

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 01.03.2022 klo 17:30 - 21:07

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 23	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 24	Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakoikeilun toiminnan raportointi vuodelta 2021	5
§ 25	Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2021, kaupunkikehityslautakunta	7
§ 26	Toiminta ja talous, kaupunkikehityslautakunta, tammikuu 2022	9
§ 27	Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma	10
§ 28	Torikartan uudistaminen ja torisääntöjen päivitys	12
§ 29	Timo Lähteenmäen ym. valtuustoaloite norssin lippoamisen sallimisesta Moisioikoskessa	14
§ 30	Keskustan hallitusryhmän hallitusaloite Tontit kuntoon ja kaupaksi	16
§ 31	Halikonrinteen yritysalueen tonttien luovutusehtojen hyväksyminen	19
§ 32	Salon keskustavisio 2030	21
§ 33	Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo	23
§ 34	Asemakaava, Riikin teollisuusalueen laajennus	26
§ 35	Ranta-asemakaavan muutos, Tervajärvi-Pitkäjärvi ehdotusvaihe	30
§ 36	Poikkeaminen 734-5-19-3, Kauniainen	34
§ 37	Poikkeaminen, 734-794-1-124 Ulkoluoto Särkisalo	37
§ 38	Poikkeaminen, 734-674-10-4 Saarijärvi Perteli	42
§ 39	Poikkeaminen, 734-726-3-213 Salmijärvi Suomusjärvi	47
§ 40	Suunnittelutarveratkaisu, 734-668-1-134 Ranta Muurla	50
§ 41	Joukkoliikennetyöryhmän perustaminen	55
§ 42	Rantaterrassien vuokraamisen jatkaminen	61
§ 43	Ismo Saaren ym. valtuustoaloite moottoritien risteysalueiden kehittämismahdollisuuksista	63
§ 44	Etuoosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat 1.1.2022 - 31.1.2022	74
§ 45	Viranhaltijapäätökset	75
§ 46	Tiedoksi tulleet asiat	76
§ 47	Sanna Lundströmin lautakunta-aloite Turuntien ja Asemakadun risteysalueen liikennejärjestelyistä	77
§ 48	Tuukka Kahilan lautakunta-aloite raportoinnista koskien Salon kaupungin ja yritysten välisiä neuvotteluja yritysten sijoittumisesta Saloon	78

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna Vesa Simo Salomaa Pekka Wallius Jerina Anttila Jarkko Helenius Aune Kahila Tuukka Kanerva Tauno Koskinen Heimo Räike Kalle Siikonen Stina Sjöholm-Nikkanen Anita	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja 3. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	Pöytäkirjantarkastaja Pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Kymäläinen Maija Niemi Pihla		
Muu	Ahonen-Ojala Leena Muuri Anna Virta Minna K Mannervesi Mika Koskinen Eeva	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston varaedustaja asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	paikalla § 24

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 09.03.2022

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Salon kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 22 01.03.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 22

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 7.3.2022 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 9.3.2022 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Vesa Simo ja Helenius Aune.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 23

01.03.2022

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 23

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 159 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 160 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24 01.03.2022

Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi vuodelta 2021

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 24
785/02.02.02.00/2022

Valmistelija

Työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta, minna.k.virta@salon.fi,
027782161; koordinaattori Salla Seppälä, salla.seppala@salon.fi,
027782156

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.5.2021 kokouksessaan Salon kaupungin työllisyysohjelman vuosille 2021–2023. Kaupungin työllisyysohjelma kytkeytyy vahvasti työllisyyden kuntakokeilun toteutukseen. Työllisyysohjelman toteutuminen raportoidaan kaupungin raportointikäytäntöjen mukaisesti kolmesti vuodessa kaupungin johdolle sekä vuosittain kaupunginhallitukselle yhdessä työllisyyden kuntakokeilun vuosittaisen toimintasuunnitelman raportoinnin kanssa.

Työllisyyden kuntakokeilut käynnistyivät 1.3.2021, kun aloitus oli siirtynyt useaan otteeseen. Kokeilun suunnitteluun oli panostettu ja se auttoi kokeilun aloitusvaiheen onnistumista. Kokeilun aloitukseen ja alkuvaiheeseen liittyen tunnistettiin ennakoita useita riskejä, joista mikään ei sellaisenaan toteutunut. Kuntakokeilun aloitus ja ensimmäinen vuosi sujuikin Salossa pääosin hyvin.

Kokeilun alkuvaiheessa huomio on kohdennettu asiakaspalvelun sujuvuuden varmistamiseen ja esimerkiksi laajamittaista kehittämistoimintaa kokeilussa ei olla vielä päästy tekemään. Kokeilun alkuvaiheeseen on osaltaan liittynyt merkittäviä valtakunnallisia päätöksiä, jotka konkretisoituvat tänä vuonna.

Työllisyyden kuntakokeiluja ollaan jatkamassa alun perin suunnitellusta 30.6.2023 vuoden 2024 loppuun uudella hallituksen esityksellä, joka on keväällä 2022 eduskunnan käsittelyssä. Kevään 2021 puoliväliriihessä maan hallitus linjasi TE-palveluiden siirrosta kuntien vastuulle vuoden 2024 aikana. Linjaus muutti merkittävästi kuntakokeilun asetelmaa. Käytännössä kokeilun sijaan ollaan nyt pilotoimassa TE-palveluiden siirtoa kuntiin. TE2024-uudistukseen liittyvä hallituksen esitys on etenemässä, tällä tiedolla esitysluonnos olisi tulossa jo tämän vuoden keväällä ja lausuntokierros touko-kesäkuussa.

Kuntakokeilun kuluvaa vuotta tulee värittämään toukokuussa 2022 voimaan astuva uusi asiakaspalvelumalli, jossa muun muassa tehostetaan merkittävästi työnhaun alkuvaiheen asiakaspalvelua. Uudistus tuo merkittävän muutoksen toimintaan. Kyseessä on uusi työllisyyttä lisäävä maan hallituksen toimi.

Liite 1: Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi 2021

Kaupunkikehityslautakunta § 24 01.03.2022

Liite 2: Kuntakokeilu tavoitteiden seuranta 2021

Liite 3: Kuntakokeilun toimintasuunnitelma 2022

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja						
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedokseen työllisyyden kuntakokeilun raportin vuodelta 2021 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen tiedoksi.						
Päätös	Työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta selosti asiaa klo 17.35 - 18.16. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.						
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Valmistelija						
Liitteet	<table><tr><td>Liite [1]</td><td>Liite1. Raportti 2021 Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminta1</td></tr><tr><td>Liite [2]</td><td>Liite2. Kuntakokeilu tavoitteiden seuranta 2021</td></tr><tr><td>Liite [3]</td><td>Liite3. Työllisyyden kuntakokeilu toimintasuunnitelma 2022</td></tr></table>	Liite [1]	Liite1. Raportti 2021 Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminta1	Liite [2]	Liite2. Kuntakokeilu tavoitteiden seuranta 2021	Liite [3]	Liite3. Työllisyyden kuntakokeilu toimintasuunnitelma 2022
Liite [1]	Liite1. Raportti 2021 Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminta1						
Liite [2]	Liite2. Kuntakokeilu tavoitteiden seuranta 2021						
Liite [3]	Liite3. Työllisyyden kuntakokeilu toimintasuunnitelma 2022						

Kaupunkikehityslautakunta

§ 25 01.03.2022

Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2021, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 25
217/02.06.01.03/2022

Valmistelija

kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 044 778 5001, kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 044 778 5400, yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 044 778 5201, vs. kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, 044 778 5503, ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen, anu.sorvari-happonen@salo.fi, 044 778 5900, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, paivi.kohvakka@salo.fi, 044 778 5011

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Tilikaudelta on laadittava tilinpäätös, joka on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Lautakunnat antavat toimintakertomukset kaupunginhallitukselle. Toimintakertomuksessa tulee esittää kehityskatsaus ja olennaiset tapahtumat palvelualueittain. Hallintokuntien on arvioitava myös merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät ja muut hallintokunnan toimintaan merkittävästi vaikuttaneet seikat. Lisäksi toimintakertomuksen tulee sisältää vuoden 2021 tuloslaskelmamuotoinen talouden toteutumisvertailu. Toimintakertomukseen sisältyy myös tietojen keruu palvelualueiden vuoden 2021 toimintatietokortteihin. Palvelualueille on annettu aikaa siten, että vuoden 2021 toimintakertomuksen tiedot tulee olla valmiina viimeistään 28.2.2022 mennessä.

Vuoden 2021 talousarvio on nettositova lautakuntatasolla eli lautakuntien toimintakate on valtuuston nähden sitova kuitenkin niin, että henkilöstömenoja ei saa käyttää muiden menojen katteena ja muita menoja ei voi käyttää henkilöstömenojen katteena. Talousarvion sitovuus valtuustoon nähden vuonna 2021 koskee vain ulkoisia menoja ja tuloja edellä kuvatun mukaisesti. Lautakuntien tulee kuitenkin seurata myös sisäisten menojen ja tulojen kehitystä raporttien yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunnan vuoden 2021 toimintakertomus, lautakuntatason tuloslaskelma, investointien toteuma vuodelta 2021 sekä toimintatietokortti ovat esityslistan liitteenä. Vuoden 2021 talousarviossa laadittiin tulokortti koko kaupunkikehityspalveluille. Tulokortti kokonaisuudessaan on esityslistan liitteenä.

Lautakunnan ulkoinen toimintakate oli talousarviossa 2021 -36,21 miljoonaa euroa, kun sen toteuma vuodelta 2021 on yhteensä -35,12 miljoonaa euroa. Lautakunnan toimintakate toteutui siten reilun miljoona

Kaupunkikehityslautakunta

§ 25 01.03.2022

euroa parempana kuin talousarvio. Tämä johtuu pääsääntöisesti palvelujen ostojen alittumisesta, jotka alittuivat kuljetuspalvelujen, rakennusten ja alueiden kunnossapidon sekä asiantuntijapalvelujen osalta. Myös henkilöstökulut alittuivat hieman.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen lautakunnan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tuloslaskelmineen vuodelta 2021 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Talouspalvelut

Liitteet

Liite [4]

Vuoden 2021 tilinpäätös,
kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta § 26 01.03.2022

Toiminta ja talous, kaupunkikehityslautakunta, tammikuu 2022

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 26
993/02.02.02.01/2022

Valmistelija Hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011,
paivi.kohvakka@salo.fi.

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa 2022 kohdassa talousarvion sitovuus todetaan, että talousarvion talouden toteutumista seurataan toimielimissä pääsääntöisesti kuukausittain.

Esityslistan liitteenä on kaupunkikehityslautakunnan ja sen alaisten vastualueiden talouden kehitys ja toteumaluvut tammikuun 2022 osalta. Raportoinnin osalta on huomioitavaa, että kunkin kuukauden talouden luvut vahvistuvat kirjanpidossa aina seuraavan kuukauden 15. päivänä.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkikehityslautakunnan talouden toteuman tammikuulta 2022.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto -

Liitteet Liite [5] Talouden kuukausiraportti, tammikuu 2022, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 27 01.03.2022

Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 27
631/10.03.01.01/2022

Valmistelija Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm, mikko.soderholm@salon.fi, 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Halikon Märynummella sijaitsevan Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma. Suunnitelma käsittää olemassa olevien Opinahjontien sekä Vanikkatien katualueiden kunnostuksen, joka sisältää tieosuuksien asfaltoinnin sekä 3,50 metriä leveän jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen reunakivellä erotettuna.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä toteutetaan Opinahjontien alkupäästä Vanikkatien ja Kerkontien risteysalueelle saakka. Katualueen kunnostukseen kuuluu asfaltointia edeltävänä vaiheena teiden pohjien tasoitus sekä valaisinpylväiden siirto. Teiden kuivatus järjestetään hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin, kertyneet hulevedet puretaan Vaskiontien varrella olevaan ojaan. Rakennettavan sadevesiviemärin halkaisija on Ø 250 PEH. Toteutettavan jalankulku- ja pyöräilyväylän rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 45 cm.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 7.2.2022 – 21.2.2022 välisen ajan Halikon virastotalolla sekä kaupungin verkkosivuilla nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa. Määräaikaan mennessä suunnitelmiin liittyen ei ole jätetty muistutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelman.

Päätös Jerina Wallius ehdotti Simo Vesan kannattamana:
"Uudelleen valmisteluun. Lautakunta toivoo täsmennystä ja perusteluja esityksessä olevalle päällysteaineelle (stone mastix kehitetty suuremmille liikennemassoille ja sidotuille alustoille, sma-kulutuspinta)."

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä Walliuksen ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Walliuksen ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Tiedoksianto Yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri Petri Virtanen
Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm

Liitteet

Kaupunkikehityslautakunta

§ 27 01.03.2022

Liite [6]

Asemapiirros, Opinahjontie ja
Vanikkatien katusuunnitelma

Liite [7]

Pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus,
Opinahjontie

Liite [8]

Pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus,
Vanikkatie

Kaupunkikehityslautakunta

§ 28 01.03.2022

Torikartan uudistaminen ja torisääntöjen päivitys

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 28
5914/00.01.02.02/2021

Valmistelija

Kaupunginpuutarhuri, Matti Nikander, matti.nikander@salon.fi, 02 778 5327

Torialueen eteläosaan sijoittuva ja kesäksi 2022 valmistuva uusi huoltorakennus kohentaa torin toiminnallisuutta. Samalla rakennus vaikuttaa torin niihin nykyisiin myyntipaikkoihin, jotka sijaitsevat valmistuvan rakennuksen kohdalla tai sen lähetyvillä.

Tämän kesäksi 2022 valmistuvan uuden torin huoltorakennuksen aiheuttaman muutostarpeen vuoksi ehdotetaan nykyisten myyntipaikkojen sijoittelun muuttamista ja tarkentamista tarvittavilta osin torialueella. Torin myyntipaikkojen sijoittelua tarkentamalla saadaan torin eteläosaan mm. muodostettua yksi muita hieman leveämpi käytävä, jota torimyyjät voivat hyödyntää mm. siinä vaiheessa, kun myytävien tuotteiden valikoimaa pitää myyntipaikalla täydentää. Leveämpi käytävä mahdollistaa myös torin länsilaidalla olevan kahvioalueen ja siinä olevan kahvion myyntituotteiden täydentämisen toripäivän aikana torialueen kautta. Lisäksi ns. autopaikat on sijoitettu torialueen reunamille. Tämän sijoittelun ensisijaisena tavoitteena on selkeyttää ja jäsentää torialueen kokonaisvaikutelmaa torin myyntipäivien aikana.

Torialueen eteläosassa tähän saakka sijainneen jäätelökioskin myyntipaikka siirtyy uuden huoltorakennuksen aiheuttaman muutoksen vuoksi jonkin verran pohjoisemmaksi.

Torikartan uudistamisen rinnalla esitetään torialueella tapahtuvaa torikauppaa koskevia torisääntöjä päivitettäväksi. Päivitettävissä torisäännöissä tarkennetaan käytäntöjä ja toimintatapoja, jotka liittyvät torialueen päivittäiseen käyttöön. Uudistettavilla torisäännöillä pyritään selkeyttämään torin päivittäistä toimintaa ja yhtenä tärkeimmistä tavoitteista on kohentaa torilla tai torin liepeillä asioivien tai ohikulkevien ihmisten turvallisuutta mm. rajoittamalla torialueella ajoneuvolla tehtävää huoltoajoa. Torialueella tai torin liepeillä sijaitsevan myyntipisteen, jonka huoltoajo on mahdollista suorittaa vain torialueen kautta, on huoltoajo suunniteltava toteutettavaksi joko aamupäivällä klo 10.00 mennessä tai vaihtoehtoisesti iltapäivällä klo 14.00 jälkeen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä uudistetun torikartan ja päivitetyt torisäännöt valmistelutekstin ja liitteiden mukaisesti.

Päätös

Stina Siikonen ehdotti Kalle Räikkeen, Tuukka Kahilan, Jerina Walliuksen, Jarkko Anttilan ja Sanna Lundströmin kannattamana:

Kaupunkikehityslautakunta

§ 28 01.03.2022

”Palautetaan asia uudelleen valmisteluun.

1) Tuotava nähtäville vanhat säännöt.

2) Järjestettävä kuuleminen uusista säännöistä”

Anna Muuri poistui tämän käsittelyn aikana klo 19.00.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä Siikosen ehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Siikosen ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Tiedoksianto

Hallintopalvelun toimistosihteeri: lähettää otteen torin vuosipaikkojen haltijoille
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [9]

Liite [10]

Torikartta ja myyntipaikat 2022v2_a1

Salon torisäännöt2022v4_a4

Kaupunginvaltuusto	§ 9	31.01.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	01.03.2022

Timo Lähteenmäen ym. valtuustoaloite norssin lippoamisen sallimisesta Moisionkoskessa

Kaupunginvaltuusto 31.01.2022 § 9

Valmistelija

Timo Lähteenmäki ym. tekivät seuraavan valtuustoaloitteen:

”Salonjoen Moisionkoskesta on nostettu keväisin haavilla norssia vähintäänkin niin kauan kuin Salo-niminen paikka ylipäätään on ollut olemassa. Noin viikon kestävästä sesongista on muodostunut perinne ja jopa eräänlainen kevään merkki. Mitään lupia ei lippoajilta ole kyselty eikä sellainen mahdollisuus ole koskaan tullut kenenkään mieleenkään. Ennen kuin viime keväänä.

Länsi-Suomen Kalatalouskeskus ry. lähetti tuolloin tiedotteen, jossa todetaan, että norssin kalastus lippoamalla on suositeltavaa ja kestävä kalastusta, mutta myös laitonta. Kalastuksentralvoja kävi paikalla häätämässä lippoajat.

Tiedotteen laatineen kalastusbiologi Olli Ylösen mukaan kalastukseen tarvittaisiin vesialueen omistajan lupa. Kafkamaisena ongelmana vain on se, että norssinnostolupaa ei voi mistään saada.

Salon Seudun Sanomien artikkelissa ”Norssin lippoaminen Moisionkoskesta on ’suotavaa, mutta laitonta’ – Kiusallisesta tilanteesta halutaan päästä eroon pian” Olli Ylönen toivoo, että byrokraattinen pattitilanne saataisiin ratkaistua: ”Pääasia, että kalastamislupa-asiat tulisivat selkeiksi. Jos vaikka norssin lippoaminen julistettaisiin ilmaiseksi, sekin olisi yksi ratkaisu. Tai jos lupamaksusta tehtäisiin nimellinen, Ylönen sanoo.” (SSS, 20.4.2021)

Salon Moisionkosken kohdalla lupamenettelyä hankaloittaa se, että vesialueella on 27 omistajaa, yhtenä Salon kaupunki. Kalatalouden keskusliiton lakimies Elias Rauhala ehdottaa asiaan seuraavanlaista ratkaisua: ”Paras olisi, jos osakaskunta kokoontuisi ja päättäisi maksuttomasta (tai vaikka sitten maksullisesta; osakaskunta päättää) luvasta kuntalaisille. Jos osakaskunta järjestäytymätön, kaupunki osakkaana kutsuu kokouksen koolle.”

Esitämme, että kaupunki ryhtyy Kalatalouden keskusliiton lakimiehen ehdottamiin toimiin, jotta norssinkalastuksen vuosisatainen perinne Moisionkoskessa voisi jatkua.

Salossa 31.01.2022

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä:

Timo Lähteenmäki
Marja Ruokonen

Sekä:

Kaupunginvaltuusto § 9 31.01.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 29 01.03.2022

Simo Vesa
Jarkko Anttila
Johanna Riski
Mika Nummenpalo
Janne Järvinen
Mika Sarhola
Antti Olkinuora
Janne Väistö
Johannes Alaranta
Saku Nikkanen
Kai Schneider
Petteri Rissanen
Anna Härri
Mikko Lundén
Saija-Reetta Puopolo”

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Tiedoksianto Kaupunkikehityspalvelut; Maankäyttöpalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 29
644/00.02.50/2022

Valmistelija Kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400

Kuten aloitteessa todetaan, niin kaupunki ei ole yksistään eikä ainoa vesialueen omistaja. Tämän takia kaupunki ei voi myöntää vain yhtenä omistajana kalastuslupia sanottuun koskeen. Kaupungin taholta on mahdollista ryhtyä Kalatalouden keskusliiton lakimiehen ehdottamiin toimiin.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Salon kaupunki ryhtyy toimiin, jotta luodaan edellytykset norssin lippoamiseksi Moisionkoskessa ja valtuuttaa kaupungingeodeetin nimeämään asialle vastuuhenkilön.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että se merkitsee tiedokseen valmistelutekstin mukaisen vastauksen Timo Lähteenmäen ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30 01.03.2022

Keskustan hallitusryhmän hallitusaloite Tontit kuntoon ja kaupaksi

1529/00.02.51/2021

Kaupunginhallitus 29.03.2021 § 159

Ulla Huittinen teki seuraavan hallitusaloitteen:

”Keskustan hallitusryhmän aloite:
Tontit kuntoon ja kaupaksi

Salolla on tarjota asukkaille monia erilaisia asumisympäristöjä myös myytävänä olevan tontti-tarjonnan kautta. Tonttikauppa ei Salossa vedä, joten teemme aloitteen, että tilannetta edesautetaan seuraavilla keinoilla:

- Kaupungin myytävänä olevat tontit kunnostetaan myyntikuntoon suunnitelmallisesti, siten että risukot tulee raivattua ja sopivat puustot jätetään maisemointitarkoituksella. Tuunaustyö voidaan toteuttaa yhteistyössä paikallisten yhdistysten kanssa.
- Jos tontti on asiakkaalle liian pieni, yhdistetään kaksi tonttia tai tehdään kolmesta tontista kaksi.
- Selvitetään toteutettavaksi sopivalle hyvien liikenneyhteyksien varrella olevalle nykyiselle tai valmistuvalle kaava-alueelle älykyläkonseptia. Tutustua voi jo olemassa olevaan referenssiin esim. Mynämäessä toteutettavaan älykylä-konseptiin.

Keskustan hallitusryhmä
Ulla Huittinen
Timo Lehti
Johanna Riski”

Päätettiin lähettää aloite valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 30
864/00.02.51/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400

Salolla on tarjolla asuin- ja yritystontteja eri puolilla laajaa kaupunkia. Tontteja markkinoidaan kunkin alueen erityispiirteet ja vetovoimatekijät huomioiden. Imagotekijät voimakkaan rakennemuutoksen myötä ovat olleet omiaan rasittamaan myönteistä mielikuvaa Salosta asuinpaikkana. Tämä on asettanut tonttimarkkinoinnillekin suuria haasteita. Nyt kuitenkin viimeisimpinä kahtena vuotena on tapahtunut positiivista muutosta ja se on näkynyt myös tontteihin ja rakentamiseen liittyvänä kiinnostuksena. Lähitulevaisuus näyttää tämän suhteen entistä valoisammalta. Hyvistä

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30 01.03.2022

omakotitaloista on jo kysyntää enemmän kuin tarjontaa ja tonttiedustelut ja -varaukset ovat vilkastuneet huomattavasti.

Kaupungin uudet varattaviksi tulevat tontit valmistetaan myyntikuntoon jo hyvissä ajoin ennen varausten alkamista. Varattavissa olevia tontteja pidetään kunnossa olemassa olevin resurssein. Yhteistyötä paikallisten yhdistysten kanssa voidaan selvittää, vaikka siltäkin osin asia edellyttää kaupungin taholta resursseja suunnitteluun, ohjaamiseen ja valvontaan.

Tontteja on myös asemakaava ja tonttijaot sekä kunnallistekniset yhteydet huomioiden neuvoteltu ja jaettu alkuperäisestä kiinteistöjaotuksesta poiketen, mikäli näin saadaan houkuttelevampi rakennuspaikka ja siten uutta rakentamista.

Isokylä-Toijala-Tavola yleiskaava-alueella on Salon Tavolannummen suunnitteilla oleva asemakaava-alue. Alustavissa selvityksissä on jo kokoonnuttu yhdessä eri toimijoiden kanssa selvittämään erilaisia älykkäämpiä ratkaisuja. Alkuvaiheessa on ollut puheena mm. liikenteellisiin, energiatalouteen ja jätehuoltoon liittyvät ratkaisut. Yliopistoyhteistyön ja Yrityssalon lisäksi mukana on ollut maankäyttöpalvelujen edustajia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta antaa valmistelun mukaisen vastauksen hallitusaloitteeseen. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta lähettää annetun vastauksen kaupunginhallitukselle ja ehdottaa, että aloite katsotaan loppuunkäsitellyksi.

Päätös

Kalle Räike ehdotti, että:

”Kaupunkikehityslautakunta antaa valmistelun mukaisen vastauksen hallitusaloitteeseen seuraavalla lisäyksellä: Tonttien myytävyyttä tulee edistää myös myyntisuunnitelmalla ja markkinointimateriaalilla. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta lähettää annetun vastauksen kaupunginhallitukselle ja ehdottaa, että aloite katsotaan loppuun käsitellyksi.”

Pekka Salomaa ehdotti:

”Salossa omakotitalon rakennuspaikkaa keskustajaman ulkopuolelta etsivä kaipaa erityisesti pademian kokemuksen myötä usein tavanomaista taajamatonttia suurempaa kiinteistöä. Salon kaupungin tulisi vastata tällaisiin tarpeisiin tarjoamalla aktiivisesti yhdistettyjä tontteja, vaikkapa vaihtoehtoisesti. Samoin tulee suhtautua myönteisesti jo tonttinsa rakentaneiden toiveisiin yhdistää kiinteistönsä viereinen luovuttamatta jäänyt, mahdollisesti jo vesakoitunut rakennuspaikka.”

Tauno Kanerva, Stina Siikonen ja Jerina Wallius kannattivat sekä

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30 01.03.2022

Räikkeen että Salomaan ehdotuksia.

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä esitetyt lisäykset yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi lisäykset yksimielisesti.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 31 01.03.2022

Halikonrinteen yritysalueen tonttien luovutusehtojen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 31
306/10.00.02.00/2022

Valmistelija

kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400

Halikonrinteen yritysalueen kunnallistekniikka on valmistunut ja tontit ovat luovutuskelpoisia, joten niiden hinnoittelusta on päätettävä. Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti.

Asiaa on käsitelty yleiskaavallisen ohjelman ja maapolitiikan ohjausryhmässä 12.1.2022. Ohjausryhmä suosittelee esityksen mukaisten luovutusehtojen hyväksymistä.

Valmistellut Halikonrinteen yritysalueen tontinluovutusehdot olisivat seuraavat:

1. Tontteja luovutetaan vuokraamalla ja myymällä. Myynnin edellytyksenä on, että vaadittu rakentamisvelvoite on toteutettu.
2. Rakentamisvelvoite on noin 70% hallitusta rakennusoikeudesta. Rakentamisvelvoiteaika on 3 vuotta laskettuna vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen, kun rakennus voidaan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksyä käyttöön otettavaksi.
3. Perushintana käytetään 17,15 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 2017 (vuoden 2021 keski-indeksi). Koko kalenterivuoden käytetään samaa edellisen vuoden keski-indeksiä.
Vaskiontien varren tontit ovat tonttikohtaisten tekijöiden vuoksi perushintaa 15% korkeammat paremman paikallisen sijainnin takia, muiden tonttien ollessa perushintaisia.
4. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 6,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.
5. Muilla kaupungin määräämillä erityisehdoilla.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy valmistelutekstin mukaiset Halikonrinteen yritysalueen tontinluovutusehdot.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut



Kaupunkikehityslautakunta

§ 31 01.03.2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32 01.03.2022

Salon keskustavision 2030

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 32
1034/10.00.00.03/2022

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salon.fi, 02
7785101

Hanke

Turun yliopisto ja Salon kaupunki käynnistivät maaliskuussa 2020 yhteisen Salon kaupunkikeskustan kehittämisprojektin osana kaupungin ja yliopiston yhteistyötä. Projektilla haluttiin lisätä ymmärrystä pienen- ja keskikokoisen kaupungin tulevaisuuden keskusta-asumisesta ja kohderyhmistä, asukkaiden viihtyvyyteen ja kaupungin elinvoimaan vaikuttavista tekijöistä. Projektissa laadittiin visio ja tiekartta Salon kaupunkikeskustalle vuoteen 2030.

Osallistaminen

Keskustavisiotyö on perustunut laajaan osallistamiseen. Asukkailta kysyttiin mielipiteitä kahden kyselyn avulla. Ensimmäinen niistä oli kyselytutkimus, joka lähetettiin 2500 satunnaisesti valitulle vastaanottajalle. Toisessa kaikille avoimessa karttapohjaisessa kyselyssä pääsi merkitsemään paikkoja ja alueita, jotka kaipaisivat kehittämistä. Lisäksi hankkeessa järjestettiin kaksi keskustan kehittämisen työpajaa kauppakeskus Plazassa, jossa asukkaat pääsivät keskustelemaan ja esittelemään ideoitaan. Kyselyjen lisäksi haastateltiin yrittäjiä sekä järjestettiin kaksi keskustelutilaisuutta, kaupunkialogia, vastaavan kokoisten kaupunkien kanssa.

Kaupunkikeskustan visio jalostettiin kaikkien näiden pohjalta.

Visio

Salon kaupunkikeskustavision 2030 luonnos perustuu Salon vahvuuksien hyödyntämiseen, viihtyisemmän oleskelu-, ostos- ja palveluympäristön sekä saavutettavuuden ja keskusta-asumisen kehittämiseen. Kysyttäessä Salon keskustan vahvuuksia esille nousevat erityisesti siisteys, rauhallisuus, vehreys ja turvallisuus. Keskeisinä kehittämisen alueina nähdään tori ja jokiranta.

Vetovoimainen kaupunki vaatii toimivan ja elävän keskustan. Keskustojen tulee löytää uudenlaisia toimintoja ja tiloja sekä osallistamisen ja yhteistyön malleja, joilla varmistetaan asukkaiden viihtyvyys sekä nykyisten ja uusien yritysten toimintaedellytykset keskustoissa myös tulevaisuuden muutoksissa.

Salon keskustavision tavoitteena on nostaa esiin keskeiset keskustan kehittämisen alueet ja tarpeet. Salon kaupungin strateginen tavoite on asukasmäärän ja työpaikkojen määrän kasvattaminen, siksi projektissa keskustan elävyyttä lähestyttiin erityisesti keskusta-asumisen, liikkumisen, saavutettavuuden, kaupunkielämän sekä yritystoiminnan houkuttelevuuden näkökulmista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32 01.03.2022

Toimivan ja elävän kaupunkikeskustan kehittäminen edellyttää yhteisen vision jakamista sekä toimivaa yhteistyötä kaupungin, päättäjien, yritysten, kolmannen sektorin toimijoiden ja kaikkien salolaisten kesken.

Visioehdotus asetetaan nähtäville ja kommentoitavaksi Ota kantaa.fi – palveluun.

Liitteet

Salon kaupunkikeskustavisio 2030 –ehdotus

Salon kaupunkikeskusta 2030 –selvitys

Oheisaineisto

Survey-tutkimus

Keskusta kartalle –kysely

Asukaspajat, paikkatietokysely, yrittäjähaastattelut, kaupunkidialogit

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Salon keskustavision 2030 nähtäville ja kommentoitavaksi.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelut, kaavoitus
Liitteet	Liite [11] Salon keskustaselvitys_2030 Liite [12] Salon keskustavisio 2030_ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 33 01.03.2022

Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 33
5627/10.02.03/2021

Valmistelija

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi,
02 778 5114

Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelta 2018. Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavoituksesta on sovittu kiinteistön myynnin yhteydessä. Kunnanviraston käyttötarkoitus on poikkeamispäätöksellä muutettu asuinkäyttöön 23.01.2018. Asemakaavan muutos on tullut vireille 22.12.2021 lehtikulutuksella.

Kaavamuutoksen alueena on entisen Särkisalon kunnanviraston rakennukset, osa kiinteistöstä 734-775-6-4 ja katualuetta. Kaava-alue on kooltaan n. 6784 m².

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Särkisalon entisen kunnantalon ja terveystalon kiinteistön jakaminen osiin. Samalla tavoitteena on muuttaa kaavamerkintä mahdollistamaan asuminen ja poistaa korttelialueelta kaavamerkintä /s (jolla ympäristö säilytetään). Kaavan tavoitteena on varmistaa uudisrakentamisen sopivuus ympäristöön ja säilyttää kirkkorakennus ympäristöineen hallitsevana maisemassa.

Suunnittelualan nykytilanne

Suunnitteluala on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava Vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A) - Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Särkisalon kirkonkylän osayleiskaava 2020

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (pvm. 14.11.2003) alue on hallinto- ja virastorakennusten aluetta (YH). Alueella sallittu kerrosluku I-II. Alueella sallittu tonttitehokkuus e=0.25. Lisäksi aluetta koskee merkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään.

Asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalo Kirkonkylä -niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 23.6.2005. Kiinteistön kaavamerkintä on hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Kaava-alueessa on mukana osa katualueesta ja kiinteistön 734-775-6-4 pysäköintipaikka.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnosta varten tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja jakaa kiinteistö osiin. Kaavaluonnos päädyttiin tekemään vaihtoehdon pohjalta, jossa terveystalo erotettiin omaksi kiinteistöksi ja poikkeamisella asuinkäyttöön muutettu asuinrakennus omaksi. Kolmas kiinteistö mahdollistaa uuden rivitalon tai paritalon rakentamisen alueelle.

Kaavamuutoksella Elleninpolun katualuetta jatketaan 5 metriä, millä mahdollistetaan kulku kahdelle taaimmaiselle tontille. Asuinrakennukselle kulku on jatkossa vain Ankkuritie kautta. Nykyisen asemakaavan tehokkuus 0,4 säilytetään. Samoin kerrosluku II. Vanhin osa ns. vanhan kansakoulun osuus asuinrakennuksesta suojellaan kaavamerkinnällä sr-1. Terveystalon kiinteistöä on jatkossa mahdollisuus kehittää asuin- liike- ja toimistokäyttöön. Ympäristössä kirkon asema säilyy edelleen hallitsevana. Uudisrakentaminen sijoittuu olevien rakennusten pohjoispuolelle.

Kaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 22.12.2021. Lisäksi kaava-alueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnos
- laatimisvaiheen kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Särkisalon kunnantalon asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Särkisalon kirkonkylän korttelin 68 kiinteistöä 734-775-4-3, osaa kiinteistöstä 734-775-6-4 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Särkisalon kirkonkylän korttelin 68 kiinteistö 734-775-4-3, katualuetta ja kiinteistön 734-775-6-4 pysäköintipaikka.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus



Kaupunkikehityslautakunta

§ 33

01.03.2022

Liitteet

Liite [13]

Liite [14]

Liite [15]

Liite [16]

OAS_Särkisalön kunnantalo_09122021

Kaavaluonnos

Selostus_Särkisalön kunnantalo

luonnosvaihe

Selostuksen liitteet 1-6

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34 01.03.2022

Asemakaava, Riikin teollisuusalueen laajennus

417/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 116

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p.02 778 5108

Riikin teollisuusalueen laajennusta koskeva asemakaava otettiin mukaan vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2019. Asemakaavatyö päätettiin käynnistää kaupungin omasta aloitteesta kaupungin omistamalle maalle. Suunnittelualue sijaitsee Riikin teollisuusalueen länsiosassa Riihitien päässä ja on kooltaan noin 10,3 hehtaaria.

Salon kaupunkisuunnittelussa oli vuosina 2011-2014 käynnissä hanke ”Salon yritysalueiden kehittäminen osana Etelä-Suomen kehityskäytävää.” Hankkeeseen saatiin tukea Euroopan aluekehitysrahastolta. Hankkeen tarkoituksena oli vahvistaa kaupungin yritysalueiden roolia osana seudun kokonaisvaltaista kehittämistä. Tavoitteena oli parantaa elinkeinoelämän näkyvyyttä ja toimintamahdollisuuksia Salossa sekä edistää kaupungin maankäytön strategista suunnittelua yritysalamäällä palvelevalla tavalla. Toiminnassa huomioitiin sekä pitkän aikavälin strateginen kehittäminen että lyhyen aikavälin konkreettiset kehittämistoimenpiteet. Myös Yrityssalo oli mukana hanketyössä. EAKR-hankkeen puitteissa tehtiin useita raportteja ja selvityksiä. Tämän kaavatyön kannalta keskeisimmät raportit on lueteltu kaavaselostuksen sivulla 3.

Potentiaaliset yritysalueet Salossa- ja Salon yritysalueiden profilointi-raportit antavat lähtökohdat ja tavoitteet tälle kaavatyölle. Poimintoja raporttien sisällöstä on esitetty selostuksen kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne, ks. s. 9-11. Hankkeen yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan kaupungin yritystonttitarjonta on monipuolista ja lukumäärältään runsasta. Tonttitarjonta painottuu kuitenkin pääasiassa pieniin 0,2 - 0,6 hehtaarin kokoisiin tontteihin. Monilla yritysalueilla tontteja voidaan yhdistellä isommiksi kokonaisuuksiksi. Selvityksessä arvioitiin, että reilun kolmen hehtaarin kokoisia tontteja voitaisiin saada melko joustavasti ja nopeasti poikkeamiskäsittelyn tai pienten kaavamuutosten kautta. Ajoittain on kuitenkin tullut esiin myös tarve suuremmille, noin 5-10 hehtaarin kokoisille tonteille.

Riikin teollisuusalue on kaavoitetun pinta-alansa puolesta Salon toiseksi suurin yritysalue. Riikin yritysalueella painottuu tuotannollinen toiminta, mutta alueella on myös kaupan ja palveluiden alan toimijoita. Edellä mainitun hankkeen loppuraporteissa todettiin, että Riikin alue on nykyisistä yritysalueista tärkein maankäytöllisen kehittämisen kohde. Tämä pitää sisällään sekä kaavoitusratkaisujen tarkastelua että mahdollisia maanhankintoja.

Lisäksi Riikin alueen laajenemismahdollisuus on hyvä, koska alue on yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti yritystoimintaan sopiva eikä laajenemiselle ole merkittäviä maankäytöllisiä esteitä. Riikki on siten myös keskeinen uusien toimitilojen sijoittumispaikka. Alueelle voidaan erityisen hyvin sijoittaa tilaa vaativaa teollisuutta ja varastointia sekä hyvistä maanteliikenneyhteyksistä riippuvaisia toimintoja.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Riikin teollisuusaluetta ja kaavoittaa uusi suurikokoinen rakennuspaikka tilaa vaativaa teollista toimintaa varten. Asemakaavalla varaudutaan EAKR-hankkeen yhteydessä tehtyjen selvitysten ja suunnitelmien mukaisesti siihen, että kaupungilla on valmiina myös suuria yritystontteja, joita voidaan tarjota sijoittumispaikkaa etsiville yrityksille.

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Koko kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi.
- Trailerintien puoleisella rajalla sekä lounaisrajalla rakennusalan raja on kymmenen metrin päässä rakennuspaikan rajasta.
- Luoteisrajalla on kahdenkymmenen metrin levyinen istutettava alueen osa. Myös rakennuspaikan itä-/koillisosassa on leveä istutettava alue. Näillä tulee joko säästää olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai istuttaa alueelle puiden ja pensaiden muodostama kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke. Istutusvyöhykkeen on tarkoitus toimia puskurina kaavoittamattoman alueen suuntaan.
- Kaava-alueen lounaisnurkassa, alueen kosteimmalla kohdalla on varaus hulevesiallasta varten. Merkintä on ohjeellinen. Hulevesien käsittelyä varten voidaan esittää myös muita ratkaisuja kaavan toteutusvaiheessa.
- Kerrosluvuksi on esitetty ½ k II. Tämä antaa mahdollisuuden rakennusten porrastamiseen maaston mukaan. Kaavassa on myös rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeutta koskeva merkintä.
- Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,50$.
- Kaava-alueen toteuttamista ohjataan yleisillä määräyksillä, jotka koskevat mm. pihajärjestelyjä ja rakennustapaa.

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 12.2.2020. Lisäksi kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Riikin teollisuusalueen laajenusta koskevan kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34 01.03.2022

Asemakaava koskee kiinteistöä 734–460-1-10 sekä osia kiinteistöistä 734-460-1-44 ja 734–460-1-379

Asemakaavalla muodostuu Halikon asemanseudun kortteli 1173.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 34
4713/10.02.03/2021

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi, 02 778 5108

Riikin teollisuusalueen laajennusta koskeva kaavaluonnos oli nähtävillä 31.8.-29.9.2020. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antajia olivat rakennus- ja ympäristölautakunta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Caruna, Lounea ja Halikon Yrittäjät. Lausuntojen sisältö sekä lausuntoihin annetut vastineet käyvät ilmi kaavaselostuksen luvusta 4.5 sivuilta 16-20. Carunan lausunnon johdosta kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin muuntajia koskeva määräys, jonka sisältö on seuraava: Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Ensisijaisesti on pyrittävä käyttämään ulos asennettavia, helposti saavutettavissa olevia puistomuuntamoita.

Kaupunki teetti laatimisvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-alueen koskevan luontoselvityksen. Luontoselvityksen ensimmäinen maastokäynti tehtiin syksyllä 2020. Pääosa työstä tehtiin kuitenkin vuoden 2021 aikana. Luontoselvitysraportti valmistui syyskuussa 2021. Luontoselvityksen sisältöä on kuvattu kaavaselostuksen luvussa 3.2.1, ks. s. 6-8. Luontoselvityksen vaikutusta kaavaratkaisuun on käsitelty selostuksen luvussa 4.5. sivuilla 20-21. Kaavaan ei tehty muutoksia luontoselvityksen johdosta. Luontoselvitysraportti on kokonaisuudessaan esityslistan oheisaineistona.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 16.2.2022 päivätyn Riikin teollisuusalueen laajennusta koskevan asemakaavan virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaava koskee kiinteistöä 734–460-1-10 sekä osia kiinteistöistä 734-460-1-44 ja 734–460-1-379.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34 01.03.2022

Asemakaavalla muodostuu Halikon asemanseudun kortteli 1173.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [17]

Riikin teollisuusalueen laajennus -
Kaavaehdotus 16.2.2022

Liite [18]

Riikin teollisuusalueen laajennus -
Ehdotusvaiheen selostus 21.2.2022

Liite [19]

Riikin teollisuusalueen laajennus -
Selostuksen liitteet 16.2.2022

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022

Ranta-asemakaavan muutos, Tervajärvi-Pitkäjärvi ehdotusvaihe

Kaupunkikehityslautakunta 14.09.2021 § 39

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111.

Maanomistaja [REDACTED] on esittänyt ranta-asemakaavamuutoksen aloittamista kiinteistölle 734-628-1-12 ja osalle kiinteistöä 734-628-1-10 Tervajärven kaakkoisrannalla Perniössä. Tarkoituksena on käsitellä samalla kerralla ranta-asemakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaavamuutoksen laatijaksi on valittu dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavoittaja on toimittanut 3.6.2021 päivätyn ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemistavarten.

Suunnittelualue sijaitsee Varsinais-Suomessa Salon Perniössä Tervajärven kaakkoisrannalla. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-628-1-12 Rinne ja osaa kiinteistöä 734-628-1-10 Ylijoki. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 110 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 100 metriä. Suunnittelualueen kiinteistöllä 734-628-1-12 Rinne on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus ja talousrakennuksia. Kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alue on rakentamaton.

Suunnittelualueella on ennestään voimassa Perniön kunnanvaltuuston 1.10.2001 § 87 hyväksymä Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kiinteistön 734-628-1-12 Rinne alueella sijaitsevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alueelle siten, että mahdollistetaan alueelle toisen rantasaunan rakentaminen (30 k-m²). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on tarkoitus nostaa 200 k-m², joka olisi Salon rakennusjärjestyksen mukainen. Nykyisessä ranta-asemakaavassa kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m².

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asemakaavan muutosluonnos sekä kaavaselostus.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, joka on päivätty 3.6.2021 ja asettaa sen nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-628-1-12 Rinne ja osaa kiinteistöä 734-628-1-10 Ylijoki. Maanomistajilta peritään kaupungin laskutusajankohtana voimassaolevan taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavojen tarkistamisesta ja käsittelystä.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 35
3298/10.02.04/2021

Valmistelijat yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111.

Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta-asemakaavan muutosluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 11.10.- 9.11.2021 välisen ajan. Lausuntoja luonnoksesta pyydettiin Salon kaupungin rakennusvalvonnalta ja ympäristöterveydenhuollolta sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskukselta. Osallisilta ei tullut mielipiteitä kuulemisen yhteydessä.

Pelastuslaitos sekä rakennusvalvonta ja ympäristöterveydenhuolto totesivat, että heillä ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Varsinais-Suomen Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan muun muassa, että emätilan rakennusoikeus tulee selvittää, jos rakennuspaikkoja lisätään. Luonnoksessa esitetty ratkaisu, jossa on kaksi saunaa sekä lomarakennus ja vierasmaja, näyttää käytännössä mahdollistavan kaksi rakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueelle ei tässä jäisi lainkaan rakentamisesta vapaata rantaa. Jos tavoitteena on yksi rakennuspaikka, tulee rakennusalat sijoittaa tiiviimmin siten, että muodostuu yksi pihapiiri ja vapaata rantaa jää riittävästi. Kaavan vaikutukset rantamaisemaan tulee arvioida.

Kaavoittajan vastineessa on todettu muun muassa, että enintään 30 k-m² saunarakennuksen rakennusoikeuden osoittaminen jo ennestään rakennetulle ja vähäisesti laajennetulle lomarakennuspaikalle ei voida katsoa muodostavan omaa erillistä rakennuspaikkaa, eikä sellaisen muodostaminen ranta-asemakaavan kaavamääräyksen mukaan edes ole mahdollistakaan. Kaava-alueelta ei näin ollen ole tarpeen laatia erikseen emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Todellisuudessa kaavamuutoksella ei myöskään ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen vapaan rannan määrään, sillä kaavamuutoksessa RA rakennuspaikan alueelle osoitettu aiemmin vapaa ranta on vaikeakulkuista ja jyrkkämaastoista kallioaluetta, jolla ei arvioida

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022

olevan juurikaan merkitystä alueen virkistyskäytön kannalta. Kaavamuutoksessa olemassa olevaa rakennuspaikkaa laajennetaan vain vähäisesti ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi vapaata rantaa.

Kaava-alueen olemassa olevalla lomarakennuspaikalla on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus sekä talousrakennuksia. Tuleva lisärakentaminen (uusi saunarakennuksen rakennusala) on osoitettu siten, että rakennuspaikan rakennukset muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kaava-alue on tiheäpuustoista ja lisärakentamisen maisemavaikutukset vähäisiä suojaavan kasvillisuuden ansiosta. Kaavamuutoksella ei ole maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta eikä kaavassa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti laajennetaan jo olemassa olevaa. Lomarakennuspaikalle osoitettu kokonaisrakennusoikeus on Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Maankäyttöpalvelut voivat yhtyä suurelta osin kaavanlaatijan vastineessa todettuihin perusteluihin, että kaavamuutos ei aiheuta merkittävää vapaan rannan kaventumista. Kaavoittaja on toimittanut 31.1.2022 päivätyn ranta-asemakaavamuutos ehdotuksen. Kaavakarttaan ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Kaavaehdotus voidaan asettaa virallisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Esityslistan liitteenä kaavakartta ja -selostus liitteinen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy 31.1.2022 päivätyn "Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta-asemakaavamuutos" ehdotuksen ja esittää, että kaupunginhallitus päättää asettaa sen virallisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 734-628-1-12 Rinne ja 734-628-1-10 Ylijoki (osa). Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [20]

Kaavakartta_Tervajarven_Pitkajarven_RAKM_Ehdotus_31.1.2022

Liite [21]

Selostus__Tervajarven_Pitkajarven_RAKM_Ehdotus_31.1.2022

Liite [22]

Selostus_Liite_6_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta-2

Liite [23]

Selostus_Liite_4_Salon-Tervajarven-Pitkajarven-ranta-asemakaavan-muutos-luontoarvojen-perusselvitys



Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 39 14.09.2021
§ 35 01.03.2022

Liite [24]
Liite [25]

Selostus_Liite_2_OAS_31.1.2022
Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-4

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36

01.03.2022

Poikkeaminen 734-5-19-3, Kauniainen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 36
577/10.03.00.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 778 5114

Hakemus ja hanke

██████████ hakee poikkeamista asemakaavan vaatimuksesta rakentaa asuinrakennus kadun rajaan kiinni. Lisäksi haetaan poikkeamista talousrakennuksen sijoittamiseksi tontin takaosaan istutettavalle tontin osalle rakennusalueen rajan ulkopuolelle. Poikkeamista haetaan kiinteistölle 734-5-19-3.

Kaavallinen tilanne

Asemaakaavamääräys:

Asemakaavassa (vahv. 23.10.1981) tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO-35. Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön.

Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

Hakijan perustelut

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että uusi asuinrakennus sijoittuu samaan linjaan naapurirakennuksen kanssa ja talousrakennuksen sijainti tontin perällä noudattaa alueen olemassa olevaa rakennuskantaa ja mahdollistaa turvallisen poistumisen tontilta.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt 734-5-18-12, 734-5-18-13, 734-5-18-20, 734-5-19-2, 734-5-19-14, 734-5-19-18 ja 734-5-19-24. Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36 01.03.2022

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista arvioitaessa on huomioitava, että kaavassa osoitetut rakennusalat on määritelty kaavan valmistumisajankohtana vuonna 1981 kiinteistöllä sijainneiden rakennusten mukaisesti. Samasta syystä talousrakennuksen sijoitusmahdollisuutta tontin takaosaan ei ole ollut tarvetta kaavoittaa kuten naapuritonteilla on tehty. Rakennukset on purettu vuonna 2020.

Hakemuksen mukainen uudisrakennus rakennetaan alueen rakennuskantaan ja ympäristöön sopivalla tavalla. Rakennuksen sijoittaminen kaavasta poiketen n.5,6 metrin etäisyydelle tontin rajasta on perusteltua. Uudisrakennus on samassa linjassa naapurikiinteistön 734-5-19-2 asuinrakennuksen kanssa. Uudisrakentamisen sijainti korostaa katunäkymässä vanhoja rakennusinventoinnissa arvotettuja rakennuksia jättäen uudisrakennuksen alisteiseen asemaan.

Talousrakennuksen sijoittaminen kaavamääräyksestä poiketen rakennusalueen rajan ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle tontin takaosaan ei aiheuta haittaa naapurikiinteistön omistajan mahdollisuuksiin rakentaa omalla tontillaan. Talousrakennuksen sijainti mahdollistaa ajoyhteyden toteuttamisen piha-alueelle ja noudattaa naapurikiinteistöihin kaavoitettujen talousrakennusten sijaintia.

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset ja aluekokonaisuuden arvo säilyy. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee vielä arvioida rakennusten sopivuus ympäristöön julkisivumääräysten osalta.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Liitteet

- ympäristökartta
- asemakaavaote
- asemapiirros.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen asemakaavan vaatimuksesta rakentaa asuinrakennus kadun rajaan kiinni ja talousrakennuksen sijoittamisesta tontin takaosaan rakennusalueen rajan ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle kiinteistöllä 734-5-19-3. Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Maankäyttöpalvelut
Rakennusvalvonta



Kaupunkikehityslautakunta

§ 36

01.03.2022

Liitteet

Liite [26]

734-5-19-3 - Ympäristökartta

Liite [27]

734-5-19-3 - Kopio ajantasa-
asemakaavasta

Liite [28]

734-5-19-3 - asemapiirustus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37 01.03.2022

Poikkeaminen, 734-794-1-124 Ulkoluoto Särkisalo

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 37
551/10.03.00.03/2022

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111 ja yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113.

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista aikomuksenaan laajentaa 30 m²:llä asuinrakennusta kiinteistöllä Svedstrand 734-794-1-124 Söderbyn kylässä Särkisalossa. Kiinteistöllä on ennestään 150 m²:n asuinrakennus, johon hakijan tarkoituksena on toteuttaa 30 m²:n laajennusosa, asuinrakennuksen kerrosalaksi tulisi laajennuksen jälkeen yhteensä 180 m².

Hakijan perustelut

Hakijan asiamies on perustellut hanketta mm. seuraavasti: ██████████ hakee poikkeuslupaa olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamiseen rakentamalla osan nykyisestä terassista asuinkäyttöön Särkisalon/Ulkoluodon saarella. Kyse on 30 m² lisärakentamisesta nykyiseen 150 m² lisäksi.

██████████ asuu kiinteistöllä pysyvästi. Kiinteistöllä oleva päärakennus on valmistunut 2010 ja hyväksytty asuinkäyttöön 2015. Rakennus on rakennettu siten, että se täyttää voimassa olevat asuinrakennuksen määräykset ja näin ollen soveltuu ympärivuotiseen asumiseen. Kiinteistöllä on oma kaivo, sähkö, sekä toimivat tieyhteydet. Myös jätteiden käsittely ja poisvienti on järjestetty kaupungin vaatimalla tavalla.

Suunnittelutarpeen osalta voidaan lisäksi todeta, että rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alueen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia suojeltavia kohteita, ei suojeltuja rakennuksia tai ympäristöä. Jätevedet käsitellään asetuksen vaatimukset täyttävien menetelmin. Jätevesien käsittely on hyväksytty syksyllä 2010 suoritettussa rakennuksen lopputarkastuksessa, joten poikkeamisesta ei aiheudu haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, kiinteistöllä on jo valmis rakennuskanta. Edellä olevan mukaisesti katson, että luvan myöntäminen poikkeamiseen yleiskaavasta täyttää mielestäni seuraavat poikkeamisen edellytykset:

Poikkeaminen ei:

1.aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska kaavassa on osoitettu yksittäisiä, myös rantaan rajoittuvia pysyvän asumisen (AO) rakennuspaikkoja.
2.vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia suojeltavia kohteita.
3.vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen johdosta ei ympäristölle aiheudu haitallisia vaikutuksia, koska kiinteistön jätevedet käsitellään asetuksen mukaisesti ja kiinteistö on liittynyt jätehuollon piiriin. Näkemyksemme mukaan edellä mainitut syyt ovat riittäviä erityisiä syitä poikkeamiselle.

Toivomme, että hakemukseen suhtaudutaan myönteisesti ja haettu poikkeuslupa myönnetään.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: 734-794-1-125, 734-794-1-59 ja 734-794-1-123. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- julkisivut
- kaavaote

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuspaikalla on 150 m² omakotitalo, 30 m² saunarakennus, sekä 20 m² ja 63 m² talusrakennukset. Kiinteistö sijaitsee meren rantavyöhykkeellä Ulkoluodon saarella, jonne on siltayhteys. Kiinteistön pinta-ala on n. 1,908 ha ja sillä on omaa rantaviivaa n. 150 metriä.

Asian aiempi käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta on myöntänyt kiinteistölle myönteisen poikkeamisluvan (19.5.2015) vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamispäätöksessä ei ole kuitenkaan käsitelty kiinteistön rakennusoikeutta.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 26.3.2003. Yleiskaavassa kiinteistölle on merkitty loma-asunnon rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistön pinta-ala kokonaisuudessaan on n. 1,908 ha ja itse rakennuspaikan koko on n. 5200 m². Loma-asunto on muutettu vakituiseksi asunnoksi.

Särkisalon rantayleiskaavan erillispientalon (A) rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy seuraavasti:

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa

- enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen
- saunan
- muita talousrakennuksia

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuen Alle 10 000 m²:n rakennuspaikat:

- 300 kerros-m²

Yli 10 000 m²:n rakennuspaikat

- 3 % rakennuspaikan pinta-alasta

Rakennusten enimmäiskoot ovat

- asuinrakennus 250 kerros-m²
- sauna 30 kerros-m²

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021. Ranta-alueella rakennuspaikalla (pysyvä asuminen) saa olla enintään yksi yksiasuntoinen kaksikerroksinen asunto. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 m².

- Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennuspaikalla neljä muuta talousrakennusta.

- Vierasmajan suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 40 m².

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistölle on aiemmin haettu poikkeaminen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle vakituiseksi asunnoksi. Aiemman poikkeamisen yhteydessä ei ole kuitenkaan käsitelty kiinteistön

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37 01.03.2022

rakennusoikeutta. Käyttötarkoituksen muutoksen ei itsessään katsota nostavan kiinteistön rakennusoikeutta ja vähäistä suurempi laajennus edellyttää siten poikkeamisen.

Hakijan aikomuksena on rakentaa 150 m²:n asuinrakennukseen 30 m² laajennusosa. Perusteluiden ja asemapiirroksen mukaan laajennusosa toteutetaan osittain nykyisen terassin kohdalle. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalla on 30 m² saunarakennus, sekä 20 m² ja 63 m² talusrakennukset. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi laajennuksen jälkeen yhteensä 293 m². Kokonaisrakennusoikeus noudattaa rakennusjärjestyksen sekä Särkisalon yleiskaavan A -rakennuspaikojen periaatteita. Maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska laajennus sijoittuu valmiin kattorakenteen alle, yhdistäen asuinrakennuksen ja vierasmajan yhtenäiseksi rakennukseksi. Laajennusosa ei sijoitu lähemmäksi rantaa kuin mitä nykyinenkään rakennus. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu laajennuksen jälkeen yhteensä 293 m². Kokonaisrakennusoikeus noudattaa rakennusjärjestyksen sekä Särkisalon yleiskaavan A -rakennuspaikojen periaatteita. Laajennuksen toteutus ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia maisemaan. Kiinteistöllä on oma kaivo, sähkö, sekä toimivat tieyhteydet. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen laajentaa nykyistä asuinrakennusta enintään 30 m²:n laajennusosalla kiinteistöllä Svedstrand 734-794-1-124, Söderbyn kylässä Särkisalossa.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä,

Kaupunkikehityslautakunta § 37 01.03.2022

on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [29]	734-794-1-124 Ympäristökartta
Liite [30]	Asemapiirros
Liite [31]	Julkisivut
Liite [32]	734-794-1-124 Ote yleiskaavasta 784 26032003

Kaupunkikehityslautakunta

§ 38 01.03.2022

Poikkeaminen, 734-674-10-4 Saarijärvi Pertteli

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 38
747/10.03.00.03/2022

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111 ja yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 100 m²:n vapaa-ajan asunnon sekä 30 m²:n saunarakennuksen kiinteistölle Isoaro 734-674-10-4, Saarijärven rantavyöhykkeelle Pertteliin.

Rakennushanke tulee käsitellä poikkeamisena (MRL 72 §), koska kyseisellä rantavyöhykkeellä ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on alkuperäinen emätila (rekisteröity 29.7.1955), joka ei ole vielä käyttänyt rakennusoikeutta.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Tarkoituksena vanhan huonokuntoisen saunan tilalle rakentaa uusi 30 m², hiukan kauemmas rantaa (yli 10 m) ja lisäksi mäen päälle (rannasta yli 20 m) uusi vapaa-ajan rakennus noin 100 m². Hankkeella ei arvioida olevan haittaa ympäristölle tai alueelle.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurikiinteistöt 734-674-2-79, 734-674-2-39, 734-674-10-2 ja 734-674-1-175. Hakijoiden omistuksessa on myös kiinteistö 734-674-10-6. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö on kahdessa eri palstassa, käsittäen n. 600 m²:n kokoisen osan Saarijärvellä sijaitsevasta saaresta sekä Saarijärven rantavyöhykkeeltä reilun 22 hehtaarin kokoisen maa-alan. Saarijärven rantavyöhykkeellä sijaitsevalla maa-alalla on rantaviivaa n. 600 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 15 m² saunarakennus, joka on valmistunut v. 1971. Kiinteistölle on olemassa tieoikeus. Vesihuolto tullaan järjestämään kiinteistökohtaisena.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 100 m²:n vapaa-ajan asunto sekä 30 m²:n saunarakennus sekä samalla purkaa vanha sauna. Isoaro kiinteistö on rekisteröity 29.7.1955 (lohkominen rekisteröinti). Kyseessä on alkuperäinen emätila, joka ei ole vielä käyttänyt rakennusoikeuttaan. Maakuntakaavan mitoituksella (2-3 lay/km ja vapaata rantaa 50 %) muodostuu laskennallisesti rakennuspaikkoja $0,6 \times 2 = 1,2$ lay tai $0,6 \times 3 = 1,8$ lay.

Suojelutilanne

Saarijärvi on osoitettu merkinnällä muu arvokas luontokohde, tällä viitataan, että Saarijärvi on vesistönä arvokas. Lisäksi kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueelle, joka on suojeltu. Tavanomaisen rakennushankkeen ei kuitenkaan katsota aiheuttavan haitallisia vaikutuksia.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maankuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajenukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Loma-asutuksen mitoituksessa kiinteistö sijoittuu osa-alueelle 4, jonka mukaan 2-3 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m² ja sillä tulee olla vähintään 40 metriä rantaviivaa. Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on enintään 200 m². Loma-asunto saa olla enintään 120 m², rantasauna 30 m², vierasmaja enintään 40 m² ja rakennusoikeuden puitteissa mahdollisesti muita talousrakennuksia. Rakennuksen katettu terassi tms. saa olla enintään puolet rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 m² vapa-ajan asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Talousrakennukset, joiden kerrosala on enintään 30 m² tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja tätä suuremmat talousrakennukset vähintään 30 metrin etäisyydelle.

Enintään 30 m² rantasaunan saa kuitenkin sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Rantaetäisyydet mitataan keskiveden mukaisesta rantaviivasta tai kiinteistön rajana olevasta rantaviivasta. Rakennusten sijoittumisessa on huomioitava jätevesien käsittelyn vaatimukset, mikä saattaa edellyttää rakentamiselta pidempiä rantaetäisyyksiä. Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa Saarijärven rantavyöhykkeelle 100 m²:n vapaa-ajan asunto ja 30 m²:n saunarakennus. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus purkaa vanha saunarakennus, jonka kerrosala on 15 m². Suunniteltu rakentamisen määrä ei ylitä rakennusjärjestyksen sallimaa rakennuskohtaista rakennusoikeutta eikä kokonaisrakennusoikeutta.

Saunarakennus on piirretty asemapiirrokseseen n. 12 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vapaa-ajan asunnon etäisyyttä rantaviivaan nähden ei ole kirjattu asemapiirrokseseen, mutta karttatarkastelun perusteella sekä hakijan perusteluiden mukaan etäisyys näyttää täyttävän rakennusjärjestyksen vaatiman vähimmäisetäisyyden. Rakennusten tarkka sijainti määritellään vielä rakennusluvan yhteydessä.

Isoaro on rekisteröity 29.7.1955 ja kyseessä on itsenäinen emätila. Laskennallisesti maakuntakaavan mitoituksella rakennuspaikkoja muodostuu 1,2 lay tai 1,8 lay. Kyseisestä emätilasta ei ole aiemmin muodostettu rantarakennuspaikkoja. Näin ollen poikkeamisella on perusteltua myöntää uudisrakennuksena 100 m²:n vapaa-ajan asunto ja korvata vanha saunarakennus 30 m²:n kokoisella uudella saunarakennuksella. Asemapiirroksessa on osoitettu rakennusten ympärille rakennuspaikan raja. Esitetty rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen uuden rakennuspaikan vähimmäiskoon ja sillä on myös riittävästi rantaviivaa. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava, että rakennukset sopeutuvat väritykseltään ja ulkomuodoltaan ympäröivään rantamaisemaan. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 38 01.03.2022

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Saarijärvi on osoitettu merkinnällä muu arvokas luontokohde. Lisäksi rakennuspaikka sijoittuu Kiskonjoen – Perniönjoen valuma-alueelle. Suunnitelulla rakentamisella ei ole merkittävää haittaa näihin eikä hankkeen katsota vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunniteltu rakentaminen noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä. Vesihuolto järjestetään lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisesti. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa 100 m²:n vapaa-ajan asunto sekä 30 m²:n saunarakennus kiinteistölle Isoaro 734-674-10-4, Saarijärven rantavyöhykkeelle Pertteliin. Ehdolla kuitenkin, että vanha saunarakennus (14 m²) tulee purkaa viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä, uusi rakennuspaikka ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 € kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [33]
Liite [34]

734-674-10-4 Ympäristökartta
734-674-10-4 – asemapiirustus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 39 01.03.2022

Poikkeaminen, 734-726-3-213 Salmijärvi SuomensjärviKaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 39
963/10.03.00.03/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111 ja yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 108 m² vapaa-ajan asunto kiinteistölle Raikuranta 734-726-3-213, Salmijärven rantavyöhykkeelle Suomensjärvelle.

Rakentaminen tapahtuu rantavyöhykealueella, jolla ei ole voimassa ranta-
asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on kuitenkin
ns. korvaavasta rakentamisesta vanhalla rakennuspaikalla.
Huonokuntoinen vapaa-ajan asunto on tarkoitus purkaa ja rakentaa sen
tilalle korvaavasti uudisrakennuksena nykyaikainen vapaa-ajan asunto,
hanke edellyttää poikkeamisen (MRL 72§).

Hakijoiden perustelut

Lähellä rantaa oleva huonokuntoinen 50-luvun mökki vaatisi kalliin
peruskorjauksen, eikä se kuitenkaan vastaisi rakenteiltaan
nykyvaatimuksia. Lisäksi jätevesien käsittely olisi kallioisen tontin vuoksi
hankalaa toteuttaa nykyisellä paikalla. Uusi rakennus sijoitetaan
kauemmaksi rannasta, on energiatehokkaampi ja luotettava
jätevesijärjestelmä on siihen helpompi toteuttaa.

Rakennuskokonaisuus (loma-asunto, talousrakennus ja porakaivo) siirtyy
kauemmaksi rannasta ja asettuu paremmin maisemaan sekä toistensa
läheisyyteen. Rakennuspaikka nykyisen pysäköintipaikan vieressä minimoi
rakennusaikaiset vauriot ympäröivälle luonnolle.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: 734-726-3-184, 734-726-3-112,
734-726-3-214 ja 734-726-3-43. Hakijat omistavat myös kiinteistön 734-
726-3-183. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016
voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL
2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 48 m² vapaa-ajan asunto v.1960, saunarakennus 25 m² v.1956 ja talousrakennus 25 m² v.1995. Hakijoiden tarkoituksena on purkaa vanha vapaa-ajan rakennus ja rakentaa korvaavasti uudisrakennuksena 108 m² vapaa-ajan asunto. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus uusia myös kiinteistön jätevesijärjestelmä. Pääsytie on jo valmiina.

Rakennuspaikka sijaitsee Salmijärven rantavyöhykkeellä ja sillä on omaa rantaviivaa n. 130 metriä. Kiinteistön pinta-ala on n. 6630 m² lisäksi hakijat omistavat viereisen kiinteistön, jonka pinta-ala on n. 1510 m².

Suojelutilanne

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen – Perniönjoen suojelulle valuma-alueelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maankuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistön kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Loma-asutuksen mitoituksessa kiinteistö kuuluu 3 vyöhykkeeseen, jonka mukaan 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021. Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto. Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala on enintään 200 m². Loma-asunto saa olla enintään 120 m², rantasauna 30 m² ja vierasmaja enintään 40 m². Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.

Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 120 m² vapaa-ajan asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Talousrakennukset, joiden kerrosala on enintään 30 m² tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja tätä suuremmat talousrakennukset vähintään 30 metrin etäisyydelle.

Enintään 30 m² rantasaunan saa kuitenkin sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Rantaetäisyydet mitataan keskiveden mukaisesta rantaviivasta tai kiinteistön rajana olevasta rantaviivasta. Rakennusten sijoittumisessa on huomioitava jätevesien käsittelyn vaatimukset, mikä saattaa edellyttää rakentamiselta pidempiä rantaetäisyyksiä. Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa Salmijärven rantavyöhykkeelle uusi 108 m²:n vapaa-ajan asunto ja purkaa vanha huonossa kunnossa oleva (48 m²) vapaa-ajan asunto. Rakennuspaikalle jäävät ennestään rakennettu 25 m²:n saunarakennus sekä 25 m²:n talousrakennus.

Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu silloin yhteensä 158 m².

Asemapiirroksessa uusi vapaa-ajan asunto on sijoitettu noin 25 metrin etäisyydelle Salmijärven puoleisesta kiinteistörajasta eli täyttää rakennusjärjestyksen edellyttämän rantaetäisyysvaatimuksen.

Rakentamisen määrä noudattaa myös rakennusjärjestystä. Uuden vapaa-ajan asunnon tulee sopeutua ympäristöönsä ulkomateriaalien ja värityksen suhteen. Kyseessä on korvaavasta rakentamisesta vanhalla rakennuspaikalla. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen – Perniönjoen valuma-alueella, joka on suojeltu. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksena 108 m² vapaa-ajan asunto ja purkaa vanha huonokuntoinen vapaa-ajan asunto. Suunniteltu rakentaminen noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä rantaetäisyyden sekä rakentamisen määrän suhteen. Samalla uusitaan kiinteistön jätevesijärjestelmä ja porakaivo. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 39 01.03.2022

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa korvaavasti 108 m² vapaa-ajan asunnon kiinteistölle Raikuranta 734-726-3-213, Salmijärven rantavyöhykkeelle Suomusjärvellä. Ehtona kuitenkin, että vanha (48 m²) vapaa-ajan asunto puretaan viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä, on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [35]

734-726-3-213 – Asemapiirros

Liite [36]

734-726-3-213 Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 40 01.03.2022

Suunnittelutarveratkaisu, 734-668-1-134 Ranta Muurla

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 40
500/10.03.00.04/2022

Valmistelijat

maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111 ja yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 200 m²:n asuinrakennuksen sekä kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 150 m²:n ja 30 m²:n määrälalle kiinteistöstä Kaarla 734-668-1-134 Muurlaan.

Määräala sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen on allekirjoittanut myös tilan nykyinen maanomistaja. Hakemuksen perusteluissa on todettu, että ██████████ kiinteistöstä on tarkoitus lohkoa tontti ██████████, mikäli hakemus hyväksytään.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: 734-668-1-99, 734-664-3-10 ja 734-668-1-97. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Kuuleminen katsotaan riittäväksi, koska Kaarlan tila itsessään on laaja.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- ilmakuva

Rakennuspaikka

Kaarlan tilasta ollaan lohkomassa n. 5000 m²:n määräala. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa määrälalle 200 m²:n asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 150 m²:n ja 30 m²:n. Jätevedet on tarkoitus hoitaa kiinteistökohtaisesti ja talousvesi ottaa porakaivosta. Tieyhteys on järjestettävissä Rannantien kautta. Suunniteltu rakennuspaikka on melko puustoinen rinne. Lähimpään alakouluun ja päiväkotiin on matkaa n. 1,2 kilometriä. Salon keskustaan on matkaa n. 12 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä määräala sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää

myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltöjen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Maakuntakaavayhdistelmässä on esitetty Muurlan taajama taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueena (TPLMK). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävästä saavutettavuudesta. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

Suojelukohteet ja -alueet

Määräalalle kohdistuu suojeltu Kiskonjoen – Perniönjoen valuma-alue sekä arvokas maisema-alue. Molemmat aluerajaukset ovat laajoja, eikä tavanomaisella omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennuksien rakentamisella katsota olevan merkittävää haittaa. Espoo-Salon oikorata on suunniteltu Muurlan eteläpuolelle noin 3 kilometrin etäisyydelle määräalasta.

Toimivalta asiassa

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusjärjestys

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 neliometriä. Pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan riippuen rakennuspaikan ominaisuuksista määrittellä edellä olevasta poiketen. Rakennuksen etäisyyden

rakennuspaikan rajasta tulee olla yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 137 §

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytykset MRL:n 137 §:n mukaan käyttäen laajennettua lupaharkintaa. Rakentamisen tulee täyttää muiden rakennusluvan edellytysten lisäksi seuraavat edellytykset:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaarlan tilasta on tarkoitus lohkoa n. 5 000 m²:n määräala, josta muodostettaisiin uusi rakennuspaikka. Hakemuksen perusteella hakijoiden tarkoituksena on rakentaa määräalalle 200 m²:n asuinrakennus sekä kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 150 m²:n ja 30 m²:n. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi silloin 380 m². Suunniteltu rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Asemapiirroksen on piirretty ainoastaan asuinrakennus ja yksi talousrakennus, rakennukset muodostavat kuitenkin selkeän pihapiirin ja niistä on riittävästi etäisyyttä rakennuspaikan rajoihin ja Rannantiehen nähden.

Maakuntakaavan kaavamääräykset mahdollistavat alueella haja-asutusluonteisen rakentamisen, kunhan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioidaan rakentamisen soveltuminen maisemaan sekä huomioidaan muut ympäristönäkökohdat. Suunnittelumääräyksen mukaan rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudisrakennukset sijoittuvat maastossa melko puustoiselle rinteelle, näin ollen rakentamisen ei arvioida aiheuttavan haitallisia maisemavaikutuksia. Rakennuslupavaiheessa tulee vielä varmistaa, että rakennukset sopivat korkeudeltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan ympäröivään luontoon ja maisemaan. Suunniteltu määräala/rakennuspaikka (n. 5 000 m²) täyttää rakennusjärjestyksen asettaman rakennuspaikan vähimmäiskoon (4 000 m²). Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Lähimmät peruspalvelut sijaitsevat Muurlan taajamassa, kuten päiväkotia ja alakoulu n. 1,2 kilometrin päässä ja päivittäistavarakauppa n. 3 kilometrin päässä. Salon keskustaan on matkaa n. 12 kilometriä. Tieyhteys rakennuspaikalle on järjestettävissä Rannantien kautta. Jätevesiä varten on tarkoitus rakentaa kiinteistökohtainen käsittelyjärjestelmä sekä tehdä oma porakaivo, josta talousvesi otetaan. Hanke on sopivaa

Kaupunkikehityslautakunta

§ 40 01.03.2022

yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Määräala sijaitsee maakuntakaavan mukaisella tärkeällä maisema-alueella. Rakennukset on sijoitettu maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti puuston suojaan, eikä siten aiheuta haitallisia maisemavaikutuksia. Suunnitelulla rakennuspaikalla ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita tai muita arvoja. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

4) rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kyseessä on tavanomaisen asuinrakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennuksien rakentamisesta. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Rakennuspaikalle on järjestettävissä tieyhteys. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun enintään 200 m²:n asuinrakennuksen ja kahden talousrakennuksen 150 m²:n ja 30 m²:n rakentamiseksi määräalalle kiinteistöstä Kaarla 734-668-1-134 Muurlaan.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä suunnittelutarveratkaisusta on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 40

01.03.2022

Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [37]

Liite [38]

Liite [39]

734-668-1-134 – Asemapiirros

734-668-1-134 Ympäristökartta

Rakennuspaikan sijainti ilmakuvalla

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

Joukkoliikennetyöryhmän perustaminen

Kaupunkikehityslautakunta 14.12.2021 § 110

Valmistelija kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salon.fi,
02 778 5001

Kaupunkikehityslautakunta päätti 14.9.2021 § 29 käsitellessään joukkoliikenteen palvelutasoa 2021-2029 muun ohella, että tulevaa (tämän [tuolloin käynnistettäväksi päätetyn] kilpailutuksen jälkeistä) palvelutasoa valmistelevaan perustetaan työryhmä, johon nimetään edustajat lautakunnasta, viranhaltijoista ja kaupunginhallituksesta. Työryhmän tavoitteena on löytää kustannustehokas ja asukasystävällinen runko- ja muu joukkoliikennelinjasto sekä kehittää datan keräämisen tapoja mahdollistamaan joukkoliikennepalvelujen jatkuva kehittäminen.

Työryhmän puheenjohtajaksi esitetään kaupunkikehitysjohtajaa ja sen sihteeriksi liikennepalvelupäällikköä. Muiden viranhaltijoiden osallistumiseen työryhmän toimintaan voidaan arvioida työryhmän toiminnan edetessä ja työryhmä voi kutsua heitä jäsenikseen tai asiantuntijoina kuultaviksi oman harkintansa mukaan. Kaupunkikehityslautakuntaa ja kaupunginhallitusta pyydetään nimeämään edustajansa työryhmään.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää perustaa joukkoliikennetyöryhmän, jonka tavoitteena on löytää kustannustehokas ja asukasystävällinen runko- ja muu joukkoliikennelinjasto sekä kehittää tiedon keräämisen tapoja mahdollistamaan joukkoliikenteen jatkuva kehittäminen.

Kaupunkikehityslautakunta nimeää joukkoliikennetyöryhmän puheenjohtajaksi kaupunkikehitysjohtajan ja sihteeriksi liikennepalvelupäällikön. Työryhmä voi oman harkintansa mukaan kutsua muita kaupungin viranhaltijoita tai työntekijöitä jäsenikseen tai asiantuntijoina kuultaviksi.

Kaupunkikehityslautakunta nimeää omat edustajansa joukkoliikennetyöryhmään.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se nimeää edustajansa joukkoliikennetyöryhmään.

Päätös Maija Kymäläinen ehdotti Stina Siikosen, Anita Sjöholm-Nikkasen ja Jarkko Anttilan kannattamana seuraavaa:

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

”Ehdotan, että joukkoliikennetyöryhmään lisätään paikka nuorisovaltuuston edustajalle, jonka nuorisovaltuusto itse keskuudestaan nimeää. Nuoret muodostavat valtaosan kaupunkimme joukkoliikenteen käyttäjäkunnasta, joten heidän osallisuutensa työryhmässä on tärkeää.

Kuntalain 5. luvun 26 § ”Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä.”

Maija Kymäläinen ehdotti jäseneksi Tauno Kanervaa.

Stina Siikonen ehdotti Anu Aaltosen kannattamana puheenjohtajaksi Kalle Räikettä.

Anita Sjöholm -Nikkanen ehdotti jäseneksi Jarkko Anttilaa.

Anita Sjöholm-Nikkanen ehdotti Jerina Walliuksen kannattamana, että varsinaisille jäsenille nimetään henkilökohtaiset varajäsenet.

Jerina Wallius ehdotti jäseneksi Heimo Koskista.

Jerina Wallius ehdotti, että työryhmä kuulee työssään eri oppilaitoksien oppilaita ja edustajia.

Jarkko Anttila ehdotti Tuukka Kahilaa varajäseneksi.

Anu Aaltonen ehdotti Stina Siikosta varajäseneksi.

Puheenjohtaja ehdotti, että kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päätösehdotuksen seuraavin täydennyksin ja muutoksin:

- työryhmään varataan paikka nuorisovaltuuston edustajalle, jonka nuorisovaltuusto keskuudestaan nimeää
- työryhmän puheenjohtaja nimetään lautakunnan luottamushenkilöistä.
- työssään työryhmä kuulee eri oppilaitosten edustajia.
- lautakunta ja kaupunginhallitus nimeävät edustajansa ja näille henkilökohtaiset varaedustajat, nimeämisessä huomioidaan tasa-arvolaki.
- tässä kokouksessa suoritettujen henkilönimeämisehdotukset merkitään pöytäkirjaan. Nimeäminen päätetään seuraavassa lautakunnan kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen ja päätti jatkaa asian käsittelyä edustajien ja varaedustajien nimeämisellä seuraavassa kokouksessaan.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

Asianosaiset
Liikennepalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 18.01.2022 § 13

Valmistelija kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salon.fi,
02 778 5001

Kaupunkikehityslautakunta päätti 14.12.2021 § 110 jatkaa joukkoliikennetyöryhmän perustamisen käsittelyä edustajien ja varaedustajien nimeämisellä seuraavassa kokouksessaan.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta nimeää omat edustajansa joukkoliikennetyöryhmään ja näille henkilökohtaiset varajäsenet sekä työryhmän jäsenten keskuudesta työryhmän puheenjohtajan.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se nimeää edustajansa joukkoliikennetyöryhmään.

Päätös Stina Siikonen ehdotti, että varsinaiseksi jäseneksi valitaan Kalle Räike ja hänet nimetään myös puheenjohtajaksi ja että Räkkeen henkilökohtaisesi varajäseneksi valitaan Stina Siikonen.

Anita Sjöholm ehdotti, että varsinaiseksi jäseneksi valitaan Jarkko Anttila ja hänelle henkilökohtaisesi varajäseneksi Aune Helenius.

Pekka Salomaa ehdotti, että varsinaiseksi jäseneksi valitaan Tauno Kanerva ja hänelle henkilökohtaisesi varajäseneksi Maija Kymäläinen.

Jerina Wallius ehdotti, että varsinaiseksi jäseneksi valitaan Jerina Wallius ja hänelle henkilökohtaisesi varajäseneksi Heimo Koskinen.

Nuorisovaltuuston edustaja ilmoitti, että nuorisovaltuustoa työryhmässä edustaa Anna Muuri.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti edellä mainitut esitykset työryhmän jäseniksi, henkilökohtaisiksi varajäseniksi, puheenjohtajaksi sekä nuorisovaltuuston edustajaksi ja nimesi täten edustajansa seuraavasti:

Kalle Räike, puheenjohtajaksi ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Stina Siikonen.

Jarkko Anttila ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Aune Helenius.
Tauno Kanerva ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Maija Kymäläinen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

Jerina Wallius ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Heimo Koskinen.
Nuorisovaltuuston edustajaksi Anna Muuri.

Kaupunkikehityslautakunta päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se nimeää edustajansa joukkoliikennetyöryhmään.

Tiedoksianto Toimistopalvelut
Asianosaiset
Liikennepalvelut

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 48

Esittelijä Vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää nimetä edustajansa joukkoliikennetyöryhmään.

Päätös Leena Ahonen-Ojala esitti Härrin kannattamana, että kaupunginhallitus ei nimeä omaa edustajaansa joukkoliikennetyöryhmään, mutta huomauttaa, et-tä työryhmän poliittista edustusta tulee laajentaa. Työryhmään tulee lisäksi nimetä valmistelevat virkamiehet ja sihteeri. Lisäksi joukkoliikennetyöryhmän tulee laajasti kuulla lautakuntia ja kaupungin vaikuttamistoimielimiä.

Keskustelun kuluessa Ahonen-Ojala muutti esitystään kuulumaan seuraavasti: "Kaupunginhallitus ei nimeä omaa edustajaansa joukkoliikennetyö-ryhmään, mutta huomauttaa näkemyksensä, että työryhmän poliittista edustusta olisi hyvä laajentaa. Työryhmään toiminnan varmistamiseksi tulisi nimetä valmistelevat virkamiehet ja sihteeri. Kaupunginhallitus katsoo, että joukkoliikennetyöryhmän olisi hyvä laajasti kuulla lautakuntia ja kaupungin vaikuttamistoimielimiä.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Ahonen-Ojalan vastaesityksen.

Tiedoksianto Kaupunkikehitysjohtaja
Liikennepalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 41
5603/00.01.02.02/2021

Valmistelija kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salon.fi,
02 778 5001

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

Kaupunkikehityslautakunnan päätösten 14.12.2021 § 110 ja 18.01.2022 § 13 mukaisesti on perustettu

Kaupunkikehityslautakunta on 14.12.2021 § 110 perustanut joukkoliikennetyöryhmän, jonka tavoitteena on löytää kustannustehokas ja asukasystävällinen runko- ja muu joukkoliikennelinjasto sekä kehittää tiedon keräämisen tapoja mahdollistamaan joukkoliikenteen jatkuva kehittäminen ja nimennyt työryhmän sihteeriksi liikennepalvelupäällikön sekä todennut, että työryhmä voi oman harkintansa mukaan kutsua muita kaupungin viranhaltijoita tai työntekijöitä jäsenikseen tai asiantuntijoina kuultaviksi.

Kaupunkikehityslautakunta on 18.1.2022 § 13 tehnyt nimennyt seuraavat työryhmään henkilöt työryhmään:

Kalle Räike, puheenjohtajaksi ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Stina Siikonen.

Jarkko Anttila ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Aune Helenius. Tauno Kanerva ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Maija Kymäläinen.

Jerina Wallius ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Heimo Koskinen.

Nuorisovaltuuston edustajaksi Anna Muuri.

Kaupunginhallitus on 7.2.2022 § 48 päättänyt, että kaupunginhallitus ei nimeä omaa edustajaansa joukkoliikennetyöryhmään, mutta huomauttaa näkemyksensä, että työryhmän poliittista edustusta olisi hyvä laajentaa. Työryhmään toiminnan varmistamiseksi tulisi nimetä valmistelevat virkamiehet ja sihteeri. Kaupunginhallitus katsoo, että joukkoliikennetyöryhmän olisi hyvä laajasti kuulla lautakuntia ja kaupungin vaikuttamistoimielimiä.

Työryhmän kokoonpanosta päätettäessä on otettava huomioon tasa-arvolain 4a §, jonka mukaan toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin 40 prosenttia. Sukupuoliintiö koskee erikseen varsinaisia jäseniä ja varajäseniä.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää täydentää joukkoliikennetyöryhmän kokoonpanoa kaupunginhallituksen 7.2.2022 § 48 esittämän näkemyksen mukaisesti.
Päätös	Tuukka Kahila ehdotti Kalle Räikkeen kannattamana varsinaiseksi jäseneksi Laura Sumaria ja varalle Tuukka Kahilaa. Kalle Räike esitti, että valmistelevana virkamiehenä toimii kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi ja sihteerinä liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola. Tarvittaessa työryhmä voi kuulla muitakin viranhaltijoita ja asiantuntijoita.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	14.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 13	18.01.2022
Kaupunginhallitus	§ 48	07.02.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 41	01.03.2022

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Kahilan ja Räikkeen ehdotukset.

Tiedoksianto

Asianosaiset

Kaupunkikehityslautakunta § 42 01.03.2022

Rantaterassien vuokraamisen jatkaminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 42
1099/10.03.01.09.02/2022

Valmistelijat Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaaltonen@salon.fi, 02 7785402 ja kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400.

Salon kaupunginhallituksen päätöksellä 25.1.2021 § 27 Vilhonsillan ja Salonsillan väliseltä alueelta asetettiin vuokrattavaksi 3-4 aluetta ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Alueista vuokrattiin kaksi. Päätöksen mukaan toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaista lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Laajahko kysely toteutettiin syksyllä 2021. Kyselyitä lähetettiin vajaat 30 eri sidosryhmille mm. terassiyrittäjille, lukuisille torin eri toimijoille, toria ympäröiville taloyhtiöille, poliisille, pelastustoimelle sekä Salon kaupungin organisaation sisälle. Laajasta kyselyjakelusta huolimatta vastauksia saatiin vain kymmenkunta.

Kyselyn vastauksista ei tullut ilmi vakavia ongelmia kokeilukauden toiminnasta. Ratkaistavaksi todetut ongelmat liittyivät jätehuollon järjestämiseen, sähkönjakeluun sekä huoltoliikenteen toteuttamiseen. Em. ongelmista on neuvoteltu molempien yrittäjien kanssa ja niihin on pääosin tässä vaiheessa löytynyt ratkaisu. Salon Jokipaatti Oy:n tulee toimittaa lisäselvitys jätehuollon järjestämisestä ennen kesäajan vuokrauden alkua 1.4.2022. Sähkön jakelusta tehdään vastaava sopimus Salon kaupungin kanssa kuin vuonna 2021. Mikäli kaupunki tarvitsee sähköä torin muille toiminnoille, tulee yrityksen järjestää sähkön saanti muilla tavoin. Rikalanmäki Catering Oy:n tulee viimeistellä terassirakenteen joen puoleisen reunan rimoituksella ennen tulevan lupakauden alkua. Molempien myyntialueiden huoltoliikenne tulee hoitaa siten kun voimassaolevissa torin säännöissä määrätään.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Salon Jokipaatti Oy:n ja Rikalanmäki Catering Oy:n vuokrasopimuksia jatketaan normaalein terassivuokrausehdoin ja edellä mainituin tarkennuksin viideksi vuodeksi. Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokrasopimuksen ehtoja ei kehotuksesta huolimatta noudateta. Vuokrasopimukset voidaan tehdä tämän päätöksen mukaisesti, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Normaalilla terassikaudella (1.4. - 31.10.) peritään Salon kaupunginvaltuuston päättämän terassialueiden vuokrausehtojen mukainen normaali vuokra. Mikäli terassia ei pureta talvikaudeksi, vuokrasta peritään talvikaudella 50 %.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 42 01.03.2022

Päätös

Simo Vesa ehdotti Jarkko Anttilan, Anita Sjöholm-Nikkasen, Kalle Räikkeen ja Jerina Walliuksen kannattamana, että talvikauden vuokraa tulisi tarkastella.

Puheenjohtaja ehdotti Jerina Walliuksen, Kalle Räikkeen, Heimo Koskisen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmisteluun liitetään sopimusluonnokset sekä tarkastellaan talvikauden vuokra.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksianto
Liitteet

Toimistopalvelut

Liite [40]

Terassi sijainti

Kaupunginvaltuusto § 67 13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta § 43 01.03.2022

Ismo Saaren ym. valtuustoaloite moottoritien risteysalueiden kehittämismahdollisuuksista

Kaupunginvaltuusto 13.12.2021 § 67

Ismo Saari ym. tekivät seuraavan valtuustoaloiteen:

”Valtuustoaloite

Salon taloudessa on pitkään jatkunut rakenteellinen alijäämä. Asukasluku on edelleen laskussa, vaikka uusia työpaikkoja onkin kaupunkiimme syntynyt. Huomiota tulee kiinnittää siihen, että Salon ohella naapurikunnistamme vain Marttila oli viime vuonna muuttotappiokunta. Muuttovoittoa saivat Paimio, Sauvo, Kemiönsaari, Raasepori, Lohja, Somero ja Koski Tl.

Esitämme, että asian korjaamiseksi ja tulopohjan kasvattamiseksi ryhdyttäisiin viipymättä toimenpiteisiin.

Selvitetään mahdollisuuksia moottoritien kaikkien risteysalueiden kehittämiseksi. Näistä suurin vaikutus olisi Salaisten liittymän rakentamisen jälkeen syntyvät mahdollisuudet sekä kantatien risteysalue. Tavoitteena tulisi olla luoda moottoritien pohjoispuolelle edellytykset laajan työpaikka-alueen syntymiseksi. Samassa yhteydessä olisi tarkasteltava voimassa olevaa yleiskaavaa Isokylän ja Toijalan osalta, päivitettävä se tämän päivän vaatimusten mukaiseksi ja tutkia myös alueen laajentamista ottaen huomioon kaupungin laaja maanomistus alueella.

Alueen kiinnostavuus vahvistuisi sekä moottoritien pohjoispuolisen työpaikka-alueen että eteläpuolisen asuntoalueen osalta, mikäli ELY-keskuksen kanssa pystyttäisiin sopimaan mainostaulusta, jossa ilmenisi alueen kehittämistavoitteet.

Ismo Saari
Antti Olkinuora
Marja Ruokonen
Marko Tapio
Tauno Kanerva
Mika Nummenpalo
Johannes Alaranta
Anna Härrä
Ralf Hellsberg
Pekka Salomaa
Kalle Räike
Tapio Äyräväinen
Kalle Alanko
Simo Vesa
Osmo Friberg
Janne Järvinen
Saija-Reetta Puopolo

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022

Timo Lähteenmäki
Mika Sarhola
Heimo Koskinen
Karoliina Vierjoki-Väätäinen
Heikki Tamminen”

Lisäksi aloitteella oli yksi allekirjoittaja, jonka nimi ei ollut luettavissa.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen valmisteluun.

Puheenjohtaja kiitti osallistujia ja päätti kokouksen kello 19:23.

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 43
5757/00.02.50/2021

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02-7785113

Valtuustoaloitteessa halutaan selvittävän kaikkien moottoritien liittymäalueitten kehittämispotentiaali. Erityisesti nostetaan vanha ajatus ns. Salaistentien liittymän rakentamisesta. Tällä hetkellähän Salaistentie ylittää moottoritien sillalla ilman liityntäramppeja moottoritiele. Salaistentieltä ei myöskään ole sujuvaa tietä kantatie 52:lle tai ns. Isokylän liittymään.

Strategisena linjauksena moottoritie liittymien ja lähialueiden hyödyntäminen työpaikka-alueina on hyvin kannatettava tavoite. Onkin todettava, että sellaisen tavoitteen hyväksi on tehty monia niin selvityksiä kuin konkreettisia toimenpiteitäkin. Tässä yhteydessä lienee aiheellista käydä läpi asiaan liittyviä selvityksiä ja käynnissä olevia prosesseja rajoittuen lähinnä vuoden 2009 jälkeiseen aikaan.

Ehkä keskeisin kaikkia liittymäalueita koskeva suunnitelma ja tarkastelu on Salon yritysalueiden kehittämishankkeessa (EAKR -hanke) vuonna 2014 laadittu ”Potentiaaliset yritysalueet Salossa” -selvitys. Sen johdannossa on todettu mm. seuraavaa:

”Tämä selvitys tutkii Salon kaupungin läpi kulkevan E18-moottoritien muodostaman kehityskäytävän potentiaalia yritystoiminnan ja uusien yritysalueiden sijoittamisessa. Tavoitteena on löytää sellaisia alueita, jotka maankäytöllisesti sekä yhdyskuntarakenteellisesti soveltuvat yritystoimintaan ja jotka yritystoiminnan näkökulmasta ovat houkuttelevia sijaintipaikkoja. Kiinnostuksen kohteena ovat erityisesti Salon moottoritien liittymäalueet ja niiden mahdollisuudet kehittyä uusiksi yritystoiminnan alueiksi. Tässä suunnittelussa on kyse pitkän aikavälin strategisesta ennakoinnista ja varautumisesta elinkeinoelämän tuleviin tarpeisiin. Sen tarkoituksena on toimia ohjaavana välineenä suunniteltaessa alueiden maankäyttöä tarkemmalla tasolla.”

Selvityksen keskeisiä tuloksia ja tavoitteita on viety eteenpäin, ja selvitys on edelleen arvokas tausta-aineisto maankäytön strategisena linjauksena.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

Sen rinnalla saman EAKR -hankkeen yhteydessä laadittiin selvitys ”Salon yritysalueiden profilointi”, jossa käsitellään myös olemassa olevien yritysalueiden mahdollisuuksia. Monilta osin kyseiset selvitykset antavat jo vastauksia eri liittymäalueiden mahdollisuuksiin, joihin aloitteessa viitataan. On hyvin suositeltavaa tutustua edellä oleviin selvityksiin, jotka ovat saaneet kiitosta mm. Varsinais-Suomen liitolta ja joiden tarkastelutapaa on kopioitu myöhemmin eri puolilla Suomea tehdyissä selvityksissä.

Selvitys ”Potentiaaliset yritysalueet Salossa” ja sen erillinen karttaliite ovat esityslistan liitteenä.

Seuraavassa käydään tiivistetysti läpi kaikkien Salon liittymäalueiden maankäytöllinen tilannekatsaus lähtien lännessä Hajalasta ja päätyn idässä Lahnajärvelle. Katsauksessa on hyödynnetty mainittua selvitystä samalla kuitenkin täydentäen sitä ajankohtaistiedoilla ja valtuustoaloitteeseen liittyvillä näkökulmilla.

Liittymäalueiden potentiaaliin vaikuttavia muuttujia:

- maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksessa osoitetut varaukset
- liittymäalueen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja suhteessa liikenneyhteyksiin
- kunnallistekniikka (olemassa oleva verkosto)
- maaston rakennettavuus (maaperä ja topografia)
- muu sidottu maankäyttö
- alueen yleinen potentiaali ja houkuttelevuus yritystoiminnan näkökulmasta
- yritystoiminnan rajoitukset suhteessa luonnonsuojelualueisiin, kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Hajalan liittymä

Kokonaisuutena arvioiden Hajalan liittymällä on pitkällä aikavälillä rajoitettua yritystoiminnan potentiaalia. Puuttuvan kunnallistekniikan ja syrjäisen sijainnin vuoksi se ei nykyisellään sovellu perinteiselle työvoimavaltaiselle teollisuus- tai yritystoiminnalle. Suurin osa liittymää ympäröivistä alueista on tarkoituksenmukaista säilyttää maatalousalueina ja avoimina peltomaisemina. Maatalouteen liittyvä yritystoiminta voi alueella kehittyä.

Yritystoimintaan soveltuu luoteisessa neljänneksessä olevan mäen päälle nouseva, tasainen ja havupuuvaltainen moreenikangas sekä sen itäpuolella olevat kalliomäet maa-ainesottoalueineen. Tämä alue sijoittuu yli kilometrin päähän liittymästä ja se rajautuu etelässä moottoritiehen. Sopivan alueesta tekevät maaperä, riittävä etäisyys lähimpään asutukseen sekä puuttuvat suojelurajoitteet. Alueella on sekä lajittuneita maalajeja (hiekkä, karkea hieta, sora) että hiekkapitoista moreenimaata.

Alue voi soveltua hyvin erikoistuneille toiminnoille, jotka vaativat paljon tilaa ja aiheuttavat ympäristöhäiriöitä. Kyseeseen voisi tulla esimerkiksi tuulivoimaan, maa-aineksen ottoon tai metsätalouteen liittyvä

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

yrittöiminta, kuten varastointi. Alueen potentiaali voi toteutua pitkällä aikavälillä, mikäli tämän tyyppisille ympäristöille on tulevaisuudessa kysyntää.

Vuonna 2021 hyväksytyssä Hajalan kyläyleiskaavassa lähellä liittymää olevat alueet ovat mukana ja liittymän luoteisneljännekseen onkin osoitettu teollisuus- ja varastointialuetta. Lisäksi aivan liittymän tuntumaan on osoitettu kotieläintalouden suuryksikön alue sekä liittymän eteläpuolelle liikennepalveluiden ja huoltoaseman alue erityisesti sähköautojen latausta ajatellen. Vuonna 2021 esille nousi myös kauempana liittymäalueesta olevan alueen yleiskaavoitustarve. Vuoden 2022 kaavoituskatsaukseen otettiinkin Hajala-Hangassuon osayleiskaava-asia, jossa lähtökohtana on yritys- ja tuulivoima-alueen sijoittaminen moottoritien pohjoispuolelle. Kaavatyö on tarkoitus aloittaa esiselvityksellä. Maakuntakaavassa alueella on tuulivoima-alueen varaus.

Märyn/Halikon liittymä

Märyn liittymä toimii Salon läntisenä sisääntuloporttina Turun suunnasta tultaessa. Liittymä on rakennettu Halikonjokilaakson reunalle ja taajamarakenteessa Halikon ja Märynummen taajamien väliin. Sen ympäristö muodostuu laajoista avoimista maatalousmaisemista, joissa taajamarakenteen kehittyminen on paikoin nähtävissä. Liittymän yhteys keskustajaamaan on erinomainen, ja etäisyys lähimpiin palveluihin Halikon taajamaan noin neljä kilometriä. Märynummen taajama asuinalueineen sijaitsee liittymästä noin kilometrin päässä. Myös yhdyskuntatekniikan kannalta alueen sijainti on erinomainen.

Kokonaisuutena arvioiden Märyn liittymällä on hyvä potentiaali kehittyä yrittöiminnan alueena. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta luontevalla kasvusuunnalla ja se on liikenteellisesti merkittävä risteysalue Salossa. Siihen kohdistuu myös yrittöiminnan kannalta selkeitä vetovoimatekijöitä, ja se on asiakasvirroista riippuvaisten yrittösten kannalta houkutteleva alue, koska sekä paikallisen että ohikulkevan liikenteen määrät ovat suuria. Maisemalliset arvot ja maaperän laatu tosin asettavat rajoitteita yrittöiminnan ja -alueen luonteelle.

Yrittöimintaan soveltuu parhaiten liittymän lounainen neljännes, jossa nykyinen yritysalue sijaitsee. Potentiaali koskee tämän yritysalueen laajennusta liittymästä etelään päin. Iso osa aluetta on hiljattain asemakaavoitettu ja kunnallistekniikka on käytännössä valmis. Alueen markkinointi yrittöiminnalle on alkamassa.

Tämän alueen lisäksi potentiaalia on myös kaakkoisessa neljänneksessä, jossa työpaikka-alue voi toimia puskurina asutuksen ja moottoritien välissä. Alueen mahdollisuuksia on tutkittu tarkemmin Isokylä-Toijala-Tavolan yleiskaavoituksessa, mutta alue on edelleen yksityisomistuksessa.

Salaistentien alue

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

Salaisiin suunniteltu eritasoliittymä sijaitsee Märyn ja Piihovin liittymien välissä eli keskeisellä paikalla, kun tarkastellaan Salon yhdyskuntarakenteen suhdetta moottoritiehen. Etäisyyttä Piihovin liittymään on noin 2,5 kilometriä ja Märyn liittymään 3,5 km. Maakuntakaavassa eritasoliittymään on varauduttu osoittamalla yhteystarvemerkinä Salaistentien ja moottoritien risteykseen. Liittymään on varauduttu myös aluetta koskevassa Isokylä-Toijala-Tavolan yleiskaavassa. Alueen maankäytön suunnittelun haasteena on ollut ratkaista taajamaan johtavan liikenneverkon ja rinnakkaisteiden järjestelyt siten, että lisääntyvät liikennemäärät moottoritieltä keskustaan eivät aiheuttaisi merkittävää haittaa olemassa olevalle rakenteelle. Osayleiskaavassa mahdollisen liittymän etelänpuoleinen osa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Tällä ratkaisulla ei ole sidottu tulevaa maankäyttöä, vaan varauduttu siihen, että käyttötarkoitus voi muotoutua myöhemmin joko työpaikka-, kauppa- tai asuinrakentamiseen, jos liittymä rakennetaan. Siinä vaiheessa osayleiskaavaan tulee tehdä tarvittavat muutokset.

Maastoltaan Salaisten alue on pääosin avointa viljelykäytössä olevaa tasaista savimaata. Kaakkoisessa neljänneksessä maasto nousee lähellä liittymää tasaiseksi moreenipohjaiseksi metsämaaksi. Liittymän ympäristöä kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Nykytilanteessa toinen keskeinen rajoittava tekijä keskustan liikenneongelmien lisäksi on liittymän rakentamiseen liittyvät kustannukset. ELY:n liikennevastuualueen nykytiedon mukaan liittymän rakentamisen kustannukset tulisivat pääosin kaupungin kustannettaviksi. Saadun arvion mukaan edullisin toteutusvaihtoehto eli neljän suoran rampin rakentaminen maksaisi yhteensä n. 2 miljoonaa euroa, mikäli ylittävälle sillalle ei tarvitsisi tehdä muutoksia. Toisaalta Salaistentien aluetta on mahdollista lähteä kehittämään yritysalueena ilman liittymän rakentamistakin, jolloin vaihtoehtoisena tieyhteytenä tulisi rakennettavaksi yhdystie kantatie 52:lle joko Isokylän kautta tai moottoritien pohjoispuolitse Piihovin suuntaan. Osayleiskaavassa on varauduttu rinnakkaistiehen moottoritien eteläpuolelle, mutta tie kulkisi asuntoalueeksi suunnitellun alueen läpi. Tällainen ratkaisu tuskin muutoinkaan olisi yritystoiminnan kannalta erityisen houkutteleva.

Mikäli Salaistentien liittymä rakennettaisiin, syntyisi myös Salon keskustaan johtavan Uhrilähteenkadun, seututie 110:n ja Sepänkadun risteysalueelle vaikeasti ratkaistava liikenneongelma. Todennäköisesti Sepänkadun liittymä 110:lle jouduttaisiin katkaisemaan ja ohjaamaan keskustaan tuleva liikenne Hämeentielle. Tällainen ratkaisu ei liene mitenkään mahdollinen ennen kuin kantatie 52 ohitustien pohjoisosalle saadaan toteutus päätös.

Ajatus Salaistentien ja moottoritien tuntumassa olevien alueitten kehittämiseksi ja liittymän rakentamiseksi ei ole uusi. Ratkaisun liikenteellisiä, yhdyskuntarakenteellisia, maisemallisia ja taloudellisia vaikutuksia on tutkittu aiemminkin ja päädytty siihen, että toteuttamisen aika ei ole vielä. Uuden yritysalueen sijoittaminen Salaistentien tuntumaan

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

ja laajentaminen myös moottoritien pohjoispuolelle Salaisten ja Piihovin väliselle alueelle ilman moottoriteliittymää on myös ajatuksena mahdollinen, mutta on selvää, että sellaisen ratkaisun rakenteelliset haasteet ja taloudelliset vaikutukset ovat vähintäänkin vastaavat, vaikka erilaiset kuin Salaisten liittymän avaamiseen tähtäävässä ratkaisussa. Edellä kootuilla perusteilla ei toistaiseksi ole syytä ryhtyä selvittämään Salaisten alueen yleiskaavaan avaamista ja laajentamista moottoritien pohjoispuolelle. Tarkasteluun voi olla järkevää palata sitten, kun kantatie 52:n uuden linjauksen rakentaminen on saatu valmiiksi.

Isokylän liittymä

Isokylän liittymän tehokkaampaa hyödyntämistä on usein toivottu, onhan se Salon keskeinen sisääntuloportti. Liittymä on rakennettu Uskelanjokilaakson laidalle Isokylän ikiaikaiseen kulttuurimaisemaan ja juuri maiseman, kulttuuriympäristön, maaperän ja asutuksen läheisyyden takia Isokylän liittymäalue on monin paikoin hankalasti hyödynnettävissä laajamittaiseen yritystoimintaan. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu maisema-alue on kuitenkin myös nähtävä maisemallisena käyntikorttina. Kokonaisuutena arvioiden Piihovin liittymällä on rajoitettua potentiaalia yritystoiminnan alueena. Yritystoimintaan soveltuvan alueen pinta-ala jää edellä mainituista tekijöistä johtuen pieneksi. Jäljelle jäävän alueen osalta on tarkoin harkittava, millainen yritystoiminta alueelle sopii.

Parhaiten yritystoimintaan soveltuu luoteisessa neljänneksessä oleva kalliomäkien väliin jäävä peltoalue. Ympäriällä olevien mäkien rinteille on sijoittunut asutusta, joka täytyy ottaa huomioon yritystoiminnan laajuudessa ja luonteessa. Tämä potentiaali tulee toteuttaa siten, että vaikutukset maisemaan jäävät vähäiseksi ja että alueen yhdyskuntarakenteellinen, liikenteellinen ja maisemallinen sijainti otetaan huomioon suunniteltavan toiminnan luonteessa. Toiminnan luonteen tulisi olla sellainen, että alue ei kilpaile kaupallisen keskustan toimintojen kanssa. Mahdollisessa toteutuksessa haasteena on luoda liikenneyhteys kantatielle joko nykyisen liikenneaseman läpi tai kiertämällä mäkialueet pohjoisen kautta. Alueesta on tehty myös asemakaavoituspäätös, mutta suunnittelu ei ole edennyt, koska maanomistajan tavoitteet eivät ole riittävällä tarkkuudella selvillä.

Etäämmällä moottoritiestä sen eteläpuolelle on Somerontien varteen yleiskaavassa osoitettu kaupallista yritysalueita, joka jää kantatie 52 uuden linjauksen lounaispuolelle. Uusi tielinjaus antaakin mahdollisuuden tarkastella alueen maankäyttöä myös yritystoimintaa silmällä pitäen. Ohikulkutien asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.4.2021 § 39, mutta päätöksestä on valitettu, joten alueen tarkemmassa suunnittelussa ei tällä hetkellä päästä eteenpäin. Tiesuunnitelman laatiminen saataneen lähivuosina käyntiin, mutta tien rakentaminen ei toistaiseksi ole mukana Väyläviraston investointiohjelmassa. Kantatie 52 uusi linjaus on edelleen keskeinen kaupungin kärkihanke maankäytön sektorilla, sillä sen vaikutukset ulottuvat koko Salon keskustan alueelle ja tietenkin erityisesti Isokylän kehittämiseen.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

Pitkällä tähtäimellä Piihovin ja Salaisten alueitten liittäminen liikenteellisesti toisiinsa on toki mahdollista, mitä aloitteessakin ilmeisesti tarkoitetaan, mutta nykytilanteessa tarvittavat panostukset ja saavutettava hyöty eivät ole oikeassa suhteessa.

Piihovin liittymän tuntumassa sekä Isokylän ja Ollikkalan alueella suunnittelu on siis edellä todetuin hidastein ja rajoittein käynnissä.

Haukkala eli Salon itäinen liittymä

Haukkalan liittymä on vain Salon kaupungin yleiskaavallisissa suunnitelmissa oleva liittymän paikka Piihovin ja Muurlan liittymien välissä sijaiten Haukkalan levähdysalueelta vajaa kaksi kilometriä itään. Alueelle on Salon yleiskaavassa 2020 osoitettu eritasoliittymän yhteystarve tarkoituksena parantaa keskustan itäisten osien sekä Perttelin saavutettavuutta moottoritiltä käsin. Alueella ei ole risteävää yleistä tietä, mutta kaavassa on kuitenkin osoitettu Metsäjaanun teollisuusalueen läheisyyteen 110-tielle johtava uusi tieyhteys. Kysymys on pitkän tähtäimen visiosta, jota ei tällä hetkellä suunnitella.

Metsäjaanun pohjoisosan yritysalueen kehittämisestä on kaavoitusohjelmia laadittaessa ollut myös keskustelua, sillä alueelta on saatu hankittua maata. Toistaiseksi resurssia kaavoitukseen ei ole ollut. Seututie 110 ja sen yhteydet Muurlan liittymän kautta Helsingin suuntaan ja kantatie 52:n kautta länteen palvelevat vielä pitkään Metsäjaanua ja sen laajentumista, joten Haukkalan liittymä ei ole välttämätön näille kehittämistoimille.

Muurlan liittymä

Muurlan liittymä muodostaa Salon keskustan itäisen sisääntuloportin. Yhdyskuntarakenteellisesti liittymä sijaitsee keskustaaajaman ulkokehällä Muurlan taajaman reunalla hieman erillään muusta rakenteesta. Liittymä palvelee hyvin myös Metsäjaanun teollisuusaluetta. Luonnonmaantieteellisesti liittymä sijaitsee kahden maastotyyppin reunalla. Liittymästä länteen maasto on melko tasaista aukeaa peltomaata, josta nousee paikoin metsäisiä kumpareita. Liittymästä itään maasto muuttuu jyrkkäpiirteiseksi ja kallioiseksi metsämaaksi. Alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalle.

Liittymän välitön lähialue ei tarjoa erityisen hyviä lähtökohtia yritysalueen kehittämiselle. Sen sijaan liittymän läheinen alue 110-tien ja Romsilantien risteyksen ympärillä tarjoaisi hyvät lähtökohdat alueen kehittämiselle ja liittymän hyödyntämiselle. Yritysalueen laajennusta moottoritien suuntaan suunniteltiin jo Muurlan kunnan aikana, joskaan sitä koskevaa asemakaavaa ei maapoliittisista syistä voitu saattaa loppuun. Alueen kehittäminen yritysalueena tukeutuisi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukisi sekä nykyisen yritysalueen että Muurlan taajaman kehittymistä. Tämä ns. Muurlan portin kehityshanke on siis tavallaan reservissä odottamassa. Iso osa alueesta on tällä hetkellä aktiiviviljelyksessä.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

Muurlan liittymän koillisneljänneksessä sijaitsevalle melko kapealle työmaanaikaiselle irtomaiden läjitysalueella myönnettiin hallirakennukselle lupa suunnittelutarveharkinnalla, mutta alueen laajempi kehittäminen kaavoituksella on lähes mahdotonta jyrkkien kalliomaastojen vuoksi.

Kruusilan liittymä

Kruusilan liittymä sijaitsee Muurlan ja Suomusjärven liittymien välissä aivan Kruusilan kylän pohjoispuolella. Nykyisellään liittymän liikenteellinen merkitys on paikallinen ja liikennemäärät ovat vähäisiä. Liittymän ympärillä on pienipiirteistä ja korkeusolosuhteiltaan vaihtelevaa metsäistä ja kallioista maastoa. Itäpuolella on pieniä peltoaukeita. Länsipuolella on useita pieniä järviä ja lampia, joiden ympärillä on runsaasti loma-asutusta. Runsas loma-asutus rajoittaa luoteisen neljänneksen hyödyntämistä, mutta voi tarjota potentiaalia matkailuun liittyvään yritystoimintaan. Kruusilan kyläasutus keskittyy liittymän eteläpuolelle pääasiassa lounaiseen neljännekseen.

Kruusilan liittymän potentiaali yritystoiminnalle on hyvin rajoitettu. Alueelta puuttuu yritystoiminnan syntyyn tarvittavia vetovoimatekijöitä ja edellytyksiä, jotka liittyvät liikenneyhteyksiin ja saavutettavuuteen yhdyskuntarakenteen sisällä. Maastolliset ja asutukselliset olosuhteet eivät puolla laaja-alaisen tuotantotoiminnan sijoittumista.

Kruusilan liittymän koillinen neljännes voi soveltua asumiseen, matkailuun ja liikennepalveluille. Alueelle on myös yleiskaavoituksessa osoitettu työpaikka-alue, joten perusedellytykset alueen kehittymiselle tähän suuntaan ovat olemassa. Kunnallistekniikka on valmiina moottoritien kylän puolella. Tässä neljänneksessä on vähiten vakituista asumista ja loma-asumista, ja se soveltuu myös maastoltaan kohtuullisesti rakentamiseen. Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suomusjärven ja Kiikalan liittymäalue

Suomusjärven liittymä on Muurlan ohella itäisen Salon toinen tärkeä liittymä. Siitä on hyvät yhteydet Suomusjärven taajamaan ja Kiikalaan sekä kohtuullinen yhteys Kiskon Toijaan. Salon kuntarakenteen näkökulmasta Suomusjärven saavutettavuus suhteessa pääkaupunkiseutuun on hyvä. Suomusjärven liittymäalueelle on laadittu yleiskaava, jossa koilliseen neljännekseen lähelle liittymää on osoitettu uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita. Kaavassa on osoitettu TY-alueita noin 10 hehtaaria ja muita työpaikka-alueita noin 11 hehtaaria. Pitkällä tähtäimellä työpaikka-alueita voidaan myös laajentaa.

Suomusjärven-Kiikalan liittymällä on hyvä potentiaali kehittyä yritystoiminnan alueeksi tällä vuosikymmenellä. Alueen kehittäminen on yhdyskuntarakenteellisesti kannatettavaa, sillä se tukee samalla Suomusjärven taajaman asemaa Salon itäisenä keskuksena. Kaupunki on jo hiljattain hankkinut maata alueelta ja parhaillaankin käydään neuvotteluja uusista alueista. Maanhankinta luo edellytykset asemakaavoituksen aloittamiselle alueella.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 13.12.2021
§ 43 01.03.2022

Liittymä palvelee myös ns. Ajopellon yritysalueetta, joka sijaitsee Suomusjärven taajamassa idempänä.

Kivihovi

Kivihovin moottoritien liityntäaluetta ei ole tarkoitettu maankäyttöä palvelevaksi moottoriteliittymäksi, vaan moottoritietä käyttävien liikennepalvelualueeksi. Sen on kuitenkin annettu kehittyä paikallisia asukkaita palvelevaksi lähipalvelualueeksi. Alue on rakennettu siten, että liittymän kehittäminen tavanomaiseksi tieliittymäksi edellyttäisi merkittäviä uudistuksia koko alueen rakenteeseen. Konkreettisia suunnitelmia siihen suuntaan ei kuitenkaan ole tehty. Asia edellyttäisi Väylävirastolta merkittävää linjan muutosta, jota kaupungin toistuvista ehdotuksista huolimatta ei ole tapahtunut. Mikäli tämä asia joskus tulevaisuudessa tulisi ajankohtaiseksi, mahdollistaisi se myös moottoritien pohjoispuolella ja Kivihovin koillispuolella olevan alueen kaavallisen kehittämisen.

Nykyisellään esimerkiksi Ajopellon yritysalueen liikennettä ei voida ohjata käyttämään Kivihovin rampeja. Ajopelto kytkeytyy kuitenkin hyvin seututie 110:een, jota pitkin taas on hyvät yhteydet Suomusjärven ja Lahnajärven liittymiin.

Lahnajärven liittymä

Lahnajärvi on Salon itäisin liittymä ja siten Salon liittymistä kaikkein lähimpänä pääkaupunkiseudun vaikutusaluetta. Liittymä sijaitsee metsäisessä ja osin jyrkkäpiirteisessä kalliomaastossa Lahnajärven eteläpuolella. 110-tie kulkee moottoritien suuntaisesti heti liittymän pohjoispuolella. Alueesta länteen on Lahnajärven kyläasutusta, ja lähin taajama on Suomusjärvellä. Maakuntakaavassa alue on määritelty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Oikoradan yleissuunnittelun yhteydessä Lahnajärven kohdalla on osoitettu asemavaraus. Varauksen todentuminen antaisi aivan uusia mahdollisuuksia alueen kehitykselle, myös yritystoiminnalle.

Tällä hetkellä monet tekijät rajoittavat liittymän potentiaalia. Ensinnäkin Lahnajärven alue sijaitsee jokseenkin kaukana suurimmista taajamista. Tosin alueen sijainti suhteessa pääkaupunkiseutuun on otollinen, sillä matka-aika Kehä III:lle on vain puoli tuntia ja Helsinkiin noin tunti. Toiseksi alueella ei ole käytössä kunnallistekniikkaa, ja lähimmät verkostot sijaitsevat Suomusjärvellä. Kolmanneksi alueen poikittaiset liikenneyhteydet ovat rajatut ja siten liikennemäärät melko pienet. Tämän tyyppisten toiminnallisten rajoitteiden lisäksi alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä suojelullisia rajoitteita. Liittymä tarjoaa kuitenkin yhteyden rinnakkaistienä toimivalle 110-tielle sekä Suomusjärven taajaman itäisiin osiin Helsingistä päin tultaessa.

110-tien ja liittymään johtavan tien risteyksen ympärille on kaavoitettu yhteensä noin 7 hehtaarin yritysalue. Tämä asemakaava mahdollistaa yhteensä 25 000 kerrosalaneliömetrin rakentamisen liike- ja

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022

toimitilakäyttöön liittymän pohjoispuolelle. Kaavaan kuuluvalla järven rannalla olevalla tontilla on vanhaa 1-tietä palvellut Lahnajärven pysähdyspaikka kahvila- ja huoltamorakennuksineen. Asemakaavan toteutumisen pullonkaulana on kuitenkin tällä hetkellä puuttuva kunnallistekniikka.

Kun oikoradan suunnittelussa on nyt siirrytty tarkempaan ratasuunnitteluvaiheeseen, voisi Salon kaupungin näkökulmasta olla hyödyllistä selvittää tarkemmin Lahnajärven liittymän ja mahdollisen asemanseudun kehittämismahdollisuudet ja pyrkiä näin vaikuttamaan myös maakuntakaavoituksen tuleviin kaavahankkeisiin. Toisaalta pääkaupunkiseudun yrityselämän kasvu tuskin vielä pitkään aikaan näkyy Lahnajärven kehittämismahdollisuuksissa, mutta asumisen osalta tilanne voi olla jo toinen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että valmistelutekstissä on selvitetty moottoritien liittymäalueiden mahdollisuuksia risteysalueiden kehittämiseksi ja siihen viitaten toteaa myös, että toistaiseksi ei ole syytä käynnistää uutta yleiskaavahanketta Isokylä-Toijala-Salaistentie-Piihovi -alueella.

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että se merkitsee tiedokseen valmistelutekstin mukaisen vastauksen Ismo Saaren ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Pekka Salomaa ehdotti Tauno Kanervan, Tuukka Kahilan, Stina Siikosen, ja Kalle Räikkeen kannattamana:

”Kaupunkikehityslautakunta kiittää saamastaan hyvästä ja laajasta selvityksestä moottoritien liittymäalueiden kehittämismahdollisuuksista. Lautakunta korostaa, että teollisuuden ja palvelujen työpaikka-alueiden kehittäminen mm. moottoritien risteysalueilla kaavoituksen ja maapolitiikan keinoin on keskeinen mahdollisuus Salon kaupunkikehityksessä. Kaavoitukseen kohdistuvat odotukset ovat kasvaneet, mutta resurssit eivät ole kaavoitushankkeiden lukumäärään ja laatuun nähden riittäviä. Lautakunta pyytää seuraavaan tai sitä seuraavaan kokoukseensa tarkennetun selvityksen keinoista, joilla kaavoitusta voitaisiin nopeuttaa, huomioiden mm. eläköitymisten yhteydessä tai muuten tapahtuvat rekrytoinnit, sekä mahdollisuudet hyödyntää ulkopuolisia palveluja. Samalla tulee selvittää, onko joiltain osin tarpeita ja mahdollisuuksia nopeuttaa kaavoituskatsauksessa mainittuja hankkeita ja miten kaavoituksessa tulisi huomioida liittymäalueiden kehittämistarpeita lähivuosina”

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti Salomaan ehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.



Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022

Tiedoksianto	Toimistopalvelut
	Maankäyttöpalvelut

Liitteet	Liite [41]	potentiaaliset yritysalueet Salossa
	Liite [42]	Liittymäkartat

Kaupunkikehityslautakunta § 44 01.03.2022

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat 1.1.2022 - 31.1.2022

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 44
3647/10.00.01.05.01/2021

Valmistelija tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi , p. 02 778 5402

Aikavälillä 1.1.2022 – 31.1.2022 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

Valmistelussa ei ole selvitetty etuosto-oikeuden käyttämisen edellytyksiä tarkemmin. Mikäli kiinteistönluovutuksen kohde on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävä tai etuoston käyttöä tulee muutoin harkita, valmistelua tarkennetaan jatkovalmistelussa.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [43]
Liite [44]

Kartta, kaupat 1.1.2022 - 30.1.2022
Luettelo, kaupat 1.1.2022 - 31.1.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 45 01.03.2022

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 45

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 12.1.–22.2.2022 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen on tehnyt päätöksen. Otto-oikeudesta säädetään kuntalain 92 §:ssä.

Hallintosäännön 53 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja tai sen esittelijä, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite [45] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 12.1.2022 - 22.2.2022, kaupunkikehityslautakunta 1.3.2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 46

01.03.2022

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 46

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Esityslistan julkaisemiseen mennessä ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Esityslistan julkaisemisen jälkeen on saapunut seuraava päätös:

1173/02.05.01.00/2022

Ympäristöministeriön myönteinen erityisavustuspäätös VN/2191/2022-YM-8

Hajala-Hangassuon osayleiskaava-alueen tuulivoima- ja luontoselvitykset. Hankkeessa laaditaan taustaselvityksiä tuulivoimatuotannon toteutettavuudesta Hajala-Hangassuon osayleiskaava-alueella. Hanke sisältää selvityksen alueen potentiaalista tuulivoimatuotannolle sekä luontoselvityksen. Hankkeen tavoitteena on tuottaa ennakkotietoa ennen varsinaista Hajala-Hangassuon osayleiskaavan laatimista.

Päätös: Ympäristöministeriö on valtiovastuslain (688/2001) mukaisena valtiovastuviranomaisena päättänyt myöntää hakijalle valtiovastusta (jäljempänä ”avustus”). Hankkeen hyväksyttävät kustannukset ovat enintään 75 000 euroa. Avustuksen saaja osallistuu hankkeeseen omarahoitusosuudella 22 500 euroa. Avustuksen saajan toteutuneista kustannuksista korvataan enintään 52 500 euroa, mikä on noin 70 % hyväksyttävistä kustannuksista. Mikäli omarahoitusosuus jää pienemmäksi kuin 30 % avustettavaksi hyväksyttävistä kustannuksista, maksetaan enintään 70 % hyväksyttävistä kustannuksista.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi täydennetyn päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 47 01.03.2022

Sanna Lundströmin lautakunta-aloite Turuntien ja Asemakadun risteysalueen liikennejärjestelyistäKaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 47
1302/00.02.52/2022

Sanna Lundström jätti seuraavan aloitteen:

Esitämme, että Turuntien ja Asemakadun risteysalueen liikennejärjestelyitä parannetaan ja tuodaan lautakunnalle selvitys mahdollisen liikenneympyrän ja mahdollisen muun risteyksen liikennettä sujuvoittavan ratkaisun kustannuksista ja vaatimuksista.

Sanna Lundström, Stiina Siikonen ja Kalle Räike

Tiedoksianto

Kaupunkikehitysjohdaja
Yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri

Kaupunkikehityslautakunta

§ 48 01.03.2022

Tuukka Kahilan lautakunta-aloite raportoinnista koskien Salon kaupungin ja yritysten välisiä neuvotteluja yritysten sijoittumisesta Saloon

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 48
1303/00.02.52/2022

Tuukka Kahila jätti seuraavan aloitteen:

Salon kaupunki on julkisuudessakin olleiden tietojen mukaan käynyt suoraan ja/tai yhdessä Yrityssalo Oy:n kautta erilaisia neuvotteluita esimerkiksi sijoittumisesta tai muista tarpeista eri yritysten sekä sidosryhmien kanssa. Viimeisimpänä esimerkkinä on Postin uusi logistiikkakeskus, jonka tarpeita on Salonkin toimesta alettu selvittämään. On myös julkisuudessa sekä erilaisissa muissa keskusteluissa todettu että vaikei valinta osuisikaan Saloon, prosesseista ja neuvotteluista saadaan kuitenkin palautetta siitä, millaista tarjontamme on yritysten tarpeisiin nähden.

Tämä palaute on mielestäni kultaakin kalliimpaa, mutta sitä ei silti ole missään kohtaa avattu päätöksenteon tueksi. Olisi äärimmäisen tärkeää tietää millaisissa hankkeissa on oltu mukana, minkälaista palautetta niistä on kulloinkin saatu, miksi on onnistustuttu tai miksi epäonnistuttu yritysneuvotteluissa. Palautteen hyödyntäminen on jälleen askel kohti tiedolla johtamista sekä aidosti reaktiivista päätöksentekoa.

Esitän, että jatkossa Salon kaupunki muodostaa yhdessä Yrityssalo Oy:n kanssa kevyen yhteenvetoraportin käydyistä keskusteluista sekä niistä tulleista palautteista kvartaaleittain sekä vuosittaisen yhteenvedon esille tulleeseen dataan pohjautuen. Yhteenveto esitellään kaupunkikehityslautakunnalle ja kaupunginhallitukselle sekä kaupunginvaltuustolle vähintään esimerkiksi strategiatyöpajojen- ja iltakoulujen yhteydessä.

Ystävällisin terveisin,
Tuukka Kahila

Tiedoksianto

Kaupunkikehitysjohdaja

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40

Valitusosoitus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituskirjelmä on toimitettava Turun hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa kaupunkikehityslautakunnan päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai kirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä kaupunginhallituksen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Puhelin: 029 5642 400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

(Maksun osalta)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta
PL 77, 24101 Salo
puh. 02 7781
käyntiosoite: Tehdaskatu 2
sähköposti: kirjaamo@salo.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa

Pvm: 9.3.2022

Tiedoksianto asianosaiselle 1)

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §)

Annettu postin kuljetettavaksi, pvm / tiedoksiantaja:

Luovutettu asianosaiselle

Vastaanottajan allekirjoitus:

Luovutettu asianosaiselle, paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus:

Muulla tavoin, miten:

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen**Lisätietoja**

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Hallintolain 56.2 §

Tiedoksianto yksityishenkilölle

Asiassa, joka koskee kahta tai useampaa asianosaista yhteisesti, tiedoksianto toimitetaan yhteisessä asiakirjassa ilmoitetulle yhdyshenkilölle. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille.

1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan tiedoksi kuntalain 92 §:n 1 momentissa tarkoitetulle asianosaiselle.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Salon kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Kaupunkikehityslautakunta**.

Kirjaamon yhteystiedot:
Salon kaupunki, kirjaamo
Postiosoite: PL 77
Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@salon.fi
Puhelinnumero: 02 778 2043

Kirjaamon aukioloaika on ma - to 8.00 - 16.00 ja pe 8.00 - 14.45. Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoa edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **9.3.2022**.