

Oskari Mikkola

10.04.2025

kirjaamo@salo.fi

Lausuntopyyntö 19.03.2025

Lausunto, Asemakatu 14 ja Helenansilta, laatimisvaihe

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit on esitetty sinisillä katkoviivoilla ja 0,4 kV maakaapelit vihreillä ja vaaleanpunaisilla katkoviivoilla. Puistomuuntamo on esitetty violetilla neliöllä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa, ja sen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja.

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n olemassa oleva puistomuuntamo, joka on merkitty violetilla neliöllä liitteen 1 karttaan. Kyseistä puistomuuntamoa ei ole merkitty Asemakatu 14 ja Helenansilta asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen kaavakarttaan. Pyydämme kyseisen puistomuuntamon merkitsemistä asemakaavakarttaan soveltuvalla kaavamerkinnällä ja merkinnän selitteellä ”puistomuuntamoa varten varattu alueen osa” tai vastaavalla selitteellä, joka osoittaa alueen puistomuuntamolle.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Pyydämme mahdollisuutta lausunnonantamiseen myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

Oskari Mikkola

10.04.2025

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot



Oskari Mikkola
Verkostoanalyttikko
kaavoitus@caruna.fi

Liitteet

Liite 1. Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko kaava-alueella.

11.4.2025**Salon Alueen Yrittäjät ry:n lausunto asiassa 2759/10.02.03/2024**

Salon Alueen Yrittäjät kannattaa keskustan ja liikennevirtojen kehittämistä. Uusi kevyen liikenteen silta lähtökohtaisesti parantaa palveluiden saavutettavuutta ja voi tuoda positiivisia yritysvaikutuksia. Vaikutusarviointi on tehtävä ja selvitettävä mahdolliset yritysten liiketoimintaan vaikuttavat seikat. On tärkeää, että alueen yrityksillä on riittävästi aikaa varautua mahdollisiin negatiivisiin vaikutuksiin. On myös varmistettava, että kaava mahdollistaa uuden yritystoiminnan syntymisen sen vaikutusalueelle asumisen lisäksi. Salon Alueen Yrittäjät muistuttaa, että rakentamisvaiheessa yrityksille saattaa aiheutua haittaa esimerkiksi liikennevirtojen väliaikaisen uudelleen ohjauksen vuoksi. Mahdollisista haitoista on kuultava yrityksiä ja kerrottava suunnitelmista hyvissä ajoin.

Salon Alueen Yrittäjät ry:n puolesta,

Stina Siikonen, puheenjohtaja

Turun kaupunginmuseo

14.4.2025

Dnro 2350-2025
(11 05 02)Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Tehdaskatu 2
24100 Salo

kirjaamo@salo.fi

Lausunto asemakaavan muutoksesta, Asemakatu 14 ja Helenansilta, Salo

Viite: 2759/10.02.03/2024

Valmistelija: Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/tutkija Sara Tam-
saariSalon maankäyttöpalvelut on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuu-
museon lausuntoa otsikon asiasta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen päiväkotirakennuksen viereen sekä Helenansillan toteuttami-
nen. Vuonna 1954 rakennettu vanha päiväkoti, joka on alkujaan Lounais-Suo-
men Osuusteurastamon asuin- ja liiketalo, suojellaan kaavassa. Suunnittelu-
alue sijaitsee keskeisellä paikalla Salon keskustan tuntumassa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavassa on asianmukaisesti huomioitu suojelukohteena yleiskaavassakin
tunnistettu, vuonna 1954 rakennettu, Olli ja Eija Saijonmaan suunnittelema
Lounais-Suomen Osuusteurastamon asuin- ja liiketalo, ja kaavaselistukseen
on koottu tietoja rakennuksesta. Kaavaselistuksessa todetaan, että raken-
nuksen enimmäiskorkeus olisi III u^{1/2}, mutta kaavakartalle kerrosluku on kui-
tenkin merkitty nykytilanteen mukaisesti II u^{1/2}. Kaavaselistuksen virhe on
syytä korjata väärinkäsitysten välttämiseksi.

Uudisrakentamisen ohjaukseen kaavamääräyksiin on kiinnitetty huomiota.
Uusi silta sijoittuisi itärannalla lähelle Erik Bryggmanin suunnittelemaa 1930-
luvun funktionalistista elokuvateatteria. Silta muuttaa jokirannan maisemaa, ja
myös sen ulkoasun ohjaamiseen kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota,
jotta muutos sopeutuu kaupunkikuvaan.

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
vt. museonjohtaja

Petteri Järvi

Turun kaupunginmuseo
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
yli-intendentti

Paula Saarento

Turun kaupunginmuseo

14.4.2025

Dnro 2350-2025
(11 05 02)

Tiedoksi: Museovirasto, kirjaamo@museovirasto.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi
Varsinais-Suomen liitto, kirjaamo@varsinais-suomi.fi



Salon kaupunki
kirjaamo@salo.fi

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2025

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Asemakatu 14 ja Helenansilta, Salo

Lausunto koskee 3.2.2025 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen ja kävely- ja pyöräily sillan rakentaminen sekä suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

ELY-keskuksen lausunto

Kulttuuriympäristö

Laajennuksen sovittamiseen suojeltavaan rakennukseen ja pienimittakaavaiseen ympäristöön on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Uudisrakennuksen vieressä luoteispuolella Helenankadun varressa on yksikerroksinen vanha puutalo, joka on rakennusinventointien yhteydessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi.

Viihtyisyys ja ilmastokestävyys

Ilmastovaikutusten arviointi on vielä keskeneräinen. Merkittäviä ilmastovaikutuksia aiheuttavat todennäköisesti rakennusten, autokannen ja sillan rakentaminen sekä kasvillisuuden menetys. Kaava parantaa kävely- ja pyöräily-yhteyksiä, mutta toisaalta edistää myös yksityisautoiluun perustuvaa elämäntapaa alueellaan.

Rakentamisen vaikutuksia tulee pyrkiä lieventämään. Alueen komean puuston säilyminen edistää ympäristön viihtyisyyttä, ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaavaluonnokseen onkin osoitettu suojeltavaksi AL-1-alueen puita ja luonnoksessa on muutenkin hyvin kiinnitetty huomiota asuinkorttelin viihtyisyyteen ja vehreyteen. Kaavaan on hyvä lisätä myös puistoa koskevia määräyksiä ja pyrkiä säilyttämään jokirannan puustoa.

Luonnonsuojelu

Vuollejokisimpukka on otettu kaavassa hyvin huomioon, ja ELY-keskus pitää luo-1-alueen kaavamääräystä riittävänä. Myös kaavan tavoite säilyttää olemassa olevaa puustoa on hyvä. Jos osa puustosta kuitenkin poistetaan, voidaan häiritä lintujen pesintää tai hävittää uhanalaisten tai direktiivilajien kasvupaikkoja.

Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole arvioitu, onko vanhassa päiväkotirakennuksessa lepakoiden pesintään tai päiväpiiloiksi sopivia pieniä rakoja. Tehtäessä rakennukseen muutoksia voidaan hävittää tai heikentää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja luonnonsuojelulain vastaisesti. Kaava-alueen luontoarvot ja kaavan luontovaikutukset tulee selvittää.

Liikenne

ELY-keskus näkee hyvänä ja kannatettavana asemakaavamuutoksen tavoitteena kevyen liikenteen yhteyksien parantamisen mahdollistamalla uuden Uskelanjoen ylittävän kävely- ja pyöräily sillan.

Jatkosuunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen erityisesti näkemien osalta Uskelanjoen länsipuolella.

Asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueelle. ELY-keskus toteaa, että pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa määräyksiä myös liike- ja toimistorakennusten (K-10) korttelialueelle. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenytyneeseen pysäköintiin.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

yksikönpäällikkö

Riikka Elo

ylitarkastaja

Emilia Horttanainen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/6063/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/6063/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Horttanainen Emilia 02.04.2025 11:38

Ratkaisija Elo Riikka 02.04.2025 11:38



1.4.2025

VARHA/8285/10.00.00/2025

Salon kaupunki
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
PL 77
24101 Salo

Lausuntopyyntö sähköpostilla 19.3.2025

Asemakaavan muutos, Asemakatu 14 ja Helenansilta, luonnosvaihe

Asianumero 2759/10.02.03/2024

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen totea lausunnossaan:

Uuden asuin- ja liikerakennuksen asuntojen varatiejärjestelyt voidaan suunnitella omatoimisina tai pelastuslaitoksen toimenpitein nostolavakalustolla toteutettuna.

Kaavassa olevalle IS-1, istutettavalle alueelle edellytetään istutettavaksi maanpeite-, pensas-, tai puuistutuksia. Puuistutuksissa tulee huomioida, että Helenankadun ja rakennuksen välissä olevat puut voivat vaikeuttaa tai estää pelastuslaitoksen toimenpitein tehtävää pelastamista rakennuksen elinkaaren aikana. Rakennussuunnittelussa tulee huolehtia, että varateiltä pelastaminen tai pelastautuminen on toimivaa ja turvallista.

Aki Toivanen,
johtava palotarkastaja

Salon kaupunki

Asemakatu 14 ja Helenansilta, asemakaavan muutos

Vastinekooste 22.04.2025, laatimisvaihe

Lausuntopyyntö lähetettiin:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
 Varsinais-Suomen Kiinteistöliitto
 Caruna Oy
 DNA Tower Finland
 Lounea Oy
 Liikelaitos Salon Vesi Salon
 Kaukolämpö Oy
 Salon Kauppakamariosasto
 Salon Yrittäjät
 Salon Seudun yrittäjät

Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta (11.03. - 11.04.2025) saatiin viisi lausuntoa. Seuraavassa vastine lausuntojen keskeisiin huomioihin sekä kaavaan tehtäviin muutoksiin.

Sisällys

1.	Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	2
1.1.	Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	2
1.2.	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.....	4
1.3.	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	5
1.4.	Salon Alueen Yrittäjät ry	5
1.5.	Caruna Oy	6
2.	Kaavan muutokset ja tarkennukset lausuntojen perusteella:.....	7
	Kaavaselostuksen korjaus ja täydennys	7
	Kaavamääräyksen muutos.....	7

1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto

Kulttuuriympäristö

Laajennuksen sovittamiseen suojeltavaan rakennukseen ja pienimittakaavaiseen ympäristöön on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Uudisrakennuksen vieressä luoteispuolella Helenankadun varressa on yksikerroksinen vanha puutalo, joka on rakennusinventointien yhteydessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi.

Viihtyisyys ja ilmastokestävyys

Ilmastovaikutusten arviointi on vielä keskeneräinen. Merkittäviä ilmastovaikutuksia aiheuttavat todennäköisesti rakennusten, autokannen ja sillan rakentaminen sekä kasvillisuuden menetys. Kaava parantaa kävely- ja pyöräily-yhteyksiä, mutta toisaalta edistää myös yksityisautoiluun perustuvaa elämäntapaa alueellaan. Rakentamisen vaikutuksia tulee pyrkiä lieventämään. Alueen komean puuston säilyminen edistää ympäristön viihtyisyyttä, ilmastomuutoksen hillitsemistä ja ilmastomuutokseen sopeutumista. Kaavaluonnokseen onkin osoitettu suojeltavaksi AL-1-alueen puita ja luonnoksessa on muutenkin hyvin kiinnitetty huomiota asuinkorttelin viihtyisyyteen ja vehreyteen. Kaavaan on hyvä lisätä myös puistoa koskevia määräyksiä ja pyrkiä säilyttämään jokirannan puustoa.

Luonnonsuojelu

Vuollejokisimpukka on otettu kaavassa hyvin huomioon, ja ELY-keskus pitää luo-1-alueen kaavamääräystä riittävänä. Myös kaavan tavoite säilyttää olemassa olevaa puustoa on hyvä. Jos osa puustosta kuitenkin poistetaan, voidaan häiritä lintujen pesintää tai hävittää uhanalaisten tai direktiivilajien kasvupaikkoja. Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole arvioitu, onko vanhassa päiväkotirakennuksessa lepakoiden pesintään tai päiväpiiloiksi sopivia pieniä rakoja. Tehtäessä rakennukseen muutoksia voidaan hävittää tai heikentää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja luonnonsuojelulain vastaisesti. Kaava-alueen luontoarvot ja kaavan luontovaikutukset tulee selvittää.

Liikenne

ELY-keskus näkee hyvänä ja kannatettavana asemakaavamuutoksen tavoitteena kevyen liikenteen yhteyksien parantamisen mahdollistamalla uuden Uskelanjoen ylittävän kävely- ja pyöräily sillan. Jatkosuunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen erityisesti näkemien osalta Uskelanjoen länsipuolella. Asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) korttelialueelle. ELY-keskus toteaa, että pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa määräyksiä myös liike- ja toimistorakennusten (K-10) korttelialueelle. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenytyneeseen pysäköintiin. Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Kulttuuriympäristö:

Uudisrakennuksen sovittaminen suojeltavan entisen Lounais-Suomen Osuusteurastamon rakennuksen sekä ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja luonteeseen otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. ELY-keskuksen mainitsema yksikerroksinen puutalo sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella Helenankadun luoteispuolella, mutta sen läheisyys on huomioitu kaupunkikuvallisessa tarkastelussa. Puutalon tontti, samoin kuin suunnittelualueen pohjoinen ja läntinen osa, on osa yleiskaavassa merkitty viisikerroksiseksi, mikä osoittaa, että alueen kehittämislinjauksissa on nähty mahdolliseksi sallia nykyistä korkeampi rakentaminen.

Suunnittelun alueen massoittelua on mallinnettu 3d:nä, ja tarkastelujen perusteella alue sijoittuu tiiviiseen kaupunkirakenteeseen, jossa rakennuksen suunniteltu korkeus on kaupunkikuvallisesti perusteltu. Suunnitelma täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta hallitusti ja tukee keskustamaisen kaupunkirakenteen kehittymistä.

Viihtyisyys ja ilmastokestävyys

Asemakaavan ilmastovaikutusten arviointia on tehty osana kaavatyötä hyödyntäen Pirkanmaan ELY-keskuksen kehittämää KILVA-työkalua (Kaavan ilmastovaikutusten arviointi). Työkalu tarjoaa rakenteellisen tavan tarkastella ilmastokestävyyteen vaikuttavia ratkaisuja osana suunnitteluprosessia. Kaavan ilmastovaikutuksia on ehdotusvaiheeseen siirryttäessä arvioitu myös hiilikartan avulla.

Selostuksessa arviointia on täydennetty ja sen tulokset on tiivistetty kaavaselostuksen tekstiin. Myös alueen hiilivarastoa koskevaa tietoa on lisätty selostukseen.

Sillan ja alueen jatkosuunnittelua ohjataan niin, että olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon.

Kaavassa on annettu autopaikkojen mitoituksista määräyksiä. Pysäköinti on ratkaistu keskitetysti, mikä mahdollistaa viheralueiden, istutettavan alueen ja puuston säilyttämisen tontilla. Autopaikkamitoitusta on suhteutettu alueen keskeiseen sijaintiin kaupunkirakenteessa.

Kaavaratkaisu kokonaisuudessaan parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä ja tukee keskustamaisen, ilmastokestävän yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Rakentaminen tapahtuu olemassa olevan infrastruktuurin sisällä, mikä tukee vähähiilisiä ratkaisuja pitkällä aikavälillä.

Luonnonsuojelu

Kaavassa pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään olemassa olevaa puustoa. Asemakaavassa on määräyksiin suojeltu yhdeksän puuta, joiden säilyminen tukee sekä alueen ekologista arvoa että viherkertoimen tavoitetasoa. Tarvittaessa huomioidaan myös mahdollisten uhanalaisten tai direktiivilajien esiintymät rakentamisen jatkosuunnittelussa.

Vanhan päiväkotirakennuksen mahdollinen käyttö lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana ei vaarannu, koska rakennus on esitetty suojeltavaksi merkinnällä rakennusta ei saa purkaa. Kohdekäynnin perusteella rakennuksen ullakkotiloihin on aiempien käyttömuutosten yhteydessä estetty eläinten, kuten lepakoiden, pääsy esimerkiksi verkoilla. Lisäksi Laji.fi-tietokannan tarkastelun perusteella kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole havaintoja harvinaisista tai uhanalaisista lintulajeista tai lepakoista.

Kaavaselostuksen tekstiin on täydennetty arviointia kaava-alueen luontoarvoista ja vaikutuksista luonnonympäristöön. Tarkennukset on esitetty selostuksen kohdassa 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Kaava-alueen luontoarvoja ja mahdollisia vaikutuksia arvioidaan jatkossakin tarpeen mukaan yhteistyössä asiantuntevien viranomaisten

ja tahojen kanssa, huomioiden luonnonsuojelulain vaatimukset ja ekologisen kokonaisuuden säilyttäminen.

Liikenne

Helenansillan toteuttaminen mahdollistaa uuden, suoran kevyen liikenteen yhteyden Uskelanjoen yli ja parantaa siten olennaisesti keskustan saavutettavuutta kestäväillä liikkumismuodoilla. Suunnittelussa tullaan jatkossa kiinnittämään erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen, mukaan lukien näkemäalueet sillan länsipuolella.

Asemakaavaan on sisällytetty määräyksiä pyöräpysäköinnistä AL-1-korttelialueelle. K-10-korttelialueen osalta todetaan, että alue on jo valmiiksi rakennettua ja pyöräpysäköinti on jo toteutettu tarpeen (hotelli toiminta) mukaisesti.

1.2. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto

Lausunto asemakaavan muutoksesta, Asemakatu 14 ja Helenansilta, Salo

Salon maankäyttöpalvelut on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen päiväkotirakennuksen viereen sekä Helenansillan toteuttaminen. Vuonna 1954 rakennettu vanha päiväkotitalo, joka on alkuaan Lounais-Suomen Osuusteurastamon asuin- ja liiketalo, suojellaan kaavassa. Suunnittelu-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Salon keskustan tuntumassa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kaavassa on asianmukaisesti huomioitu suojelukohteena yleiskaavassakin tunnistettu, vuonna 1954 rakennettu, Olli ja Eija Saijonmaan suunnittelema Lounais-Suomen Osuusteurastamon asuin- ja liiketalo, ja kaavaselostukseen on koottu tietoja rakennuksesta. Kaavaselostuksessa todetaan, että rakennuksen enimmäiskorkeus olisi III u¹/₂, mutta kaavakartalle kerrosluku on kuitenkin merkitty nykytilanteen mukaisesti II u¹/₂. Kaavaselostuksen virhe on syytä korjata väärinkäsitysten välttämiseksi. Uudisrakentamisen ohjaukseen kaavamääräyksiin on kiinnitetty huomiota. Uusi silta sijoittuisi itärannalla lähelle Erik Bryggmanin suunnittelemaa 1930-luvun funktionalistista elokuvateatteria. Silta muuttaa jokirannan maisemaa, ja myös sen ulkoasun ohjaamiseen kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota, jotta muutos sopeutuu kaupunkikuvaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostuksen virheellinen maininta rakennuksen enimmäiskerrosluvusta (III u¹/₂) korjataan vastaamaan kaavakarttaa ja rakennuksen nykytilannetta. Oikea kerrosluku on II u¹/₂.

Helenansillan suunnittelussa otetaan huomioon sen vaikutus jokirannan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan. Sillan ulkoasun suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että se sopeutuu ympäröivään kaupunkikuvaan ja erityisesti Erik Bryggmanin suunnitteleman 1930-luvun funktionalistisen elokuvateatterin läheisyyteen. Tavoitteena on toteuttaa arkkitehtonisesti laadukas ja maisemaan sopiva ratkaisu, joka tukee alueen historiallista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Helenansillan suunnittelusta on laadittu tarjouspyyntö, jossa on esitetty vaatimuksia sillan teknisestä toimivuudesta ja ulkoasusta. Suunnittelua ohjataan Salon kaupungin puolelta siten, että lopputuloksena on sekä toiminnallisesti että visuaalisesti korkeatasoinen ratkaisu. Suunnittelijan edellytetään perehtyvän Salon kaupunkikuvaan sekä ajankohtaisiin suunnitelmiin ja toteutuksiin.

1.3. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Lausunto:

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Uuden asuin- ja liikerakennuksen asuntojen varatiejärjestelyt voidaan suunnitella omatoimisin tai pelastuslaitoksen toimenpitein nostolavakalustolla toteutettuna. Kaavassa olevalle IS- 1, istutettavalle alueelle edellytetään istutettavaksi maanpeite-, pensas-, tai puuistutuksia. Puuistutuksissa tulee huomioida, että Helenankadun ja rakennuksen välissä olevat puut voivat vaikeuttaa tai estää pelastuslaitoksen toimenpitein tehtävää pelastamista rakennuksen elinkaaren aikana. Rakennussuunnittelussa tulee huolehtia, että varateiltä pelastaminen tai pelastautuminen on toimivaa ja turvallista.

Kaavoittajan vastine:

Pelastusviranomaisen esille tuomat näkökohdat asuntojen varatiejärjestelyistä ja pelastustoiminnan edellytyksistä otetaan huomioon kaavan jatkosuunnittelussa sekä rakentamisluvan yhteydessä.

IS-1-alueelle osoitetut puuistutukset suunnitellaan siten, etteivät ne estä tai vaikeuta pelastustoimintaa Helenankadun ja rakennuksen välissä. Tontin ja rakennusten suunnittelussa huolehditaan siitä, että pelastautuminen ja pelastustoiminta voidaan toteuttaa turvallisesti kaikissa tilanteissa.

1.4. Salon Alueen Yrittäjät ry

Lausunto:

Salon Alueen Yrittäjät kannattaa keskustan ja liikennevirtojen kehittämistä. Uusi kevyen liikenteen silta lähtökohtaisesti parantaa palveluiden saavutettavuutta ja voi tuoda positiivisia yritysvaikutuksia. Vaikutusarviointi on tehtävä ja selvitettävä mahdolliset yritysten liiketoimintaan vaikuttavat seikat. On tärkeää, että alueen yrityksillä on riittävästi aikaa varautua mahdollisiin negatiivisiin vaikutuksiin. On myös varmistettava, että kaava mahdollistaa uuden yritystoiminnan syntymisen sen vaikutusalueelle asumisen lisäksi. Salon Alueen Yrittäjät muistuttaa, että rakentamisvaiheessa yrityksille saattaa aiheutua haittaa esimerkiksi liikennevirtojen väliaikaisen uudelleen ohjauksen vuoksi. Mahdollisista haitoista on kuultava yrityksiä ja kerrottava suunnitelmista hyvissä ajoin.

Kaavoittaja vastine:

Helenansillan toteuttaminen parantaa kevyen liikenteen yhteyksiä keskustan alueella ja edistää palveluiden saavutettavuutta. Tämä luo edellytyksiä myös uusille yritystoiminnoille ja voi vahvistaa alueen elinvoimaisuutta.

Kaavassa osoitettu rakentaminen liittyy suunnitteilla olevaan asuntomessuun, ja myös Helenansilta pyritään alustavasti toteuttamaan messuihin mennessä (vuoteen 2028).

Rakentaminen ja tapahtuma tulevat aiheuttamaan väliaikaisia häiriöitä, kuten liikennejärjestelyjä, mutta messut tuovat alueelle myös paljon näkyvyyttä, kävijöitä ja mahdollisuuksia paikalliselle yritystoiminnalle.

Kaavan vaikutuksia yritystoimintaan ja alueen elinkeinoelämään on käsitelty kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Hankkeen jatkosuunnittelun yhteydessä vaikutuksia elinkeinoelämään tarkennetaan edelleen. Suunnittelun edetessä pyritään huolehtimaan siitä, että alueen yrityksillä on riittävästi tietoa ja aikaa varautua mahdollisiin muutoksiin. Tavoitteena on minimoida haitat ja mahdollistaa yritysten toiminnan jatkuvuus myös rakentamisen aikana.

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan lisäksi uuden yritystoiminnan sijoittuminen alueelle asumisen ohella.

1.5. Caruna Oy

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa, ja sen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n olemassa oleva puistomuuntamo, joka on merkitty violetilla neliöllä liitteen 1 karttaan. Kyseistä puistomuuntamoa ei ole merkitty Asemakatu 14 ja Helenansilta asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen kaavakarttaan. Pyydämme kyseisen puistomuuntamon merkitsemistä asemakaavakarttaan soveltuvalla kaavamerkinnällä ja merkinnän selitteellä ”puistomuuntamoa varten varattu alueen osa” tai vastaavalla selitteellä, joka osoittaa alueen puistomuuntamolle.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Pyydämme mahdollisuutta lausunnonantamiseen myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutoksen vaikutukset alueen sähköjakeluun on tunnistettu, ja kasvava sähkönkäyttö otetaan huomioon suunnittelun edetessä yhteistyössä sähköverkon haltijan kanssa. Tarvittavat uudet kaapeloinnit ja mahdolliset muut järjestelyt selvitetään hankkeen edetessä.

Carunan lausunnossa mainittu puistomuuntamo sijaitsee aivan kaava-alueen läheisyydessä, mutta kuitenkin sen ulkopuolella. Tämän vuoksi sitä ei ole merkitty kaavaluonnokseen. Salon kaupunki on käynyt Carunan kanssa keskusteluja muuntamon nykyisestä sijainnista, ja mahdollinen siirto tai uudelleensijoittaminen tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä ja neuvottelujen edetessä.

Carunalle varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

2. Kaavan muutokset ja tarkennukset lausuntojen perusteella:

Kaavaselostuksen korjaus ja täydennys

- Kaavaselostuksen virheellinen maininta rakennuksen kerrosluvusta (III u^{1/2}) korjataan vastaamaan kaavakarttaa ja todellista tilannetta (II u^{1/2}).
- Ilmastovaikutustenarviointia ja luontoarviointia on täydennetty selostukseen
- Hiilikarttaa ja alueen hiilivaraston muutosta koskevat tiedot on liitetty selostukseen.

Kaavamääräyksen muutos

Kaavaan ei tehty muutoksia lausuntojen perusteella.



Asemakatu 14 ja Helenansilta

Havainnekuva laatimisvaihe/luonnosvaihe

Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan alueen käyttöä ja uuden rakennuksen kokoa. Esitetyt kuvat havainnollistavat yhtä kaavan mahdollistamaa ratkaisua.

Katujen suunnittelu sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien liittäminen uuteen siltaan tarkentuvat katusuunnittelun aikana. Uuden sillan paikka on esitetty kaavassa ohjeellisena, ja se tarkentuu sillan suunnittelun edetessä. (Kuva ei mittakaavassa)

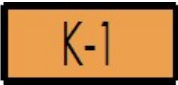
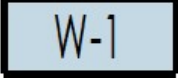


6697550
6697056
23030895
23030895

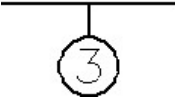
6697550
6697056
23030895
23030895

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	1 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

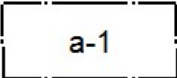
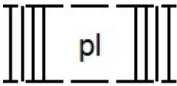
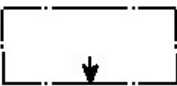
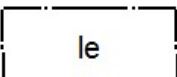
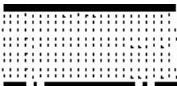
Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ: ASEMAKAAVA MUUTOS ASEMAKATU 14 JA HELENANSILTA
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallaan muurattua tiiltä, rapattua pintaa tai puuta. Julkisivu värin tulee olla vaaleaa rapattua tai valkoista tiiltä valkoisella saumalla. Puujulkisivun tulee olla vaaleaksi peittomaalattu. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Uuden asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Asuinrakennusten kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua tai konesaumatun näköistä peltiä. Sopivia kattovärejä ovat musta, harmaa, punainen ja vihreä. Korttelin 2-kerroksiseen autojen säilytysrakennukseen on rakennettava muotoiltu oleskelukatto, joka on tehtävä viherkaton ja terassinä. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 300 mm ja kattoviisteiden alle 20°. Helenankadun ja Asemakadun suuntaan parvekkeet tulee rakentaa ranskalaisia parvekkeita. Sisäpihanpuolella mahdollisesti rakennettavat parvekkeet tulee olla kattamattomia ulkokeparvekkeita, ranskalaisia parvekkeita tai rakentaa sisäänvedettyjä parvekkeita. Parvekkeita ei saa kannattaa maasta. Sisäänvedetyt parvekkeet tulee lasittaa. Ullakolle rakentaa julkisivulinjassa olevia kattolyhtyjä, joiden yhteenlaskettu leveys on enintään 50 % räystään yhteenlasketusta pituudesta. Helenankadun ja Asemakadun rakennuksilla tulee olla sisäänkäynnit porrashuoneisiin myös kadun puolelta. Ulkoportaot ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolelle.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupunginosan raja.

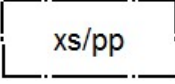
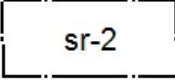
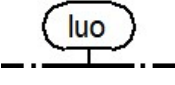
	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	2 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
5	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAUP	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
5	Korttelin numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-aikatiloina. Yhteiskäyttötilat voi sijoittaa joustavasti korttelin yhteisinä, joko suojeltuun rakennukseen tai uuteen rakennukseen.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =1.1	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	3 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

	
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilaa tai ravintolaa palvelevan terassin. Terassi voidaan toteuttaa lasitettuna.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Maanpäällinen pysäköintikannella katettu tila. Autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kahteen tasoon rakennusoikeuden estämättä. Pysäköintikansi ja siihen liittyvä luiskat, ovet ja ikkunat on suunniteltava niin, että ne toimivat arkkitehtuurillisena osana uutta kerrostalorakennusta sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaana rakenteena. Pysäköintikannen päälle on ajoyhteys järjestettävä sisäpihan puolelta. Helenankadun puolella pysäköintikannen seinän eteen tulee istuttaa seinään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja tai se pitää käsitellä jollakin muulla sopivalla tavalla siten, että vältetään yksitoikkoisen muurimainen vaikutelma.
	Yleiselle jalankululle varattu tontin osa, jonka kadun puoleiseen reunaan saa sijoittaa kannatuspilareita.
	Istutettavan alueen osa. Alue tulee istuttaa maanpeite-, pensas- tai puuistutuksin. Istutusten lisäksi voidaan rakentaa myös kivettyjä pintoja niin, että kokonaisuus muodostaa katu ympäristön viihtyisyyttä ja mielenkiintoisuutta lisäävän elementin.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	4 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

	Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Tällä rakennusallalla oleva rakennus on säilytettävä eikä siinä tai sen osassa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennukseen mahdollisesti rakennettavat parvekkeet eivät saa olla katettuja. Ullakolle saa rakentaa sisäpihan puolelle kattolyhtyjä.
	Suojeltava puu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeän alue. Vesistöissä voi esiintyä Vuollejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET: AL-1 - KORTTELIALUEELLA: Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 ap / 100 k-m² - Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 70 k-m² Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 pp / 40 k-m² - Liiketilat 1 pp / 40 k-m² Autopaikat on rakennettava autopaikoitukselle varatulle rakennusalueelle. Asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä. K-10 kortteli alueella Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	5 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

	- 1 ap / 70 k-m2 KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET AL-KORTTELI ALUEELLA Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriytyksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Korttelien piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Piha-alueet toimintoineen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m2 / 100m2 asuinkerrosalaa kohden. Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakentamisluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma Uuden asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta, harmaa, punainen, vihreä tai sininen. Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeeltään keveitä. Sisäpihan puolella parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Asemakadun ja Helenankadun puolella parvekkeet tulee olla ranskalaisia parvekkeita. Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistelyjä. Uuden rakennuksen pääasiallisen paikallamuurattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappausta tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyvillä elementtisaumoja. Tiilijulkisivuissa ja rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Puujulkisivujen tulee olla ilmeeltään ja väriykseltään sopivia ympäristöön. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Katutason kerros tulee erottua julkisivultaan muista kerroksista. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsenneltävä ovi- ja ikkuna-aukoin. LISÄRAKENTAMISOIKEUS Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa • asukkaiden yhteistilat • porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta • alueen sähkönjakeluun vaatimat muuntamotilat • ilmanvaihtokonehuoneet • viherhuoneet • maanpäällisen pysäköintikannen Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.
--	---

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	6 (6) 29.04.2025
---	---	-------------------------

	JÄTEHUOLTO AL-korttelilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida uuteen asuinrakennukseen. HULEVEDET Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100m2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.
	ENERGIA AL- korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteistä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä
	TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA