

**Kaavoituksen käynnistämissopimus, Salo IoT Park Oy**

4387/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 7

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,  
tarja.pennanen@salo.fi, p. 02 778 5101

Salo IoT Park Oy on anonut asemakaavan muutosta osoitteeseen Joensuunkatu 7 kiinteistölle 734-4-20-11. Aluetta koskevaa kaavamuutosta esitetään vuoden 2021 kaavoituskatsaukseen.

**Aikaisemmat käsittelyt**

Kaupunginhallituksen kokouksessa 14.9.2020 § 338 päätettiin vuokrausjärjestelyistä Salo IoT Park Oy:n ja kaupungin välillä. Päätöksen mukaan Salo IoT Park Oy vuokraa kaupungille 2895 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 734-4-20-11 kiinteistön länsiosasta ja Salon kaupunki vuokraa Salo IoT Park Oy:lle 848 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 734-4-20-12 (tiealue, jota tarvitaan ajoyhteyden vuoksi tontilta Meriniitynkadulle) sekä 5890 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 734-4-9903-4 (Meriniitynpuiston osa, jota tarvitaan pihajärjestelyjen vuoksi) yhteensä 6738 m<sup>2</sup>.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 28.9.2020 § 368 myönnettiin poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta puistoalueen osan muuttamiseksi lastausalueeksi kiinteistöllä 734-4-9903-4. Poikkeamisen ehtona on, että lastausalue voi toimia ainoastaan liikennealueena, alueelle ei saa sijoittaa rakentamista. Kokouksessa päätettiin lisäksi, että kaavamuutoksella on tutkittava IoT Campuksen länsiosassa lastausalueen kokoa vastaavan korttelialueen muuttamista puistoalueeksi.

**Kaava-alue**

Kiinteistönomistajan kanssa on käyty neuvotteluja kaavahankkeesta syksyn 2020 aikana. Kaava-alue koostuu Salo IoT Park Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-4-20-11 ja IoT Parkin hallinnoimasta Meriniitynpuiston osasta 734-4-9903-4 sekä kaupungin omistamasta kiinteistöstä 734-4-20-12. Kaava-alue on kooltaan noin 15,5 ha. Kaavan aluerajaus käy ilmi käynnistämissopimuksen liitekartasta.

**Tavoitteet ja käynnistämissopimus**

Maanomistajan tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen monipuolisemmaksi, kerrosluvun tarkistaminen sekä rakennusoikeuden kasvattaminen. Kaupungin tavoitteena on alueen kehittämisen mahdollistaminen lisäselvitysten tulokset huomioon ottaen.

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on IoT kaavamuutos.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 15.1.2021 asemakaavamuutoksen hakemuksen tekijälle. Salo IoT Park Oy:n puolesta Jukka Vakula on hyväksynyt sopimusluonnoksen. Sopimusten tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan. Esityslistan liitteenä on ehdotus käynnistämissopimukseksi.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kiinteistöille 734-4-20-11 ja 734-4-20-12 sekä kiinteistön osalle 734-4-9903-4 ja hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.