

**Kaupunkikehityslautakunta**

Aika 25.10.2022 klo 17:30 - 19:56

Paikka Salon kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, 24100 Salo

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 198	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 199	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 200	Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo	5
§ 201	Poikkeaminen, 734-679-4-2 Inkere	11
§ 202	Suunnittelutarveratkaisu, 734-720-2-2	16
§ 203	Toiminta ja talous, syyskuu 2022, kaupunkikehityslautakunta	19
§ 204	Asemakaavan muutos, Turuntie 2	20
§ 205	Oikaisuvaatimus kiinteistönsinöörin viranhaltijapäätökseen 23.9.2022 § 48, Järvikulmantie 499 -haaraa käyttävien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos	23
§ 206	Lausunto, rakennussuojelu, vanha navettarakennus, 734-19-13-2, Rikalankatu 30	25
§ 207	Vesihuoltolaitoksen toiminta-aluepyyntö kaupungille	28
§ 208	Eräiden kiinteistöjen purku	34
§ 209	Satamakatu 9:n lämpimän tallitilahankkeen suunnitelmat	37
§ 210	Ismo Saaren ym. valtuustoaloite moottoritien risteysalueiden kehittämismahdollisuuksista	38
§ 211	Vihreän valtuustoryhmän ym. valtuustoaloite ekologisesta kompensoinnista	54
§ 212	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat ajalla 1.9. - 30.9.2022	58
§ 213	Viranhaltijapäätökset	59
§ 214	Tiedoksi tulleet asiat	60

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna Vesa Simo Wallius Jerina Anttila Jarkko Helenius Aune Kanerva Tauno Kymäläinen Maija Räike Kalle Siikonen Stina Sjöholm-Nikkanen Anita Leivonen Sanna	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 3. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen	poissa § 206 poissa § 208 pöytäkirjantarkastaja           pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Salomaa Pekka Kahila Tuukka Koskinen Heimo Niemi Pihla Korpela Marika		
Muu	Ahonen-Ojala Leena  Muuri Anna Elovaara Virpi Inkinen Raimo Mannervesi Mika Laikko Outi	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 02.11.2022

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 198 25.10.2022

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

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 198

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 31.10.2022 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 2.11.2022 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekka Salomaa ja Anita Sjöholm-Nikkanen.
Päätös	Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Aune Helenius ja Anita Sjöholm-Nikkanen.  Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 199 25.10.2022

### Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 199

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

Virpi Elovaara esitteli tehtyä valmistelua esityslistan pykälille:  
§ 200,  
§ 201,  
§ 204,  
§ 206, Jerina Wallius poistui keskustelusta § 206 ajaksi klo 18.21, palasi 18.22 (osallisuusjävi).

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

## Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 33

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.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 m<sup>2</sup>.

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

Suunnittelualue 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

Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

sallittu tonttitehokkuuss  $e=0.25$ . 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

Kaupunkikehitysjohdaja

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 kiinteistöistä 734-775-6-4 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Särkisalon kirkonkylän korttelin 68

Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

kiinteistö 734-775-4-3, katualuetta ja kiinteistön 734-775-6-4  
pysäköintipaikka.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Kaupunkikehityslautakunta 31.05.2022 § 99

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

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 10.3.-8.4.2022.  
Nähtävilläoloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää mielipiteitä.  
Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnosvaiheessa jätettiin 5  
kirjallista lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu. Palautteeseen laadittiin  
vastinekooste. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut  
vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 7.

Kaavaluonnosta muutettiin seuraavasti:

- rakennusaloihin tehtiin muutoksia
  - itärajan puoleista rakennusalueen rajaa siirrettiin 8 metriin rajasta
  - lisättiin kyseisen rakennusalan rajan ja rannan väliin määräys istutettavasta puustosta: Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa on istutettava suurikokoiseksi kasvavia puita.
  - muutettiin suojeltavan rakennuksen ympärillä olevaa rajausta
- yleisiin määräyksiin täsmennettiin oleskelutilaa koskevaa määritystä
- lisättiin polkupyöräpaikoitusta koskevat määritykset
  - 1pp/ 100 asuin- ja liiketilojen (AL) kerrosalaneliometriä kohden
  - pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä. Pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se  
asettaa 20.5.2022 päivätyn ehdotuksen Särkisalon kunnantalo

Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Särkisaloon kirkonkylän korttelin 68 kiinteistöä 734-775-4-3 ja osaa kiinteistöistä 734-775-6-4 ja katualuetta.

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

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus  
Toimistopalvelut

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 225

**Esittelijä** Vt. Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus asettaa 20.5.2022 päivätyn ehdotuksen Särkisaloon kunnantalo asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Särkisaloon kirkonkylän korttelin 68 kiinteistöä 734-775-4-3 ja osaa kiinteistöistä 734-775-6-4 ja katualuetta.

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

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Maankäyttöpalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 200  
5627/10.02.03/2021

**Valmistelija** Kaavoitusarkkitehti, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114

Kaavaehdotus oli MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 17.8.-16.9.2022 Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana jätettiin 3 lausuntoa. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnot sekä niihin annetut vastineet ovat luettavissa ehdotusvaiheen vastineraportista (selostuksen liite 10).



Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta täydennettiin seuraavasti:

- Julkisivuja koskevia määräyksiä on täydennetty kaavakartan yleisiin määräyksiin seuraavasti. AP-korttelialueella julkisivujen pääasiallisen materiaalin on oltava yhdensuuntainen värisävyltään vaalea puuverhous. Katemateriaalin tulee olla peltikate väriltään musta tai tumma harmaa. Profiilipeltikate ei tule kyseeseen. Rakennuksessa tulee olla harjakatto tai loiva pulpettikatto.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 20.5.2022 päivätyn ja 29.9.2022 täydennetyt Särkisalon kunnantalon asemakaavamuutoksen.

Asemakaavan muutos koskee Särkisalon kirkonkylän korttelin 68 kiinteistöä 734-775-4-3 ja 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.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 20.5.2022 päivätyn ja 29.9.2022 täydennetyt Särkisalon kunnantalon asemakaavamuutoksen.

Wallius ehdotti Vesan kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään: Kaavalla pyritään kuitenkin ensisijaisesti säilyttämään kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Walliuksen ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritettua äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 6 JAA ääntä (Lundström, Anttila, Kanerva, Kymäläinen, Räike, Siikonen)

Jäsenen Walliuksen ehdotus sai 5 EI ääntä (Vesa, Wallius, Helenius, Leivonen, Sjöholm-Nikkanen)

Kaupunkikehityslautakunta	§ 33	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 99	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 225	20.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 200	25.10.2022

Poissa 2 (Salomaa, Kahila)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 6 - 5 esittelijän ehdotus.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Maankäyttöpalvelut / asemakaavoitus

Liitteet

Liite [1]

Särkisalon kunnantalo - Selostuksen  
liitteet 1-10 - hyväksymisvaihe

Kaupunkikehityslautakunta § 186 04.10.2022  
Kaupunkikehityslautakunta § 201 25.10.2022

## Poikkeaminen, 734-679-4-2 Inkere

Kaupunkikehityslautakunta 04.10.2022 § 186

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

### Hakemus ja hanke

██████████ hakee lupaa poiketa voimassa olevan asemakaavan vaatimuksesta uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä rakennuksen koon ja muodon suhteen. Lisäksi haetaan poikkeamista rakennustapaohjeiden kattomuodosta, -kaltevuudesta ja runkosyvyyydestä kiinteistöllä 734-679-4-12.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-679-2-95, 2-96, 2-97, 2-98, 2-99, 4-11 ja 4-14. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kaupungilla on vuokrattavia tontteja Mustakorventien toisella puolen kyseessä olevaa tonttia vastapäätä ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupunki yhtyy valmistelijan lausuntoon, eikä puolla hakemusta.

### Kaavallinen tilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväks. 12.1.2007) alue on erillispientalojen korttelialuetta AO.

Hakemusta koskeva kaavamääräys:

Alueella on uudisrakentaminen sopeutettava ympäristöönsä rakennuksen koon, muodon, värityksen ja materiaalin suhteen.

Kaavaan liittyvät rakennustapaohjeet:

Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto. Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoa ei sallita.

Kattokaltevuus 1:2,5 tai 1:1,5; harjan suunta Mustakorventien puoleisen tontin rajan suuntainen; sävy musta/grafiitin tai tumman harmaa; materiaalina tiili / konesaumattu pelti.

Rakennuksen runkosyvyys rakennuksen päädyssä saa olla enintään 10 metriä. Rakennus tulee sopeuttaa olemassa olevaan maastoon, suuria täyttöjä ei sallita. Tarvittaessa on käytettävä porrastuksia.

### Hakijan perustelut

Rakennukseen suunniteltu vesikaton muoto poikkeaa alueen asemakaavamääräyksestä. Halutaan rakentaa yksilappeinen katto, jotta rakennuksen ulkonäkö on ilmeikkäämpi ja kattomuoto sopii suunniteltuun pohjaratkaisuun harjakattoa paremmin. Alueen tontit ovat suuria ja rakennuspaikan takaraja rajoittuu puistometsään. Nyt alueen taloissa on harjakatot, mutta muodoltaan ja asemoinniltaan ne poikkeavat toisistaan niin paljon, ettei suunniteltu kattomuoto riko yhtenäisyyttä, vaan päinvastoin lisää moni-ilmeisyyttä.

### Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Kaupunkikehityslautakunta	§ 186	04.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 201	25.10.2022

#### Poikkeaminen

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

Poikkeaminen johtaa kaavamääräyksen vastaiseen rakentamiseen ja aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. Kaavamääräyksen mukaan alueella on uudisrakentaminen sopeutettava ympäristöönsä rakennuksen koon, muodon, värityksen ja materiaalin suhteen.

Liitteenä olevassa ilmakuvassa näkyy kaava-alueen rakennuskanta, mikä on toteutunut kaavan vaatimusten mukaisena. Santanummenkaaren, -kujan ja Pohjoiskaaren rakennukset ovat harjakattoisia tai jaetulla harjakatolla olevia runkosyvyydeltään maksimissaan 10 metriä olevia rakennuksia, joiden kattokaltevuus on 1:2,5 tai 1:1,5 kuten rakennustapaohjeissa edellytetään. Alue on rakennuskannaltaan yhtenäinen.

Poikkeamishakemus kohdistuu Mustakorventien varteen, mikä on pääosin rakentamatonta. Alueen eteläpuolella on kaupungin varattavissa olevia tontteja. Kaupungin tavoitteena on noudattaa kaavan vaatimusta yhtenäisestä rakennuskannasta. Nyt haettu poikkeaminen johtaisi nykyisestä rakennuskannasta poikkeavaan rakentamiseen, mikä vaikeuttaisi kaavan tavoitteiden toteuttamista jatkossa. Yhdelle hakijalle myönnettävä poikkeaminen johtaisi jatkossa myös vastaavien poikkeamisten myöntämiseen ja alueen yhtenäisyyttä ei enää voisi vaatia. Kaava on hyväksytty vuonna 2007 ja on suhteellisen uusi eikä ole tavoitteidensa osalta vanhentunut. Alueen rakennuslupien käsittelyssä tulee noudattaa hakijoiden tasapuolista kohtelua ja vaatia kaavan mukaista toteutusta, kuten on jo toteutuneissa kohteissa tehty.

Hakijan kanssa on keskusteltu liitteenä olevista suunnitelmista joulukuussa 2021 ja poikkeamiseen kattomuodosta ja -kaltevuudesta on vastattu kielteisesti sekä rakennusvalvonnan, että kaavoituksen toimesta. Suunnitelmiin on pyydetty tekemään muutoksia, mutta niitä ei ole tehty. Poikkeamishakemuksessa asuinrakennuksen kattomuoto on edelleen pulpettikattoinen kaltevuudella 1:6. Rakennuksen koillis pääty on runkosyvyydeltään yli 10 metriä (15,8 m) ja poikkeaa siten huomattavasti alueen muusta rakennuskannasta. Rakennuksen pääty muodostuu kattolappeiden alle jäävästä rakennusmassasta. Pieni vastalape saunaosaston kohdalla ei tee kattomuodosta jaettua harjakattoa, eikä siten ole rakennustapaohjeiden mukainen. Jaetussa kattomuodossa rakennukseen tulee muodostua harja koko rakennuksen pituudella. Nyt kattomuoto on Mustakorventien suuntaan pulpettikattoinen. Valittu kattomuoto ja kaltevuus 1:6 korostaa luoteissivun korkeaa umpinaista julkisivua, mikä ei ole tyypillistä alueen muissa rakennuksissa. Hakijan tilaohjelma ja tavoitteet asumiselle on toteutettavissa myös kaavan mukaisella ratkaisulla. Suunnittelua on ohjannut valittu kattomuoto ja pohjaratkaisu. Kokonaisuus on jäänyt julkisivujen ja ympäristöön soveltuvuuden osalta keskeneräiseksi.

Rakennuksen suunnittelussa tulee huomioida ympäristö, asemakaavamääräykset ja rakennustapaohjeet suunnittelun lähtötietoina.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 186	04.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 201	25.10.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Kaupungin tavoitteena on seurata kaavan toteutumista ja edellyttää kaupunkikuvan toteutumista tavoitteiden mukaisena pitkällä aikavälillä. Asuinalueilla kaupunkikuvallinen arvo syntyy alueiden yhtenäisyydestä ei yksittäisistä rakennuksista. Asuinalueet koetaan miellyttävänä ympäristöinä vielä vuosienkin päästä, kun ne muodostuvat mittakaavaltaan ja massoitteeltaan yhtenäisestä rakennuskannasta. Tällä kaava-alueella ei kaavan tavoitteena ole monimuotoinen asuinalue, vaan rakennuskannaltaan tasapainoinen ja yhtenäinen kokonaisuus.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan ei ole perusteltua poiketa yhden rakennuksen osalta näin merkittävästi asemakaavalle asetetuista tavoitteista.

Liitteenä olevassa alueen ilmakuvassa on nähtävissä alueen nykyinen rakennuskanta vuodelta 2015. Kuvaan on yhdistetty hakijan asemapiirroksessa esitetty asuinrakennus. Viistokuvassa on nähtävissä toteutuneet rakennukset alueella.

Poikkeaminen ei täytä kaavamääräyksen vaatimusta rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöön koon ja muodon vaatimuksen suhteen, eikä vaatimusta rakennustapaohjeiden kattomuodosta, -kaltevuudesta ja runkosyvyydestä.

2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Poikkeamista ei voida myöntää, koska MRL 171.2 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. Asiassa ei ole olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettua erityistä syytä poikkeuksen myöntämisen.

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

#### **Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- kaavamääräykset
- asemapiirros
- julkisivut
- leikkaus
- pohjapiirros
- kaava-alueen ilmakehä ja viistokuva nykytilanteesta

Kaupunkikehityslautakunta § 186 04.10.2022  
Kaupunkikehityslautakunta § 201 25.10.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ei myönnä poikkeamista voimassa olevan asemakaavan vaatimuksesta uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä rakennuksen koon ja muodon suhteen, eikä rakennustapaohjeiden vaatimasta kattomuodosta, -kaltevuudesta ja runkosyvyydestä kiinteistöllä 734-679-4-12. Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 285 euroa (myönteinen 580 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 201  
4324/10.03.00.03/2022

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

Kaupunkikehityslautakunta päätti 4.10.2022 § 186 jättää asian pöydälle.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ei myönnä poikkeamista voimassa olevan asemakaavan vaatimuksesta uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöönsä rakennuksen koon ja muodon suhteen, eikä rakennustapaohjeiden vaatimasta kattomuodosta, -kaltevuudesta ja runkosyvyydestä kiinteistöllä 734-679-4-12. Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 285 euroa (myönteinen 580 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Liitteet

Liite [2] 734-679-4-12 - Sijaintikartta  
Liite [3] 734-679-4-12 - Kopio ajantasa-  
asemakaavasta  
Liite [4] 734-679-4-12 Pääpiirustus - pohja  
Liite [5] 734-679-4-12 Pääpiirustus - julkisivu  
Liite [6] 734-679-4-12 Pääpiirustus - leikkaus  
Liite [7] 734-679-4-12 Pääpiirustus -  
asemapiirros  
Liite [8] Ilmakuva

Kaupunkikehityslautakunta

§ 202 25.10.2022

### **Suunnittelutarveratkaisu, 734-720-2-2**

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 202  
5032/10.03.00.04/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111.

#### **Hakemus ja hanke**

[REDACTED] ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan muuttaa vapaa-ajan-asuinrakennuksen rakennuspaikka vakituisen asunnon rakennuspaikaksi kiinteistöllä Karjalampi 734-720-2-2 Suomensjärvellä.

Muodostuneen taajamaluonteisen kiinteistö- ja loma-asuntotihentymän vuoksi käyttötarkoituksen muutos tulee MRL 16.1 §:n johdosta käsitellä suunnittelutarveasiana, vaikka tihentymä ei sijaitse rakennusjärjestyksen mukaisella suunnittelutarvealueeksi määritellyllä alueella.

#### **Hakijoiden perustelut**

Haemme loma-asuntomme muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Loma-asunto on valmistunut vuonna 1988. Ostettuumme sen v. 2015 olemme tehneet seuraavat perusparannukset palvelemaan vakituista asumista:

[REDACTED]

#### **Naapurien kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: 734-720-2-16, 734-720-2-40, 734-720-2-41, 734-720-2-65 ja 734-720-2-39. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

#### **Esityslistan liitteinä**

- ympäristökartta
- asemapiirustus

- julkisivukuvat

### **Rakennuspaikka**

Kiinteistön pinta-ala on nykyisin n. 1,6 hehtaaria. Alkuperäiseen kiinteistöön on liitetty 7.12.2020 n. 8337 m<sup>2</sup> verran lisämaata. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on 60 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto v. 1988 ja 29 m<sup>2</sup> saunarakennus v. 2017. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on 74 m<sup>2</sup> loma-asunto, 8 m<sup>2</sup> varasto ja 23 m<sup>2</sup> saunarakennus. Kiinteistölle on kaivettu lampi, jonka läheisyyteen rakennukset on sijoitettu. Rakennuspaikalle on olemassa pääsytie. Kiinteistön vesihuolto on järjestetty kiinteistökohtaisilla menetelmillä.

### **Kaavallinen tilanne**

Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen 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.

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista.

### **Suojelukohteet ja -alueet**

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

### **Toimivalta asiassa**

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

### **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.

Hakijoiden aikomuksena on muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitus pysyväksi asunnoksi. Alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Lähiympäristöön on muodostunut kiinteistö- ja loma-asuntotihentymä, jonka vuoksi hanke käsitellään suunnittelutarveratkaisuna. Rakennuspaikalla on nykyisin lomarakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Hakijoiden perusteluiden mukaan rakennuskantaan on tehty useita perusparannuksia. Varsinaista lisärakentamista ei ole esitetty tämän hankkeen yhteydessä. Rakennuslupavaiheessa tarkastetaan, että lomarakennuksen tekniset edellytykset täyttävät vakituisen asumisen



kriteerit. Kiinteistön kokonaispinta-ala on n. 1,6 hehtaaria. Rakennuspaikalla on oma porakaivo, josta otetaan käyttövesi. Vuonna 2016 on toteutettu kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Maakuntakaavan määräykset sallivat sinällään haja-asutusluonteisen pysyvän asumisen. 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.

Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven Kitulan palveluihin n. 9 kilometrin matka. Suomusjärven Kitulassa on muun muassa päivittäistavarakauppa sekä päiväkotia ja alakoulu. Kiikalan palvelut sijaitsevat n. 12 kilometrin etäisyydellä ja Salon keskustan kattaviin palveluihin on matkaa n. 30 kilometriä. Rakennuspaikka sijaitsee hieman etäällä palveluista ja yksityistien päässä, mutta soveltuu kuitenkin pysyvään asumiseen. Hanke on sopivaa 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.

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole haettu lisärakentamista. 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.

Hakemuksen mukaan rakennuspaikalla on nykyisin 74 m<sup>2</sup> loma-asunto, 8 m<sup>2</sup> varastorakennus sekä 23 m<sup>2</sup> saunarakennus. Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle suunnittelutarveratkaisulle on maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun saada käyttää loma-asunnon rakennuspaikkaa vakituisen asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Karjalampi 734-720-2-2 Suomusjärvellä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen

Kaupunkikehityslautakunta § 202 25.10.2022

voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä suunnittelutarveratkaisusta myönteinen maksu on 580 € ja kielteinen 285 € kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

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

Liitteet

Liite [9]	734-720-2-2 – Asemapiirustus
Liite [10]	734-720-2-2 - Ympäristökartta
Liite [11]	734-720-2-2 – Pääpiirustus, julkisivut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 203 25.10.2022

### Toiminta ja talous, syyskuu 2022, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 203  
993/02.02.02.01/2022

Valmistelija

Taloussuunnittelija Päivi Forsman, p. 02 778 2222, paivi.forsman@salo.fi

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa 2022 kohdassa talousarvion sitovuus todetaan, että talouden toteutumista seurataan toimielimissä pääsääntöisesti kuukausittain. Kaupunginvaltuustolle raportoidaan lisäksi talouden toteutumisesta maaliskuun sekä syyskuun tilanteen mukaan.

Esityslistan liitteenä on kaupunkikehityslautakunnan kuukausiraportti syyskuun 2022 osalta. Raportti sisältää toiminnan ja talouden katsauksen. Raportoinnin osalta on huomioitavaa, että kunkin kuukauden talouden luvut vahvistuvat kirjanpidossa aina seuraavan kuukauden 15. päivänä. Esityslistan oheismateriaalina on raportit yhteisten alueiden ja tilapalveluiden työohjelmista, kaavoitusohjelman toteumasta sekä yleisten alueiden kunnossapidon raportti.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkikehityslautakunnan toiminnan ja talouden toteuman syyskuulta 2022.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

-

Liitteet

Liite [12]

Syyskuu 2022  
kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 204 25.10.2022

## Asemakaavan muutos, Turuntie 2

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 204  
2900/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 7785114

### **Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen laatiminen ja kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 20.6.2022 § 226. Asemakaavan muutos on tullut vireille 16.8.2022 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu Salon Seudun Sanomissa 17.8.2022.

Kaavamuutosalue on Armfeltin kaupunginosassa Turuntien ja Länsirannan kulmassa Salonjoen varrella. Joen toisella puolella on Salon kauppatori. Kaava-alue on osa ydinkeskustan liikekorttelia pääkadun varrella. Kaava-alue on kooltaan n. 2286 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen muutos asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja kaavan tehokkuusluvun nostaminen.

### **Suunnittelualueen nykytilanne**

**Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:**

#### **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava**

Kaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (TPLMK, LAVMK). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaan eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

#### **Salon keskustan osayleiskaava 2035**

Kaavassa alue on keskustatoimintojen korttelialuetta (C-1). Liike- ja/tai toimistotilaa tulee rakentaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja nämä tilat tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja edellyttäen, että liiketilöiden pysäköinti ja huoltotilat voidaan toteuttaa. Alueen autopaikoitus sijoittuu pääosin maanalaisiin

tiloihin, jossa pysäköintijärjestelyt tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä luiskin ja ajoyhteyksin.

Kaavassa on osoitettu maanalainen yleinen pysäköintilaitos (maLPY).

Tehokkuus on 2.0 ja kerrosluku on V.

Kaava-alueella on osayleiskaavassa suojeltu rakennus merkinnällä sr 59.

### **Asemakaava**

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 31.05.1965) tontti on liikerakennusten korttelialuetta (AL-7).

Tehokkuus on 1.5 ja kerrosluku on IV. Rakennuksen päämassa on sijoitettava katkopisteviivaan kiinni ja sen suuntaiseksi. Päämassan lisäksi saa tontille rakentaa myös yksikerroksisia rakennusosia järjestysoikeuden harkinnan mukaan.

Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.

2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 50 huoneistoalan neliometriä kohti.

3) hotellit: yksi autopaikka neljää vierashuonetta kohti.

4) ravintolat: yksi autopaikka kymmentä istumapaikkaa kohti.

5) kirkot, teatterit, konserttisalit, elokuvateatterit ja kokoushuoneet: yksi autopaikka kymmentä ko. huonetilojen käyttäjää kohti.

### **Kaavaluonnos**

Tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos. Tontti on kaavoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan myös hotellikäyttö. Muodostettavalle asuin- ja liikerakennusten tontille (AL) on toteutettava liiketiloja ensimmäiseen kerrokseen. Muihin kerroksiin on mahdollista toteuttaa asuntoja. Esitetty rakennustehokkuus on 2.0.

Kerrosluku III Turuntien puolella ja IV Länsirannan puolella noudattavat nykyisen rakennuksen mittakaavaa. Turuntien matalampi siipiosa liittää rakennuksen kaupunkikuvallisesti viereiseen matalampaan liikerakennukseen.

Tontin nykyinen asemakaavan sallima rakennusoikeus 3429 m<sup>2</sup> on jo ylitetty. Rakennusoikeutta on käytetty 4215 m<sup>2</sup>. Yleiskaavan mukaisella tehokkuudella 2.0 rakennusoikeutta on 4572 m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa olevan rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen.

Rakennuksen yleiskaavan suojelumerkintä huomioidaan asemakaavassa merkinnällä sr-3, suojeltava rakennus. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lasijulkisivu ja ikkunajaotuksen rytmi ja samoin uloketta kannattavat pilarit tulee säilyttää. Hotelliosan 4. kerroksen terassi tulee palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi.

Suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Kaavassa on lisäksi täydentäviä määräyksiä rakennusoikeudesta, ulko-oleskelutiloista, pysäköinnistä sekä rakentamisesta.

Kaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 17.8.2022. Lisäksi kaava-alueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 204 25.10.2022

**Liitteet**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnos
- laatimisvaiheen kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Turuntie 2 asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30§:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaava koskee Armfeltin kaupunginosan (3) korttelia 2 ja tonttia 3. Asemakaavan muutoksella muodostuu Armfeltin kaupunginosan (3) kortteli 2 ja tontti 3.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Liitteet

Liite [13]

Turuntie 2 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.8.2022

Liite [14]

Turuntie 2 - Kaavaluonnos 29.9.2022

Liite [15]

Turuntie 2 - Selostuksen liitteet 29.9.2022, laatimisvaihe

Liite [16]

Selostus\_Turuntie 2\_laatimisvaihe

Kaupunkikehityslautakunta

§ 205 25.10.2022

**Oikaisuvaatimus kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökseen 23.9.2022 § 48, Järvikulmantie 499 -haaraa käyttävien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos**

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 205  
4715/10.02.06.01/2022

Valmistelija

kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salon.fi 02 778 5401

Kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätöksellä 23.9.2022 § 48 on muutettu Järvikulmantie 499-1, 499-2, 499-3 ja 499-4 osoitteet osoitteiksi Järvikulmantie 499a, 499b, 499c ja 499d. Muutoksesta kysyttiin etukäteen kiinteistöjen omistajilta. Yksi kiinteistön omistaja halusi muutosta, yksi vastusti ja kaksi ei vastannut.

Muutosta etukäteen vastustanut on tehnyt päätöksestä seuraavan sisältöisen oikaisuvaatimuksen: ”Alla olevaan lausuntoomme 8.7.2021 viitaten vaadimme oikaisua yllä mainittuun päätökseen siten, että vanhat osoitteet pidetään voimassa.

Muutoksesta ei ole meille mitään hyötyä vaan ainoastaan lisätyötä ja kustannuksia, kun vanhat osoiteviitat pitäisi korvata uusilla ja uusi osoite pitäisi ilmoittaa kaikille sidosryhmille. Olemme ymmärtäneet, että muutos aiheuttaisi paljon tarpeetonta lisätyötä myös viranomaisille.

Muutoksen perustelemisen postin kulun ongelmilla ei ole uskottavaa, koska näihin vapaa-ajan asuntojen osoitteisiin ei juurikaan osoitettua postia tule. Posti on itse aikanaan nämä osoitteet meille antanut, joten Posti hoitakoon järjestelmänsä sellaisiksi, että ne toimivat näilläkin osoitteilla.”

Väliviivallisia osoitteita käydään Salon kaupungissa järjestelmällisesti läpi. Kuntaliiton voimassa olevien ohjeiden mukaan osoitenumeroina on sallittu numero (499), jakokirjaimellinen numero (499a) sekä numeroväli yhdistetyillä tonteilla (2-4). Aiemmin kunta on voinut antaa osoitenumeron väliviivallisena numerona (499-1), mutta tästä on luovuttu koska Postin koneluettava jakelu ei tunnista em. muotoa. Väliviivallinen osoitenumero ei myöskään ole sallittu Salon kaupungin osoitejärjestelmän periaatteissa (kaupunkikehityslautakunta 26.10.2021 § 61).

Ohjeiden ja periaatteiden vastaisia väliviivallisia osoitenumeroita käydään järjestelmällisesti läpi. Kiinteistön omistajille lähetetään kirje ja jos haaran varrella yksikin haluaa muutosta, osoitteet muutetaan osoitejärjestelmän periaatteiden mukaisiksi. Maanmittauslaitos kehittää parhaillaan valtakunnallista osoitetietojärjestelmää. Kun se valmistuu ja kunnille tulee velvoite ilmoittaa osoitteet em. järjestelmään, kaikkien Salon alueen osoitenumeroitten tulee olla kuntaliiton ohjeistuksen mukaisia. Tämä tarkoittaa, että jossain vaiheessa nekin osoitenumerot, joita ei ole tähän mennessä muutettu kaikkien vastustuksen vuoksi, joudutaan muuttamaan.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 205 25.10.2022

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevat osoitteet ovat Salon kaupungin osoitejärjestelmän mukaisia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen esityslistatekstistä ilmenevin perusteluin.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset



Kaupunkikehityslautakunta

§ 206 25.10.2022

**Lausunto, rakennussuojelu, vanha navettarakennus, 734-19-13-2, Rikalankatu 30**Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 206  
1032/10.00.00.03/2022

Valmistelija

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

Kiinteistö Oy Salon PMW 2 on 24.11.2020 esittänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (jäljempänä ELY-keskus), että Salon kaupungin 19. kaupunginosan korttelissa 13 tontilla 2 (734-19-13-2) sijaitseva entinen navettarakennus määrättäisiin suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Suojeluasia koskee seuraavaa rakennusta:

Entinen navettarakennus (100991134H)

ELY-keskus pyytää Salon kaupungin lausuntoa edellä mainitussa suojeluasiassa. Lausunnossa pyydetään ottamaan kantaa asiaan sekä kaavoituksen että suojeluesityksen kohteena olevan kiinteistön omistajan ja naapurin näkökulmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kirjaamoon sähköpostitse (kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi) viimeistään 21.10.2022. Lausunnolle on myönnetty lisäaikaa 21.11.2022 asti.

**Nykytilanne**

Kohde sijaitsee Salon kaupungissa kiinteistöllä 734-19-13-2, osoitteessa Rikalankatu 30. Rakennukset omistaa yksityinen. Maapohja on vuokrattu Salon kaupungilta. Voimassa olevassa vuokrasopimuksessa vuokra-aika on määritelty olemaan voimassa 1.1.2022-31.12.2025.

Navetta on valmistunut 1800-luvun lopussa Rappulan tilalle. Kiinteistö toimi navettana aina vuoteen 1952, jonka jälkeen se muutettiin autokorjaamoksi. Vuonna 1959 rakennusta laajennettiin. Laajennuksen jälkeen tiloihin tuli myös autokauppa. Autokauppa loppui vuonna 1968. Tällä hetkellä rakennuksen alakerrassa on yritystoimintaa ja yläkerrassa yksi asunto. Vuosien saatossa rakennusta on kunnostettu useampaan kertaan. Vuonna 1959 rakennettu lisäosa olisi vaatinut kattoremontin, ja se purettiin vuonna 2019.

Navetta on valkeaksi maalattua tiiltä, mansardikattoinen, päädyssä on kaksi suurta pariovea. Pitkillä sivuilla on ikkuna-aukkoja ja myös mansardin lappeen alla kattolyhtyjä. Sivulla on puurakenteinen laajennus, jonka päällä on terassi.

**Kaava- ja suojelutilanne**

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (10.2.2022) suojeluesityksen kohde sijaitsee

Taajamatoimintojen alueella (TPLMK, LAVMK) 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 taajamakuvaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Salon yleiskaavassa 2020 (hyväksytty 13.5.2009) kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP).

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 28.5.1965) kiinteistö sijoittuu pienteollisuusrakennusten korttelialueelle TP-10. Kiinteistöä koskee myös kaavamerkintä v:

Rakennusala pienteollisuuden käyttöön tarkoitettua versta- ja varastorakennusta varten. Tähän rakennukseen saa sijoittaa myös toimisto- ja ruokailuhuoneita yrityksen omaa henkilökuntaa varten.

Kiinteistöllä on myös rakennusala ao- merkinnällä:

Rakennusala enintään 2 asuntoa käsittävää asuntorakennusta varten.

Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.
- 2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka kutakin huoneistoalan 50 neliometriä kohti.
- 3) teollisuuslaitokset: yksi autopaikka kutakin viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka huoneistoalan 75 neliometriä kohti.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon inventoinnissa kohde on määritelty ympäristöllisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Varsinais-Suomen Ely-keskus on pyytänyt Museoviraston lausunnon Salossa sijaitsevan vanhan navettarakennuksen (734-19-13-2; Rikalankatu 30, 24240 Salo) suojeluesityksestä.

#### **Museoviraston kanta**

Kohde sijaitsee asemakaava-alueella, vaikkakin voimassa oleva asemakaava on vanha. Rakennusperintölain 2 §:n mukaan asemakaava-alueella sijaitseva kohde voidaan suojella rakennusperintölailla, mikäli sillä on valtakunnallista merkitystä tai kohteen säilymistä ei voi turvata maankäyttö- ja rakennuslailla. Esityksen kohteena olevalla navettarakennuksella ei ole valtakunnallista merkitystä eikä siinä ole sellaisia sisätiloja, jotka pitäisi suojella rakennusperintölailla. Museovirasto ei näe tarpeelliseksi rakennusperintölain käyttöä kohteen säilymisen turvaamisessa. Rikalantie 30:n navettarakennus on tyypillisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavoituksella säilytettäväksi harkittava kohde.

#### **Alueen kaavoittaminen ja suojelun edellytykset**

Alueen kaavoittaminen asumiselle on kaupungin tavoitteena. Kaavatyö on ollut kaavoitusohjelmassa vuonna 2020-2021. Kaavatyö on aloitusvaiheessa. Kaavatyö ei ole kiireellinen ja sen toteutus etenee resurssien puitteissa. Sisällöltään kaavatyö on edelleen ajankohtainen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 206 25.10.2022

**Salon kaupungin lausunto**

Navettarakennuksen säilyminen ja mahdollinen suojelun tarve on asemakaavoituksella tutkittava asia. Navettarakennuksen rakennushistorialliset arvot tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä tehtävillä selvityksillä. Rakennuksen käyttötarkoitus ja säilyminen voidaan turvata kaupungin toimenpiteillä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan asemakaavoituksen keinoin lähitulevaisuudessa. Asemakaavaprosessi turvaa myös kiinteistön omistajien ja naapureiden vaikutusmahdollisuudet. Kaupunki toteaa kohteen olevan arvoltaan paikallinen ja yhtyy Museoviraston näkemykseen siitä, että kohde ei ole rakennusperintölailla suojeltavaksi esitettävä kohde.

## Esityslistan liitteet

- Rakennuksen sijaintikartta
- Museoviraston lausunto

## Oheismateriaali

- Suojeluanomus

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle edellä olevan valmistelun mukaisen lausunnon annettavaksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi), poistui 18.52, palasi 18.53.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen:  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus  
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [17]  
Liite [18]

734-19-13-2 - Sijaintikartta  
Museoviraston lausunto

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

## Vesihuoltolaitoksen toiminta-aluepyyntö kaupungille

Liikelaitos Salon Veden johtokunta 09.05.2022 § 23

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113

Vesihuollon järjestämisestä määrää 1.3.2001 voimaantullut vesihuoltolaki (119/2001). Lain tavoitteena on turvata kohtuullisin kustannuksin riittävän ja moitteettoman talousveden ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukaisen viemäroinnin saatavuus.

Vesihuoltolain 6 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä vesihuollosta. Kun suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristölliset syyt niin vaativat, on kunnan huolehdittava siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi tai laitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi. Vesihuoltolaitoksella on vastuu vesihuollon järjestämisestä hyväksytyllä toiminta-alueellaan.

Vesihuoltolain 7 §:n mukaan toiminta-alueen tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon on tarpeen asutuksen tai siihen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajan toiminnan määrän tai laadun vuoksi. Toiminta-alueet kattavat yleensä asemakaavoitettuja alueita ja muita taajama-alueita, joille on rakennettu vesihuoltoverkostoa tai joille syntyneen taaja-asutuksen vuoksi vesihuolto on hoidettava vesihuoltolaitoksen toimesta.

Vesihuoltolain 8 §:n nojalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyy kunta. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä on varattava valvontaviranomaisille ja ao. alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille mahdollisuus tulla kuulluksi asiassa. Vesihuoltolaitokselle määrätään toiminta-alue, jos laitos vastaa yli 50:n henkilön vesihuollosta tai toimittaa vettä tai vastaanottaa jätevettä yli 10 m<sup>3</sup>/d. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen tulee olla sellainen, että laitoksen voidaan katsoa kykenevän huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja muuten asianmukaisesti.

Laitoksen tulee toiminta-alueellaan osoittaa kiinteistölle liittymiskohta verkostoonsa. Liittymiskohta tulee pääsääntöisesti olla kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Esityksen kunnalle toiminta-alueensa määrittämiseksi tekee vesihuoltolaitos. Salossa toimii useita vesihuoltolaitoksia, joista laajuudeltaan suurin on liikelaitos Salon Vesi. Lisäksi Salossa toimii useita osuuskuntapohjaisia vesihuoltolaitoksia. Uuden Salon aikana ainoastaan Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnalle on määritelty toiminta-alue, joka tosin käsittää vain osuuskunnan pohjavesialuetta käsittävän osan. Lainsäädännön näkökulmasta tilanne, jossa laitokselle ei ole määrätty toiminta-alueita, on

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

pulmallinen, mistä syystä on tärkeätä, että toiminta-aluepäätökset pidetään ajan tasalla.

Hyväksytyllä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on velvollisuus, mutta toisaalta myös oikeus liittyä laitoksen verkostoon. Kiinteistön omistaja tai haltija voi perustellusta syystä hakea vapautusta liittymisvelvollisuudesta. Tällainen syy voi olla esimerkiksi se, että liittäminen on kiinteistölle kohtuuton huomioiden liittämiskustannukset, vesihuollon palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava perusteltu syy.

Vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen verkkoon kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai viemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaa laitoksen toimintaa tai edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Salon Veden viemäriverkoston toiminta-alueesta on kaupunkisuunnittelussa tehty jo v. 2011 alustava tarkastelu, joka on ollut nyt tehdyn suunnittelun pohjana. Työn viimeistelyä tehtiin tiiviissä yhteistyössä Salon Veden ja maankäyttöpalveluiden yleiskaavoituksen kesken. Mukana työssä ovat olleet myös kaupungin ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto.

Liitteenä oleva erillinen selostus antaa jossain määrin laajemman kuvan vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden määritykseen liittyvistä säädöksistä ja määrittämisessä käytetyistä muista perusteista kuin edellä oleva esittelyteksti.

Salon Veden jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue-ehdotus on nyt valmistunut ja esitetään Salon Veden johtokunnalle. Johtokunnan tehtävänä on pyytää Salon kaupunkia käsittelemään ja hyväksymään toiminta-alue vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti. Asian käsittely etenee sitten kaupunkikehityslautakunnan käsittelyn kautta kaupunginhallitukseen. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä valtuustossa, asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Käytännössä ehdotuksesta on ennen sen hyväksymistä pyydettävä valvontaviranomaisten lausunnot ja asetettava se nähtäville kuulemista varten.

Kuulemisen ja lausuntojen jälkeen toiminta-alueeseen voidaan tehdä asian vaatimia tarkistuksia, minkä jälkeen ehdotus toiminta-alueeksi viedään valtuuston hyväksyttäväksi.

Esityslistan liitteet:

- Selostus 28.4.2022
- Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, koko Salo
- Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, osa-alue kartat
- Toiminta-alueen määrittäminen, diat

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

Esittelijä Liikelaitos Salon Veden toimitusjohtaja

Päätösehdotus Liikelaitos Salon Vesi pyytää Salon kaupungilta oheisen liitteenä olevan liikelaitoksen jätevesiviemäriverkoston toiminta-alueen käsittelyä ja hyväksymistä vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti.

Päätös Liikelaitos Salon Veden johtokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Kaupunginjohtaja  
Kaupunkikehitysjohdaja  
Kaupunkikehityspalvelut  
Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 31.05.2022 § 96

Valmistelija Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113

Salon Veden jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue-ehdotus on nyt valmistunut ja Salon Veden johtokunta pyytää Salon kaupunkia käsittelemään ja hyväksymään toiminta-alue vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti. Asian valmistelu kuuluu kaupunkikehityslautakunnalle. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä valtuustossa, asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi. Käytännössä ehdotuksesta on ennen sen hyväksymistä pyydettävä valvontaviranomaisten lausunnot ja asetettava se nähtäville kuulemista varten.

Kuulemisen ja lausuntojen jälkeen toiminta-alueeseen voidaan tehdä asian vaatimia tarkistuksia, minkä jälkeen ehdotus toiminta-alueeksi viedään kaupunginhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi.

Esityslistan liitteet:

- o Selostus 28.4.2022
- o Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, koko Salon
- o Jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, osa-alue kartat
- o Toiminta-alueen määrittäminen, diat

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää:  
1) pyytää vesihuoltolain 8 §:n tarkoittamat lausunnot Salon Veden jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue-ehdotuksesta Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Salon rakennus- ja ympäristölautakunnalta  
2) asettaa toiminta-alueen määräämistä koskevat tarpeelliset asiakirjat julkisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 207  
2668/14.05.00/2022

Valmistelija Yleiskaava-arkkitehti Marjo Kirillow, [marjo.kirillow@salon.fi](mailto:marjo.kirillow@salon.fi), 02 778 5113,  
Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, [raimo.inkinen@salon.fi](mailto:raimo.inkinen@salon.fi),  
02 778 5617

#### Esityslistan liitteet

- Päivitetty selostus 17.10.2022
- Päivitetty jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, koko Salo
- Päivitetty jätevesiviemäriverkoston toiminta-alue, osa-alue kartat
- Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 23.9.2022
- Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto 28.9.2022
- Yksityishenkilön kannanotto 24.9.2022

#### Salon Veden toiminta-alueen nähtävilläolo ja saatu palaute

Ehdotus Salon Veden toiminta-alueeksi oli mielipiteiden esittämistä varten vesihuoltolain 8 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 22.8.–23.9.2022 välisen ajan Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4, II krs.) viraston aukioloaikoina (ti-to klo 9:00-15:00) sekä internetissä osoitteessa [www.salo.fi/kaavoitus/](http://www.salo.fi/kaavoitus/) kohdassa "Liikelaitos Salon Veden toiminta-alueen päivittäminen Salon kaupungissa". Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot valvontaviranomaisilta.

Ehdotuksen nähtävilläoloaikana saatiin lausunto 23.9.2022 Etelä-Savon ELY-keskukselta, jolle on keskitetty ELY-keskusten vesihuoltolain mukaiset tehtävät. Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle myönnettiin lisäaikaa lausunnon antamiseen 4.10.2022 saakka: rakennus- ja ympäristölautakunta antoi lausuntonsa 28.9.2022. Lisäksi nähtävilläoloajan jälkeen 24.9.2022 saatiin yksityishenkilön mielipide.

#### Vastineet saatuihin palautteisiin

Etelä-Savon ELY-keskus esittää lausunnossaan 23.9.2022, että päätös toiminta-alueesta tehdään pikaisesti esitetyn pohjalta seuraavin muutoksin:

- Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnan toiminta-alue tulee merkitä karttaan erilaisella rasterilla. Alue on karttaselosteen mukaan esitetty Salon Veden toiminta-alueeksi. Toiminta-alue on jo aiemmin vahvistettu osuuskunnalle 18.5.2015 annetulla päätöksellä.
- Kartassa on Salon Veden toiminta-alueeksi esitetty myös alue 24. Kuusjoenperä, mutta toiminta-alueeselosteen mukaan alueen

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

jätevesihuollosta vastaa Tiskarlan jätevesiosuuskunta. Kyseinen alue tulee poistaa toiminta-aluekartasta ja Salon kaupungin on erillisellä päätöksellä vahvistettava osuuskunnalle toiminta-alue.

Etelä-Savon ELY-keskus edellyttää, että Salon kaupungin ja Liikelaitos Salon Veden tulee ryhtyä toiminta-alueiden päivitystyöhön välittömästi päätöksen teon jälkeen siten, että uusi esitys toiminta-alueesta annetaan vuoden 2023 loppuun mennessä. Päivitystyössä tulee huomioida ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät ohjeet.

Vastine: Edellä mainitut Etelä-Savon ELY-keskuksen esittämät muutokset koskien Kaukolan-Tuohitun-Ylikulman jätevesiosuuskunnan toiminta-alueetta ja Kuusjoenperän toiminta-alueetta on tehty Salon Veden toiminta-alueeseen. Muut Etelä-Savon ELY-keskuksen antamat ohjeet merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta esittää lausunnossaan 28.9.2022 useita täydennyksiä toiminta-alueeseen.

Vastine: Laaditussa ensimmäisessä toiminta-alueen rajauksessa on tarkoituksella pitäyditty nykyiseen toiminta-alueeseen ja täydellä varmuudella tiedossa oleviin laajennuksiin. Valtuuston päätöksen jälkeen tullaan tarkastelemaan toiminta-alueetta tarkemmin ELY-keskuksen sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan esitysten pohjalta.

Yksityishenkilö huomauttaa kannanotossaan 24.9.2022, että toiminta-alueesta puuttuu Lahnajärven kylä, jossa on mm. siellä toimiva ravintola (Lahnajärven Taukopaikka), jolla on ongelmia puhtaan veden ja jätevesien kanssa. Lahnajärven alueella on myös ympärivuotista asutusta ja loma-asuntoja sekä (toteutumaton) teollisuusalue.

Vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa Lahnajärven eritasoliittymään sen luoteispuolelle on osoitettu Lahnajärven Taukopaikan lisäksi kaksi muuta liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), jotka eivät ole toteutuneet. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu pieni erillispientalojen korttelialue (AO) Lahnajärven rantaan. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Suomensjärven Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavassa Lahnajärven alueelle on osoitettu useita erillispientaloalueita (AO) ja loma-asuntoalueita (RA). Laaditussa ensimmäisessä toiminta-alueen rajauksessa on tarkoituksella pitäyditty nykyiseen toiminta-alueeseen ja täydellä varmuudella tiedossa oleviin laajennuksiin. Tässä vaiheessa Lahnajärven liittäminen toiminta-alueeseen ei ole tarkoituksenmukaista.

### Jatkokäsittely

Kaupunkikehityslautakunnan käsittelyn jälkeen toiminta-alue viedään kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 23	09.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 96	31.05.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 207	25.10.2022

**Päätösehdotus** Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -  
valtuustolle, että Salon Veden tarkistettu toiminta-alue hyväksytään  
liitteiden mukaisesti.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

**Tiedoksianto** Toimistopalvelut  
Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen:  
Maankäyttöpalvelut  
Salon Vesi

Kaupunkikehityslautakunta

§ 208 25.10.2022

## Eräiden kiinteistöjen purku

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 208  
5098/10.03.00.12/2022

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, [jarno.mustonen@salo.fi](mailto:jarno.mustonen@salo.fi), 044 778 5503.

Salon kaupungin hallinnassa on kiinteistöjä, joille ei ole tulevaisuuden näkymiä ja ne olisi kannattavampaa purkaa kuin kunnostaa.

### Märynummen päiväkotiti – Välskärintie 1

Välskärintie 1 on aiemmin toiminut Märynummen päiväkotina. Päiväkotitoiminta on siirtynyt uuteen päiväkotirakennukseen. Välskärintie 1:n kiinteistö on jäänyt tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä. Kiinteistön lämmitys on tullut vieressä sijaitsevasta Märynummen paloasemalta. Lämmitysmuotona öljy.

Kiinteistötunnus 734-504-2-246  
Pysyvä kiinteistötunnus 100330085B  
Korjausvelka 184 222€  
Perusparannustarve 644 779€

### Nummelantalo – Ampujantie 1

Ampujantie 1 on aiemmin toiminut Märynummen päiväkotina. Päiväkotitoiminta on siirtynyt uuteen päiväkotirakennukseen. Ampujantie 1:n kiinteistö on jäänyt tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä. Kiinteistö on sähkölämmitteinen ja talotekniikaltaan vanhentunut.

Kiinteistötunnus 734-504-2-246  
Pysyvä kiinteistötunnus 100330084A  
Korjausvelka 189 620€  
Perusparannustarve 483 857€

### Bändilä – Ketomaankatu 2A

Bändilän kiinteistö osoitteessa Ketomaankatu 2A on jäänyt tyhjäksi lämmitysjärjestelmän heikon kunnan vuoksi. Kiinteistölle ei ole käyttöä. Lämmitysjärjestelmä vaatisi täydellisen remontin. Talotekniikaltaan kiinteistö on vanhentunut. Kaavassa kiinteistö sijaitsee osin puistoalueella ja osin risteysalueen puolella. Kiinteistö olisi järkevä purkaa ja tontti maisemoida kaavanmukaiseksi.

Kiinteistötunnus 734-8-9903-20  
Pysyvä kiinteistötunnus 102667427F  
Korjausvelka 393 692€  
Perusparannustarve 815 505€

**Hakastaron koulu – Hakastaronkatu 6**

Kiinteistötunnus 734-13-8-21

Pysyvä kiinteistötunnus 100922936K

Korjausvelka 112 272€

Hakastaronkatu 6 sijaitseva 1989 valmistunut kiinteistö on alun perin rakennettu 24:lle kehitysvammaiselle oppilaalle. Kiinteistön rakenteissa on mikrobivaurioita ja katossa vääränlainen rakenne sekä useita vuotokohtia. Nämä vaativat suuret korjaustoimenpiteet, jotta kiinteistö olisi käytettävissä. Toiminta kiinteistössä on loppunut ja kiinteistö on tyhjäksi, eikä kiinteistölle ole käyttöä.

**Asemakadun päiväkodin piharakennus – Helenankatu 4**

Kiinteistö on aiemmin toiminut osana päiväkodin toimintaa. 2018 kiinteistöön on tehty Siraten toimesta kuntotutkimus. Tutkimustulosten perusteella rakennus on laaja-alaisesti mikrobivaurioitunut ja korjaustyöt käsittäisivät koko rakennuksen alapohjasta vesikattoon. Toiminta kiinteistössä on loppunut 2018 tammikuussa eikä kiinteistölle ole käyttöä.

Kiinteistötunnus 734-3-8-11

Pysyvä kiinteistötunnus 1012264124

Korjausvelka 109 236€

Perusparannustarve 332 673€

**Oliikkalankatu 38**

Kiinteistötunnus 734-6-9903-13

Pysyvä kiinteistötunnus 103068293M

Kiinteistö sijaitsee kaupunginpuutarhan alueella. Alueen kehittämiseksi viheralueitiimi on pyytänyt hakemaan purkulupaa kyseiselle kiinteistölle. Kiinteistö on huonokuntoinen, tyhjä eikä kiinteistölle ole käyttöä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että valmistelutekstissä mainitut rakennukset puretaan tarpeettomina.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Vesa ehdotti Walliuksen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kanerva esitti Kymäläisen, Siikosen, Lundströmin kannattamana selvityksen tekemistä seuraavasti: Kaupungin omistuksessa on käsityksen mukaan paljon kiinteistöjä, jotka ovat epäkurantteja käytettäväksi, sisäilmaongelman tai muiden syiden takia, ja mitä vaikuttaa uuden hyvinvointialueen toiminnan aloitus vuodenvaihteen jälkeen. Ehdotan, että aloitettaisiin perusteellinen kartoitus, mitkä kiinteistöt on purettava, mille löytyisi käyttöä tai myytäväksi, ei kannata kerätä turhia lämmitys ym. kustannuksia, lisäksi käyttämätön kiinteistö rapistuu nopeasti.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 208 25.10.2022

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Vesan ja Kanervan muutosehdotukset yksimielisesti

Jarkko Anttila poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi), poistui 18.55, palasi 19.11.

Tiedoksianto

Tilapalvelut  
Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 209 25.10.2022

### Satamakatu 9:n lämpimän tallitilahankkeen suunnitelmat

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 209  
5099/10.03.02.00/2022

Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, <a href="mailto:jarno.mustonen@salon.fi">jarno.mustonen@salon.fi</a> , 02 778 5503.  Lisäselvitys liittyen investoinnin 9183 Satamakatu 9, lämpimän tallitilan rakentamisen. Suunnitelmat löytyvät liitteenä sekä talonsuunnittelusta dwg tiedostona.  Satamakatu 9 sijaitsevan keskusvarikon toiminnan kehittämiseksi tärkeää olisi saada lisää lämmintä tallitilaa. Tämä palvelisi välillisesti myös koko Salon palvelutasoa esimerkiksi katujen hoidossa.  Uuteen rakennukseen tulisi tilat kiinteistöhoitokoneille, lakaisukoneille, auraskalustolle, kirjastoautolle, kaluston pesuhalli sekä suolan ja hiekan varastointiin omat tilansa. Vanha pesuhalli toimisi jatkossa pelkkänä huoltohallina, jolloin kaluston pieniä huoltotöitä pystyttäisiin tekemään itse ja näin kalusto pysyisi paremmassa kunnossa.
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaiset Satamakatu 9:n lämpimän tallitilahankkeen suunnitelmat
Päätös	Räike ehdotti Walliuksen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja hankkeen tarpeellisuudesta ja nykytilasta tehdään selvitys.  Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Räiken muutosehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksianto	Tilapalvelut Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

## 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 TI.

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 Ruukonen  
Marko Tapio  
Tauno Kanerva  
Mika Nummenpalo  
Johannes Alaranta  
Anna Häri  
Ralf Hellsberg  
Pekka Salomaa  
Kalle Räike  
Tapio Äyräväinen  
Kalle Alanko  
Simo Vesa  
Osmo Friberg

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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.

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 43

Valmistelija

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

Valtuustoaloitteessa halutaan selvitettävän kaikkien moottoritien liittymäalueitten kehittämispotentiaali. Erityisesti nostetaan vanha ajatus ns. Salaistentien liittymän rakentamisesta. Tällä hetkellä Salaistentie ylittää moottoritien sillalla ilman liityntäramppeja moottoritielelle. 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.”

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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:

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



Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

sekä puuttuvat suojelurajoitteet. Alueella on sekä lajittuneita maalajeja (hiekkä, karkea hieta, sora) että hiekkapitoista moreeniamaata.

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. Kaavatyo 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 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.

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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 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 eteläpuoleinen 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 liikenevastuualueen 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

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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 ja laajentaminen myös moottoritien pohjoispuolelle Salaisten ja Piihovin väliselle alueelle ilman moottoritie liittymää 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 mäkiä alueen pohjoisen kautta. Alueesta on tehty myös asemakaavoitus päätös, mutta suunnittelu ei ole edennyt, koska maanomistajan tavoitteet eivät ole riittävällä tarkkuudella selvillä.

Etäämmällä moottoritiestä sen eteläpuolelle on Somerontien varteen yleiskaavassa osoitettu kaupallista yritys aluetta, joka jää kantatie 52 uuden

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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 investointiohjelmissä. 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 Pertelin 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 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.

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

Liittymän välitön lähialue ei tarjoa erityisen hyviä lähtökohtia yritysalueen kehittämiseksi. Sen sijaan liittymän läheinen alue 110-tien ja Romsilantien risteyksen ympärillä tarjoaisi hyvät lähtökohdat alueen kehittämiseksi ja liittymän hyödyntämiseksi. 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 kehittämiseksi 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.

### **Somusjärven ja Kiikalan liittymäalue**

Somusjärven liittymä on Muurlan ohella itäisen Salon toinen tärkeä liittymä. Siitä on hyvät yhteydet Somusjärven taajamaan ja Kiikalaan sekä

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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.

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

Liittymä palvelee myös ns. Ajopellon yritysalueetta, joka sijaitsee Somusjärven 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 Somusjärven 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 Somusjärvellä. Maakuntakaavassa alue on määritelty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Oikoradan yleissuunnittelun yhteydessä Lahnajärven kohdalla on osoitettu asemavaraus. Varauksen todentaminen

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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 liikenne yhteydet 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 risteuksen 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 yritys-elämän kasvu tuskin vielä pitkään aikaan näkyy Lahnajärven kehitysmahdollisuuksissa, 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:

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

”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@salon.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



Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

maankäyttöön ja kaavoitukseen, oli ainoastaan entisessä Salon kaupungissa. Heidän lisäksi 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 ylipäättään 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 sopeuttamishjelmien 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 nousussa 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

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

on käynnissä ja siinä yhteydessä laaditaan lautakunnan käsiteltäväksi esitykset muista lisähenkilöistä.

Kaavahankkeiden eteneminen edellyttää aina useamman henkilön työpanosta. Kaavan vastuhenkilö 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 vastuhenkilön 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

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

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.

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

Päätös	<p>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.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.</p>
Tiedoksianto	Toimistopalvelut
Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 210 5757/00.02.50/2021	
Valmistelija	<p>kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, <a href="mailto:mika.mannervesi@salon.fi">mika.mannervesi@salon.fi</a>, 02 778 5001</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta päätti 23.8.2022 § 148 jättää asian pöydälle.</p>
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	<p>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.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että se merkitsee tiedokseen valmistelutekstin mukaisen vastauksen Ismo Saaren ym. valtuustoaloitteeseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.</p> <p>Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.</p>
Päätös	<p>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.</p> <p>Toisena liittymäalueen kehittämistoimena lautakunta kiirehtii kaupunkikehityslautakunnan asiakohdassa 01.03.2022 § 43 suhteellisen</p>

Kaupunginvaltuusto	§ 67	13.12.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 148	23.08.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 210	25.10.2022

matalan kynnyksen kehityskohteena esiteltyä Suomensjärven-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

Liitteet

Liite [19]  
Liite [20]

potentiaaliset yritysalueet Salossa  
Liittymäkartat

Kaupunginvaltuusto	§ 52	13.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 211	25.10.2022

## Vihreän valtuustoryhmän ym. valtuustoaloite ekologisesta kompensoinnista

Kaupunginvaltuusto 13.06.2022 § 52

Vihreiden valtuustoryhmä ym. tekivät seuraavan valtuustoaloitteen:

”Aloite ekologisesta kompensoinnista

Salon kaupunginvaltuusto 13.6.2022

Ihminen on toiminnallaan aiheuttanut luonnon monimuotoisuuden romahduksen ja käynnissä onkin maapallon historian kuudes sukupuuttoaalto. Jos luontokatoa ei saada pysäytettyä, se vie perustan ruokaturvalta, terveydeltä, taloudelta ja elämänlaadulta. Salon kaupunki on ilmasto- ja ympäristöohjelmassaan sitoutunut luonnon monimuotoisuuden edistämiseen ja ekologisella kompensoinnilla voidaan osaltaan tukea tätä tavoitetta.

Ekologinen kompensointi tarkoittaa sitä, että kaavoituksesta tai rakentamisesta ympäristölle aiheutunut haitta hyvitetään lisäämällä luonnon monimuotoisuutta. Monimuotoisuuden lisääminen voi olla esimerkiksi arvokkaan ekosysteemin kunnostamista tai uhanalaisten, harvinaisten tai ekosysteemin kannalta tärkeiden lajien elinolosuhteiden parantamista.

Ekologisen kompensaation avulla varmistetaan, että luonnonvarojen käytöstä johtuva luonnon monimuotoisuuden heikentyminen on mahdollisimman vähäistä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Salon kaupunki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensaatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa ja rakentamisessa.

13.6.2022 Salossa

Vihreä valtuustoryhmä

Anna Härri

Pasi Lehti

Sari Pesonen

Laura Sumari

Mika Nummenpalo

Jarkko Anttila

Timo Lähteenmäki

Marja Ruokonen

Pia Hellström

Kaisa Palohonka

Jerina Wallius”

Kaupunginvaltuusto	§ 52	13.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 211	25.10.2022

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Tiedoksianto Kaupunkikehityspalvelut  
Rakennus- ja ympäristövalvonnan palvelut

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 211  
3562/00.02.50/2022

Valmistelija Yleiskaava-arkkitehti Marjo Kirillow, [marjo.kirillow@salon.fi](mailto:marjo.kirillow@salon.fi), 02 778 5100;  
Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, [raimo.inkinen@salon.fi](mailto:raimo.inkinen@salon.fi),  
02 778 5617

Ekologinen kompensatio tarjoaa kunnille keinon vähentää ja ehkäistä luontokatoa, jota väistämättä syntyy rakentamisen, liikenneväylien avaamisen ja muun luontoa muuttavan toiminnan myötä. Salon kaupunki on ilmasto- ja ympäristöohjelmassaan 2021-2025 sitoutunut luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Yksi ohjelman päätavoitteista on kukoistava luonnon monimuotoisuus, jossa tavoitteena on ylläpitää ja parantaa luonnon monimuotoisuuden tilaa kaupungin alueella.

Kunnilla ei ole viranomaistehtävää luonnon monimuotoisuuden suojelussa, ei nykyisessä eikä tulevassakaan uudessa lainsäädännössä. Kunnat ovat kuitenkin ratkaisevassa roolissa luonnon monimuotoisuuden suojelussa. Kuntien ratkaiseva rooli muodostuu seuraavista tekijöistä:

- kunnat ovat aktiivisia maankäytön toimijoita – maankäyttö kunnissa aiheuttaa luontokatoa
- paikallisesti aiheutettu luontoarvojen heikennys on usein voimakas ja pysyvä
- luontokatoa ainakaan kasvavissa kunnissa ei voi pysäyttää ilman ekologista kompensatiota

Merkittävin työkalu turvata luontoarvoja on maankäytön suunnittelu ja sen toteutus. Kaavoituksen ja rakentamisen tavoitteena on lähtökohtaisesti ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Koska ihmisen hyvinvointi on riippuvainen ympäristön tilasta, on tärkeää hoitaa kaavoitus ja rakentaminen siten, ettei viher- ja siniympäristö kärsi liikaa. Ohjaamalla maankäyttöä ja rakentamista entistä ekologisempaan suuntaan voimme luontokadon ehkäisemisen lisäksi hillitä samalla ilmastonmuutosta ja sopeutua siihen. Samalla tulemme huolehtineeksi siitä, että maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset säilyvät myös tulevaisuudessa. Lisäksi elinympäristömme ja elämämme laatu paranevat ja elinkeinoelämällekin avautuu uusia mahdollisuuksia.

Ekologisen kompensatian tarkoituksena on hyvittää ihmisen aiheuttamia heikennyksiä luonnon monimuotoisuudelle. Ekologinen kompensatio on osa lieventämishierarkiaa, jossa noudatetaan seuraavaa järjestystä:

Kaupunginvaltuusto  
Kaupunkikehityslautakunta

§ 52 13.06.2022  
§ 211 25.10.2022

1. Ensisijaisesti luontohaittoja tulee välttää sijoittamalla toiminta luonnon kannalta vähemmän haitallisille alueille.
2. Toissijaisesti heikennysalueella tapahtuvia luontohaittoja tulee lieventää luontopohjaisten teknisten ratkaisujen avulla.
3. Välttämisen ja lieventämisen jälkeen jäljelle jäänyt luontohaitta kompensoidaan.

Tavoitteena ekologisessa kompensaatiossa on **kokonaisheikentymättömyys** (No Net Loss): heikennyksen ja hyvityksen jälkeen luontoarvoja on jäljellä vähintään yhtä paljon kuin ennen heikennystä. Ensisijainen tavoite on kuitenkin aina välttää luontoarvojen heikennystä ja etsiä ensin vähemmän luontoa hävittäviä vaihtoehtoja. Vasta sitten, kun luontoheikennyksen välttäminen ei ole mahdollista, otetaan kompensaatiot käyttöön.

Kokonaisheikentymättömyyden lisäksi **hyvitysten pitää olla pysyviä ja lisäisiä**: hyvitykset eivät voi olla toimenpiteitä, jotka olisi tehty ilman kompensaatiotakin eikä hyvityksiä voi laskea osaksi olemassa olevien ohjelmien tavoitteiden saavuttamista.

Suomessa ekologista kompensaatiota koskeva työ on vasta aluillaan. Lahti on pilotoinut ekologista kompensaatiota ensimmäisenä kaupunkina Suomessa Kytölä II -pientaloalueen rakentamishankkeessa, jossa rakentamisen aiheuttamaa luontoheikennystä kompensoidaan säilyttämällä rantametsää toisaalla. Lisäksi Suomessa on tekeillä ekologisten kompensaatikohteiden rekisteri, joka on eräänlainen habitaattipankki eli luonnonarvopankki, joka taustalla on markkinamekanismi toimijoiden kesken ja joka vaatii maantieteellisesti rajatun alueellisen varannon arvoalueita.

Salon kaupunki voisi lähteä edistämään ekologista kompensaatiota esim. seuraavilla tavoilla:

- liittymällä Luontokunnan-verkostoon (<https://www.luontokunnat.fi/fi-FI>) ja osallistumalla sen toimintaan
- verkostoitumalla ja tekemällä aktiivisesti yhteistyötä eri tahojen ja toimijoiden kanssa
- perustamalla laaja-alaisen työryhmän edistämään ekologista kompensaatiota Salossa
- perustamalla kompensaatikohdepankin ja kerryttämällä siihen arvokkaita, kehitettäviä kohteita – tavoitteena on, että kohteita kehittämällä ja ennallistamalla, niiden luonnon monimuotoisuutta voitaisiin lisätä niin, että kompensatiovaiheessa luontokadon summa olisi  $\pm 0$
- käynnistämällä pilottihankkeen

Kompensaatiokohdepankin osalta pohjatyötä voitaisiin tehdä Salon yleiskaavallisen ohjelmatyössä, jossa on tarkoitus selvittää kaupungin viheralue- ja ekologista verkostoa. YKO:ssa voitaisiin tehdä myös luontoinventointi olemassa oleviin selvityksiin ja inventointeihin perustuen. YKO:ssa tehtävä työ toimisi erinomaisena lähtökohtana



Kaupunginvaltuusto	§ 52	13.06.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 211	25.10.2022

kompensaatiokohdepankille. Keskeisenä tavoitteena kohteiden kartoittamisessa on hyvä pitää vapaaehtoisuutta.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että maankäytössä on hyvä noudattaa lieventämishierarkiaa, jossa ensisijaisesti vältetään luontohaittoja, toissijaisesti välttämättömissä olevia luontohaittoja lievennetään luontopohjaisilla ratkaisuilla ja silloin, kun kumpikaan ei ole mahdollista arvioidaan mahdollisuuksia kompensoida syntyviä haittoja. Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös Siikonen esitti Walliuksen, Räiken kannattamana muutettua päätösehdotusta: Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että maankäytössä on hyvä noudattaa lieventämishierarkiaa, jossa ensisijaisesti vältetään luontohaittoja, toissijaisesti välttämättömissä olevia luontohaittoja lievennetään luontopohjaisilla ratkaisuilla ja silloin, kun kumpikaan ei ole mahdollista arvioidaan mahdollisuuksia kompensoida syntyviä haittoja. Kompensointia pilotoidaan mahdollisimman pian. Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Siikosen muutosehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 212 25.10.2022

**Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat ajalla 1.9. - 30.9.2022**

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 212  
1366/10.00.01.05.01/2022

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, p. 02 778 5402 sekä maankäyttöinsinööri Anni Leppämäki, anni.leppamaki@salo.fi, p. 02 778 5406.

Aikavälillä 1.9.2022 - 30.9.2022 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m<sup>2</sup>: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

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [21]

Liite [22]

Kartta, kaupat 1.9. -30.9.2022

Luettelo, kaupat 1.9. - 30.9.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 213 25.10.2022

### Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 213

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 28.9.– 18.10.2022 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 [23] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 28.9.2022 - 18.10.2022, kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 214 25.10.2022

### Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 214

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Esityslistan julkaisemiseen mennessä toimielimelle ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Puheenjohtaja tiedusteli asuntomessualoitteiden tilannetta. Kaupunkikehitysjohtaja kertoi, että keskusteluja on käyty, mutta toistaiseksi tarkoituksenmukaista teemakokonaisuutta toteutukselle ei ole löytynyt.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.56.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 198, § 199, § 200, § 203, § 204, § 206, § 207, § 208, § 209, § 210, § 211, § 212, § 213, § 214**

## **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 201, § 202

### 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](mailto: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](mailto: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: 2.11.2022

### 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: § 205

### Valitusosoitus

Kunnallisvalitus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Valitusoikeus ja valitusperusteet

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomaisena ja valitusaika

Valitusviranomaisena, osoite ja postiosoite:  
Turun hallinto-oikeus

Valitusaika

30 päivää

Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32  
20101 Turku  
Puhelin 029 56 42400  
Faksi 029 56 42414  
turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa pvm 2.11.2022

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §) pvm

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava

valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Salon kaupungin kirjaamo

[kirjaamo@salo.fi](mailto:kirjaamo@salo.fi)

Postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24100 Salo

Puhelin: 02 778 2043

Aukiolo ma-to 8.00- 16.00, pe 8.00- 14.45