

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Halikon sairaalan alue

2663/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 15.09.2020 § 162

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi,
p. 044 778 5108

Halikon sairaalan aluetta koskeva asemakaavamuutos on otettu mukaan vuoden 2020 kaavoituskatsaukseen Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin aloitteesta. Maanomistajan ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa on vuoden 2019 aikana keskusteltu alustavasti kaavamuutoksen tavoitteista, sisällöstä ja reunaehdoista. Ennen varsinaisen kaavaprosessin käynnistämisestä sairaanhoitopiirin kanssa on tarkoitus tehdä vuonna 2012 hyväksytyn maapoliittisen ohjelman mukainen kaavoituksen käynnistämissopimus.

Käynnistämissopimus koskee sairaanhoitopiirin omistamaa kiinteistöä 734-499-14-3. Sopimusalue on kooltaan noin 18,3 hehtaaria. Kaavan suunnittelualueeksi on rajattu kokonaisuus, johon kuuluu sopimusalueen lisäksi kaksi yksityisen omistamaa, sairaala-alueella sijaitsevaa kiinteistöä ja kaupungin omistama vesitornin alue sekä katu- ja liikennealueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 20,7 ha. Sopimusalue on nykyisessä, vuonna 1986 vahvistetussa asemakaavassa (entinen rakennuskaava) osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Sopimusalueella sijaitsee useita rakennuksia. Osa rakennuksista on edelleen sairaalakäytössä, osa vajaakäytössä tai tyhjiä. Lepola-rakennus on vuokrattu SPR:lle vastaanottokeskukseksi. Haasteena on löytää sairaalakäytöstä poistuneille rakennuksille uusi käyttötarkoitus. Sairaala-alueen rakennuksilla sekä rakennusten ja ympäristön muodostamalla kokonaisuudella on ylemmän asteisten, asemakaavoitusta ohjaavien kaavojen mukaan merkittävä arvo. Tämän vuoksi yksi asemakaavatyön keskeisistä tavoitteista on vanhojen sairaalarakennusten suojelun tutkiminen asemakaavatasolla.

Asemakaavan muutoksen muita tavoitteita ovat mm. alueen täydennysrakentamismahdollisuuksien tutkiminen sekä asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksimerkinnän muuttaminen sellaiseksi, että se sallii alueen monipuolisen käytön ja kehittämisen.

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimi on Halikon sairaalan alue.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kiinteistöjaosto on hyväksynyt esityslistan liitteenä olevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen kokoukses-

saan 11.8.2020. Ote kiinteistöjaoston pöytäkirjasta on esityslistan oheisaineistona.

Kaavan toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista ja kustannusten jaosta on tarkoitus neuvotella maanomistajan kanssa myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut perustuvat nyt hyväksyttävään kaavoituksen käynnistämissopimukseen ja kaavaehdotukseen. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen, joka koskee asemakaavoituksen käynnistämistä kiinteistöllä 734-499-14-3.

Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.