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 Härri
Ralf Hellsberg
Pekka Salomaa
Kalle Räike
Tapio Äyräväinen
Kalle Alanko
Simo Vesa
Osmo Friberg
Janne Järvinen
Saija-Reetta Puopolo
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.

Valmistelija

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

Valtuustoaloitteessa halutaan selvitettävän kaikkien moottoritien liittymäalueitten kehittämispotentiaali. Erityisesti nostetaan vanha ajatus ns. Salaistentien liittymän rakentamisesta. Tällä hetkellähän Salaistentie ylittää moottoritien sillalla ilman liityntäramppeja moottoritielle. Salaistentieltä ei myöskään ole sujuvaa tietä kantatie 52:lle tai ns. Isokylän liittymään.
Strategisena linjauksena moottoritieliittymien 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. 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 päätyen 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 (hiekka, 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 yritystoiminta, 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 keskustaajamaan 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 yritystoiminnan alueena. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta luontevalla kasvusuunnalla ja se on liikenteellisesti merkittävä risteysalue Salossa. Siihen kohdistuu myös yritystoiminnan kannalta selkeitä vetovoimatekijöitä, ja se on asiakasvirroista riippuvaisten yritysten kannalta houkutteleva alue, koska sekä paikallisen että ohikulkevan liikenteen

määrät ovat suuria. Maisemalliset arvot ja maaperän laatu tosin asettavat rajoitteita yritystoiminnan ja -alueen luonteelle.

Yritystoimintaan 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 yritystoiminnalle 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

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 yhteystarvemerkintä 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 toteutuspäätös.

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 ja laajentaminen myös moottoritien pohjoispuolelle Salaisten ja Piihovin väliselle alueelle ilman moottoritieliittymää 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. Ympärillä 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 yritysaluetta, 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 investointiohjelmissa. Kantatie 52 uusi linjaus on edelleen keskeinen kaupungin kärkihanke maankäytön sektorilla, sillä sen vaikutukset ulottuvat koko Salon keskustan alueelle ja tietenkin erityisesti Isokylän kehittämiseen.

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 moottoritieltä 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 keskustaajaman ulkokehällä Muurlan taajaman reunalla hieman erillään muusta rakenteesta. Liittymä palvelee hyvin myös Metsäjaanun teollisuusaluetta. Luonnonmaantieteellisesti liittymä sijaitsee kahden maastotyypin 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.

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-aluetta 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.

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

Kivihovi

Kivihovin moottoritien liityntäaluetta ei ole tarkoitettu maankäyttöä palvelevaksi moottoritieliittymäksi, 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 ramppeja. 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 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 kehitysmahdollisuuksissa, mutta asumisen osalta tilanne voi olla jo toinen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

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.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 23.08.2022 § 148

Valmistelija

kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 778 5001

Jäljempänä tarkastellaan kaupunkikehityslautakunnan palautuspäätöksessään 1.3.2022 § 43 edellyttämiä asioita kutakin oman väliotsikkonsa alla.

Rekrytoinnit ja ulkopuolisten hyödyntäminen

Kaavahankkeiden etenemistä ja kaavoituksen nopeutta tai hitautta kokonaisuutena arvioitaessa on tunnistettava, että yksittäisten hankkeiden etenemiseen vaikuttavat hankekohtaisesti eri asiat. Yleisellä tasolla voidaan tunnistaa kolme tekijää: kaavoitukseen yleensä käytettävissä olevat voimavarat suhteessa hankkeiden määrään, hankkeiden laajuus ja suunnittelutehtävien määrä ja luonne sekä hankkeen osallisten kesken käytävän vuorovaikutuksen määrä ja sisältö.

Salon kaupunkia perustettaessa 1.1.2009 alkaen silloiset valmistelijat pyrkivät tunnistamaan kuntaliitoksen tuloksena syntyneen kaupungin toiminnan kannalta oikean henkilöstömäärän kaavoitukseen ja siihen liittyviin tehtäviin. Henkilöstöä, jonka tehtävät keskittyivät vain maankäyttöön ja kaavoitukseen, oli ainoastaan entisessä Salon kaupungissa. Heidän lisäkseen kaavoitustehtäviin sijoitettiin joitakin muissa kunnissa työskennelleitä henkilöitä, joiden aiemmista tehtävistä vain osa liittyi kaavoitukseen. Lisäksi palkattiin uusia henkilöitä myös avoimen haun kautta.

Voimavarojen määrästä oli vaihtelevia käsityksiä niin kuin koko kaupungin henkilöstömäärästä yleensä. Joidenkin mielestä kaupungilla oli ylipäätään liikaa henkilöstöä ja joidenkin mielestä tehtävistä ei ollut mahdollista suoriutua tarvittavalla tasolla edes silloisella henkilöstöllä. Asiasta ei kuitenkaan ollut mahdollista saada käytännön kokemuksia kovinkaan pitkään, sillä jo vuonna 2010 oli matkapuhelinalan vaikeuksien takia aloitettava kaupungin talouden sopeuttamistoimet, jotka virallisten sopeuttamisohjelmien puitteissa ovat olleet välttämättömiä ainakin vuoteen 2018 asti, eikä niiden poistumisesta ole koronapandemian ja hyvinvointialueuudistuksen sumentumien näkymien takia vieläkään varmuutta.

Tilannetta voi luonnehtia niin, että Salon kaupunki putosi kaivoon, jonka syvyyttä ja pohjan laatua ei putoamishetkellä tiennyt kukaan. Tämän hetken tietojen perusteella voidaan arvioida, että jossakin vaiheessa vuosien 2019-20 aikana pohja tavattiin ja sieltä nousu on alkanut, kun monien huomio on ollut koronaviruksen torjunnassa. Tämän hallitun, mutta tuntemattomaan johtavan pudotuksen aikana on yhtenä sopeuttamistoimenpiteenä vähennetty voimakkaasti kaupungin henkilöstömäärää kaikkialla siellä, missä laki ja mitoitukset eivät ole vähentämistä estäneet. Kaavoituksessa ja kaikkialla muuallakin kaupunkikehityspalveluissa on jätetty avoimeksi tulevia tehtäviä täyttämättä, jos se suinkin vain on ollut mahdollista. Sitä kautta on syntynyt tilanne, että henkilöstön määrä ei enää vastaa noususssa olevan taloudellisen toimeliaisuuden synnyttämää kysyntää.

Kaavoituksen merkitys kaupungin kehittymiselle ja elinvoimalle on keskeinen. Vanhentuneet kaavat ja resurssien puuttuessa liian hitaasti etenevät kaavahankkeet hidastavat myönteistä kehitystä. Pahimmassa tapauksessa kaupunki menettää yrityksiä, jotka suuntaavat muualle, missä sijoittuminen on helpompaa valmiiksi kaavoitetulla alueella.

Tilanteeseen on havahduttu ja korjaavia toimenpiteitä on esitetty siinä aikataulussa kuin kaupungin toimintaperiaatteet sen mahdollistavat. Kaupunkikehityslautakunta päätti 26.4.2022 § 89 ehdottaa kaupunginhallitukselle maankäyttöpalvelujen johtajan viran perustamista ja sen asettamista avoimesti haettavaksi, minkä jälkeen voidaan yhdessä virkaan valitun kanssa suunnitella ja toteuttaa muut ajankohtaiset muutokset maankäyttöpalveluissa, kun muitakin avaintehtäviä on vapautumassa ja resurssitarpeet kartoitettu.

Maankäyttöpalvelujen johtajan sekä yleiskaavapäällikön tehtävien rekrytointiprosessit ovat käynnissä. Vuoden 2023 talousarvion valmistelu on käynnissä ja siinä yhteydessä laaditaan lautakunnan käsiteltäväksi esitykset muista lisähenkilöistä.

Kaavahankkeiden eteneminen edellyttää aina useamman henkilön työpanosta. Kaavan vastuuhenkilö on projektipäällikkönä avainasemassa, mutta tarvitsee tuekseen riittävän määrän täydentävää ammattitaitoa omaavia asiantuntijoita. Kaavan sisällön arvioimisessa ja suunnittelutyön tukena on henkilöitä muualta maankäyttöpalveluista ja kaupungin muista palveluista. Kaavan laatimisprosessin muoto on myös tarkkaan säädelty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lisäksi sekä hallinnollisessa että suunnitteluun vaikuttavassa osallistavassa työssä tarvitaan kaavoitussihteerin ammattitaitoa ja työpanosta.

Tämä koskee myös niitä tilanteita, joissa varsinainen suunnittelutyö ostetaan ulkopuoliselta asiantuntijalta. Se ei poista ohjaavan vastuuhenkilön tarvetta, joka on edellytyksenä sille, että syntyvän lopputuotteen sisältö vastaa tilausta ja tulee asianmukaisesti käsiteltyä kaupungin päätöksenteossa. Viime vuosina on osoitettu aiempaa enemmän määrärahoja myös ulkoisten asiantuntijapalvelujen hankkimiseen ja samaan on valmius tulevan vuoden talousarvion valmistelun yhteydessä.

Tarpeet ja mahdollisuudet nopeuttaa yksittäisiä hankkeita

Kuten jo edellä todettiin, yksittäisten hankkeiden etenemisvauhtiin vaikuttavat tapauskohtaisesti eri asiat. Talousarviovalmistelun yhteydessä laaditaan talousarvion ja vuotuisen lakisääteisen kaavoituskatsauksen pohjaksi kaavoitusohjelma, jossa arvioidaan ylipäätään, mihin hankkeisiin käytettävissä olevilla voimavaroilla on mahdollista seuraavan vuoden aikana tarttua. Lisäksi hankkeet asetetaan ohjeelliseen kiireellisyysjärjestykseen.

Ohjelmaan mukaan otettavien hankkeiden sisällä merkittävä etenemiseen vaikuttava asia on se, miten nopeasti ja helposti hankkeen sidosryhmien kesken syntyy yhteisymmärrys kaavaluonnoksen ja myöhemmin -ehdotuksen sisällöstä. Tässä luonnollisesti on keskeisenä vaikuttavana tekijänä se, miten laaja tai suunnittelutehtäviltään vaikea kaava on käsillä. Pienellä alueella tai yksinkertaisen suunnittelutehtävän ratkaisemiseen tähtäävä kaava valmistuu luonnollisesti nopeammin.

Kaavoitusprosessin ja toteutukseen tähtäävän kaavan valmistumisen nopeuttamiseksi hankkeeseen ryhtyvän tulisi myös laadituttaa kaava-alueesta riittävän laadukkaat havainnollistavat suunnitelmat ennen kaavoituksen käynnistämistä, jotta kaavan tavoitteita voidaan arvioida työn alkuvaiheessa. Näin kaavan sisällön tavoitteista syntyy yhteisymmärrys ja hankkeen sujuvaan eteenpäin viemiseen on hyvät mahdollisuudet.

Toisena vaikuttavana tekijänä on kaavan laatimiseen olennaisesti kuuluvan vuorovaikutuksen toimivuus. Vuorovaikutuksessa ovat osallisina kaupungin lisäksi kaava-alueen maanomistajat ja mahdolliset suunniteltavan hankkeen toteuttajat, muut viranomaiset sekä muut osalliset. (Osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §.)

Jokaisella osallisella on kaavahankkeelle omat tavoitteensa, jotka voivat olla osallisten kesken hyvinkin suuressa ristiriidassa keskenään. Se, miten ristiriitoja käsitellään ja pyritään ne ratkaisemaan, vaikuttaa merkittävästi siihen, miten nopeasti päätöksentekoon vietävä kaava syntyy ja miten nopeasti sitä päästään toteuttamaan. Suunnittelun edetessä nousee esiin asioita, joita ei aiemmin ollut otettu huomioon. Lisäksi osallisten kyky ottaa vastaan uusia asioita ja löytää niihin nopeasti ratkaisu, vaikuttaa tahtiin, jolla suunnitelman sisältö valmistuu.

Osallisten selvänkin enemmistön mielestä hyväksyttävä lopputulos on pystyttävä perustellusti viestimään muillekin, sillä kaavan nopea hyväksymismenettely ei vielä takaa nopeaa etenemistä, jos jollekin osalliselle on jäänyt vuorovaikutuksesta huolimatta sellainen asioiden selviämättömyyden tunne, joka purkautuu kaavan hyväksymispäätöksestä tehtävänä valituksena.

Luonnollisesti hyväkään vuorovaikutus ja osallisten tahto ei takaa sitä, etteikö kaavapäätöksestä silti valitettaisi ja tämänkin arviointi edellyttää kaavan vastuuhenkilöltä koko ajan tarkkaa eri näkökohtien punnintaa.

Täsmällisempänä vastauksena palautuspäätöksessä esitettyyn selvityspyyntöön yksittäisten kaavahankkeiden nopeuttamismahdollisuuksista voidaan todeta, että vuoden 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä ja sen pohjaksi on perusteltua käydä läpi vuodelle 2023 suunniteltu kaavoitusohjelma ja tunnistaa hankkeet, jotka sijoitetaan kiireellisyysjärjestyksessä etusijalle yhteisesti tunnistetuin periaattein. Samassa yhteydessä voidaan myös arvioida liittymäalueiden kehittämistarpeita lähivuosina.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
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

Kalle Räike ehdotti asian pöydälle jättämistä Pekka Salomaan kannattamana.
Pekka Salomaa täydensi, että aloitteen keskeinen sisältö on huomioitava laadittavana olevassa yleiskaavallisessa ohjelmassa, kaavoituskatsauksessa ja talousarviossa 2023. Lautakunta huomioi aloitteen näiden käsittelyssä.

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 210
5757/00.02.50/2021

Valmistelija

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

Kaupunkikehityslautakunta päätti 23.8.2022 § 148 jättää asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

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.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Kanerva ehdotti Kymäläisen kannattamana muutettua päätösehdotusta: Valmistelutekstissä on selvitetty moottoritien liittymäalueiden mahdollisuuksia risteysalueiden kehittämiseksi ja siihen viitaten kaupunkikehityslautakunta toteaa, että on aiheellista aloittaa uuden yleiskaavahankkeen valmistelu Isokylä-Toijala-Salaistentie-Piihovi -alueella. Hankkeen edistämiseksi tulee neuvotella ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa liittymän toteuttamisesta ja maksuosuuksista ottaen huomioon mm. ns. itäisen ohikulkutien pohjoisen jatkeen edistäminen.

Toisena liittymäalueen kehittämistoimena lautakunta kiirehtii kaupunkikehityslautakunnan asiakohdassa 01.03.2022 § 43 suhteellisen matalan kynnyksen kehityskohteena esiteltyä Suomusjärven-Kiikalan liittymän asemakaavoitusta.

Lautakunta toteaa samalla, että valmistelun aloittamisen nopeus riippuu kaupungin kaavoitusresurssien vahvistamisen onnistumisesta ja Salaistentien liittymän osalta ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa käytävistä neuvotteluista.

Kaavoitustyö käynnistetään. Hankkeiden tavoitteet ja rajaukset määritetään myöhemmin, mutta mahdollisimman pian. Lautakunta palaa asiaan mm. kaavoituskatsauksen käsittelyn yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se merkitsee muilta osin tiedokseen valmistelutekstin mukaisen vastauksen Ismo Saaren ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi sekä merkitsee lautakunnan tekemät alustavat kaavoitustehtävien priorisoinnit tiedokseen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Kanervan muutosehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut