



# Potentiaaliset yritysalueet Salossa

Salon yritysalueiden kehittäminen osana Etelä-Suomen  
kehityskäytävää

17.3.2014

# Sisällys

Taustaa.....	2
1. Johdanto .....	3
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Salo pohjoisen kasvukäytävän varrella.....	5
2.2. Salon yritysalue rakenne ja yritystoiminnan alueellinen sijoittuminen .....	6
2.3. Moottoritie sijaintitekijänä yrityksille .....	8
2.4. Yritystonttien tarpeen ennakointi Salossa .....	10
2.5. Yritystonttien tarjonta Salon alueella.....	12
3. Potentiaalinen tutkiminen.....	16
3.1. Eritasoliittymien potentiaalinen arviointimalli.....	16
3.2. Muiden alueiden arviointi .....	19
3.3. Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat .....	20
3.4. Potentiaaliin vaikuttavat tekijät Salossa.....	20
4. Potentiaalisten alueiden arviointi .....	25
4.1. E18-moottoritien eritasoliittymät .....	25
4.2. Suunnitellut eritasoliittymät.....	39
4.3. Nykyisten alueiden laajennuspotentiaali .....	42
4.4. Muiden uusien alueiden potentiaali.....	46
5. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet.....	53
Lähteet .....	60

**Liite 1. Liittymäkohtaiset kartat**

**Liite 2. Luonnoksesta annettujen lausuntojen vastineet**

**Liite 3. Moottoritien liittymien kehityskuva**

## Taustaa

---

*Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvitys sisältyy vuosina 2011–2014 käynnissä olevaan Salon yritysalueiden kehittäminen osana Etelä-Suomen kehityskäytävää -hankkeeseen, johon on saatu tukea Euroopan aluekehitysrahastolta. Rahoittajaviranomaisena toimii Varsinais-Suomen liitto. Hankkeen tarkoituksena on vahvistaa kaupungin yritysalueiden rooleja, jotta ne voivat profiloitua osana seudun kokonaisvaltaista kehittämistä. Tavoitteena on parantaa elinkeinoelämän näkyvyyttä ja toimintamahdollisuuksia Salossa sekä edistää kaupungin maankäytön strategista suunnittelua yritysalamää palvelulla tavalla. Toiminnassa huomioidaan sekä pitkän aikavälin strateginen kehittäminen että lyhyen aikavälin konkreettiset kehittämistoimenpiteet.*

*Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksen lähtökohtana on tarkastelu siitä, millaisia sijoittumismahdollisuuksia Salo voi tarjota uusille yrityksille ja olemassa olevien yritysten muutostarpeisiin. Työtä on tehty Salon kaupungin kaupunkisuunnittelupalveluissa. Päävastuu on ollut projektisuunnittelija Sarita Humpilla ja työtä on ohjannut kaavoitusinsinööri Timo Alhoke. Potentiaalisten alueiden arvioimiseen on osallistunut kaupunkisuunnittelun asiantuntijahenkilöstön lisäksi kehittämishankkeen työtä ohjannut hankeryhmä. Osaltaan selvitys asettaa tavoitteita kaupungin yritysalueita koskevalle yleiskaavalliselle ohjelmatyölle.*

*Selvityksen luonnos valmistui lokakuussa 2013. Luonnos hyväksyttiin Salon kaupunkisuunnittelulautakunnassa, jonka jälkeen siitä pyydettiin lausuntoja Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualueelta, Salon kauppakamariosastolta sekä salolaisilta yrittäjäjärjestöiltä. Lausuntojen yhteenveto sekä kommentit niissä esitettyihin asioihin löytyvät selvityksen liitteestä 2. Lausuntojen ja muiden lausuntokierroksen aikana havaittuihin asioihin pohjautuen tehtiin muutoksia ja lisäyksiä lopulliseen selvitykseen, joka valmistui maaliskuussa 2014. Raportti viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan kautta kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsitteilyyn.*

# 1. Johdanto

---

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.

Sijoituspaikkojen tarjoaminen ja yritysten houkuttelu alueelle tapahtuu toimintaympäristössä, jossa yritysten sijoittumispäätöksiin vaikuttaa ennen kaikkea yritys- ja liiketoiminnan sisäinen logiikka, johon julkinen toimija pystyy vaikuttamaan omin toimenpitein vain rajoitetusti (Laakso & Moilanen 2011). Tavallisesti kuitenkin hyvät toimitilat, liikenneyhteydet ja yritysverkostot ovat yrityksille tärkeitä sijoittumistekijöitä. Näihin tekijöihin kunnat ja kaupungit pystyvät vaikuttamaan erityisesti kaavoituksella sekä liikenteen ja muun infrastruktuurin ylläpitämisellä ja rakentamisella. (Keskuskauppakamari 2011). Nämä toimenpiteet muodostavat kuntatasolla ison osan julkisen sektorin käytettävissä olevista elinkeinopoliittien työkaluista. Kaavoituksella ja muilla maapoliittisilla toimenpiteillä kunta pyrkii turvaamaan laadukkaan, riittävän ja houkuttelevan yritystonttitarjonnan sekä huolehtimaan osaltaan olemassa olevien yritysalueiden toimintaedellytyksistä. Tehokkaat toimenpiteet tarkoittavat resurssien ohjaamista suunnitellusti sellaisille alueille, joissa niistä saadaan parhain hyöty. Tämä resurssien tehokas hyödyntäminen tarvitsee tuekseen pitkän tähtäimen strategista ja kokonaisnäkökulman huomioivaa suunnittelua.

Salon säilymistä hyvänä yritysten sijoittumispaikkana voidaan julkisin toimin edistää sillä, että uusia ja vanhoja liikenteellisesti edullisessa paikassa sijaitsevia yritysalueita hyödynnetään elinkeinoelämän tarpeisiin. Salon elinkeinopoliittisessa ohjelmassa 2010–2013 onkin maankäytön kehittäminen moottoritien ja kantatien muodostaman kehityskäytävän alueella määritelty yhdeksi tärkeäksi toimenpiteeksi (Salon kaupunki 2010a). Näihin tarpeisiin vastaten on tässä koko kuntaa tarkastelevassa selvityksessä kiinnitetty erityistä huomiota E18-moottoritien liittymiin sekä moottoritien syöttö- ja rinnakkaisteiden läheisyydessä oleviin alueisiin. Logistisen sijainnin ja näkyvyyden lisäksi uusien alueiden potentiaalin tutkimisessa on otettu huomioon myös muita tekijöitä, jotka vaikuttavat yritystoiminnan edellytyksiin. Tärkeää on taata yritystoimintaan hyvin soveltuvien paikkojen riittävä tarjonta sekä huolehtia toimivista yritysalueista, joilla on edellytykset yritysten menestykselle ja jotka istuvat hyvin muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Suurimpien kaupunkien rakenteessa elinkeinotoiminnan sijoittuminen valtavyöhylien ja moottoriteiden tuntumaan on suhteellisen yleinen ilmiö. Hyvien liikenneyhteyksien lisäksi tällaisia alueita on osoitettu yritystoiminnalle siksi, että ne eivät ole kovin houkuttelevia muuhun maankäyttöön. Kun uutta moottoritietä Turun ja Helsingin välille on eri vaiheissa rakennettu, on kiinnostus sen vaikutuksista elinkeinoelämän sijoittumiseen herännyt. Salon alueella on moottoritien potentiaalia tarkasteltu aikaisemmin maakunnallisella tasolla. 2000-luvun alussa laadittiin Turun ja Salon seutujen kehittämiskeskusten toimesta E18-kehityskäytävään tukeutuva elinkeinopoliittis-strateginen maankäytönsuunnitelma, jossa kuvattiin nykyisten ja uusien yritysalueiden kehittämismahdollisuuksia. Suunnitelmassa määriteltiin yritystoiminnan seudulliset ja paikalliset painopistealueet Turun ja Salon seu-

duilla. Nykyisen Salon alueella moottoritien läheisyydessä olevia uusia avauksia suunnitelman mukaan olivat Märyn liittymän ja Piihovin liittymän välinen alue sekä muista liittymistä Muurla, Kruusila ja Lahnajärvi.

Salon toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi kehityskäytävän potentiaalin tutkiminen on jälleen ajankohtaista. Viimeisen viiden vuoden aikana alueella on tapahtunut kolme isoa muutosta. Ensinnäkin vuoden 2009 alussa seudun kymmenen kuntaa yhdistyivät uudeksi Saloksi. Tätä ennen Salon seudulla oli viisi kuntaa, joiden alueella sijaitti vähintään yksi moottoritien liittymä ja joista jokaisen intresseihin kuului toiminnan kehittäminen oman liittymän ympäristössä. Toiseksi muutamaa kuukautta kuntien yhdistymisen jälkeen avattiin käyttöön Helsinki–Turku-moottoritien viimeinen osuus välillä Muurla–Lohja. Tämän myötä Salon alueelle avattiin kolme uutta liittymäaluetta, ja tieyhteys Turusta Helsinkiin oli vihdoinkin koko matkalta moottoritietä. Kolmantena tekijänä on Salon seudun teollisuuden rakennemuutos ja sen vaikutus kaupungin taloudelliseen tilanteeseen, mikä haastaa kaupungin kehittämään elinkeinoelämän edellytyksiä aiempaa niukemmilla resursseilla. Äkillisen rakennemuutoksen myötä uusien työpaikkojen luominen ja uuden yritys toiminnan houkuttelu alueelle on entistä tärkeämpää kaupungin kehittämisen kannalta.

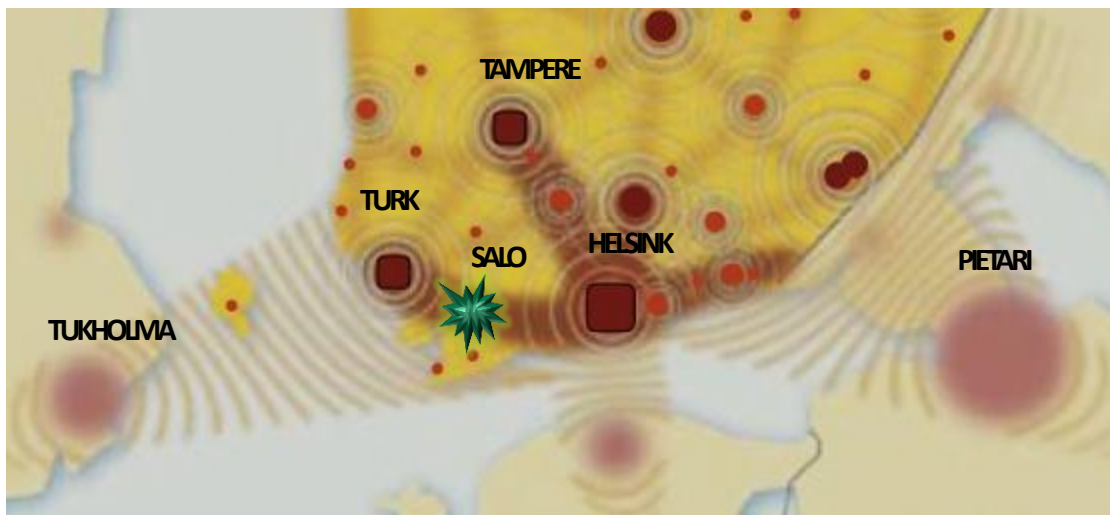
Edellä kuvatut muutokset ovat vaikuttaneet moottoritien kehittämisen edellytyksiin Salon seudulla, ja niiden myötä on noussut tarve tarkastella potentiaalisia alueita aiempaa tarkemmin. Tässä työssä tutkitaan Salon potentiaalisia yritysalueita kokonaisuuden kannalta sen sijaan, että tarkastelu tehtäisiin alue kerrallaan. Se toimii esityönä yksittäisiin alueisiin kohdistuville maankäytön suunnitelmille sekä kehittämistoimenpiteille. Aikaisemmista selvityksistä poiketen tässä työssä on mukana kaikki Salon liittymäalueet, mikä mahdollistaa potentiaalisten yritysalueiden keskinäisen vertailun sekä yritystoimintaan parhaiten soveltuvien alueiden nostamisen esille. Samalla voidaan osoittaa alueita, joilla ei ole pitkäaikään aikavälillä kehittämisen edellytyksiä.

Tarkastelun lopputuloksena on esitys moottoritien potentiaalin hyödyntämisestä suunnitellusti. Alueen suurkuntaliitos mahdollistaa jatkossa moottoritiehen kytkeytyvien alueiden kehittämisen uudesta asetelmasta, sillä aikaisemmin kuntien välinen kilpailu on tyyppillisesti hajauttanut rakentamispotentiaalia ja hidastanut hyvien alueiden muodostumista. Nykytilanteessa kehittämisen täytyy kuitenkin lähteä liikkeelle alueiden luontaisista edellytyksistä ilman alueiden välisen keskinäisen kilpailun määräävää vaikutusta. Selvityksen lopuksi esitetään toteuttamiseen tähtääviä jatkotoimenpiteitä.

## 2. Lähtökohdat

### 2.1. Salo pohjoisen kasvukäytävän varrella

Salo sijaitsee Turun ja Helsingin välissä, eurooppalaisen E18-moottoritien muodostaman pohjoisen kasvukäytävän varrella (kuva 1). Käytävä tarjoaa hyvän logistisen aseman elinkeinoelämälle. Sijainti palvelee niin kansainvälisesti, valtakunnallisesti kuin seudullisesti toimivia yrityksiä. Moottoritie kulkee Salossa yhteensä yli 50 kilometrin matkan, ja se sijoittuu keskeisen yhdyskuntarakenteen pohjoispuolelle. Kasvavana, yli 50 000 asukkaan keskuksena Salon alue on houkutteleva uusien yritysten sijoittumispaikka. 2010-luvun alussa koko kaupungissa on toiminut noin 4000 yritystä sekä ollut noin 23 000 työpaikkaa. Kaupungin vahvuutena on yrittäjämönteinen ilmapiiri ja toimivat yritysten yhteistyöverkostot. Vaikka Salo on ollut ICT-alan keskittymä, alueen vahvuutena on myös monipuolinen perusteollisuus, seudullinen palvelutoiminta sekä alkutuotanto.



Kuva 1. Salon sijainti pohjoisen kasvukäytävän varrella. Karttakuva muokattu lähteestä Ympäristöministeriö 2006.

Sijaintitekijät edistävät pohjoisen kasvukäytävän varrella olevien alueiden kilpailukykyä. E18-tien valmistumisen myötä nopea ja toimiva liikenneväylä kytkee sen varrella olevat kaupunkiseudut entistä vahvemmin toisiinsa ja vahvistaa alueiden välistä verkottumista ja yhteistyötä. Käytäväajatteluun kuuluu keskusten kasvun ja kehityksen leviäminen väylän muodostamaan kasvukäytävään ja toimintojen keskittyminen sen varrella oleville alueille. (Jauhiainen ym. 2007.) Etelä-Suomea yhdistävän tekijän lisäksi väylällä on merkittävä kansainvälinen logistinen rooli. Se tarjoaa myös portin Venäjän kehittyville markkinoille. Toisaalta meriyhteys luo merkittävän väylän Ruotsin ja erityisesti Tukholman seudun suuntaan.

Kehityskäytäviin perustuva kasvu on sidoksissa liikenneväyliin. Potentiaalinen hyödyntäminen täysipainoisesti elinkeinoelämän kasvumoottorina Turku–Helsinki-välillä edellyttää panostusta myös muihin liikkumismuotoihin ja erityisesti ratayhteyteen. Moottoritie ja siitä erillään oleva hidas junayhteys eivät tue samaan väylään perustuvaa elinkeinoelämän

kasvua. Junaradalle suunnitellut parantamistoimenpiteet sekä erityisesti Salo–Lohjavalille suunniteltu oikorata parantaisivat nykyistä tilannetta. Turku–Helsinki-välisen rautayhteyden parantamisessa tavoitteena on ollut lyhentää matka-aikaa, parantaa radan kuljetuskapasiteettia, mahdollistaa paikallisjunaliikenne Salon ja Turun välillä sekä edistää tavarakuljetuksia. Nopea raideliikenne ja erityisesti paikallisjunaliikenne ovat merkittäviä saavutettavuustekijöitä. Oikorata tehostaisi Varsinais-Suomen ja Uudenmaan yhteyksiä ja lisääisi ihmisten liikkuvuutta. Yrityksen verkottuminen ja ihmisten liikkuminen mahdollistaa elinkeinoelämän kasvun ja radan rakentuminen tukisi pohjoiseen kehityskäytävään tukeutuvaa kasvua sekä auttaisi tehostamaan myös sen varrella olevien yritysalueiden maankäyttöä. Myönteinen vaikutus elinkeinoelämään syntyy myös siitä, että parantuneiden työmatkayhteyksien mahdollistama väestönkasvu tukee alueen palvelulinkeinojen kehittymistä.

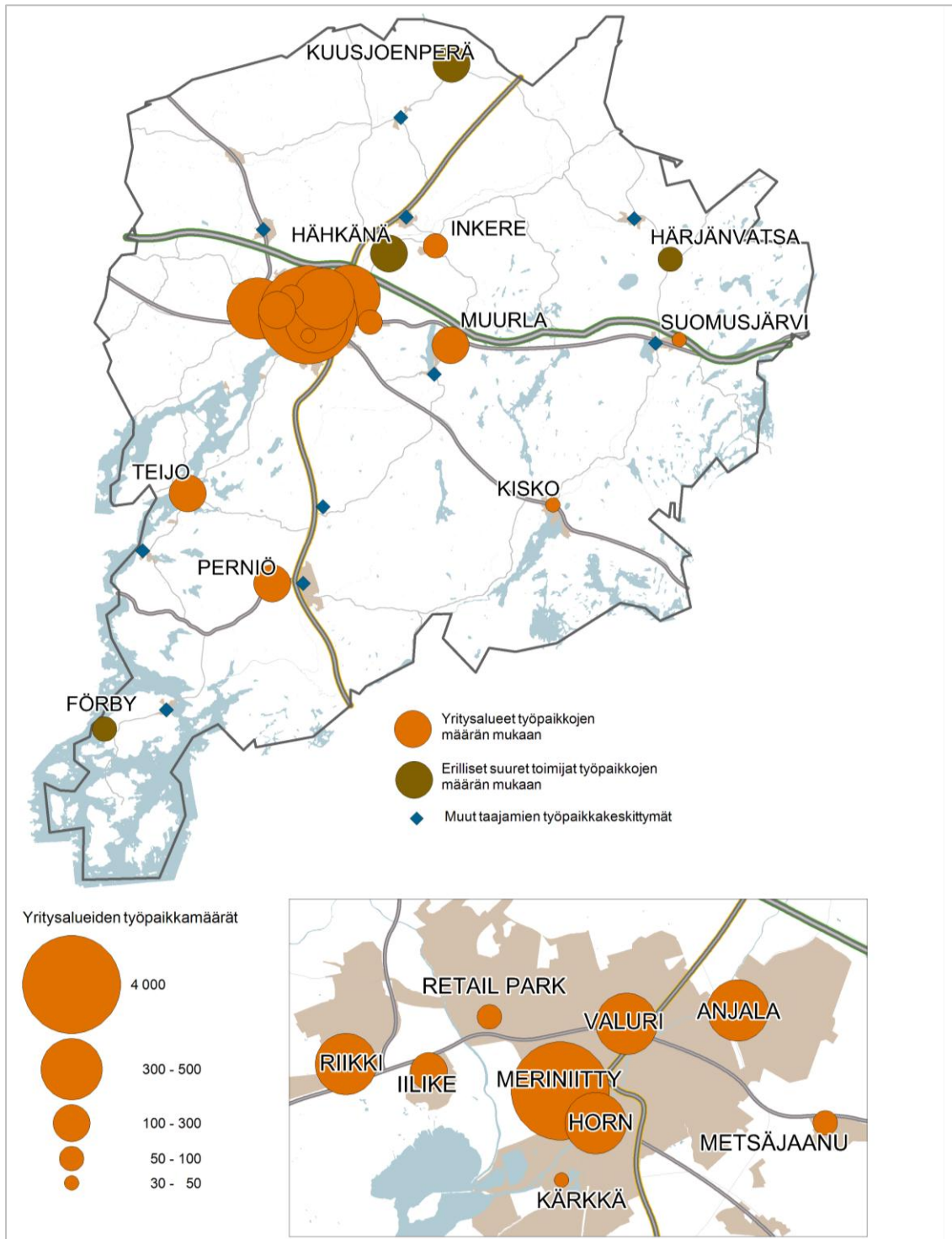
E18-moottoritien vaikutusten arvioinnissa on esitetty, että moottoritien valmistumisella on myönteisiä välillisiä ja välittömiä vaikutuksia työpaikkamääriin erityisesti suurimpien keskusten osalta. Myönteiseen kehitykseen vaikuttavat alueille muuttavat ja uudet perustettavat yritykset sekä muuttoliikkeen mukana kasvava ostovoima. Salossa tämä tarkoittaa ennen kaikkea keskustaajamaa ja siihen välittömästi kytkeytyviä alueita. Samanlaista vaikutusta ei ole odotettu välttämättä olevan muissa pienemmissä tienvarsikunnissa, joissa työpaikkojen kasvu voi liittyä lähinnä tienvarsipalveluiden kehittymiseen. (Meriläinen ym. 2008). Tasapainoisen aluekehityksen toimenpiteisiin kuuluu kuitenkin kasvun suuntaaminen myös suurten keskusten ulkopuolisille alueille, joilla on kehittämisedellytyksiä.

## 2.2. Salons yritysalueerakenne ja yritystoiminnan alueellinen sijoittuminen

Yritystoiminnan alueellista sijoittumista on tarkasteltu tarkemmin Salons yleiskaavallisessa ohjelmassa (Salons kaupunki 2010b). Kaupungin yritysalueerakenteesta voidaan tunnistaa erityyppisiä yritystoiminnan keskittymiä (kuva 2 seuraavalla sivulla). Pääosa yritysalueista sijoittuu Salons keskustaan sekä muiden entisten kuntakeskusten läheisyyteen. Tämän tyyppiset alueet ovat selvärajaisia, asemakaavoituksella määritellyjä yritysalueita, joista merkittävimmät sijoittuvat Salons keskustan läheisyyteen. Näiden lisäksi itse ydinkeskusta on merkittävin kaupanalan ja palveluiden keskittymä.

Yritysalueerakenteesta käy ilmi Meriniityn alueen merkittävyys sekä työpaikkojen että yritysten määrällä mitattuna. Alueellisesti merkittäviä ovat myös Perniön, Suomusjärven, Muurlaan sekä Teijon yritysalueet. Vanhan ykköstien, eli nykyisen 110-tien varrelle on rakentunut myös useita alueita, kuten Riikki, Metsäjaanu ja Muurlan portti. Näiden alueiden liikenteellinen sijainti on muuttunut moottoritien rakentamisen myötä. Valtaosa alueista sijaitsee kuitenkin uuden moottoritien läheisyydessä, joskin niiden saavutettavuutta voidaan parantaa uusilla tieyhteyksillä moottoritielle.

Näiden yritysalueiden lisäksi rakenteesta on erotettavissa muiden taajamien palvelu- ja yritystoiminnan keskittymät. Lisäksi erillisenä pitää tunnistaa yksittäiset suuret toimijat, jotka ovat sijoittuneet Kuusjoenperälle (Antti-Teollisuus), Hähkänään (Hella-Lighting), Förbyyn (kalkkitehdas) ja Kiikalan Härjänvatsaan (Kiikalan tiili- ja kuivatuotetehdas). Salons yritysalueerakenteessa ei käy ilmi maatalous, jolla on merkittävä välitön ja välillinen työllisyysvaikutus, joka näkyy erityisesti Salons länsi- ja eteläosissa.



Kuva 2. Salon nykyiset yritysalueet ja muut työpaikkakeskittymät. Yritysalueiden koot on esitetty työpaikkamäärien mukaisesti.



## 2.3. Moottoritie sijaintitekijänä yrityksille

Liikenneyhteydet ovat tärkeässä asemassa erityisesti teollisuuden ja kaupanalan yritysten sijoittumispäätöksissä (Keskuskauppakamari 2011). Moottoritien valmistuminen parantaa jossain määrin alueiden liikenneyhteyksiä ja sitä kautta alueiden kilpailukykyä ja houkuttelevuutta yritystoiminnan näkökulmasta (Meriläinen ym. 2008). Tämä yleinen periaate ei kuitenkaan vastaa kysymyksiin, miten yritykset tulkitsevat moottoritien vaikutukset sijoittumispotentiaaliin paikallisella aluetasolla ja millaiset lähtökohdat tämä asettaa moottoritien potentiaalin hyödyntämiselle. Moottoritien merkitys sijaintitekijänä voidaan jakaa kahteen osaan: varsinaisiin liikenneyhteyksiin sekä liikennevirtoihin ja niiden kautta saavutettavaan näkyvyyteen. Näiden tekijöiden merkitys riippuu yritystoiminnan luonteesta. Seuraavassa on käsitelty näiden kahden tekijän avulla vastauksia yllä esitettyihin kysymyksiin.

Hyvät liikenneyhteydet vaikuttavat myönteisesti yrityksiin, jotka ovat riippuvaisia suurista kuluttaja-asiakas- tai työntekijämääristä tai joille tavarakuljetukset muodostavat merkittävän kustannuserän. Se mitä yritykset pitävät hyvinä liikenneyhteyksinä, vaihtelee yritystoiminnan riippuen luonteesta ja toimialasta. Pääasiassa sillä viitataan valtaväylien varrella oleviin alueisiin, jotka sijaitsevat lähellä kaupunkikeskuksia. Pelkkä liikenneväylä ei ole riittävä, vaan merkitystä on ennen kaikkea sillä, minne yhteys johtaa ja kuinka nopeasti tai kustannustehokkaasti.

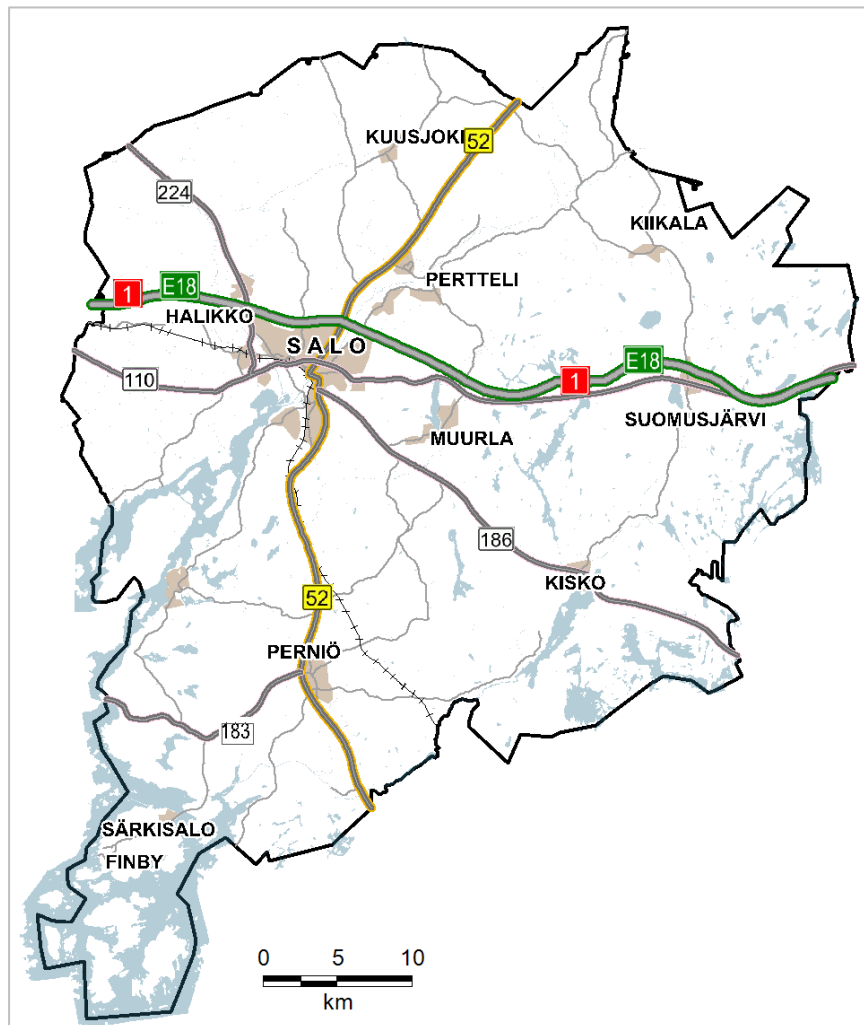
Helposti saavutettavat alueet ovat yritysten kannalta houkuttelevia ja niiltä on sekä hyvät sisäiset yhteydet keskustaan, keskeisille asuinalueille ja toisille yritysalueille että hyvät ulkoiset yhteydet muille raaka-aine- ja markkina-alueille tai yhteystermiinaaleihin kuten satamiin ja lentokenttiin. Sisäisillä yhteyksillä on merkitystä erityisesti työvoimavaltaisilla tuotannon aloilla sekä asiakasriippuvaisilla kaupan ja palveluiden aloilla. Tällöin saavutettavuus riippuu myös joukkoliikenneyhteyksistä ja kevyen liikenteen yhteyksistä. Saavutettavuuden kannalta tarkastellaan myös alueen ulkoisia yhteyksiä toisiin alueisiin. (ks. Somerpalo 2006). Moottoritien tarjoamat ulkoiset yhteydet liittyvät tuotannollisten yritysten näkökulmasta erityisesti logistisen aseman parantumiseen, aiempaa varmempiin ja täsmällisempiin kuljetuksiin sekä parantuneisiin yhteyksiin satamiin ja lentokentille (Meriläinen ym. 2008). E18-väylä johtaa esimerkiksi Turun, Naantalın ja Vuosaaren satamiin sekä Turun ja Helsingin lentokentille.

Moottoritie on parantanut Salon ulkoisia liikenneyhteyksiä, mutta näihin vaikuttaa myös muu päätieverkko. Ulkoisia liikenneyhteyksiä voidaan kuvata Salon pääliikenneverkon avulla, jonka rakenne on esitetty kuvassa 3 seuraavalla sivulla. Moottoritien lisäksi siihen kuuluvat seuraavat kanta- ja seututiet:

- **KANTATIE 52** on Tammisaaresta Salon ja Someron kautta Jokioisiin johtava tie. Kyse on Salon seudun tärkeimmästä etelä-pohjoissuuntaisesta tieväylästä. Etelässä tie tarjoaa yhteyden Hangon satamaan. Tie kulkee Salon keskustan halki katuverkolla, jonka raskas liikenne joutuu ohittamaan pitkää kiertotietä pitkin. Kantatielle on suunniteltu keskustan ohittavan itäisen ohikulkutietä, jonka eteläisen osan rakentaminen aiotaan käynnistää vuonna 2015. Uusi linjaus edistää merkittävästi moottoritielelle pääsyä Salon keskustan itäisistä osista, lyhentää raskaan liikenteen matkaa keskustan ohi sekä parantaa merkittävästi monien nykyisten alueiden saavutettavuutta.
- **SEUTUTIE 110** toimi aiemmin valtatie 1 ennen moottoritien rakentamista Turun ja Helsingin välillä. Tie on moottoritien rinnakkaistie ja toimii vaihtoehtoisena reitti-

nä. Salon keskustan länsipuolella tie kulkee melko kaukana moottoritiestä, mutta itäpuolella ne käyttävät pitkälti samaa maastokäytävää.

- **SEUTUTIE 224** on Salosta Märynummen kautta Auraan johtava tie. Valtatien 1 lisäksi siitä on yhteydet valtateille 9 (Turku–Loimaa–Tampere) ja 10 (Turku–Forssa–Hämeenlinna). Tie on pääosin hyväkuntoista maantietä.
- **SEUTUTIE 186** on Salosta Inkooseen kulkeva tie. Salossa tie kulkee Muurlan ja Kiskon taajamien ohi ja johtaa Inkoon satamaan asti.
- **SEUTUTIE 183** on Perniöstä Kemiönsaaren Taalintehtaalle kulkeva tie, jonka varrella Perniön merkittävät teollisuusalueet sijaitsevat.



Kuva 3. Salon päätieverkko.

Liikenneyhteyksien lisäksi moottoritien varsi ja eritasoliittymät voivat olla houkuttelevia sijaintipaikkoja liikennevirtojen ja näkyvyyden vuoksi. Teollisuusyrityksille sijaintipaikan valinnassa varsinainen näkyvyys moottoritiele ei useinkaan ole kovin tärkeä kriteeri, vaikka sillä voikin olla myönteisiä vaikutuksia yrityksen imagoon. Kaupallisten toimijoiden ja matkailupalveluiden osalta liittymäalueiden tarjoamalla näkyvyydellä ja liikennevirroilla on kuitenkin merkitystä sijainnin valinnassa. Joissakin tapauksissa myös kuluttajille tuotteita valmistava tuotantoyritys voi hyötyä näkyvyydestä. (Meriläinen ym. 2008).

Moottoritien vaikutuksesta yritysten sijoittumiseen Salon alueella voidaan päätellä seuraavaa. Mikäli sijaintipaikan valinnassa painotetaan liikenneyhteyksiä, on usein riittävää, että yhteys moottoritielle on lyhyt ja sujuva. Tällaisten alueiden osalta moottoritielle johtavan väylän laatu ja liikennöitävyys ovat tärkeitä, ja näiden väylien ylläpitoon pitääkin panostaa. Monet nykyisistä yritysalueista ovat suhteellisen hyvin saavutettavissa moottoritieltä käsin, vaikka ne eivät sijaitsekaan aivan moottoritien läheisyydessä. Hyvä saavutettavuus tässä tarkoittaa, että kohteesta on alle 10 kilometrin sujuva yleinen tieyhteys moottoritielle.

Mikäli sijaintipaikan valinnassa painotetaan kuitenkin näkyvyyttä ja liikennevirtoja, kyseeseen tulevat moottoritien varsialueet, jotka ovat helposti saavutettavissa moottoritieltä käsin. Tässä tapauksessa kyse on usein liittymäalueista, joista näkyvyys moottoritielle on hyvä. Toisaalta tulee muistaa, että kummassakin tapauksessa alueiden potentiaalia arvioitaessa on pelkän moottoritieyhteyden lisäksi kiinnitettävä huomiota myös muihin yhteyksiin sekä sijaintiin aluerakenteessa. Mikäli nämä muut osatekijät eivät ole kunnossa, voi tällaisten alueiden avaaminen kaavoituksen keinoin synnyttää toteutumattomia alueita ja johtaa siten turhiin investointeihin. Pelkkä moottoritien varsi ei myöskään ole riittävä, vaan huomiota tulee kiinnittää moottoritielle johtavan väylän sujuvuuteen ja liikennöitävyyteen.

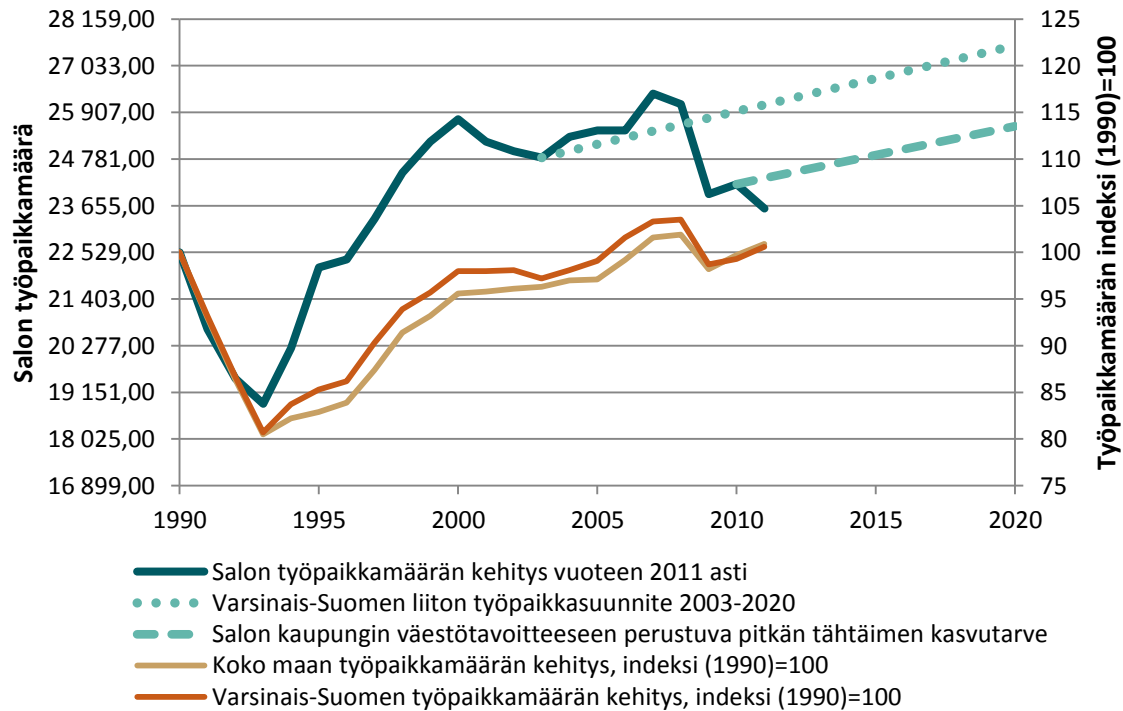
## 2.4. Yritystonttien tarpeen ennakointi Salossa

Uusia yritysalueita suunniteltaessa voidaan tulevaa tarvetta arvioida työpaikkamäärien kehityksen ja niiden ennusteiden perusteella. Yritystonttien tarvetta mitoittaessa pitäisi pystyä tulevan kasvun lisäksi ennakoimaan elinkeinotoiminnan luonteen muutoksia ja niistä johtuvia uusiin sijaintipaikkoihin ja yritystontteihin kohdistuvia odotuksia. Sekä yritystoiminnan kasvua että toiminnan luonteen muutoksesta johtuvia tarpeita on kuitenkin vaikea luotettavasti ennakoida. Mitä pidemmälle suunnitteluajankänteessä mennään, sitä haastavampi on arvioida, millaisille sijaintiympäristöille tulevaisuudessa on tarve. Tuleviin ja yllättäviinkin tarpeisiin voi kuitenkin varautua huolehtimalla siitä, että yritystonttitarjonta on sekä määrällisesti riittävää että laadultaan monipuolista. Varautumisen vuoksi yritysalue-reservi on mitoittettava todellista tarvetta suuremmaksi.

Viimeaikaisten nopeiden muutosten aikana tulevaisuuden ennakointi on tullut entistä vaikeammaksi. Katsaus menneeseen kehitykseen osoittaa, että Salossa työpaikkamäärien kehitys on pääosin noudatellut koko maan ja maakunnan kehitystä, joskin muutoksen tahti on sekä laskun että nousun aikoihin ollut yleistä kehitystä voimakkaampaa. 1990-luvun laman jälkeisen, pitkään jatkuneen nopean kasvun muuttuminen maltilliseksi kehitykseksi on elektroniikkateollisuuden rakennemuutoksen ja yleisen taantuman myötä taittunut rajaksi laskuksi työpaikkamäärissä.

Aiemmin tehdyt ennusteet antavat kuvaa siitä, millaisiin muutoksiin maankäytön strategisessa suunnittelussa on varauduttava ja millaisia epävarmuustekijöitä ennusteisiin liitetty. Salon seudun maakuntakaavaa laadittaessa Salon alueen työpaikkasuunnitteeksi vuodelle 2020 asetettiin 27520 työpaikkaa, mikä tuolloin merkitsi yhteensä noin 11 prosentin kokonaiskasvua vuoden 2003 tilanteeseen verrattuna (Varsinais-Suomen liitto 2006). 2000-luvun puolessa välissä työpaikkojen määrä kasvoi selvästi suunnitetta nopeammin, sillä vuonna 2007 alueella oli yhteensä 26 359 työpaikkaa. Tämän jälkeen työpaikkojen määrä kääntyi laskuun, ja vuonna 2011 työpaikkojen lukumäärä oli enää 23 589 (SVTa). Vuonna 2012 työpaikkojen määrän lasku on jälleen voimistunut, vaikka samaan aikaan on syntynyt tilalle joitakin korvaavia työpaikkoja. (Kuva 4).

### Työpaikkamäärien kehitys



**Kuva 4. Työpaikkamäärien kehitys vuoteen 2011 asti sekä maankäytön suunnittelussa käytettäviä suunnitteita työpaikkojen määrästä. Salon työpaikkojen määrän kehitys on kuvattu sekä absoluuttisena että indeksilukuna, joka on verrattavissa Varsinais-Suomen ja koko maan työpaikkamäärien kehitykseen. Tilastotietojen lähteenä SVTa, Salon kaupunki 2012 ja Varsinais-Suomen liitto 2006.**

Viimeaikaisesta taantuvasta väestö- ja työpaikkakehityksestä huolimatta Salon kaupunki on asettanut yleiskaavallisessa ohjelmassaan pitkän ajan keskimääräiseksi väestönkasvutavoitteeksi 350 asukasta vuodessa (Salon kaupunki 2012). Vuoden 2010 taloudellisen huoltosuhteen sekä 100 %:n työpaikkaomavaraisuuden säilyttämiseksi tämä väestönkasvu edellyttäisi noin 150 työpaikan vuosittaista lisäystä. On tosin todennäköistä, että väestötavoitetta samoin kuin Tilastokeskuksen väestöennusteita tarkistetaan jossain määrin alaspäin. Tämä 150 työpaikan vuosittainen lisäys ei ota huomioon korvaavien työpaikkojen syntymistä menetettyjen työpaikkojen tilalle.

Toisaalta samansuuntaiseen arvioon päästään, kun tarkastellaan tarvittavien työpaikkojen määriä nykyisten työttömyyslukujen korjaamiseksi ilman merkittävää väestönlisäystavoitetta. Salon elinkeinopoliittisen ohjelman päivityksessä on esitetty myönteinen skenaario, jossa teollisuusyrityksiin syntyy vuoteen 2020 mennessä noin 1000–2000 työpaikkaa eli 150–300 työpaikkaa vuodessa. Edellytyksenä tälle on, että elektroniikkateollisuuden rakennemuutos ja yleinen taantuma päättyvät. (Salon kaupunki 2014). Merkittävä osa uusista työpaikoista syntyisi nykyisiin yrityksiin ja olemassa oleviin tiloihin. Näin ollen 75–150 työpaikan syntymistä uusille yritysalueille voidaan pitää maksimiarvona, johon on syytä varautua yritystonttien tarjonnassa. Luku voi olla tätäkin huomattavasti pienempi, sillä Meriniitty mahdollistaa runsaan lisärakentamisen.

Karkeana mitoituslukuna tuotannolliselle toiminnalle voidaan pitää 50 työpaikkaa hehtaarilla (tp/ha). Todellisuudessa tämä luku vaihtelee huomattavasti tuotannonaloittain ja

esimerkiksi 10 tp/ha voidaan pitää sopivana mitoituslukuna vielä kohtuullisen työpaikkaintensiivisen toiminnalle. Toisaalta esimerkiksi elektroniikkateollisuudessa työpaikkojen määrä on Salossa ollut monikymmenkertainen ja keskustan läheisyydessä toimisto- ja liikerakentamisen korkea tehokkuus mahdollistaa suuremman määrän työpaikkoja hehtaarilla. Lisäksi kaupan ja palveluiden alalla mitoitusluku vaihtelee huomattavasti toiminnan luonteesta riippuen. Näiden lukujen valossa 75–150 uuden työpaikan syntyminen tarkoittaisi 1,5–15 hehtaarin vuotuista tarvetta.

Kaupungin yritystonttien kysyntä on uuden Salon aikana ollut tasaisen rauhallista, ja keskimäärin kaupunki on luovuttanut uusia teollisuustontteja noin 1–2 kappaletta vuodessa. Tonttien kysynnässä on viime aikoina näkynyt pientä, ainakin hetkellistä kasvua. Koska tonttien luovutusten määrät ovat pieniä, ei niiden avulla voida täysin ennakoida tulevaa tarvetta. Pääosin kysyntä on kohdistunut pieniin ja hyvin erityyppisiin toimintoihin soveltuviin tontteihin. Tällaiselle tonttikysynnälle on luonteenomaista, että tonttia hakeva yritys sijaitsee ennestään Salossa tai sen lähialueilla, ja kauempaa muuttavat yritykset sijoittuvat ensin valmiisiin toimitiloihin. Suunnittelussa pitää varautua siihen, että taantuman jälkeen työpaikkojen määrän ja osin myös yritystonttien tarve kääntyy kasvuun. Monipuolisella tonttitarjonnalla pystytään vastaamaan uusien yritysten investointeihin.

Mahdollinen tuleva kasvu suuntautuu ainakin osittain tyhjiillä oleviin liike- ja tuotantotiloihin. Vuoden 2013 syksyllä Meriniityn alueella on ollut vapaata toimitilaa yhteensä yli 60 000 kerrosalaneliömetriä (k-m<sup>2</sup>). Tämä tarkoittaa sitä, että toimitilojen vajaakäyttöaste Meriniityssä on noin 15 prosenttia. Yli puolet tästä tarjonnasta sijoittuu kuitenkin Nokian alueelle, jota ilman vajaakäyttöaste jäisi alle 10 prosenttiin. Jos tilojen vapautuminen Nokian alueelta vuonna 2012 jätetään huomioimatta, on tyhjien toimitilojen määrä pysytellyt suhteellisen tasaisena viime vuodet. Muilla yritysalueilla keskustan liiketiloja lukuun ottamatta ei ole havaittavissa samanlaista tyhjien toimitilojen tarjontaa. Tyhjien toimitilojen lukumäärää voidaan suhteuttaa toimitilojen rakentamistahtiin, joka koko Salon alueella on 2000-luvulla ollut keskimäärin 15 000 k-m<sup>2</sup> vuodessa (SVTb). Uudelle tonttimaalle rakennettuna tämä tarkoittaa 3–6 hehtaaria (0,5–0,25 tehokkuusluvulla laskeutena).

## 2.5. Yritystonttien tarjonta Salon alueella

Potentiaalisten yritysalueiden mitoitusta tulee arvioida suhteessa nykyiseen yritysalue- ja -tonttitarjontaan. Kokonaisuudessaan Salon asemakaavalliseen yritystonttivarantoon kuuluu noin 150 kunnallistekniikalta valmista tonttia. Tähän lukuun sisältyvät sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa olevat alueet. Todellisuudessa osa näistä tonteista on yritystoimintaan sopimattomia esimerkiksi sijainnin tai maaston vuoksi.

Lukumäärällisesti Salon alueen yritystonttitarjonta on riittävää silloinkin, kun otetaan huomioon tonttien käytettävyys nykytilanteessa. Vuoden 2013 puolivälissä Salon kaupunki omistaa varsinaisten yritysalueiden yhteydessä yhteensä yli 50 kunnallisteknisesti valmista, rakentamatonta tonttia, joista 15 sijaitsee keskustaa-ajamassa eli pääosin Metsäjaanussa ja Riikissä. Loput sijaitsevat vanhojen kuntakeskuksien läheisyydessä olevilla yritysalueilla. Tarjontaa on erityisesti Suomusjärvellä (14 tonttia), Muurlassa 110-tien lähetyvillä (9 tonttia) ja Perniössä (14 tonttia). Vapaiden ja valmiiden tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 34 hehtaaria. Tätä tarjontaa täydentävät kaupungin yksittäiset, yritysalueista erillään olevat sekä yksityisessä omistuksessa olevat yritystontit.

Heti myytävissä olevien vapaiden tonttien lisäksi Salon kaupungin omistuksessa on runsaasti yritystoimintaan asemakaavoitettua tonttimaata, jossa kunnallistekniikka on rakentamatta. Tällaisen tonttireservin yhteispinta-ala on noin 40 hehtaaria. Tonttireserviä on erityisesti Riikissä (noin 11 ha) ja Metsäjaanussa (noin 21 ha). Näiden alueiden kunnallistekniikan rakentamista on suunniteltu, ja niiden toteutuessa keskustaajaman tonttitarve on turvattu noin kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Näillä alueilla on myös yleiskaavallista lisävarantoa: Riikissä noin 40 hehtaaria ja Metsäjaanussa noin 13 hehtaaria.

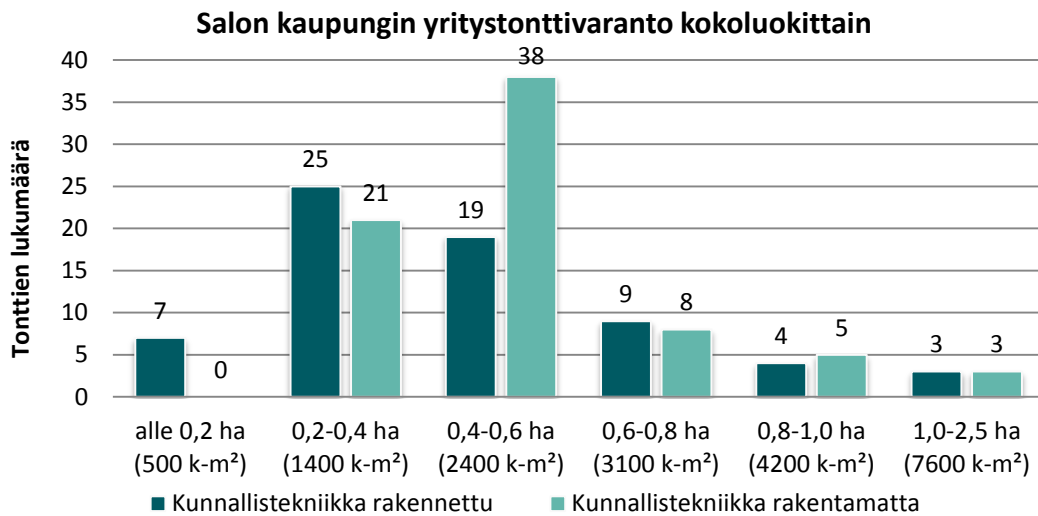
Alla olevassa taulukossa on kuvattu, miten tonttitarjonta ja -reservi jakautuvat eri yritysalueille. Riikkiin ja Hähkänään valmistellaan uusien alueiden kunnallistekniikan rakentamista, joten näiden alueiden vapaiden tonttien määrä on jatkossa suurempi.

Yritysalue	Alueen koko	Kaupungin vapaat tontit (tonttireservi* suluissa)		Sijainti
		Lukumäärä	Pinta-ala	
Metsäjaanu	31 ha	9 kpl (40 kpl)	2,9 ha (21,1 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 5 km</li> <li>• moottoritiele 7 km</li> </ul>
Riikki	80 ha	3 kpl (23 kpl)	3,4 ha (11,5 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 5 km</li> <li>• moottoritiele 5 km</li> </ul>
Koski, Muurla	17 ha	9 kpl (0 kpl)	3,9 ha (0 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 5 km</li> <li>• moottoritiele 1 km</li> </ul>
Ajopelto, Suomusjärvi	20 ha	14 kpl (3 kpl)	7,5 ha (1,1 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 22 km</li> <li>• moottoritiele 3 km</li> </ul>
Metala–Leppäkorpi–Kankkonummi, Perniö	41 ha	11 kpl (2 kpl)	8,1 ha (0,9 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 22 km</li> <li>• moottoritiele 27 km</li> </ul>
Hähkänä, Pertteli	17 ha	1 kpl (5 kpl)	0,4 ha (4,5 ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keskustaan 7 km</li> <li>• moottoritiele 10 km</li> </ul>

\*Reservillä tarkoitetaan kaupungin omistuksessa olevaa asemakaavoitettua, mutta kunnallistekniikaltaan rakentamatonta aluetta. Tämän lisäksi on yleiskaavoitettua lisäreserviä.

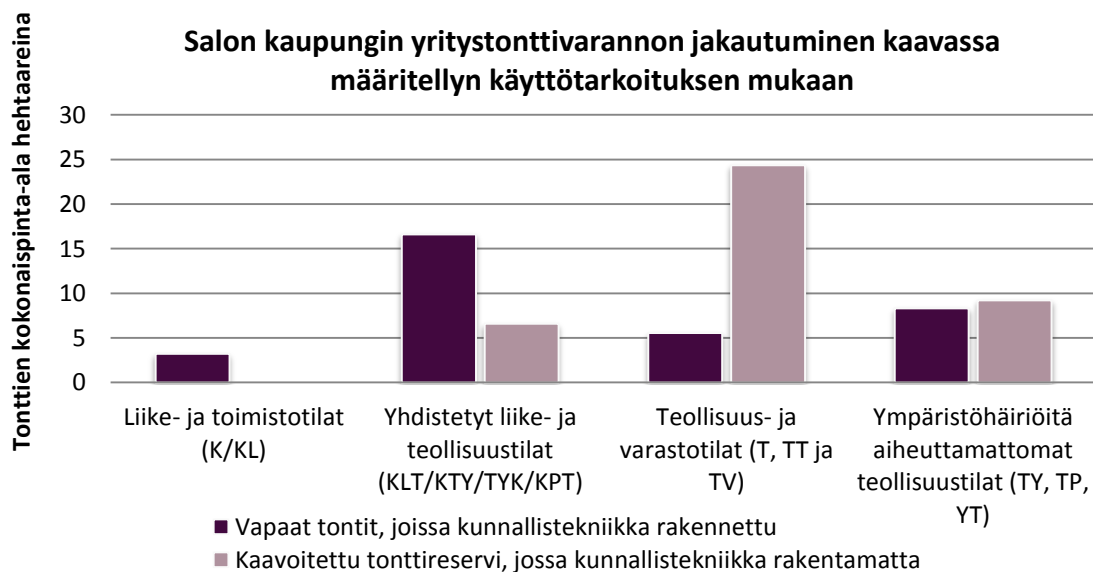
Pelkän määrällisen tarkastelun lisäksi tulee huomioida tonttitarjonnan monipuolisuus, johon liittyy alueiden ja tonttien soveltuminen eri toimialojen ja eri kokoluokan yritystoimintaan. Kaupungin yritystonttitarjonta keskittyy pääasiassa pieniin 0,2-0,6 hehtaarin tontteihin (kuva 5 seuraavalla sivulla). Tämän kokoiset tontit mahdollistavat keskimäärin alle 2 000 k-m<sup>2</sup>:n rakentamisen, ja ne soveltuvat tilaa vaativan tuotannon tai varastoinnin osalta hyvin alle kymmenen hengen mikroyritysten sijaintipaikoiksi.

Suurimmat tontit ovat kooltaan kahden hehtaarin luokkaa. Vapaiden tonttien tarjonnassa tai asemakaavoitetussa reservissä ei ole suuria, yli 5–10 hehtaarin tontteja. Tontteja voidaan yhdistellä isommiksi kokonaisuuksiksi ja yli 3 hehtaarin tontteihin päästään helposti joustavilla ratkaisulla, kuten pienillä kaavapoikkeamisilla ja -muutoksilla.



**Kuva 6. Salon kaupungin yritystonttitarjonnan jakautuminen kokoluokittain. Kokoluokkien alle on merkitty tonttien keskimääräinen rakennusoikeus.**

Kaupungin nykyinen yritystonttitarjonta keskittyy ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin toimintoihin (kuva 6). Kaavoitettua reserviä ympäristöhäiriöitä aiheuttaville toimintoille on erityisesti Metsäjaanussa (noin 18 ha) ja jonkin verran Riikin laajennusalueen länsipäädyssä (noin 5 ha). Kaaviosta käy ilmi myös, että kaupallisille toimintoille ei ole paljon kaupungin omistamaa asemakaavoitettua reserviä. Tätä tarjontaa kuitenkin täydentävät sekä yksityinen tarjonta, vajaan käytössä olevat liike- ja toimistotilantontit että yhdistetyt asuin- ja liikerakentamisen alueet. Kaupallisten toimintojen sijoittumisen painopisteenä on ydinkeskustassa tai sen läheisyydessä olevat uudet tai uusiutuvat alueet. Näille alueille on suunniteltu varauksia kaupallisille toimintoille keskustan yleiskaavoituksen yhteydessä.



**Kuva 5. Salon kaupungin yritystonttitarjonnan jakautuminen kaavanmukaisen käyttötarkoituksen perusteella. Kunnallisteknisesti valmiita tontteja on yhteensä noin 34 ha ja muita noin 40 ha. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on hieman alle 0,5. Yhtä hehtaaria kohden rakennusoikeutta on siis noin 5000 k-m². Yksityisessä omistuksessa tonttireserviä on lähes yhtä paljon, ja se jakaantuu käyttötarkoituksen mukaan suhteellisen samalla tavalla kuin kaupungin omistuksessa oleva.**

Yleisesti ottaen voi todeta, että Salon kaupungin yritystonttitarjonta on sekä monipuolista että lukumäärällisesti runsasta. Tarkasteltaessa tonttitarjonnan määrää tulee kuitenkin huomioida, että tonttitarjonta hajautuu osin myös vanhoihin kuntakeskuksiin. Tämän takia on tärkeä tehdä ero keskustan vetovoimaan nojaaviin yritysalueisiin sekä muihin pienempiin keskuksiin sijoittuviin yritysalueisiin. Tarjonnan alueellinen peitto on hyvä, sillä tontteja on tarjolla lähes kaikissa vanhoissa kuntakeskuksissa Kuusjokea ja Särkisaloa lukuun ottamatta. Tarjontaa ja reserviä on sekä keskustan yritysalueilla että pienemmissä aluekeskuksissa.

### Tonttitarjonnasta ja -tarpeesta voidaan todeta seuraavaa

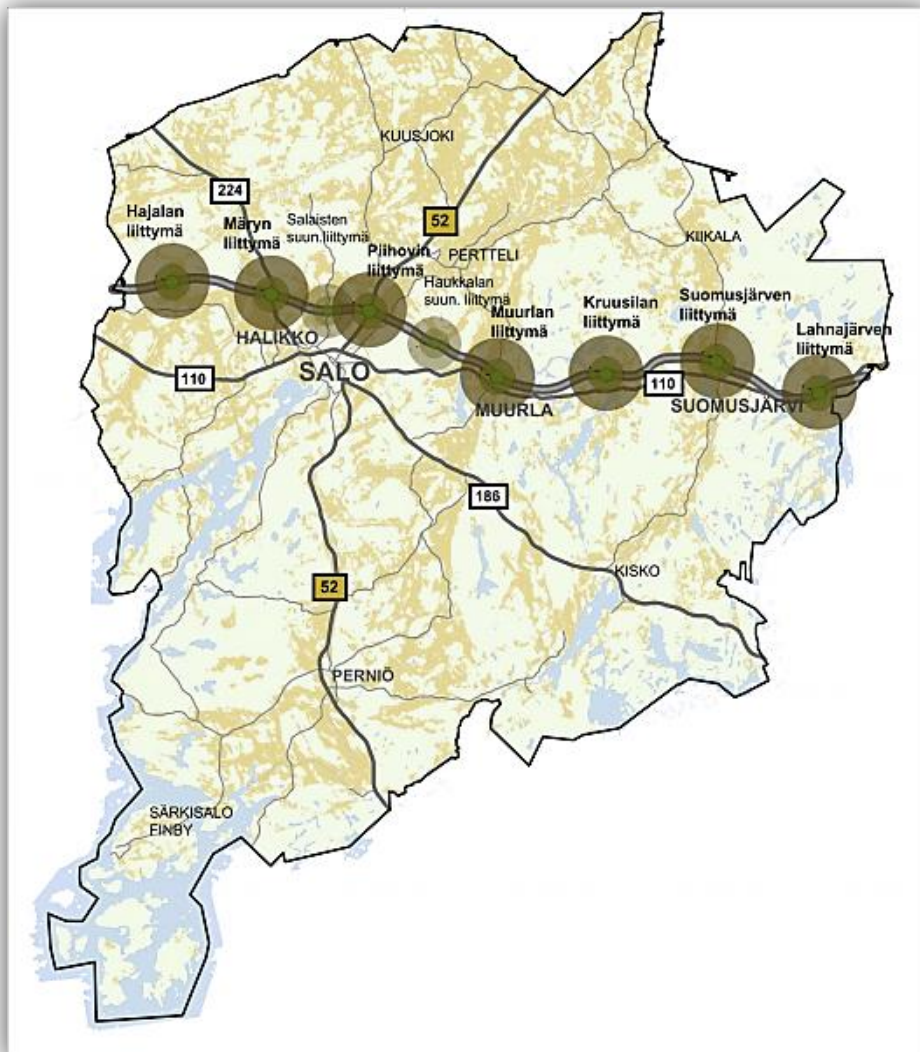
- ❖ Viimeaikaisen kysynnän perusteella uusien yritysalueiden **vuotuinen tarve** on 1-3 hehtaarin luokkaa. Mitoituksen perusteella mahdollisen talouskasvun tilanteessa olisi syytä varautua tätä jonkin verran suurempaan tarpeeseen. Yli 10 hehtaarin vuotuinen tarve voi täytyä vain uusien suurten toimintojen sijoittumisten yhteydessä. Tässä luvussa esitelty tonttitarjonta ja asema-kaavallinen reservi ovat riittävät yli kymmeneksi vuodeksi eteenpäin.
- ❖ Tarjonnassa ei ole huomattavan **suuria teollisuustontteja** (yli 5 hehtaaria). Tällä hetkellä suurimmat tontit sijoittuvat Riiikkiin ja Perniöön. Joustavilla ratkaisuilla päästään yllättävissä tilanteissa myös suurempaan tonttikokoon, mutta tarkoituksena on paikata tätä vajetta ja löytää alueita, joihin on mahdollista ja kannatettavaa sijoittaa isoja tontteja ja jotka soveltuvat myös ympäristöhäiriöitä aiheuttaville tuotantolaitoksille.
- ❖ Salon kaupungin tonttitarjontaan sisältyy paljon sellaisia tontteja, joista on **hyvä logistinen yhteys moottoritielle**. Nykyisistä yritysalueista lähimpänä moottoritien liittymää on Muurlan Portin yritysalue, joka sijaitsee noin kilometrin päästä liittymästä. Muurlan lisäksi esimerkiksi sekä Riiikistä että Metsäjaanusta on hyvä logistinen yhteys moottoritielle. Tonttitarjonnasta puuttuvat kuitenkin tontit, joissa voidaan hyödyntää moottoritien tarjoamaa näkyvyyttä ja liikennevirtoja. Uusien potentiaalisten alueiden tarkastelussa tulee huomioida myös sellaiset alueet, joissa näkyvyys on yksi alueen vetoimatekijä. Tällainen alue on Märyn liittymä, jossa on yleiskaavallinen valmius työpaiikka-alueelle.
- ❖ **Paljon tilaa vievälle kaupalle** ei ole kaupungin omistuksessa tarjolla tontteja. Uusia sijaintipaikkoja on kuitenkin tarkasteltu Salon keskustan osayleiskaavoituksen yhteydessä.



## 3. Potentiaalin tutkiminen

### 3.1. Eritasoliittymien potentiaalin arviointimalli

Potentiaalin arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa liittymäalueet, jotka maankäytöllisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti soveltuvat parhaiten yritystoimintaan. Potentiaalin osalta huomioidaan sekä lyhyellä tähtämellä todennäköisesti toteutuvat että pitkällä aikavälillä potentiaaliset yritystoiminnan alueet. Lähtökohdana on Turku–Helsinki-moottoritien valmistumisen myötä tapahtunut Salon liikenteellisen aseman muuttuminen ja tämän muutuneen aseman hyödyntäminen. Tarkasteluun otettiin mukaan kaikki seitsemän Salon alueella olevaa E18-moottoritien eritasoliittymää. Näiden lisäksi tutkittiin kahta mahdollista eritasoliittymäaluetta, Haukkalaa ja Salaista, jotka ovat olleet esillä aikaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Liittymien sijainnit on esitetty kuvassa 7.



Kuva 7. Selvitykseen sisältyvät liittymäalueet.

Potentiaalisten yritysalueiden tarkastelussa liittymät jaettiin edelleen ilmansuuntien mukaisesti neljänneksiin. Neljänneksiin jako perustui pääasiassa moottoritien ja liittymän syöttötien linjauksiin. Kussakin neljänneksessä tarkastelu ulotettiin ainakin kilometrin päähän liittymästä. Joidenkin liittymien osalta tarkastelualueetta laajennettiin pidemmälle, mikäli edellytykset yritystoiminnalle olivat selvästi suotuisemmat kauempana liittymästä. Tarkastelulla katettiin siten ne alueet Salossa, jotka ovat moottoritien välittömässä läheisyydessä ja helposti saavutettavissa.

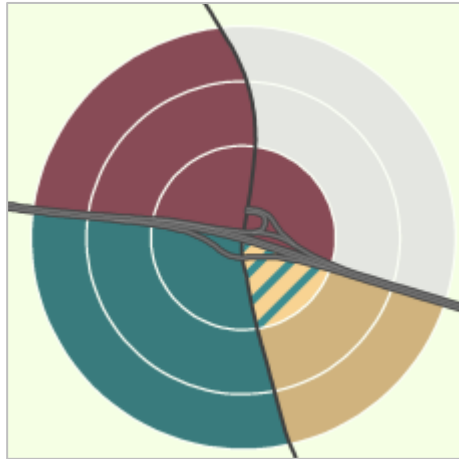
Potentiaalinen arviointimallissa jokaisen liittymän kohdalla tutkittiin yritystoimintaan liittyviä edellytyksiä sekä rajoitteita, jotka vaikuttavat liittymäalueiden mahdollisuuksiin kehittyä yritysalueiksi. Niillä alueilla, joilla tietyt edellytykset eivät toteudu tai joihin kohdistuu merkittäviä rajoittavia tekijöitä, ei ole pitkälläkään tähtäimellä erityisiä kasvuedellytyksiä. Jokaisen liittymäneljänneksen osalta tutkitut muuttujat on listattu alla olevaan taulukkoon.

Liittymäalueiden potentiaaliin vaikuttavia muuttujia:

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

Yllä kuvatut muuttujat liittyvät ennen kaikkea maankäyttöön, yhdyskuntarakenteeseen ja infrastruktuuriin. Näiden muuttujien huomioon ottamisella halutaan tukea hyvää yhdyskuntarakennetta. Tarkastellut muuttujat heijastavat myös elinkeinotoiminnan näkökulmaa, sillä sopivalla infrastruktuurilla ja maankäytön rakenteella on merkittävä vaikutus yritysten sijoittumiseen sekä toimintaedellytyksiin kullakin alueella. Tarkastelemalla näitä rakenteita päästään uusien yritysalueiden sijoittelussa ratkaisuihin, jotka ovat mahdollisimman kestäviä sekä kokonaisrakenteen että alueelle sijoittuvien yritysten näkökulmasta.

Liittymien potentiaali ja siihen liittyvät rajoitteet on ilmaistu liittymäkohtaisilla teemakartoilla (ks. kuva 8 seuraavalla sivulla). Malli kuvaa kunkin liittymän eri neljännesten soveltuvuutta yritystoimintaan. Mallin mukaan tehdyillä kartoilla voidaan vertailla yritystoiminnan potentiaalia eri liittymien välillä. Siinä on käytetty neljää väriä kuvastamaan yritystoiminnan potentiaalia, merkittäviä suojellullisia rajoitteita, asutusta sekä muita mahdollisia esteitä. **Mitä useampi neljänneksen vyöhykkeistä on merkitty tietyllä värillä, sitä merkittävämpi rooli tekijällä on kyseisessä liittymässä.** Arviointimallissa käytettyjen värien merkitykset on esitetty seuraavalla sivulla.



Kuva 8. Esimerkki liittymäkohtaisesta teemakartasta.

**Värjättyjen vyöhykkeiden lukumäärä (0-3) kuvastaa kyseisten tekijöiden vaikuttavuutta potentiaaliin ei niinkään sijaintia suhteessa liittymään.**

- Punainen väri** viittaa alueella oleviin suojeluarvoihin, jotka merkittävästi rajoittavat yritystoiminnan sijoittumista alueelle. Tällaisia suojelutekijöitä ovat mm. maisema-arvot, suojellut kulttuuri- ja luonnonympäristöt ja pohjavesialueet sekä laajat viljelysalueet, joihin usein liittyy edellä mainittuja arvoja. Rajoitteet voivat estää koko neljänneksen hyödyntämistä yritystoimintaan, koskea vain osaa liittymäneljänneksestä tai tietyn tyyppistä yritystoimintaa/rakentamista. Jälkimmäisissä tapauksissa punaiseksi on merkitty 1-2 vyöhykettä.
- Sinivihreä väri** kuvastaa yritystoiminnan potentiaalia alueella. Nämä alueet ovat nykyisen yhdyskuntarakenteen kannalta sopivia ja niihin liittyy myös muita tekijöitä, jotka tekevät niistä yritystoiminnalle suotuisia. Mikäli vain osa neljänneksen vyöhykkeistä on värjätty sinivihreäksi, alueeseen liittyy merkittäviä rajoituksia tai siltä puuttuu muita edellytyksiä ja vetovoimatekijöitä, joita vaaditaan alueen laajamittaiseen kehitykseen.
- Vaaleanruskea väritys** viittaa alueen nykyiseen vakinaiseen asutukseen tai loma-asutukseen tai siihen, että se on kehittymässä entistä vahvemmin asutuksen alueeksi. Alueen soveltuvuutta uudelle asuinrakentamiselle ei ole erikseen arvioitu, vaan huomioon on otettu kaavojen osoittamat asuinalueiden laajennukset. Tällaiset vyöhykkeet estävät laajamittaisen yritystoiminnan kehittämisen, pirstaloivat yritystoimintaan muuten soveltuvaa aluetta ja vaikuttavat siihen, minkälaiseen yritystoimintaan alueet soveltuvat.
- Vaaleanharmaa väri** kuvastaa sitä, että alueella ei ole merkittäviä suojelurajoitteita, mutta ei myöskään merkittäviä tekijöitä, jotka tekisivät alueesta yritystoiminnalle soveltuvan. Näillä alueilla maaperä saattaa olla kallista rakentaa, ja niihin saattaa liittyä yhdyskuntarakenteellisia ongelmia ja muuta sidottua maankäyttöä. Niiltä myös puuttuu merkittäviä vetovoimatekijöitä, jotka houkuttelisivat yrityksiä sijoittumaan alueille.

## 3.2. Muiden alueiden arviointi

Moottoritien liittymien lisäksi tarkasteltiin myös muualta Salosta löytyviä potentiaalisia yritysalueita, joihin kuuluvat sekä nykyisten alueiden mahdolliset laajennukset että täysin uudet potentiaaliset alueet. Näiden osalta painotettiin logistisia yhteyksiä, jotka liittyvät erityisesti moottoritien rinnakkais- ja syöttöväyliin. Ennen varsinaista arviointia mielenkiintoisina kohteina pidettiin kantatien 52 ja seututeiden varsia sekä Salosta etelään suuntautuvan rautatien vartta, joka nopean Salo–Lohja-radan toteutuessa muuttuisi kakosraiteeksi. Lisäksi huomioitiin Kiikalan lentokentän alue, jonka toiminnan laajentamista kaupunki tukee.

Muiden alueiden arvioinnissa Salon keskustaajamaan kuuluvat alueet jätettiin tarkastelun ulkopuolelle. Käytännössä tällainen rajausta koskee pääosin keskustaan sijoittuvia kaupan ja palveluiden toimialoja. Näiden alojen potentiaalisia uusia tai kehittyviä alueita on tutkittu tarkemmin Salon yleiskaavassa 2020 ja nyt valmisteilla olevan Salon keskustan osayleiskaavan 2035 laadinnan yhteydessä. Keskustan lisäksi tarkastelun ulkopuolelle rajattiin nykyiset asemakaavoitetut alueet.

Muiden alueiden potentiaalain tarkastelussa apuna käytettiin paikkatietoanalyysia, joka tehtiin koko Salon alueelle yllämainittuja rajauksia ja vesialueita lukuun ottamatta. Analyysissa tarkastelu jaettiin 250x250 metrin ruudukkoon. Siinä tarkasteltiin etäisyyttä moottoritien liittymistä ja muista pääteistä sekä huomioitiin mahdolliset rajoitteet, jotka estävät tai rajoittavat alueen käyttöä yritystoimintaan. Alueiden potentiaalia rajoittaviksi ja poissulkeviksi tekijöiksi määriteltiin:

- vakinaisesti asuttujen rakennusten ja loma-asuntojen lukumäärä ruutua kohden - potentiaalia vähentävä tekijä suhteessa lukumäärään
- pohjavesialueet - potentiaalia vähentävä tekijä
- muinaismuistojen lukumäärä - potentiaalia vähentävä tekijä suhteessa lukumäärään
- laajat viljelykäytössä olevat alueet - potentiaalia vähentävä tekijä
- etäisyys lähimpään rantaan alle 250 metriä - potentiaalain poissulkeva tekijä
- maisema-alueet, kulttuuriympäristöt ja luonnonsuojelualueet - potentiaalain poissulkeva tekijä

Analyysin jälkeen arvioitiin sijaintia yhdyskuntarakenteessa, maaperän ja topografian rakennettavuutta sekä alueen muita vetovoimatekijöitä. Erityistä huomiota kiinnitettiin myös siihen, kuinka laajoina alueina potentiaaliset yritysalueet olisi mahdollista toteuttaa.

Tarkastelun tueksi laaditun paikkatietoanalyysin pohjalta löytyi lukuisia teollisuusrakentamiseen soveltuvia sijaintipaikkoja. Osa näistä alueista sijaitsi kuitenkin yhdyskuntarakenteellisesti syrjässä tai muuten epäedullisilla paikoilla. Tarkempaan tarkasteluun valikoitui yhteensä kahdeksan potentiaalista aluetta, jotka on käsitelty kappaleissa 4.3. ja 4.4. Näistä kolme koskee nykyisten yritysalueiden laajennuksia ja loput uusia alueita. Kaikki alueet kytkeytyvät tiivistä Salon nykyiseen päätieverkostoon eli kanta- tai seutu-teihin.

### 3.3. Aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

Tätä työtä varten ei ole laadittu erillisiä luonto-, maisema-, rakennuskanta- tai maape-räselvityksiä. Sekä moottoritien liittymien että muiden alueiden potentiaalin tutkimisessa hyödynnettiin kuitenkin olemassa olevia, Salon alueen kattavia selvityksiä ja inventointe-ja sekä aiempia maankäytön suunnitelmia. Muutamia aiempia selvityksiä ja inventointeja on käsitelty tarkemmin seuraavassa kappaleessa, sillä niissä on käsitelty myös suoje-lukysymyksiä, jotka vaikuttavat laajasti useiden alueiden potentiaaliin. Tarkemmat alue-kohtaiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit laaditaan tarvittaessa alueiden toteutuksen yhteydessä.

Maankäytön suunnittelu maakunta- ja yleiskaavatasolla luo pohjan tarkemman tason suunnittelulle. Niissä kuvatut käyttötarkoitukset voivat toisinaan joko rajoittaa tai lisätä potentiaalia. Tutkittuja alueita koskevat vahvistuneet tai valmistelussa olevat maakunta- ja yleiskaavat sekä muut maankäytön strategiset suunnitelmat on listattu alle.

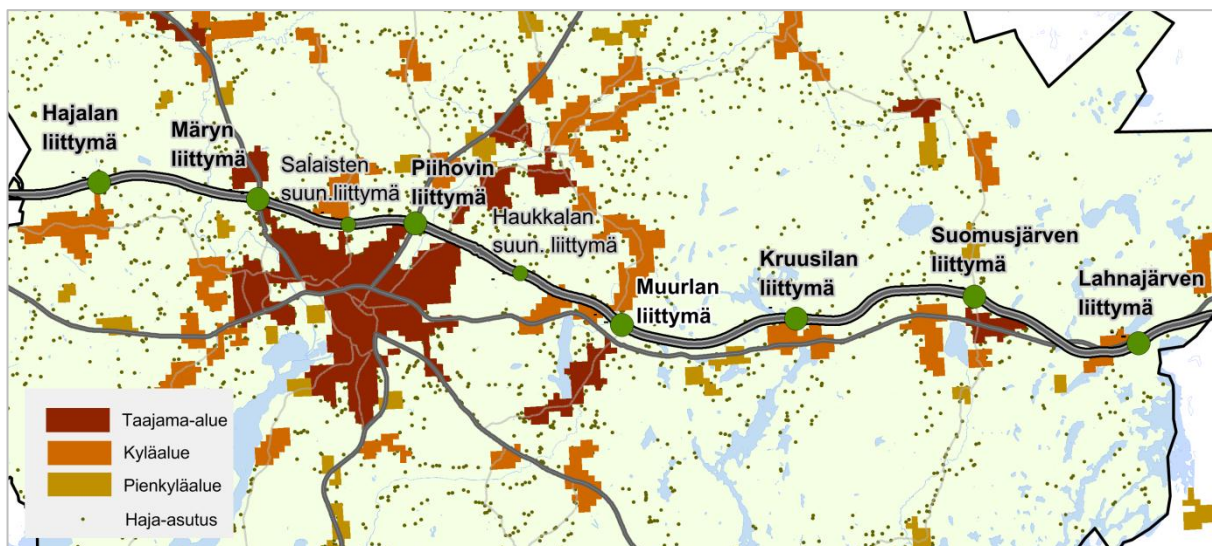
- Maakuntakaavoituksella luodaan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaa-telinjat, jotka ohjaavat maankäytön tarkempaa suunnittelua. Salon alueella on kolme maakuntakaavaa:
  - Salon seudun maakuntakaava, vahvistunut 2008.
  - Salo–Lohja-ratalinjan vaihemaakuntakaava, vahvistunut 2012.
  - Tuulivoimavaihemaakuntakaava, hyväksytty 2012, odottaa vahvista-mista.
- Liittymäalueilla ja muilla potentiaalisilla alueilla on seuraavia valmistuneita tai keskeneräisiä yleiskaavoja:
  - Salon yleiskaava 2020, valmistunut 2009.
  - Salon keskustan osayleiskaava 2035, hyväksymisvaiheessa keväällä 2014.
  - Halikon keskustan osayleiskaava, valmistunut vuonna 2002.
  - Suomusjärven keskustan pohjoisosan–moottoritien–Lahnajärven osayleiskaava, valmistunut vuonna 2004.
  - Kruusilan osayleiskaava, valmistunut vuonna 2004.
  - Isokylä–Toijala–Tavolan osayleiskaava, valmistunut vuonna 2013.
  - E18-liittymäalueen osayleiskaava (Suomusjärvi–Kiikalan liittymäalue), hyväksytty 2013, odottaa voimaantuloa.
- Muut strategiset maankäytön suunnitelmat:
  - Salon yleiskaavallinen ohjelma – maankäytön rakennemalli 2030 -työn raportit, valmistunut syksyllä 2012.
  - E18 kehityskäytävä Turun–Salon seudulla -hankkeen raportit vuosina 2003–2005.

### 3.4. Potentiaaliin vaikuttavat tekijät Salossa

Moottoritie liittymien hyödyntäminen yritystoimintaan on yleisesti ottaen Salon alueella sekä yhdyskuntarakenteellisesti että maisemallisesti haastavaa. Nämä tekijät rajaavat yritystoimintaan sopivia alueita ja vaikuttavat siihen, millainen yritystoiminta soveltuu kullekin alueelle. Yhdyskuntarakenne ja siihen liittyvä kunnallistekniikka ja liikenneverkko sekä kaupan sijoittumisen sääntely vaikuttavat alueiden potentiaaliin. Toisaalta potenti-aalia rajaavia tekijöitä Salossa ovat esimerkiksi arvokkaat maisema- ja kulttuuriympäris-töalueet.

Tässä yhteydessä käsitellään sitä, miten nämä yleiset tekijät vaikuttavat alueiden potentiaaliin joko sitä vähentävästi tai lisäävästi. Lisäksi liittymiin kohdistuu muita yksittäisiä suojelutekijöitä, esimerkiksi luonnonsuojeluun liittyviä arvoja, joita on käsitelty tarkemmin kyseisen liittymän kohdalla. Selvityksen liitteeseen 1 on koottu liittymäkohtaisia karttoja, joissa esitetään tarkemmin potentiaaliin vaikuttavien tekijöiden sijoittumista.

Moottoritien liittymien hyödyntämiseen vaikuttaa yhdyskuntarakenne, jota voidaan kuvaata taajama-alueiden ja muiden asutusalueiden sijainnilla sekä haja-asutuksen levinneisyydellä (kuva 9). Salossa moottoritien asema suhteessa keskeiseen yhdyskuntarakenteeseen vaihtelee. Asutuksen kannalta moottoritie on sopivalla etäisyydellä ja melun kannalta pääosin riittävän kaukana. Moottoritie kulkee keskeisten taajamien osalta kuitenkin riittävän lähellä, jotta yritystoiminnalle voidaan osoittaa alueita, jotka kytkeytyvät yhdyskuntarakenteeseen ja jotka ovat helposti saavutettavissa moottoritieltä käsin.



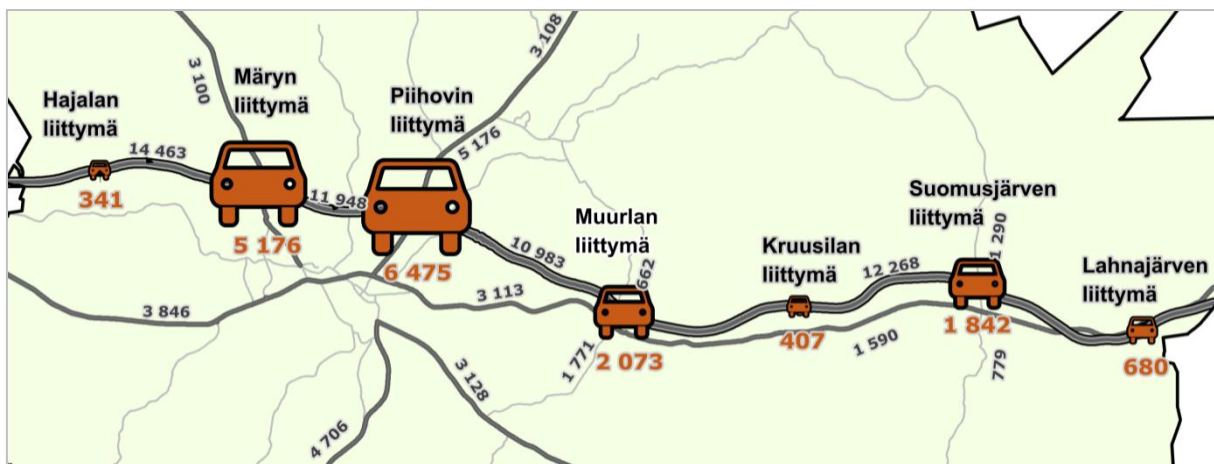
Kuva 9. Salon yhdyskuntarakenne ja haja-asutus. Yhdyskuntarakenteen aineiston lähteenä YKR/SYKE 2013.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on pyrkimyksenä eheyttää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla uusia palvelu- ja työpaikka-alueita taajamien läheisyyteen. Näissä tavoitteissa todetaan myös, että elinkeinotoiminnalle tulee osoittaa riittävästi sellaisia sijoittumismahdollisuuksia, jotka hyödyntävät nykyistä yhdyskuntarakennetta ja jotka työpaikka- tai henkilöasiakasvaltaisten toimintojen ollessa kyseessä tukeutuvat hyvin joukkoliikenneyhteyksiin. (Ympäristöministeriö 2009.) Eheällä yhdyskuntarakenteella ja yritysalueiden harkitulla sijoittelulla parannetaan alueella sijaitsevien yritysten toimintamahdollisuuksia: hyvin toimiva yritysalue kytkeytyy sopivalla tavalla nykyiseen rakenteeseen. Yhdyskuntarakenne vaikuttaa esimerkiksi yritysten tarvitsemien palveluiden ja työvoiman saatavuuteen sekä markkina-alueiden läheisyyteen. Toisaalta joissain tapauksissa riittävä etäisyys muusta yhdyskuntarakenteesta on tärkeää esimerkiksi ympäristöhäiriöitä aiheuttaville toiminnoille. Näin ollen suurien taajamien lähellä olevat alueet ovat yritysten kannalta houkuttelevia alueita.

Eheän yhdyskuntarakenteen lisäksi yhdyskuntarakenteeseen liittyy myös muita tekijöitä, jotka vaikuttavat alueiden potentiaaliin. Yksi näistä on haja-asutuksen levinneisyys. Salon alueella haja-asutus on melko laajoille alueille levinnyttä, mikä pirstaloittaa yritystoimintaan soveltuvia alueita ja siten hankaloittaa laajojen yritysalueiden sijoittelua. Toisena tekijänä on saavutettavuus, joka liittyy olemassa oleviin liikenneyhteyksiin sekä keskustoissa ja taajama-alueilla olevien tärkeiden toimintojen läheisyyteen. Saavutettavuut-

ta tarkastellaan tyyppillisesti matka- tai aikaetäisyyksinä. Tässä selvityksessä saavutettavuutta tarkastellaan liikennemäärillä, jotka heijastavat keskustojen ja muiden toimintojen läheisyyttä sekä alueita yhdistävien reittien liikennöitävyyttä.

Salossa olevat moottoritien eritasoliittymät jakautuvat liikennemäärien ja liikenneyhteyksien mukaisesti kolmeen luokkaan (ks. kuva 10). Nämä luokat kuvaavat ohikulkevien liikennemäärien lisäksi liittymiä ympäröivien alueiden saavutettavuutta sekä sisäisestä yhdyskuntarakenteesta että sen ulkopuolelta. Ensimmäiseen luokkaan kuuluvat maakunnallisten valtaväylien liittymät, joissa liikennemäärät ovat suuret ja joiden liikennemääriin vaikuttaa keskustan läheisyys. Näitä ovat Märyn ja Piihovin liittymät. Toisena ryhmänä ovat seudullisten liikenneyhteyksien varressa olevat liittymät, jotka sijaitsevat vanhojen kuntakeskusten läheisyydessä ja joissa liikennemäärät ovat kohtuullisen suuria. Näihin kuuluvat Muurlan ja Suomusjärven liittymät. Kolmantena ovat paikalliseen yhteyteen nojaavat, kylätaajamien vieressä sijaitsevat liittymät, joissa liikennemäärät ovat melko pieniä. Tällaisiin lukeutuvat Hajalan, Kruusilan ja Lahnajärven liittymät.

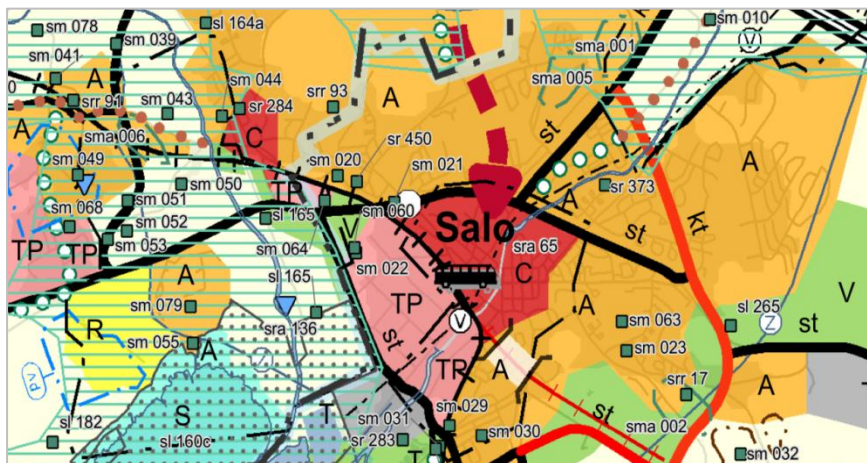


Kuva 10. Pääteiden liikennemäärät sekä moottoritie liittymien liittymien liikennemäärät (sekä liittymään sisään ajavat että liittymästä ulos ajavat). Liikennemäärätietojen lähteenä KVL 2012.

Yhdyskuntarakenteeseen liittyy myös kaupan suuryksiköiden sijoittamista koskeva sääntely. Uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa halutaan suojella kaupallisten keskustojen vetovoimaa rajoittamalla vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista keskustojen ulkopuolelle. Vähittäiskaupan sääntelyn piiriin kuuluvat päivittäistavarakaupan, tilaa vaativan erikoiskaupan ja muun erikoiskaupan suuryksiköt sekä seudulliset myymäläkeskittymät. Sääntely tarkoittaa, että jatkossa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai niihin verrattavissa olevia myymäläkeskittymiä ei voi sijoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen ulkopuolelle, ellei alueella ole tähän tarkoitukseen osoitettua varausmerkintää sekä asema-kaavassa että maakuntakaavassa (ks. kuva 11 seuraavalla sivulla). Tosin muita kuin seudullisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa myös muualle, mikäli erillisillä selvityksillä voidaan osoittaa, että toiminnan luonne ja määrä soveltuvat suunniteltuun paikkaan.

Kaupan sääntelyä koskevan lakimuutoksen kaikista vaikutuksista ja tulkintatavoista ei yksittäisissä käytännön tilanteissa ole keväällä 2014 lopullista varmuutta. Mikäli lakia tulkitaan tiukasti, ei Salossa ole nykyisessä kaavallisessa tilanteessa muita sopivia kaupan suuryksiköiden sijoittamispaikkoja, kuin keskusta ja sen läheisyydessä olevat alueet. Joka tapauksessa sääntely vaikuttaa siihen, minkä tyyppiseen yritystoimintaan Salon moottoritie liittymissä on potentiaalia. Ensinnäkin se estää merkittävien kaupallisten toiminto-

jen sijoittumista niihin liittyisiin, jotka eivät ole yhdyskuntarakenteen kannalta sopivilla paikoilla. Ennen uuden maakuntakaavan valmistumista sääntely ainakin hidastaa, rajoittaa tai jopa estää myös sellaisten liittymien suunnittelua kaupallisia toimintoja varten, jotka periaatteessa voisivat soveltua kaupallisille suuryksiköille tai kaupan keskittymille. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että mikäli merkittäviä kaupan keskittymiä halutaan osoittaa näille alueille, pitää varautua pidempiin suunnittelu-aikoihin tai vaativiin selvitystöihin. Lopputuloksena on, että näiden alueiden toteuttaminen viivästyy.



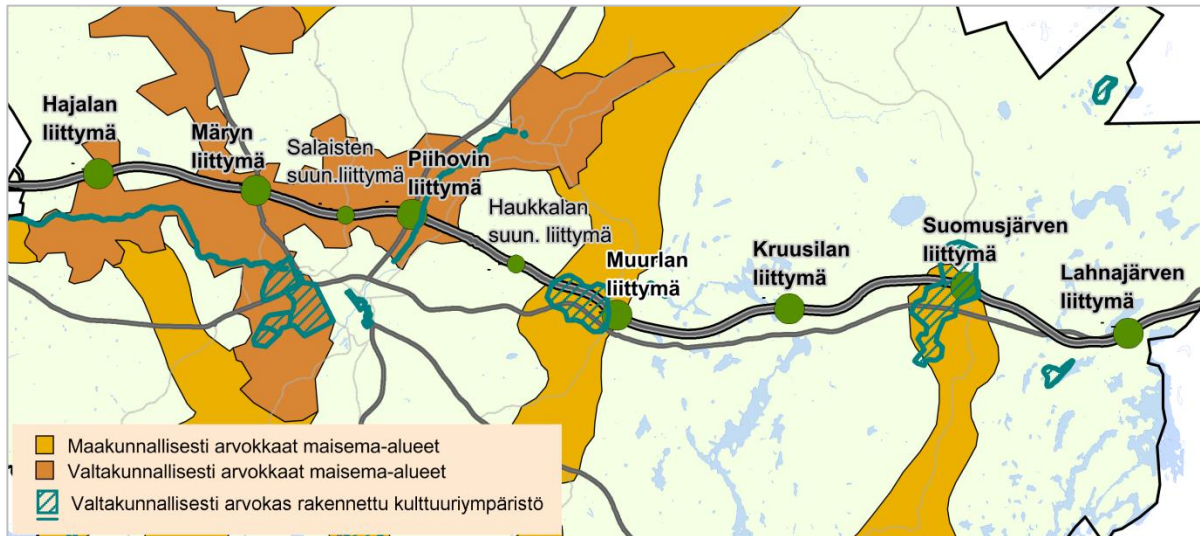
**Kuva 11. Ote Salon seudun maakuntakaavasta keskustaajaman alueelta. Punaisella merkityt C-alueet tarkoittavat keskustatoimintojen aluetta. Maakuntakaavassa ei ole käytetty tilaa vaativan kaupan suuryksikön mahdollistavia KM-merkintöjä. Kartan lähteenä VSL.**

Potentiaalia rajoittavana tekijänä ovat myös erilaiset suojeluarvot. Läntisessä Salossa moottoritie kulkee Uskelanjoki-, Halikonjoki- ja Purilanjokilaaksojen ja niiden ympärillä olevien laajojen maatalousalueiden läpi. Nämä alueet kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, ja ne ovat sekä kulttuurihistorian että maatalouden säilymisen näkökulmasta hankalasti hyödynnettävissä suurimittakaavaiseen tai muuten ympäristöä muuttavaan rakentamiseen. Maisemalliset alueet ja näkymät ovat Salon käyntikortti moottoritieellä liikkujalle, ja myös siten säilytettävien arvoisia. Maisema-arvojen lisäksi Salossa on valtakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin ja rakennettuihin kulttuuriympäristöihin liittyvien arvojen säilyttämisestä on säädetty valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Tähän kuuluu täydennysrakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemaan siten, että tehdyt toimenpiteet tukevat ja edistävät alueiden maisema- ja kulttuuriarvojen säilymistä. (Ympäristöministeriö 2009.) Näin ollen suurimittakaavaisen rakentamisen sijoittuminen näille alueille on myös ulkoapäin vahvasti säädeltyä ja siten haasteellista.

Maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen sijainnit on merkitty kuvaan 12 seuraavalla sivulla. Maisema-arvot vaikuttavat yhteensä viiteen olemassa olevaan liittymään. Ainoastaan Kruusilan ja Lahnajärven liittymät sekä Haukkalaan suunniteltu liittymä jäävät kokonaan maisema-alueiden ulkopuolelle. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteista liittymien läheisyyteen sijoittuvat Aneriojärven kyläasutus Suomusjärvellä, Ruotsalan kylä ja kulttuurimaisema Muurlassa sekä Hiidentie Piihovin itäpuolella.

Valtakunnallisten maisema-alueiden päivitys on parhaillaan käynnissä Varsinais-Suomessa. Vuoden 2013 lopulla valmistuneessa ehdotuksessa muutoksia on esitetty Hajalan ja Salaisten alueille. Ehdotuksessa on esitetty, että Hajalan liittymän pohjoispuoli rajautuisi pois sekä koko Salaisten alue ympäristöineen muuttuisi maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Varsinais-Suomen ELY 2013).

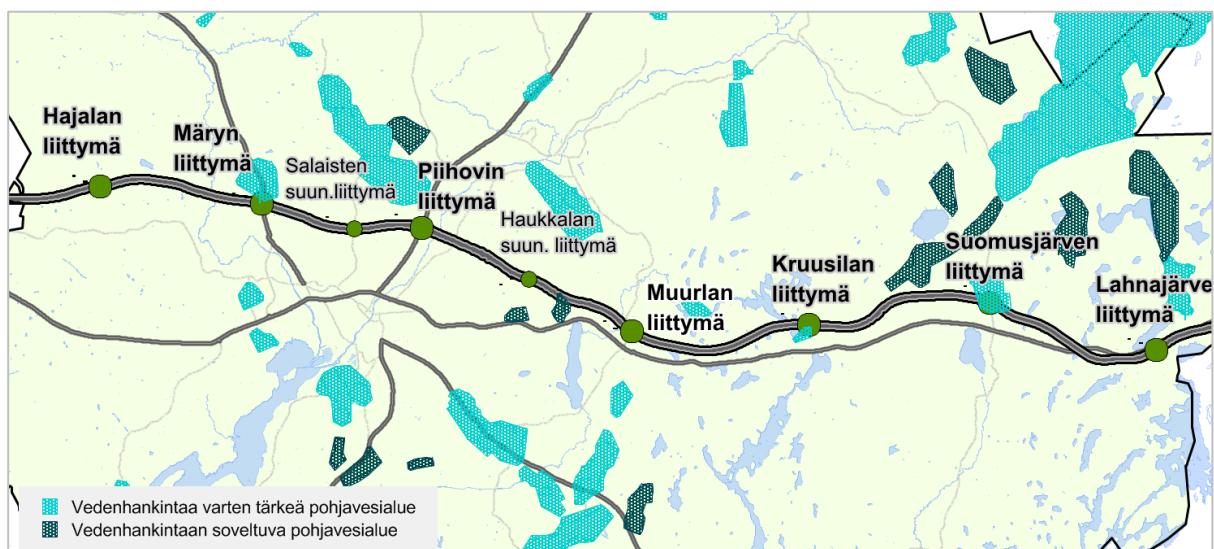




Kuva 12. Arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt Salossa.

Maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen lisäksi potentiaaliin vaikuttavat pohjavesialueet. Näillä alueilla onkin merkitystä erityisesti sen kannalta, minkä tyyppinen toiminta voi sijoittua alueelle. Pohjavesialueet jaetaan vedenhankinnan kannalta tärkeisiin sekä vedenhankintaan soveltuviin pohjavesialueisiin, ja näitä molempia koskevat samantyyppiset suojeluohjeet. Tarkastelussa olevista moottoritien eritasoliittymistä kolme sijoittuu tällaisten pohjavesialueiden välittömään läheisyyteen (ks. kuva 13).

Yritystoiminnan ja teollisuuden sijoittamista pohjavesialueille ei ole kielletty. Pohjavesien suojelemiseksi näille alueille ei nykykäytännön mukaan tule sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat pohjaveden pilaantumiseriskiä. Tyypillisiä riskiä aiheuttavia toimintoja ovat huoltamot ja autokorjaamot sekä kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavat laitokset. Vedenottamoiden käytössä olevia pohjavesialueita koskevat yleensä myös vesioikeuden päätöksen mukaiset lähi- ja kaukosuoja-alueet, joiden osalta päätöksessä on voitu tarkemmin määritellä alueelle sopimattomat toiminnot. Vaikka pohjavesialueet eivät estäkään yritystoiminnan sijoittumista alueelle, tulee ne huomioida erityisesti silloin, kun tarkastellaan ympäristöhäiriöitä aiheuttavien laitosten mahdollisia sijaintipaikkoja.



Kuva 13. Pohjavesialueet. Kartta-aineiston lähteenä SYKE, ELY-keskukset.

## 4. Potentiaalisten alueiden arviointi

### 4.1. E18-moottoritien eritasoliittymät

#### Hajalan liittymä (nro 12)

Hajalan liittymä on Salon läntisin liittymä ja lähimpänä Turun vaikutusaluetta. Se on rakennettu Purilanjoen ylähaaran muodostamaan pieneen jokilaaksoon, kallioisten mäkien väliin. Liittymän ympäristö koostuu perinteisestä avoimesta maatalousmaisemasta, jota reunustavat laaksoa korkeammalle sijoittuvat metsäalueet. Yhdyskuntarakenteellisesti liittymä kytkeytyy Hajalan kylään, joka sijaitsee noin kaksi kilometriä liittymästä etelään. Etäisyys keskustaaajaman lähimpiin palveluihin on 12 kilometriä. Liittymä palvelee pääosin paikallista liikennettä, ja liikennemäärät ovat vähäisiä.

Hajalan liittymän ympäristöä ei ole asema- tai yleiskaavoitettu. Maakuntakaavassa se on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Liittymän läheisyydessä onkin hajautunutta maaseutuasutusta sekä maatalouskeskuksia erityisesti liittymän kaakkoispuolella. Jokilaakson reunat ovat viljeltyinä. Maaseutuelinkeinojen lisäksi alueella on luoteisessa neljänneksessä kallioaineksen louhintaa ja murskausta, joka sijaitsee alle kilometrin päästä liittymästä ja jää liittymän maisemakuvassa metsäisten kalliomäkien taakse (kuva 14). Louhinta-alueella ei ole erityisiä luonnon-, maiseman- tai vesiensuojeluun liittyviä arvoja.

Hajalan liittymän potentiaalia heikentää sijainti taajama- ja kuntarakenteesta sekä rajoitetut poikittaiset liikenneyhteydet. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa, ja sen liittäminen nykyiseen verkostoon vaatisi suuria investointeja. Rajoittavana tekijänä on myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka kattaa jokilaakson ja sitä reunustavat metsäiset rinteet. Erityisesti liittymän itäpuolella jokilaakson näkymä on maisemallisesti merkittävä, ja se tulisi säilyttää pääosin nykyisessä tai maisemaan sopivassa käytössä. Uudessa aluerajausehdotuksessa liittymän pohjoispuoli on jätetty maisema-alueen ulkopuolelle.

Rajoitteista huolimatta Hajalan liittymän ympäristöön liittyy tekijöitä, jotka pitkällä aikavälillä tarkasteltuna osoittavat tietyn tyypin yritystoiminnan potentiaalia. Mielenkiintoisen kehityspolun voi tarjota maakuntakaavoituksessa liittymästä luoteeseen osoitettu laaja, Paimioon asti ulottuva tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (ks. kuva 14). Tällä



**Kuva 14. Hajalan liittymä lounaisesta neljänneksestä kuvattuna. Kuvan etureunassa näkyy Hajalan kylä. Luoteisessa neljänneksessä on kallioaineksen louhintaa ja tuulivoimaan soveltuva alue.**

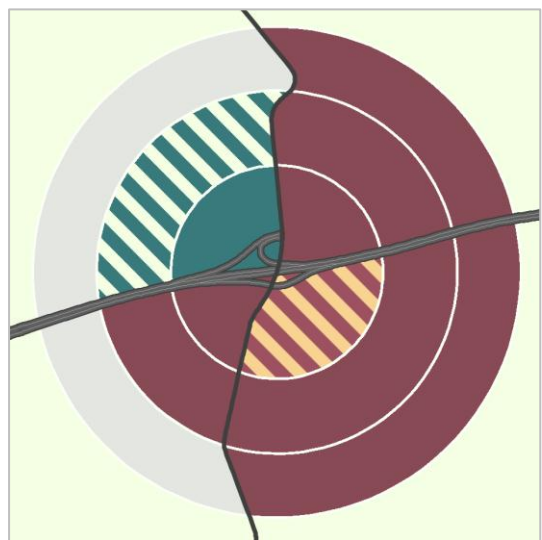
alueella asutus tai tunnetut suojelutekijät eivät muodosta yritystoiminnan rajoitteita.

### *Potentiaali*

**Kokonaisuutena arvioiden Hajalan liittymällä on pitkällä aikavälillä rajoitettua 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 maainesottoalueineen (kuva 15). Tämä alue sijoittuu yli kilometrin päähän liittymästä, ja se rajautuu etelässä moottoritien. Sopivan alueesta tekevät maaperä, riittävä etäisyys lähimpään asutukseen sekä puuttuvat suojelurajoitteet. Alueella on sekä lajittuneita maalajeja (hiekkä, karkea hietä, sora) että hiekkapitoista moreenimaata.

Alue voi soveltua hyvin erikoistuneille toimintoille, 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 sijaintiympäristöille on tulevaisuudessa kysyntää.



**Kuva 15. Hajalan liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena liittyy luoteiseen neljänneeseen.**

### **Märyn liittymä (nro 13)**

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, jossa taajamarakenteen kehittyminen on paikoin nähtävissä. Liittymän yhteys keskustaaajamaan on erinomainen, ja etäisyys lähimpiin palveluihin Halikon taajamaan noin neljä kilometriä. Märynummen taajama asuinalueineen sijaitsee liittymästä noin kilometrin päässä.

Liittymää ympäröivä maankäyttö koostuu maataloudesta, haja-asutuksesta sekä lounaisen neljänneksen pienestä yritysalueesta. Liittymän kaakkoispuolella haja-asutus on tiiviimpää, ja se yhdistyy Halikon taajaman asuinalueisiin. Läheisyydessä on myös maatalouskeskuksia. Lounaisessa neljänneksessä liittymärampin vieressä on yhteensä noin viiden hehtaarin asemakaavoitettu yritysalue huoltamo- ja liikerakennuksille. Alueen tontit ovat rakennettuja, mutta kaavassa on vielä rakennusoikeutta jäljellä. Sinne on sijoittunut liikenteen ja matkailun palveluita sekä kauppaa, jotka tarjoavat myös ruokapalveluita. Laajentuminen tukisi myös nykyisten yritysten toimintaa.

Märyn liittymän alueella on selkeitä suojeluarvoja sekä muita rajoitteita, jotka rajaavat yritystoimintaan soveltuvia osia. Ensinnäkin alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Halikonjoen maisema-alueeseen. Toiseksi liittymän pohjoispuolella on pohjavesi- ja luonnonsuojelualueita. Lisäksi pohjoispuolella jokinotko halkoo savista maastoa, mikä muodostaa huonon rakennuspohjan. Tämä jokinotko ulottuu myös lounaiseen neljännekseen vähän kauemmaksi liittymästä.

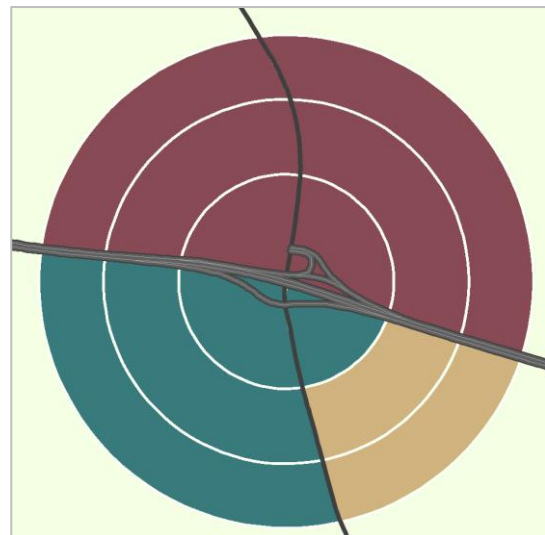
Rajoitteista huolimatta useat seikat puoltavat Märyn liittymän soveltuvuutta yritystoimintaan. Tärkeimpänä näistä on liittymän liikenteellinen ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti, joka on erinomainen. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet paikallisesti keskustaajaman palveluiden ja asuinalueiden piiriin sekä laajemmin seudullisesti. Liittymä on Auraan menevän seututien 224 risteyksessä, ja sitä palvelevat paikallinen, maakunnallinen ja valtakunnallinen joukkoliikenne. Alue on saavutettavissa myös kevyillä liikkumismuodoilla Halikon ja Märynummen suunnilta. Vesi- ja viemäriverkosto kulkevat aivan alueen vierestä.

Alueen kehittämisen tukena on maakuntakaava, jossa liittymän eteläinen osa on taajamatoimintojen aluetta. Alueen maankäytön muuttamista on tarkasteltu myös muussa maankäytön suunnittelussa: Halikon keskustan osayleiskaavassa on lounaiseen neljännekseen osoitettu yksityisten palvelujen ja tuotantotoimintojen alue. Kaupungilla on tällä alueella merkittävää maanomistusta yhteensä noin 21 hehtaaria, ja alueella on käynnissä kehittämissuunnitelman laatiminen yhteistyössä elinkeinoelämän kanssa.

## Potentiaali

**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 vetoimatekijöitä, ja se on asiakasvirroista riippuvaisten yritysten kannalta houkutteleva alue, koska sekä paikallisen että ohikulkevan liikenteen määrät ovat suuria. Maisemalliset arvot tosin asettavat rajoitteita yritystoiminnan ja -alueen luonteelle.

Yritystoimintaan soveltuu parhaiten liittymän lounainen neljännes, jossa nykyinen yritysalue sijaitsee (kuva 16). Potentiaali koskee tämän yritysalueen laajennusta liittymästä etelään päin (ks. kuva 17 seuraavalla sivulla). Liittymän itäpuolella oleva jokinotko rajaa yritystoimintaan soveltuvaa aluetta. Alueen kehittämisessä on ratkaistava se, minkä tyyppinen yritystoiminta alueelle voi ja haluaa sijoittua sekä miten maisema-arvot voidaan ottaa huomioon ja miten niitä voidaan hyödyntää alueen kehittämisessä.



**Kuva 16. Märyn liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena keskittyy lounaiseen neljännekseen.**



**Kuva 17. Märyn liittymän alue luoteesta päin katsottuna. Kuvaan on merkitty lounaisen neljänneksen nykyinen yritysalue sinisellä. Sen vieressä on kaupungin omistama mahdollinen laajennus lounaisessa neljänneksessä (oikeanpuoleinen oranssi alue). Lisäksi on kuvattu yleiskaavoituksessa osoitettu työpaikka-alue kaakkoisessa neljänneksessä (vasemmanpuoleinen oranssi alue).**

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, jossa liittymän läheisyyteen on esitetty kapea moottoritien suuntainen työpaikka-alue, joka kattaa moottoritien ja kallioisten mäkien väliin jäävään peltoalueen (ks. kuva 17). Tämän työpaikka-alueen pinta-ala on noin 9 ha, eikä kaupungilla ole tällä alueella maanomistusta. Kaakkoisen osan potentiaali on lounaista neljänneistä pienempi, sillä asutus on kehittynyt alueella kilpailevaksi maankäytöksi. Haasteena on myös hyvän liikenneyhteyden osoittaminen moottoritiele.

## Piihovin liittymä (nro 15)

Piihovin liittymä on Salon keskustaan johtava sisääntuloportti, ja se sijaitsee liikenteellisesti merkittävällä paikalla kantatien ja moottoritien risteyksessä. Liittymä on rakennettu Uskelanjokilaakson laidalle. Yhdyskuntarakenteessa liittymä sijaitsee keskustaaajan reunalla hieman erillään muusta tiiviistä rakenteesta. Piihovi on kuitenkin kaikista liittymistä lähimpänä keskustaa, johon matkaa on noin neljä kilometriä.

Maakuntakaavoituksessa Piihovin liittymän ympäristö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi lounaista, taajamatoimintojen alueeksi määriteltyä neljänneistä lukuun ottamatta. Luoteisessa neljänneksessä on yksi liikenneasemalle ja muille liikenteen palveluille kaavoitettu alle kolmen hehtaarin tontti, joka on rakennettu. Muuten ympäröivä maankäyttö koostuu maataloudesta sekä haja-asutuksesta, joka on lounaisessa neljänneksessä tiiviimpää. Maankäytön suunnittelussa tämä neljännes on esitetty kehittyvänä asutuksen alueena. Liittymäalueen maasto on paikoin hankalasti rakennettavissa: itäpuolella tasainen savimaa laskeutuu Uskelanjokeen, kun taas länsipuolella maasto nousee paikoin jyrkästi metsäisille kalliokumpareille.

Piihovin liittymän vetovoimaa ja potentiaalia lisää sen liikenteellinen sijainti. Kantatien ja moottoritien risteys tarjoaa hyvän etelä-pohjoissuuntaisen liikenneyhteyden, jonka merkitys on maakunnallinen. Tämä yhteys tarjoaa myös nopean ja suoran väylän keskustaan. Alueen liikennemäärät ovatkin seudullisesti hyvin suuria. Itse liittymän kautta kul-

kee yli 6000 autoa vuorokaudessa, minkä lisäksi liittymän läheisyydessä moottoritieillä ja kantatiellä kummassakin kulkee yli 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteellinen sijainti mahdollistaa myös kestävät liikkumismuodot. Liittymää palvelee niin paikallinen, maakunnallinen kuin valtakunnallinen joukkoliikenne, ja sinne johtaa kevyen liikenteen väylä keskustasta.

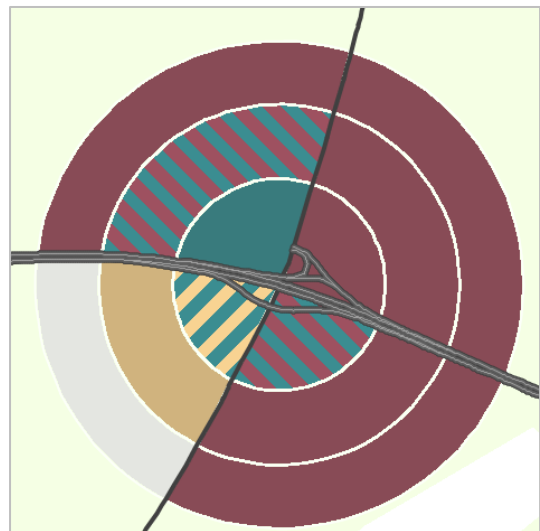
Alueella on suojelutekijöitä, jotka liittyvät sekä maisema- että luontoarvoihin ja jotka rajoittavat merkittävästi Piihovin liittymän potentiaalia. Ensinnäkin Uskelanjokilaakso on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, johon kuuluu avoimet viljelymaisemat, metsäiset saarekkeet sekä maatila-asutus. Tämä maisema tarjoaa pitkän näkömännä moottoritien molemmin puolin, eteläpuolella aina Salon kaupunkisilhuettiin asti. Aluetta koskevassa maisemaselvityksessä on todettu, että laaksoa reunustavat metsäiset saarekkeet ja selänteet ovat maisemallisesti merkittäviä ja herkkiä rakentamiselle. Toisena suojelutekijänä ovat luoteisessa neljänneksessä sijaitsevat pohjavesi- ja luonnonsuojelualueet, jotka tosin ovat hieman kauempana liittymästä.

## Potentiaali

**Kokonaisuutena arvioiden Piihovin liittymällä on rajoitettua potentiaalia yritystoiminnan alueena.** Piihovin liittymästä erityisen tekee sen luonne Salon keskeisenä sisäntuloporttina. Maiseman, kulttuuriympäristön, maaperän ja asutuksen läheisyyden takia on Piihovin liittymäalue monin paikoin hankalasti hyödynnettävissä laajamittaiseen toimintaan. Alueen yleiskuva tulisi pääosin säilyttää nykyisessä ja sitä tukevassa maankäytössä. Tärkeää on huolehtia alueesta Salon maisemallisena käyntikorttina, johon yhdistetään sisäntuloporttiajatteluun sopivia toimintoja.

Piihovin liittymän liikenteellinen ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti tekevät alueesta yritystoiminnalle houkuttelevan. Yritystoimintaan soveltuvan alueen pinta-ala jää edellä mainituista tekijöistä johtuen pieneksi. Jäljelle jäävän alueen osalta on harkittava, millainen yritystoiminta alueelle sopii.

Parhaiten yritystoimintaan soveltuu luoteisessa neljänneksessä oleva kalliomäkien väliin jäävä peltoalue (kuvat 18 ja 19). Sen ympärillä olevien kalliomäkien päälle on sijoittunut asutusta, joka täytyy ottaa huomioon yritystoiminnan laajuudessa ja luonteessa. Tämän potentiaali tulee toteuttaa siten, että vaikutukset maisemaan jäävät vähäiseksi ja että alueen yhdyskuntarakenteellinen, liikenteellinen ja maisemallinen sijainti otetaan huomioon alueelle sijoitettavan 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 alueelle johtavan liittymän kautta tai kiertämällä mäkiä alueet pohjoisen kautta.



**Kuva 18. Piihovin liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena keskittyy luoteiseen neljänneeseen, nykyisen liikenneaseman läheisyyteen. Myös liittymän eteläpuolella lounaisen neljänneksen liittymän läheinen alue soveltuu pienimuotoiseen, esimerkiksi matkailua palvelemaan, yritystoimintaan.**



**Kuva 19. Piihovin liittymän nykyinen yritysalue (sininen alue) sekä sen mahdolliselle laajennukselle soveltuva alue (oranssi alue), joka jatkuu pidemmälle nuolen osoittamaan suuntaan. Mikäli alue toteutetaan, tulee sen yhteydessä ottaa huomioon kohteen sovitaminen alueen liikenteelliseen sijaintiin ja maisemaan.**

Toinen mahdollinen alue on liittymän eteläpuolella lounaisessa neljänneksessä, joka saattaisi soveltua pienimuotoiseen, esimerkiksi matkailua palvelemaan, yritystoimintaan. Kyse ei kuitenkaan ole perinteisestä pienteollisuus- tai tuotantomuotoisesta yritysalueesta. Kolmantena mahdollisuutena on kaakkoinen neljännes. Tällä potentiaalilla viitataan aivan asemakaavoitetun taajaman reunassa kiinni olevaan alueeseen. Vaikka alue sijaitsee kauempana Piihovin liittymästä, tarkastellaan sitä tässä yhteydessä, sillä se liittyy läheisesti ajatukseen Piihovin liittymän ja kantatien muodostamasta sisääntuloportista.

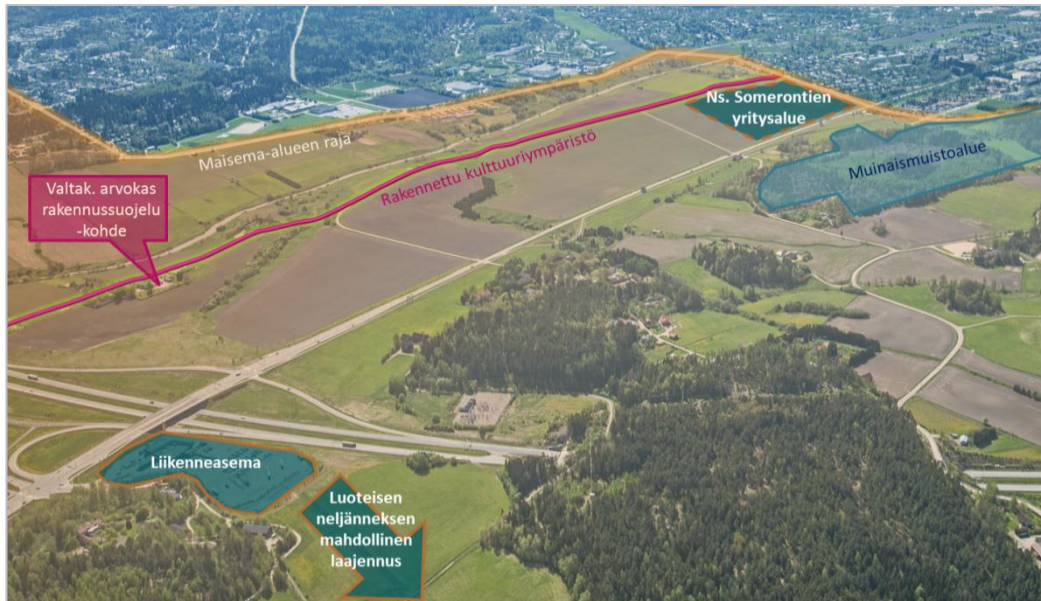
Luonnosvaiheen raportista saaduissa lausunnoissa Salon yrittäjäjärjestöt korostivat Somerontien varren roolia. Lausuntojen johdosta alla on tarkemmin käsitelty Piihovin liittymää Salon sisääntuloporttina.

### ***Piihovin liittymä Salon keskustaajaman sisääntuloporttina ja ns. Somerontien yritysalueen potentiaali***

Piihovin liittymän ja Salon keskustaajaman väliin jäävä alue kantatien varressa muodostaa sisääntuloportin moottoritiltä Saloon. Tämä liittymän eteläpuoli on yritystoiminnan kannalta houkutteleva alue, josta etäisyys nykyiseen taajamarakenteeseen on alle kaksi kilometriä. Se sijaitsee lähellä sekä keskustaa ja sen keskeisiä asuinalueita että moottoritietä. Tällä välillä kantatietä reunustaa joki- ja viljelymaisema.

Liittymästä taajamaan tien länsipuolella on laaja muinaismuistoalue sekä vanhaa rakennuskantaa, johon kuuluu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita kohteita. Kantatien itäpuolta reunustaa Uskelanjokilaakson molemmin puolin levittäytyvä avoin peltomaisema, johon sijoittuu mm. valtakunnallisesti arvokas rakennuskulttuurin aluekohde (Isokylän koulu, Pappilan päärakennus ja Pappilan Alastalo). (Kuva 20 seuraavalla sivulla).

Piihovin eteläpuolella luontaisin paikka uudelle yritysalueelle on kaupungin taajamarakenteeseen rajoittuva noin 9 hehtaarin alue kantatien uuden linjauksen eteläpuolella. Salon yleiskaavassa 2020 tämä alue on merkitty palveluiden ja hallinnon alueeksi ja Salon keskuksen osayleiskaavaehdotuksessa 2035 alue osoitettu kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen reservialueena, jota kehitetään keskuksen sisääntuloalueena. Alueelle on ollut suunnitelmissa asemakaava liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saisi sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa noin 27 000 kerrosalaneliometriä.



Kuva 20. Piihovi luoteisesta neljänneksestä tarkasteltuna. Kuvaan on merkitty valtakunnallisesti arvokkaan maiseman raja, Isokylän rautakautiseen kalmistoon viittaava merkittävä muinaismuistoalue, Hiidentien edustama rakennettu kulttuuriympäristö ja valtakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Lisäksi kuvassa näkyy yleiskaavassa esitetty yritysalue eli ns. Somerontien yritysalue.

### Somerontien varren ja erityisesti ns. Somerontien yritysalueen kehittämisen reunaehdot

- ❖ Alue sijaitsee **yhdyksuntarakenteen reunalla**, eikä siten hajauta keskeistä rakennetta. Hajautumisen riski on kuitenkin silloin, jos alueelle sijoittuu sellaisia toimijoita, jotka muuten sijoittuisivat ydinkeskustaan tai sen lähellä oleville yritysalueille (erityisesti Meriniittyyn). Tällainen suunta heikentäisi myös näiden vanhojen alueiden vetovoimaa.
- ❖ Aluetta tulee kehittää sellaiseen suuntaan, joka palvelee sen **roolia Salon keskeisenä sisääntuloporttina**. Alue on sijainniltaan ainutlaatuinen Salossa, jolloin se soveltuu toiminnalle, joka luonteeltaan ja tyyliltään eroaa perinteisestä hallityyppisestä rakentamisesta. Sisääntuloportin kehittämisessä voidaan kiinnittää huomiota myös kantatien varren ympäristöön ja siihen liittyvään viherrakentamiseen.
- ❖ **Sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella** ei tarkoita rakentamiskieltoa, mutta asettaa laadullisia lisävaatimuksia sinne sijoittuvalle toiminnalle. Maisemalliset tekijät sekä kulttuuriympäristön ja merkittävän muinaismuistoalueen läheisyys eivät kuitenkaan puolla kantatien varren hyödyntämistä laajamittaisesti ja tiiviiseen rakentamiseen. Nämä tekijät vaikuttavat siihen, minkä luonteiseen rakentamiseen alue soveltuu ja kuinka laajalla alueella.
- ❖ Näiden reunaehtojen ja rajoitteiden vuoksi alueen kehittäminen yritystoiminnalle voi vaatia pitkäkin suunnitteluprosessia. Hyvästä suunnittelusta huolimatta näiden rajoitteiden yhteisvaikutus voi johtaa siihen, että aluetta ei voida rakentaa halutulla tavalla tai yritystoimintaan sopivaksi. Tämän takia **ensisijainen pääpaino pitäisi olla alueilla, joilla on nopeammat kehittämismahdollisuudet**.



## Muurlan liittymä (nro 16)

Muurlan liittymä muodostaa Salon keskustan itäisen sisääntuloportin. Yhdyskuntarakenteellisesti liittymä sijaitsee keskustaaajaman uloimmalla kehällä, Muurlan taajaman reunalla hieman erillään muusta rakenteesta. Pohjoisessa Perttelin taajama on noin 8 kilometrin päässä ja Salon keskustaan on matkaa noin 12 kilometriä. Luonnonmaantieteellisesti liittymä sijaitsee kahden maastotyypin reunalla. Liittymästä länteen maasto on melko tasaista aukeaa peltomaata, josta nousee paikoin metsäisiä kumpareita. Liittymästä itään maasto muuttuu jyrkkäpiirteiseksi ja kallioiseksi metsämaaksi.

Ympäröivä maankäyttö liittyy pääosin maa- ja metsätalouteen. Liittymästä pohjoiseen Romsilantien varrella on jonkin verran haja-asutusta. Noin kilometrin päässä liittymästä etelään sijaitsee Muurlan yritysalue, joka on rakentunut pääosin viimeisen 15 vuoden aikana. Tämä alue on kaavoitettu sekä teollisuus- että liiketilarakennuksille, ja siellä toimii muutamia kymmeniä liike- ja pienteollisuusyrityksiä. Alueella on vapaana noin kymmenen pienyritystoimintaan soveltuvaa tonttia. Maakuntakaavassa on osoitettu työpaikka-alueen laajennus molemmin puolin liittymään johtavaa Romsilantietä. Koillisessa neljänneksessä on kalliomäkien välissä vanha peltopalsta, jota moottoritien rakentamistöiden aikaan käytettiin maa-aineksen läjitysalueena. Tämän alueen koko on noin kuusi hehtaaria.

Liittymän poikittaiset liikenneyhteydet ovat paikalliset. 110-tien kautta Muurlan liittymä toimii paikallisena liikenteen solmukohtana, joka tarjoaa yhteyden Salon taajaman itäisiin osiin ja kehittyvälle Metsäjaanun teollisuusalueelle. Henkilöliikenne käyttää liittymää myös väylänä etelään. Aluetta palvelee maakunnallinen joukkoliikenne, ja pikavuoropysäkit sijaitsevat 110-tien ja Muurlantien risteyksessä. Kevyen liikenteen väylä ulottuu alueelta Muurlan taajamaan asti. Nykyinen yritysalue on yhdyskuntatekniikan piirissä.

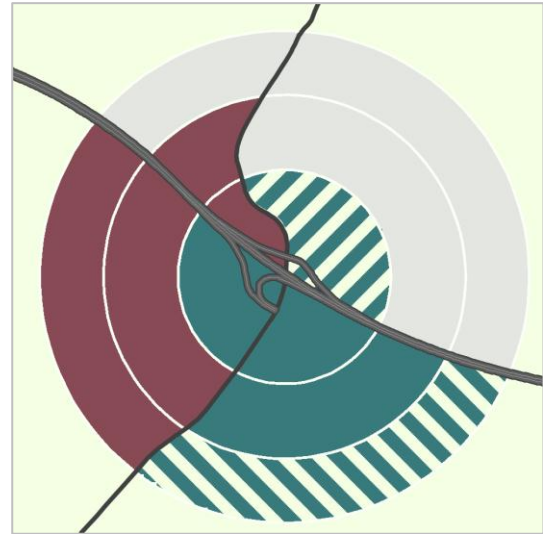
Muurlan liittymä sijaitsee useiden suojelualueiden lähistöllä. Alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalle. Liittymän itäpuolella valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö tulee lähellä liittymää ja Romsilantietä. Liittymän itäpuolella on Lakiamäki-Haukkakorven arvokas kallioalue (luokka 4), jolla on merkittäviä maisemallisia arvoja. Kaakkoisneljänneksessä tämä kallioalue ulottuu lähes 110-tielle asti. Nämä suojelualueet rajoittavat yritystoimintaan soveltuvan alueen pinta-alaa sekä asettavat rajoituksia alueelle soveltuvalla toiminnalla. Näihin liittyvät maisemalliset rajoitteet eivät kuitenkaan ole yhtä rajoittavia kuin Piihovin liittymässä.

### *Potentiaali*

**Kokonaisuutena arvioiden Muurlan liittymä soveltuu hyvin yritystoiminnalle.** Yritysalueen laajennusta moottoritien suuntaan suunniteltiin Muurlan kunnan aikana, josta 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. Alue soveltuu esimerkiksi pienimuotoiseen tuotantotoimintaan ja teollisuuteen sekä pienimuotoiseen kauppaan ja matkailutoimintaan. Alue voi siis toimia monipuolisena yritystoiminnan keskittymänä.

Nykyistä yritysalueetta voidaan laajentaa moottoritien suuntaan erityisesti kaakkoi- seen neljännekseen 110-tien molemmin puo- lin. Tähän alueeseen liittyen voidaan hyö- dyntää myös sitä lounaisen neljänneksen osaa Romsilantien varressa, joka jää 110- tien liittymän ja moottoritien väliin. (Kuva 21 ja 22). Toteutuksessa tulee huomioida alu- een käytön sopeutuminen maisema- ja kult- tuuriympäristöarvoihin erityisesti lounaisessa neljänneksessä. Maaston kallioiset ja jyrkkä- piirteiset mäet rajoittavat potentiaalisen alu- een pinta-alaa kaakkoisessa neljänneksessä, moottoritien ja seututie 110:n väliin jäävällä alueella. Alueen kaavoitus voi toteutua lyhy- ellä tähtäimellä. Kaupungilla ei ole maan- omistusta alueella, joten sen toteutuminen yksityisenä hankkeena edellyttää maankäyt- tösopimusta.

Selvitettävänä potentiaalisena alueena on myös koillisen neljänneksen vanha maanläji- tys alue, joka on aivan liittymän vieressä. Riippuen kuitenkin läjitysten maa-aineksen sy- vyydestä ja laadusta sekä sen alla olevan maaperän tyypistä voi alueen toteuttaminen ol- la kannattamatonta. Toisaalta potentiaalia vähentävänä tekijänä on alueen sijoittuminen kokonaan arvokkaalle kallioalueelle ja kunnallistekniikan puuttuminen alueen läheisyy- destä. Tässä neljänneksessä on potentiaalia lähinnä selvitysalueena, ja se voi toimia pit- kän aikavälin reservialueena, jos rakentamisen edellytykset maaperän suhteen täytyvät.



**Kuva 21. Muurlan liittymän potentiaali yritys- toiminnan alueena keskittyy 110-tien ja Romsilantien risteuksen ympärille koilliseen ja kaak- koiseen neljännekseen.**



**Kuva 22. Muurlan liittymän kaakkois- ja lounaispuoli 110-tieltä moottoritielle päin katsottuna. Kaakkoisnel- jänneksen potentiaali jatkuu avoimelle peltoalueelle, joka jää kuvassa oikealla näkyvän metsäisen harjan- teen taakse.**

## Kruusilan liittymä (nro 17)

Kruusilan liittymä sijaitsee Muurlan ja Suomensjärven liittymien välissä aivan Kruusilan kylän pohjoispuolella. Yhdyskuntarakenteelliselta ja liikenteelliseltä sijainniltaan Kruusilan liittymä vertautuu Hajalan liittymään: isommat taajamat ovat kaukana ja poikittaiset lii-

kenneyhteydet ovat rajoitetut, vaikka 110-tie kulkeekin melko lähellä liittymää. Suomusjärven taajama palveluineen sijaitsee noin 10 kilometrin päässä liittymästä, ja Salon kusta on matkaa noin 20 kilometriä. 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.

Lounaiseen neljännekseen sijoittuu myös pohjavesialue ja pieni luonnonsuojelualue. Alueen itäpuolella oleva peltoalue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen reunamoreeni-muodostumaan, jonka päälle eritasoliittymä on osin rakennettu.

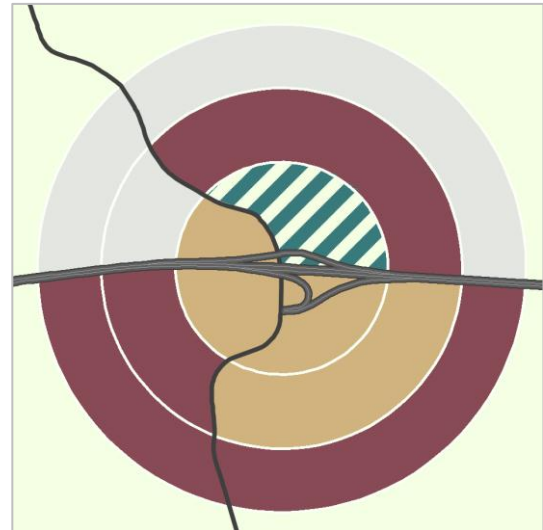
Maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Siellä on voimassa yleiskaava, jossa koilliseen neljännekseen lähelle liittymää on osoitettu työpaikka-alue. Liittymän alueella on ollut suunnitteilla asemakaava, jossa on esitetty muutamaa yritystonttia yleiskaavassa esitetylle työpaikka-alueelle.

## Potentiaali

**Kruusilan liittymän potentiaali 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 ja matkailuun kytkeytyvään yritystoimintaan (kuva 23). Tässä neljänneksessä on vähiten vakituista asumista ja loma-asumista, ja se soveltuu myös maastoltaan parhaiten rakentamiseen.

Salon kuntarakenteen nykytilanteessa alueelle ei ole järkevä osoittaa sellaista pienimuotoista yritystoimintaa, joka soveltuu esimerkiksi Kiikalan tai Suomusjärven taajamien yhteyteen. Alueelle sijoittuvan toiminnan tulisi olla riittävän vetovoimaista ja luonteeltaan sellaista, joka ei ole riippuvaista alueen välitömässä läheisyydessä olevista asiakas- ja yrityssuhteista. Mikäli alueelle osoitettaisiin nykytilanteessa yritystoimintaa, se jäisi pinta-alaltaan melko pieneksi ja merkitykseltään on lähinnä paikalliseksi.



**Kuva 23. Kruusilan liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena on pientä ja se koskee lähinnä koillista neljänneistä.**

## Suomusjärven liittymä (nro 18) ja Kivihovi

Suomusjärven liittymä on Muurlan ohella itäisen Salon toinen tärkeä liittymä. Siitä on yhteydet Suomusjärven taajamaan sekä Kiikalan ja Kiskon vanhojen kuntakeskusten lisäksi pidemmälle pohjoiseen ja etelään. Salon kuntarakenteen näkökulmasta Suomusjärven saavutettavuus suhteessa pääkaupunkiseutuun on hyvä. Suomusjärven yhteydessä tarkasteltiin myös liittymästä kaksi kilometriä itään päin sijaitsevaa Kivihovin liittymää, joka on rakennettu liikenteen palvelualueita varten. Tästä liittymästä ei ole tieyhteyksiä muulle, eikä aikaisemmin Tiehallinto ole puoltanut liittymän avaamista muulle liikenteelle.

Suomusjärven liittymä sijoittuu laajan peltoaukean reunalle, jonka itäpuolella maasto koostuu metsäiselle ja osin kallioiselle mäelle. Liittymän lähiympäristö on melko tyypillistä maatalousmaisemaa. Itäosassa maasto on kumpuilevaa, mutta ei kovin jyrkkiäpiirteistä. Hiekkamoreenista nousevat kallioiset mäet luonnehtivat alueen maastoa ja maaperää. Kivihovin ympärillä oleva maasto on jatkumoa Suomusjärven liittymän itäpuolisille alueille. Heti Kivihovin liittymän itäpuolella maasto muuttuu paikoin tasaisemmaksi kallioiseksi mäeksi sekä tasaisesti nousevaksi hiekkamoreenikankaaksi, jotka voivat alueina soveltua melko hyvin rakentamiselle (kuva 24).



**Kuva 24. Suomusjärven koillisneljännes. Taustalla oikeassa yläkulmassa näkyy Kivihovin palveluliittymä.**

Suomusjärven liittymän ympäristö on maakuntakaavassa merkitty pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Suomusjärven liittymäalueelle on laadittu voimaantuloa odottava 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.

Pääosa Suomusjärven liittymää ympäröivästä asutuksesta sijoittuu noin 600 asukkaan taajamaan, joka on alkaa kilometrin päästä liittymän kaakkois- ja eteläpuolella. Taajama-alue jatkuu Kivihovin liittymän eteläpuolelle, jossa liikenneaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsee Ajopellon yritysalue. Kivihovin liittymän luoteispuolella on Nahvojärvi, jonka ympärillä on loma-asutusta, mutta liittymän koillispuoli on puhtaasti metsätaloukskäytössä.

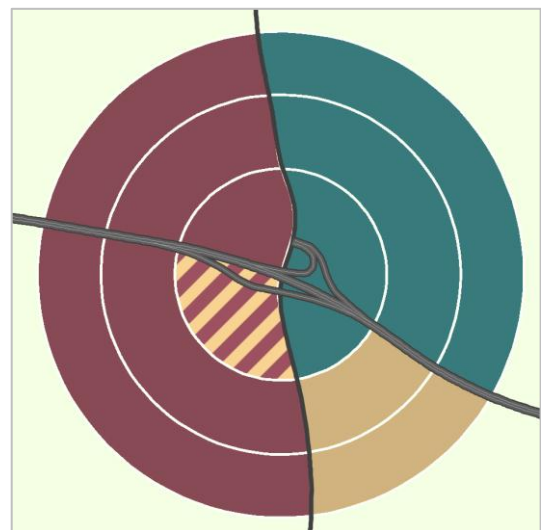
Suomusjärven ja Kivihovien liittymien ympäristöt sekä niiden väliin jäävä alue kytkeytyvät sopivalla tavalla Salon aluerakenteeseen ja sen kehittämiseen. Suomusjärven taajama on etäällä Salon keskustan vaikutusalueesta, mikä näkyy siinä, että työssäkäynti ei suuntaudu voimallisesti Salon keskustaan. Näin ollen se voi muodostaa oman luontaisen aluekeskuksen. Pitkän tähtäimen maankäytön suunnittelussa sitä pyritäänkin kehittämään itäisen Salon aluekeskuksena hyödyntäen sen liikenteellistä asemaa (Salon kaupunki 2012). Pääkaupunkiseudun vaikutuspiirin laajenemisen odotetaan vaikuttavan alueen kehitykseen pitkällä tähtäimellä.

Suomusjärven liittymän potentiaalia rajoittavat erilaiset suojelualueet. Liittymään vaikuttaa maakunnallisesti arvokas maisema-alue, merkittävän rakennetun ympäristön alue sekä pohjavesialue. Nämä suojelutekijät yhdessä laajamittaisen maanviljelyksen ja maaston kanssa estävät liittymän läntisen puolen hyödyntämistä. Liittymän itäpuolella oleva metsäinen kalliomaa jää kuitenkin näiden suojelualueiden ulkopuolelle samoin kuin Kivihovin liittymän ympäristö.

## Potentiaali

**Suomusjärven liittymällä on hyvä potentiaali kehittyä yritystoiminnan alueeksi ainakin pidemmällä aikavälillä.** Kaavoituksellisesti osa alueesta voi toteutua esimerkiksi kymmenen vuoden tähtäimellä. Alueen kehittäminen on yhdyskuntarakenteellisesti kannattavaa, sillä se tukee samalla Suomusjärven taajaman asemaa Salon itäisenä keskuksena.

Tällä hetkellä Suomusjärvi toimii lähinnä paikallisena yritysalueena, koska sillä ei ole väestöön ja muuhun olemassa olevaan yritystoimintaan liittyviä merkittäviä vetovoimatekijöitä. Tilanne heijastuu siihen, että yritystonttien kysyntä on toistaiseksi ollut melko vähäistä Suomusjärven taajamassa sijaitsevan Ajopellon yritysalueella, jossa on useita vapaita yritystontteja. Ajopellon alueen liikenteelliset yhteydet 110-tien kautta ovat hyvät, vaikkakin suora yhteys moottoritille Kivihovin kautta puuttuu. Kivihovin liittymän avaaminen muulle liikenteelle parantaisikin merkittävästi Ajopellon yritysalueen sekä muun taajaman itäisten osien yhteyttä moottoritille.

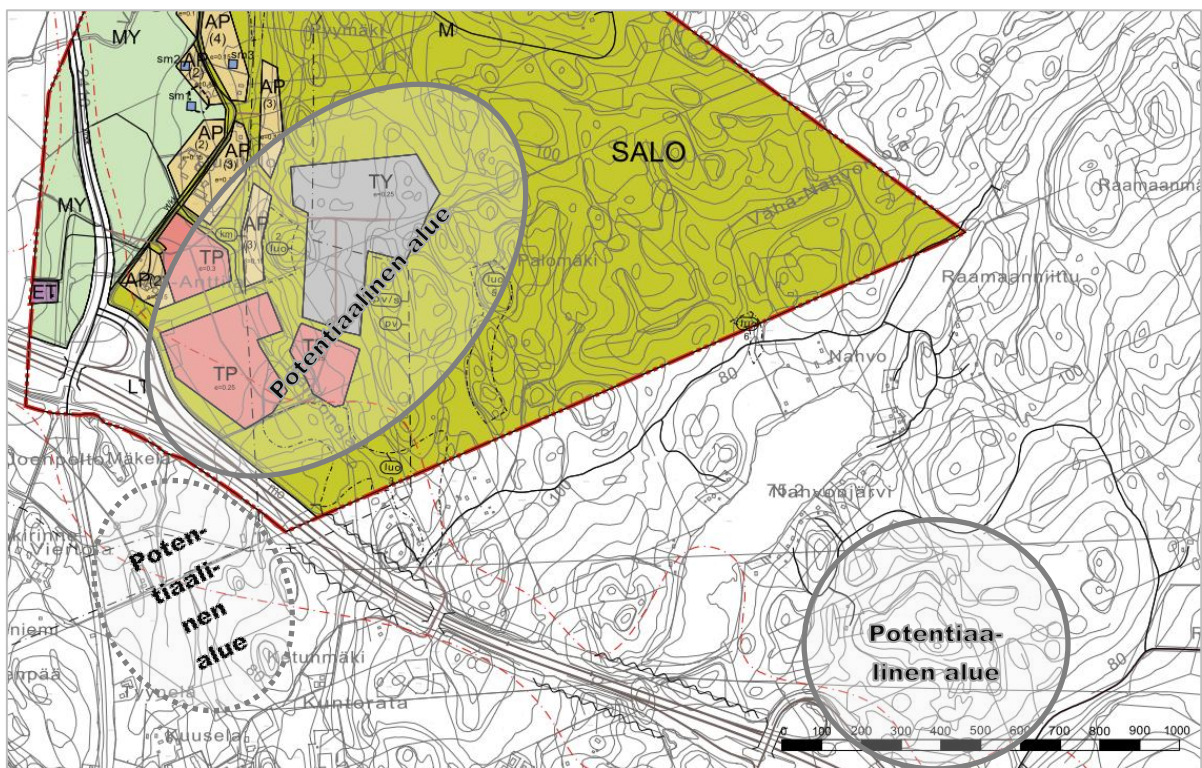


**Kuva 25. Suomusjärven liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena. Koillisen neljänneksen potentiaalinen alue kuvaa myös Kivihovin liittymän pohjoispuolen mahdollisuuksia.**

Suomusjärven liittymän ympäristöstä parhaiten yritystoimintaan soveltuu liittymän itäpuoli ja erityisesti koillinen neljännes (kuva 25 ja kuva 26). Koillisneljännekseen on mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativaa tuotantoa tai muita erikoistuneita toimintoja. Toi-

mintojen luonteessa ja sijoittamisessa tulee huomioida pohjavesialuerajaus, joka koillisneljänneksessä ulottuu noin 800 metrin päähän liittymästä. Pientä potentiaalia on myös kaakkoisessa neljänneksessä Suomusjärven taajaman ja asutuksen väliin jäävälle alueelle, johon tosin on sijoittunut haja-asutusta (kuva 26).

Alueet on helposti kytkettävissä vesi- ja viemäriverkostoon, jotka kulkevat Suomusjärventien vieressä. Kivihovin liittymän pohjoispuoli soveltuu Suomusjärven Ajopellon teollisuusalueen pitkästähtäimen laajenemisalueeksi, mikäli kulku moottoritiele liittymän kautta myöhemmin mahdollistuu (kuva 26). Nykyisellään alueen läpi kulkee yksityistie, josta on yhteys moottoritien alikulun kautta Suomusjärven taajamaan.



Kuva 26. Suomusjärven liittymäalueen osayleiskaava. Vasemmalla kuvassa näkyvä liittymä on Suomusjärven liittymä ja oikealla alareunassa on Kivihovin liikennepalveluliittymä.

## Lahnajärven liittymä (nro 19)

Lahnajärvi on Salon itäisin liittymä ja siten Salon liittymistä kaikkein lähimpänä pääkaupunkiseudun vaikutusalueetta. Liittymä sijaitsee metsäisessä ja osin jyrkäpiirteisessä kalliomaastossa Lahnajärvi-nimisen järven eteläpuolella. 110-tie kulkee moottoritien suuntaisesti heti liittymän pohjoispuolella. Alueesta länteen on Lahnajärven kyläasutusta, ja lähin taajama on Suomusjärvellä.

Maakuntakaavassa alue on määritelty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Liittymän ympäristössä on jonkin verran sidottua maankäyttöä. Lahnajärven sekä liittymästä kaakkoon sijaitsevan Siittonjärven rannoilla on runsaasti loma-asutusta, mikä muodostaa esteen ympäristöhäiriöitä tuottaville toiminnoille. Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavassa on osoitettu moottoritien suuntainen varaus uuden Salo-Lohja-oikoradan linjaukselle, joka kulkee noin 200 metrin päässä liittymästä. Tämä tarkoittaa sitä, että liittymän lähei-

syyteen eteläpuolelle ei voida osoittaa uutta maankäyttöä, ennen kuin lopullinen ratolin-  
jaus on varmistunut tarkemmassa ratasuunnittelussa.

Useat tekijät rajoittavat liittymän potentiaalia. Ensinnäkin Lahnajärven alue sijaitsee jok-  
seenkin kaukana suurimmista taajamista. Tosin alueen sijainti suhteessa pääkaupunki-  
seutuun 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 sijaitse-  
vat Suomusjärvellä. Kolmanneksi alueen poikittaiset liikenneyhteydet ovat rajatut ja si-  
ten liikennemäärät melko pienet. Liittymä tarjoaa yhteyden rinnakkaistienä toimivalle  
110-tielle sekä Suomusjärven taajaman itäisiin osiin Helsingistä päin tultaessa. Tämän  
tyyppisten toiminnallisten rajoitteiden lisäksi alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä suoje-  
lullisia rajoitteita.

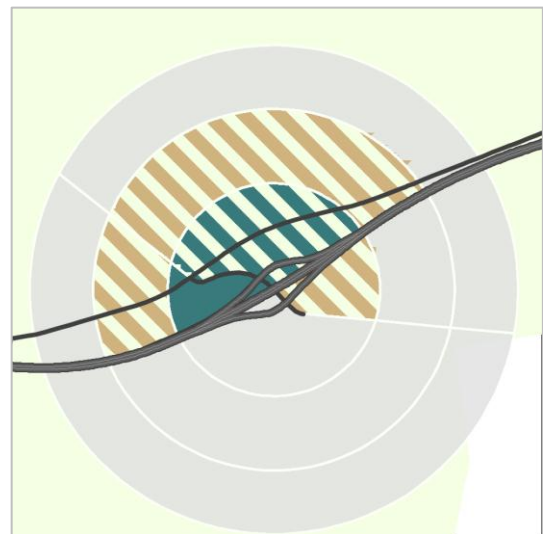
Liittymän potentiaalia parantaa se, että 110-tien ja liittymään johtavan tien risteuksen  
ympäri on kaavoitettu yhteensä noin 7,3 hehtaarin yritysalue. Tämä asemakaava  
mahdollistaa yhteensä 25 000 kerrosalaneliömetrin rakentamisen liike- ja toimitilakäyt-  
töön liittymän pohjoispuolelle. Kaavaan kuuluvalla, järven rannalla olevalla tontilla on  
vanhaa 1-tietä palvellut Lahnajärven pysähdyspaikka kahvila- ja huoltamorakennuksi-  
neen. Nämä rakennukset ovat tällä hetkellä tyhjillään, mutta niiden uusiokäyttö on mah-  
dollista.

## Potentiaali

**Lahnajärven liittymän potentiaali yritys-  
toiminnan alueena on rajoitettu.** Alue so-  
veltuu matkailua ja moottoritien liikennettä  
palvelemaan yritystoimintaan. Varsinaisia,  
muuhun kuin matkailutoimintaan liittyviä ve-  
tovoimatekijöitä alueella on vähän. Alueen  
järjestäminen kunnallistekniikan piiriin on kal-  
lista, sillä lähin verkosto sijaitsee noin 6 kilo-  
metrin päässä Suomusjärvellä.

Yritystoimintaan parhaiten sopiva alue on liit-  
tymän pohjoispuoli, johon kuuluu myös van-  
han kahvilan- ja huoltoaseman alueet (kuva  
27). Potentiaaliset alueet on pitkälti katettu  
nykyisessä luoteisen neljänneksen alueita  
koskevassa asemakaavassa. Tähän asema-  
kaavaan ei siis ole tarvetta osoittaa laajen-  
nuksia yritystoiminnalle.

Pohjoispuolta koskeva asemakaava mahdol-  
listaa periaatteessa kaupallisten toimijoiden  
sijoittumisen alueelle. Uusi kaupan sijainnin  
sääntelyä koskeva laki muuttaa kuitenkin tilannetta tältä osin siten, että liittymään ei  
enää kevään 2015 jälkeen ole mahdollista sijoittaa seudullisesti merkittävää kaupallista  
toimintaa. Näin ollen nykyisen asemakaavan puitteissa alueelle soveltuvan yritystoimin-  
nan luonne on jokseenkin rajattu. Alueelle sijoittuvan toiminnan tulisi kuitenkin olla tar-  
peeksi vetovoimaista ja luonteeltaan sellaista, joka ei ole riippuvaista alueen välittömäs-  
sä läheisyydessä olevista asiakas- ja yrityssuhteista.



**Kuva 27. Lahnajärven liittymän potentiaali yri-  
tystoiminnan alueena koskee liittymän poh-  
joispuolta.**

## 4.2. Suunnitellut eritasoliittymät

Suunniteltujen eritasoliittymien potentiaali riippuu ennen kaikkea siitä, onko niihin suunnitellut eritasoliittymät mahdollista toteuttaa ja millaisella aikataululla. Liikennevirasto on kehittänyt vuonna 2013 uusien moottoritien liittymien rakentamiseen liittyvää arviointimenettelyä (Kärkinen ym. 2013). Selvityksessä uusien liittymien rakentamisen lähtökohdaksi on otettu liikenteellinen ja maankäytöllinen tarve sekä uuden liittymään vaikutusten kokonaisarviointi. Arviointimallin perusteella on mahdollisuus arvioida myös Salaisiin ja Haukkalaan suunniteltujen liittymien toteutumismahdollisuuksia.

### Salainen

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. Maakuntakaavassa eritasoliittymän rakentamiseen on varauduttu osoittamalla yhteystarvemerkinä Salaistentien ja moottoritien risteykseen. Liittymään on varauduttu myös Halikon keskustan osayleiskaavassa sekä 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 aiheuta merkittävää haittaa olemassa olevalle rakenteelle.

Maastoltaan Salaisten alue on pääosin avointa, viljelykäytössä olevaa tasaista savimaata. Kaakkoisessa neljänneksessä maasto nousee lähellä liittymää tasaiseksi moreenipohjaiseksi metsämaaksi. Liittymän ympäristö kokonaisuudessaan kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Uskelan- ja Halikonjoen laaksojen maisema-alueeseen. Uudessa maisemselvityksessä aluetta ollaan muuttamassa valtakunnallisesta maakunnallisesti arvokkaaksi (Varsinais-Suomen ELY 2013).

Salaisiin suunniteltu liittymä sijaitsee Salon taajamarakenteen pohjoisreunalla ja sen eteläpuoli on keskustaaajaman tulevaa laajenemisaluetta. Taajama-alueiden lisäksi kylämaisista haja-asutusta on erityisesti luoteisessa neljänneksessä sekä eteläpuolella Salaistentien varrella olevalla metsäsaarekkeella. Tämä moottoritien lähellä oleva asutus rajoittaa yritystoiminnalle potentiaalisen alueen alaa. Maakuntakaavassa alue on merkitty eteläpuolelta taajamatoimintojen alueeksi ja pohjoispuolelta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Aluetta koskevassa Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaavassa mahdollisen liittymän etelänpuoleinen osa on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Tällä ratkaisulla ei ole sidottu tulevaa maankäyttöä, vaan varauduttu siihen, että käyttötarkoitus voi muotoutua myöhemmin työpaikka-, kauppa- tai asuinrakentamiseen.

Salaisiin suunnitellun liittymän alue kytkeytyy vahvasti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja sen kehittämismahdollisuuksiin. Mikäli Salon alueen kasvu jatkuu vahvana, on Salaisten alueella useita sen potentiaalia edistäviä tekijöitä. Ensinnäkin alueen sijainti mahdollistaa sekä hyvän näkyvyyden moottoritielle, melko lyhyen etäisyyden keskustaan että kytkeytymisen Salon alueen merkittäviin asuntoalueisiin. Toiseksi alueen toteutusta edistää myös se, että kaupungilla on merkittävää maanomistusta erityisesti kaakkoisen neljänneksen alueella ja että vesihuolto- ja viemäriverkostot sijoittuvat lähelle aluetta.

Toteutuessaan Salaisten liittymästä muodostuisi keskustan merkittävä sisääntuloportti. Liittymän rakentamista ei kaupungin taholta kuitenkaan katsota tällä hetkellä ajankohtaiseksi, eli sen toteutuminen ei ole todennäköistä lyhyellä tähtämellä aikana. Eritasoliitty-

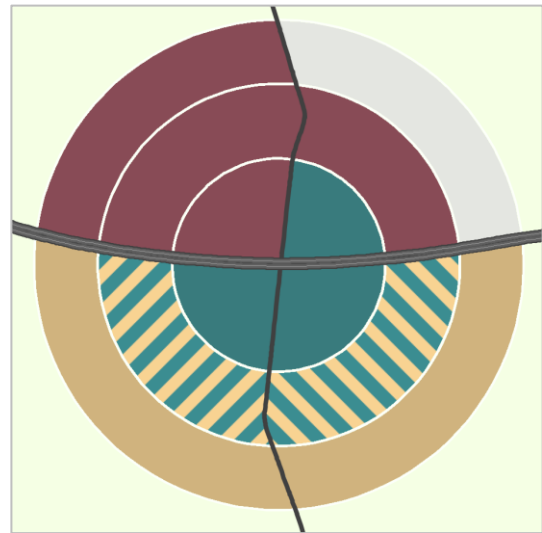


män sijasta alueen kehittämisen vaihtoehtona on rinnakkaistieyhteyden toteuttaminen Piihovin liittymään moottoritien etelä- tai pohjoispuolelta.

### *Potentiaali*

**Alueella on pitkän aikavälin potentiaalia, jonka toteutuminen edellyttää paitsi liittymän rakentamista myös Salon alueen merkittävää kasvua.** Nykyisessä tilanteessa rajoittava tekijänä on liittymän rakentamiseen liittyvät kustannukset. Jos kuitenkin alueelle olisi tulossa siihen sopiva merkittävä hanke tai toimija, voidaan liittymä toteuttaa nopeassakin aikataulussa. Toisaalta Salaisentien aluetta on mahdollista kehittää yritysalueena ilman liittymän rakentamistakin, jolloin yhtenä vaihtoehtona on tieyhteys liittymän pohjoispuolelta kantatielle 52. Yritystoiminnan luonne ja sijainti voidaan sovittaa maisemaan ja nykyiseen asutukseen.

Maankäytöllisesti yritystoimintaan soveltuvia alueita on koillisessa, kaakkoisessa ja lounaisessa neljänneksessä. Liittymän luoteispuoli on maisemallisesti herkempää kuin muut osat. Yritystoiminnalle parhaiten soveltuva alue riippuu kuitenkin siitä, mitä kautta liikenneyhteys moottoritielelle ratkaistaan. (Kuva 28.) Isokylä–Toijala–Tavolan yleiskaavassa osoitettu kokoojatieyhteys tarkoittaisi sitä, että etäisyys moottoritielelle olisi noin 4 kilometriä. Tässä tapauksessa alueen liikenteellinen sijainti suhteessa moottoritiehen olisi samantyyppinen kuin Riikin alueella, vaikkakin Salaisten alue voi samalla tarjota näkyvyyden moottoritielelle.



**Kuva 28. Salaisiin esitetyn liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena.**

Tällä hetkellä potentiaalisten alueiden tarkempi rajausta ei ole mielekästä, sillä potentiaaliin vaikuttavat tekijät muuttuvat keskustaaajaman kehittymisen myötä. Tärkeää on kuitenkin säilyttää mahdollisuus sijoittaa alueelle yritystoimintaa tai muuta rakennettua maankäyttöä. Moottoritien eteläpuoli on myös taajaman laajenemisaluetta, ja sinne voi tulevaisuudessa sijoittua myös asumista etenkin etäämmälle ajatellusta liittymästä.

### **Haukkala eli Salon itäinen liittymä**

Haukkalan liittymä on Piihovin ja Muurlan liittymien väliin, Haukkalan levähdysalueelta noin kaksi kilometriä itään suunniteltu eritasoliittymä. Etäisyys sekä Piihovin että Muurlan liittymiin on noin 4,5 kilometriä. Alueelle on Salon yleiskaavassa 2020 osoitettu eritasoliittymän yhteystarve tarkoituksena parantaa keskustan itäisten osien sekä Perttelin saavutettavuutta moottoritieltä käsin. Alueella ei ole risteävää yleistä tietä, vaan kaavassa on osoitettu Metsäjaanun teollisuusalueen läheisyyteen 110-tielle johtava uusi tieyhteys. Maakuntakaavan selostuksen liikenneverkkotarkastelussa on todettu liittymän yhteystarve, vaikka sitä ei ole varsinaisessa kaavakartassa osoitettu.

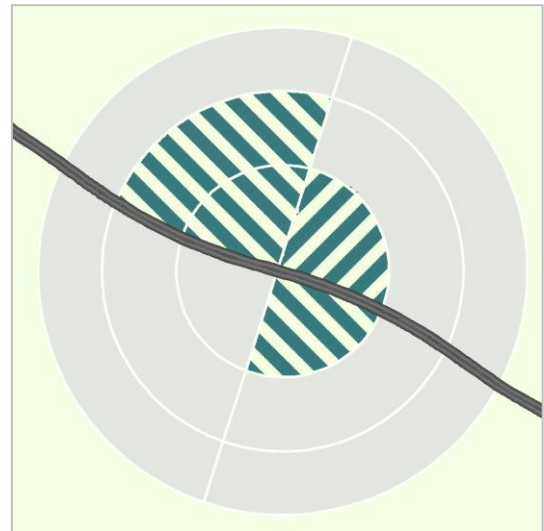
Haukkalaan osoitettu yhteystarve on kytketty Metsäjaanun ja Korvenmäen teollisuusalueiden kasvuun. Näille teollisuusalueille suunnitellusta liittymästä olisi matkaa noin 2,5 ki-

lometriä. Väliin jäävä maasto suunnitellun liittymän eteläpuolella on jyrkkäpiirteistä ja kallioista metsämaata. Pohjoispuolella maasto laskeutuu mäkien väliin jäävään savipohjaiseen peltolaaksoon.

Haukkalaan suunnitellun liittymän maankäyttö liittyy lähes yksinomaan metsä- ja maatalouteen. Kaavallisessa suunnittelussa ei ympäristöön ole osoitettu uusia toimintoja. Eteläpuoli on asumaton, kun taas pohjoispuolella on muutamia pellon reunoille rakentuneita asuntoja. Koska alueella ei ole merkittäviä toimintoja, sijaitsee alue suhteellisen kaukana lähimmistä yhdyskuntatekniikan verkostoista. Suunnitellun liittymän ympäristö ei ole suojelualueiden tai -kohteiden vaikutusalueella.

### *Potentiaali*

**Haukkalaan suunnitellun liittymän alueella on pitkän aikavälin potentiaalia reservialueena.** Maankäytölliset ja yhdyskuntarakenteelliset tekijät puoltavat Haukkalan hyödyntämistä yritystoimintaan. Toisaalta alueen kehittyminen on puhtaasti kiinni liikenneyhteyksien ja kunnallistekniikan rakentumisesta, mihin voi nopeimmillaankin odottaa kuluvan parikymmentä vuotta. Liikenneyhteyden toteuttaminen moottoritiele muiden liittymien kautta ei ole järkevää, sillä lähimmät liittymät sijaitsevat kaukana, eikä lähellä ole valmiita rinnakkaisia tieyhteyksiä. Näiden tekijöiden lisäksi haasteena on myös alueen jyrkkäpiirteinen ja kallioinen maasto, joka vaatisi laajoja louhintoja. Alueen kehittymiseksi liikenneyhteyksiin, kunnallistekniikkaan ja louhintaan liittyvät investoinnit ovat suuret, mutta toisaalta ympärillä olevan, muusta maankäytöstä vapaan alueen pinta-ala on hyvin laaja.



**Kuva 29. Haukkalaan esitetyn liittymän potentiaali yritystoiminnan alueena.**

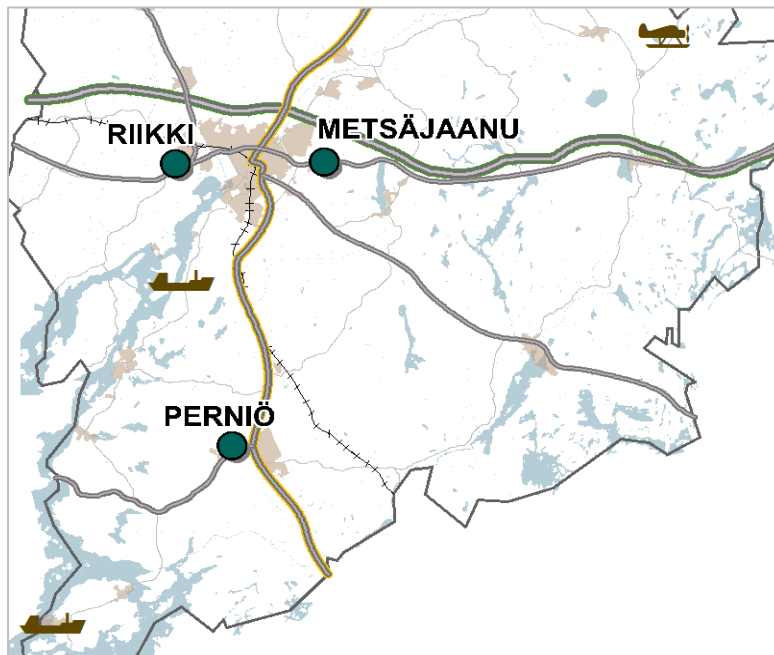
Alueella on mahdollisuudet kehittyä, mikäli Metsäjaanuun alue laajenee merkittävästi. Samoin kuin Salaisten liittymän kohdalla alueen kehittyminen edellyttää Salon merkittävää kasvua. Metsäjaanuun alueelle on osoitettu laajenemismahdollisuuksia, joita on käsitelty seuraavassa alakappaleessa. Liittymän toteuttaminen voi tulla ajankohtaiseksi myös silloin, jos Metsäjaanuun tai Korvenmäen alueelle sijoittuu runsaasti raskasta liikennettä aiheuttavaa toimintaa.

Yritystoiminnalle parhaiten soveltuvaa neljännestä on tässä vaiheessa hankala arvioida, sillä se riippuu muiden edellytysten kehittymisestä. Tarkkaa liittymän sijaintiakaan ei ole määritelty. Maastollisesti parhaiten rakentamiseen sopii liittymän pohjoispuoli. Toisaalta taas liittymän eteläpuoli kytkeytyy paremmin Metsäjaanuun alueeseen (kuva 29). Alue soveltuisi yhdyskuntarakenteellisesti ja maankäytöllisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttaville yritystoiminnoille.

### 4.3. Nykyisten alueiden laajennuspotentiaali

Moottoritie liittymien lisäksi tutkittiin muita hyvien liikenneyhteyksien varrella olevia potentiaalisia yritysalueita. Koska resurssit ovat rajalliset ja myös nykyisten yritysalueiden kehittämiseen tulee panostaa, tarkasteluun otettiin nykyisten yritysalueiden laajennukset. Näiden alueiden potentiaali riippuu ennen kaikkea ympärillä olevan maankäytön rajoitteista ja mahdollisuuksista. Niiden laajentuminen kytkeytyy hyvin nykyiseen yhteiskuntarakenteeseen, ei edellytä laajoja investointeja kunnallistekniikan verkostojen rakentamiseen sekä tukee alueella olevien yritysten toimintamahdollisuuksia.

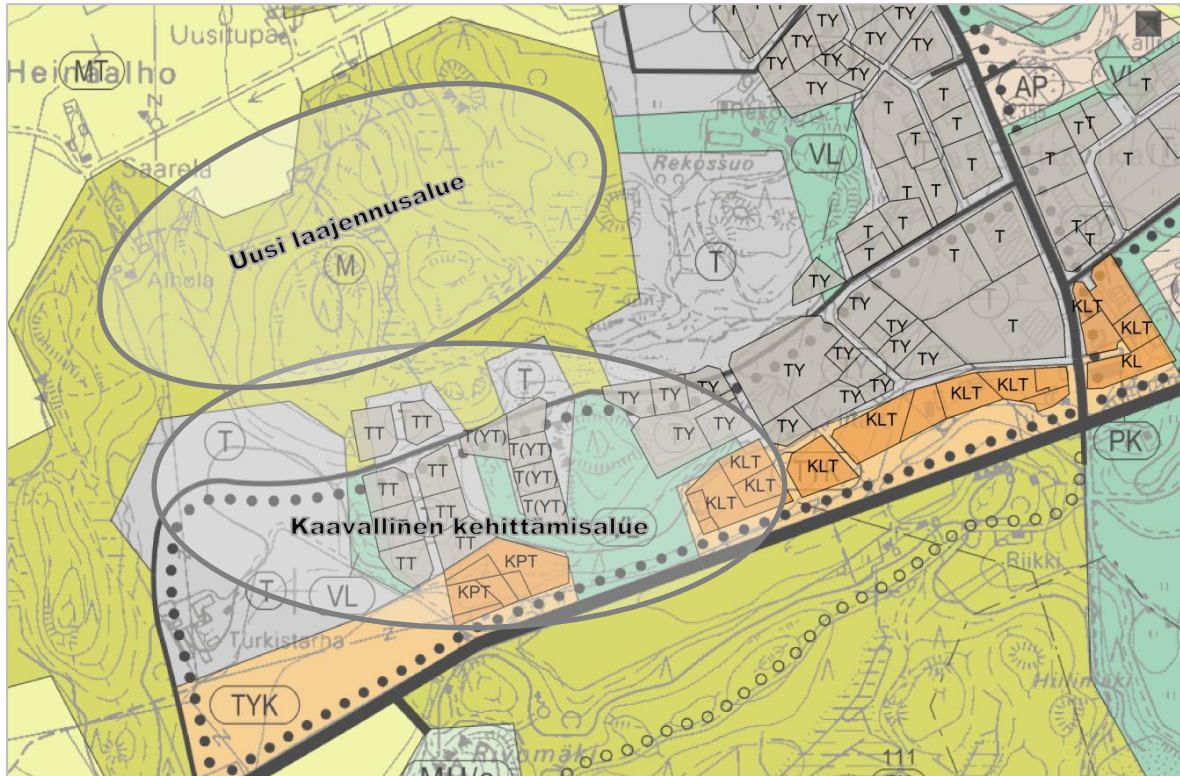
Tämän selvityksen perusteella nykyisten alueiden laajenemispotentiaali liittyy ennen kaikkea Halikon Riikin alueeseen, Metsäjaanuun sekä Perniöön (ks. kuva 30). On huomattava, että näiden alueiden lisäksi Muurlan yritysalueen laajenemispotentiaalit on käsitelty Muurlan eritasoliittymän kohdalla.



Kuva 30. Nykyisten yritysalueiden merkittävät laajennuspotentiaalit.

#### *Riikin laajennusalue*

Riikki on Salon keskustan läntisten osien keskeinen yritysalue taajamarakenteen reunalla. Se sijaitsee viiden kilometrin päässä Salon keskustasta lähellä 110-tien ja moottoritie johtavan seututien 224 risteysaluetta. Kyse on noin 50 yrityksen keskittymästä, joka yritysraakenteeltaan keskittyy pieneen ja keskisuureen teollisuuteen sekä kuljetusalaan. Asemakaavoitettu alue ei ole täyteen rakentunut, vaan siellä on sekä yksityisen että kaupungin omistamia vapaita tontteja, joista osasta puuttuu kunnallistekniikka. Pääosa asemakaavallisesta reservistä sijoittuu alueen länsipuolelle 110-tien varteeseen. Potentiaalisena uutena alueena on Riikin laajeneminen 110-tien pohjoispuolella alueesta länteen. Voimassa olevassa Halikon osayleiskaavassa on osoitettu lisää varauksia tällä alueella (kuva 31).



**Kuva 31. Riikin länsiosaa Halikon keskustan osayleiskaavassa. Kuvassa on mukana myös nykyiset asema-kaavoitetut yritystontit. Yleiskaavassa laajennusosan käyttötarkoitukseksi on määritetty teollisuus- ja varastotoiminta sekä tuotantotoimintaa palveleva toiminta. Kaavalliseen kehittämisaalueeseen kuuluu vielä toteutumattomia asemakaava- ja yleiskaava-alueita.**

Alue on yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti yritystoimintaan erityisen sopiva. Sieltä on sujuvat yhteydet keskustan palveluihin ja Salon länsipuolen keskeisille asunto-alueille. Liikenne moottoritille Märyn liittymään kulkee sujuvasti seututeitä pitkin. Aluetta palvelee myös 110-tietä käyttävä julkinen liikenne Turun ja Salon välillä. Kevyen liikenteen yhteys Riikin alueelta Halikon taajaman kulkee vanhan aseman kautta. Riikin laajenemiselle ei ole merkittäviä maankäytöllisiä esteitä, sillä alueen tuntumassa on vain muutamia asuintaloja 110-tien varrella ja mäkialueen pohjoispuolella. Mäkialue on sen sijaan asumaton. Nykyinen yritysalue on kunnallistekniikan piirissä.

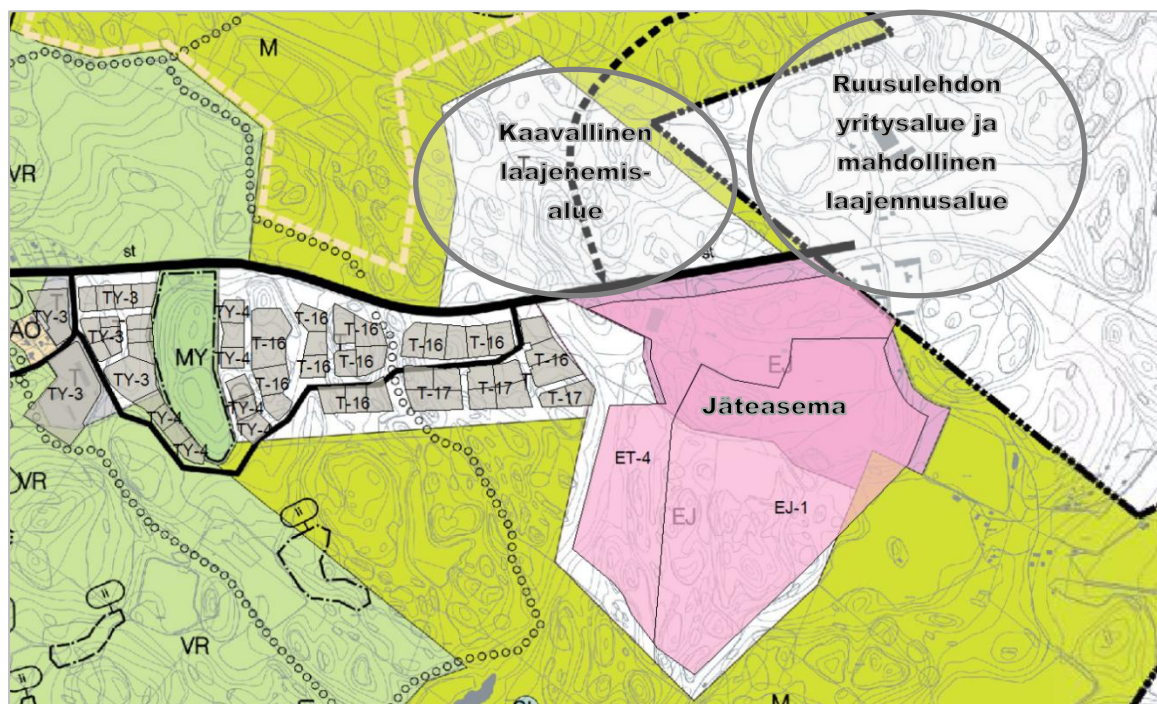
Kaavoituksessa osoitettujen alueiden lisäksi yritystoimintaan soveltuvaa aluetta on 110-tien ja Heinäalhontien välissä oleva laaja mäkialue. Kaupungilla on tällä alueella myös jonkin verran maanomistusta.

Riikin laajenemisalueen maasto on pääosin metsämaata lukuun ottamatta joitakin peltopalstoja 110-tien varressa. Mäkien laet ovat pääosin moreenin peittämää kalliomaata, ja lakien välissä on lajittumattomia maa-aineksia sekä lajittunutta hieta- ja savimaata. Aivan laajenemisalueen yhteydessä ei ole erityisiä suojelualueita tai maisema-arvoja.

Riikin laajenemisalue olisi sopiva isojen, useiden hehtaarien kokoisten tonttien kaavoitukseen. Se soveltuu erityisesti paljon tilaa vaativille tuotannollisille toiminnoille, jotka ainakin osassa aluetta voivat olla myös ympäristöhaiiriöitä aiheuttavia. Alueen kehittäminen tukee Riikin aluetta ja vahvistaa sen asemaa keskustaajamaan kytkeytyvänä yritysalueena.

### *Metsäjaanun laajennusalue*

Metsäjaanu on 2000-luvulla kaavoitettu teollisuustoiminnoille tarkoitettu alue, joka on osin rakentunut. Se sijaitsee 110-tien varrella Salon keskustasta noin neljä kilometriä itään. Toteutumattomat osat ovat kokonaan kaupungin omistuksessa, ja itäinen puoli sopii ympäristöhäiriöitä aiheuttavaan teollisuustoimintaan. Alueen itäpuolella on Korvenmäen jäteasema sekä vähän kauempana vanhan Muurlan kunnan puolella 110-tien molemmin puolin oleva pieni kaavoittamaton yrityskeskittymä. Metsäjaanu laajenemismahdollisuudet liittyvät pääosin 110-tien pohjoispuoleisiin alueisiin, jossa on Salon yleiskaavassa 2020 osoitettu noin 13 hehtaarin suuruinen reservialue sekä olemassa olevaa yritystoimintaa vanhan Muurlan kunnan puolella (kuva 32).



**Kuva 32. Metsäjaanun alue Salon yleiskaavassa 2020. Kuvassa ovat mukana myös nykyiset asemakaavoitetut yritystontit.**

Maakuntakaavassa 110-tien pohjoispuoli on osin viheraluetta sekä muutoin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Yhdyskuntarakenteellisesti Metsäjaanulla on samantyyppinen sijainti kuin Riikin alueella. Riikkiin verrattuna asutus sijaitsee kuitenkin kauempana, jolloin se ei muodosta estettä yritystoimintojen kehittämiselle. Alueelta on melko hyvät yhteydet pääväylille, ja moottoritiele voi kulkea sekä Piihovin että Muurlan liittymien kautta. Vaikka yhteydet ovat hyvät, vaatisi erityisesti raskaan liikenteen yhteyksien parantuminen itäisen ohikulkutien toteutumista tai vaihtoehtoisesti niin sanottua Haukkalan liittymää.

Metsäjaanun alueen ympärillä ei ole tiedossa merkittäviä suojelullisia esteitä tai rajoitteita. Laajennusalueen potentiaalia rajoittavat ennen kaikkea maastolliset tekijät. Metsäjaanun laajennukseen soveltuvilla alueilla korkeuserot ovat suuria ja maasto on kallioista metsämaata, jonka joukossa on runsaasti avokallioita. Näiden alueiden hyödyntäminen vaatii investointeja kallioperän louhintaan, ennen kuin käyttöönotto on mahdollista.

Metsäjaanun itäosien asemakaavoituksen yhteydessä esiteltiin vaihtoehtoa, jossa nykyisten tonttien eteläpuolelle oli yksityisen maanomistajan maille sijoitettu vielä yksi tonttiryhmä. Tätä suuremmat laajennukset eteläiselle puolelle voivat olla hankalia, sillä suuret korkeuserot estävät ja pienipiirteinen topografia hankaloittavat alueen hyödyntämistä teollisuusrakentamiseen. Eteläpuolen korkeat kalliomäet voivat kuitenkin soveltua tuulivoimatuotantoon, joka kattaisi Metsäjaanun sijoittuvien yritysten sähkönkulutuksen. Alue on huomioitu Varsinais-Suomen maakuntakaavassa energiahuollon kohteeksi, joka soveltuu maakunnallisesti merkittävään tuulivoimatuotantoon ja jonka oletetuksi voimalamääräksi on kaavassa määritelty noin viisi.

Potentiaalisena laajennusalueena on 110-tien pohjoispuolinen alue, joka on kuvattu yleiskaavassa. Kaavassa tältä alueelta on osoitettu yhteystarve Haukkalaan suunnitellulle liittymälle. Alueen toteutus voi tulla kyseeseen, kun muu Metsäjaanun alue on täyttynyt. Jyrkkäpiirteinen maasto puoltaa pienten yksiköiden sijoittelua. Toisena potentiaalisena laajennusalueena on Ruusulehdon yritysalueen ympäristö Ruusulehdontien varressa. Potentiaalinen alue koskee 110-tien vartta nykyiset yritystoiminnan itä- ja länsipuolilla. Tämä alue on muuhun Metsäjaanun verrattuna tasaisempaa hiekkamaata, joka soveltuu hyvin rakentamiseen ja joka on nopeammin ja matalimmin kustannuksin toteutettavissa. Tällä hetkellä alueella on esimerkiksi valmistavaa teollisuutta. Alueen länsiosissa sijaitseva vedenottoon soveltuva pohjavesialue täytyy huomioida kehittämisessä.

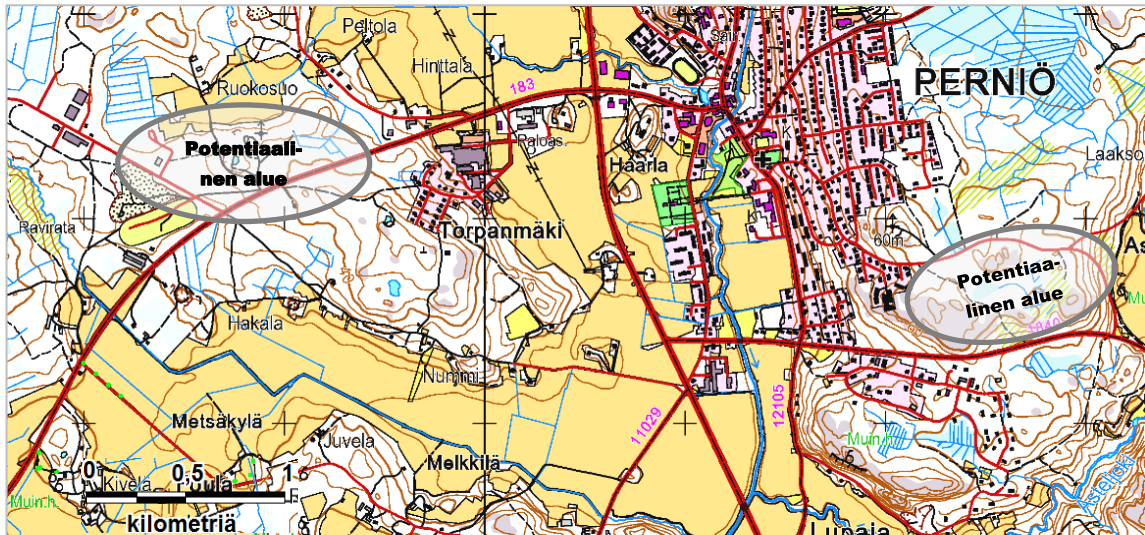
Kantatien 52 parantamishankkeen toteutuminen välillä Perniöntie-110-tie lisää Metsäjaanun ja Ruusulehdon alueiden saavutettavuutta erityisesti etelän suuntaan. Uusi reitti avaa nopean ja tehokkaan raskaan liikenteen yhteyden Salon keskustan ohi esimerkiksi Hangon satamaan. Tien rakentamisen aikaiset työt edistävät myös Metsäjaanun luhintaa ja siten nopeuttavat huomattavasti alueen käyttöönottoa.

### ***Perniönmäki ja Leppäkorven laajennusalue, Perniö***

Perniön kirkonkylän läheisyydessä on kaksi potentiaalista yritystoimintaan soveltuvaa laajempaa aluetta. Toinen näistä on heti kirkonkylän taajama-asutuksen itäpuolella Kiskoon johtavan Kaukurintien varrella oleva Perniönmäki. Toinen sijoittuu kantatien 52 länsipuolelle Leppäkorven ja Kankkonummen yritysalueiden väliin jäävälle mäki-alueelle. (Kuva 33 seuraavalla sivulla.) Nämä molemmat alueet kytkeytyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tukevat Perniön kehittymistä aluekeskuksena. Salon keskustaan Perniöstä on matkaa noin 22 kilometriä. Alueilta on hyvät yhteydet kantatien kautta etelään ja Hangon satamaan päin. Salon itäisen ohikulkutien puuttuessa yhteys moottoritiele on kuitenkin haasteellinen raskaalle liikenteelle, ja alueiden kehittäminen vaatisi tämän yhteyden parantamista.

Perniönmäki on maastollisesti rakentamiseen sopiva tasainen metsäalue, mutta lähemmäksi Kaukurintietä mentäessä maasto muuttuu kuitenkin kallioiseksi ja jyrkkäpiirteiseksi. Maakuntakaavassa länsiosat on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja itäosat maa- ja metsätalousalueeksi. Alueen länsiosissa lähellä nykyistä asutusta on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi.

Leppäkorven ja Kankkonummen väliin jäävä alue on mäkialueelle kohoava metsämaa. Maaperä on todennäköisesti hiekkapohjaista moreenia tai lajittunutta maa-ainesta, ja maasto on melko tasaista. Alue sijoittuu Kemiönsaareen johtavan seututien 183 varrelle. Maakuntakaavassa se on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.



**Kuva 33. Perniön potentiaaliset yritysalueet. Idässä oleva alue on Perniönmäki ja lännessä oleva on Leppäkorven ja Kankkonummen väliin sijoittuva potentiaalinen alue.**

Alueiden potentiaali on riippuvaista paitsi Salon alueen yleisestä kehityksestä myös Perniön aluekeskuksen kehityksestä. Perniön yritystonttitarjonta on tällä hetkellä riittävää, eikä nopeaa tarvetta uusille yritysalueille ole. Nykyisten alueiden lisäksi Perniössä ei kuitenkaan ole yleis- tai asemakaavoitettua reserviä, joten pitkällä tähtäimellä tulee ratkaistavaksi, säilytetäänkö näiden alueiden potentiaali yritystoimintaan sopivana vai kehitetäänkö niitä muuhun maankäyttöön. Perniönmäen kohdalla tulevassa kehityksessä voi olla kyse myös asutuksesta. Toisaalta Leppäkorven laajennusalueella pohjavesi asettaa joi-takin rajoituksia.

Kantatien 52 parantamishankkeen toteutuminen välillä Perniöntie–110-tie lisää Perniön yritysalueiden saavutettavuutta erityisesti moottoritien suuntaan. Uusi reitti avaa nopean ja tehokkaan yhteyden Salon keskustan ohi erityisesti raskaalle liikenteelle. Parantamishanke lisää samalla Perniön yritysalueen laajenuksen potentiaalia.

#### 4.4. Muiden uusien alueiden potentiaali

Laajennusalueiden lisäksi selvityksessä tarkasteltiin viittä muuta aluetta, jotka eivät liity nykyisiin yritysalueisiin. Näitä ovat Märynummen pohjoispuoli seututien 224 varrella, Uitonnummen alue kantatien 52 varrella, Palonummi–Lakianummen alue seututien 186 varrella, Tottolan alue lähellä kantatietä 52 sekä Peppursuon alue kantatien 52 ja Teijoon johtavan tien välisellä metsäalueella (kuva 34 seuraavalla sivulla). Alueissa näkyy selkeä painotus pääliikennevälien suuntaan. Näillä alueilla ei ole yleiskaavallisia varauksia yritystoiminnalle, mutta niiden mahdollisuudet tulisi tutkia tulevien yleiskaavoitusten yhteydessä.



Kuva 34. Muiden alueiden potentiaali.

Nämä viisi aluetta tulee nähdä pitkän tähtäimen reserveinä, joiden potentiaali tulee ottaa huomioon alueiden ympäristöä koskevassa maankäytön suunnittelussa ja joiden kehittämiseen voi varautua pitkällä tähtäimellä. Toisaalta lyhyemmällä tähtäimellä voi ilmetä yllättäviä tarpeita, yksittäisten suurten ja ympäristöhäiriöitä tuottavien yksiköiden sijoittumisen yhteydessä. Näiden alueiden osalta ei kuitenkaan toistaiseksi tarvita aktiivisia kehittämistoimenpiteitä. Toisaalta osa alueista ei toteudu pitkälläkään tähtäimellä, jos sen tyyppisille sijaintiympäristöille ei tulevaisuudessa ole tarvetta.

### ***Märynummi, Halikko***

Märynummen potentiaalinen alue olisi uusi avaus, jonka ympäristössä ei ole yritystoimintaa ennestään. Potentiaalinen alue sijaitsee tuhannen asukkaan Märynummen taajaman pohjoispuolella Auraan menevän seututien 224 varrella. Märyn liittymään on noin kaksi kilometriä ja Salon keskustaan noin yhdeksän kilometriä. Kyseessä on maastollisesti melko tasainen hiekkamoreenipohjainen metsämaa, jonka lähiympäristössä ei ole asutusta.

Maankuntakaavassa Märynummen potentiaalinen alue on osoitettu maa- ja metsätaloustalaiseen toimintaan. Tarkempaa maankäytön suunnittelua alueella ei ole tehty, joskin ajatuksena on ollut Märynummen taajama-asutuksen laajeneminen pohjoisen suuntaan. Märynummen potentiaalia tukee se, että alue kytkeytyy sopivalla tavalla olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenneyhteyksiin. Moottoritien läheisyys ja suora yhteys liittymään tekee alueesta houkuttelevan sijaintipaikan myös yritysten kannalta. Alueen kehittämiseksi ei ole tiedossa potentiaalia rajoittavia suojelutekijöitä.

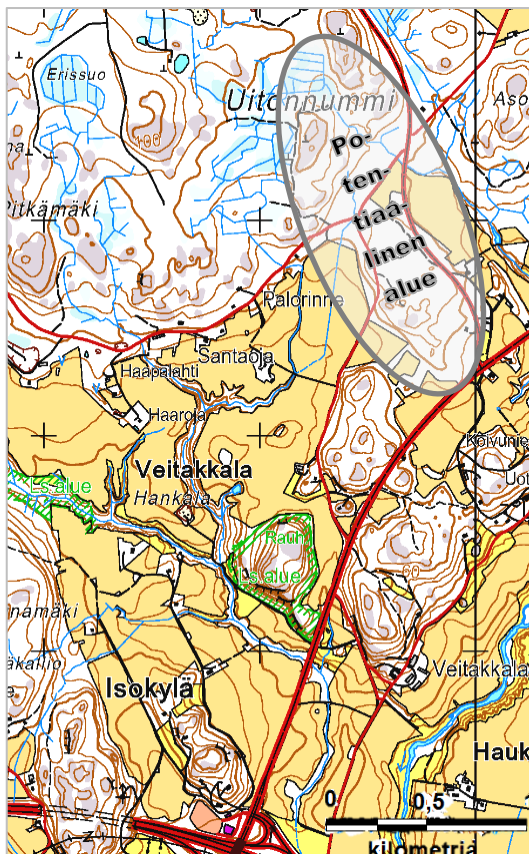


Pääosa potentiaalisesta alueesta sijoittuu seututien itäpuolelle, joskin pohjoisempana on mahdollista mennä myös seututien länsipuolella. Kyseessä on hyvin laaja kokonaisuus, sillä yritystoimintaan soveltuvaa aluetta on noin 1,5 kilometrin matkalta ja yli 500 metrin leveydeltä. (Kuva 35). Tarkemmassa suunnittelussa yritystoimintaan soveltuva alue voidaan rajata tarkemmin. Itäpuolelle ja kartassa osoitetun alueen eteläosiin on suunnitteilla muutaman myllyn tuulivoimala-alue.

Alueen laajuus ja maasto lisäävät sen potentiaalia suurten yksiköiden sijoittamiseen. Lyhyen aikavälin edellytyksiä laajamittaiseen kehittämiseen ei välttämättä ole, sillä kyseistä aluetta ei ole huomioitu maakuntakaavituksessa. Pitkällä tähtäimellä alueen toteutus voi tulla ajankohtaiseksi silloin, kun Riikin ja Metsäjaanun alueet ovat kokonaan käytössä.



Kuva 35. Märynummen taajaman pohjoispuolelle sijoittuva potentiaalinen alue. Märyn liittymä näkyy kuvan alalaidassa.



Kuva 36. Uitonnummen ympäristöön sijoittuva potentiaalinen alue. Piihovin liittymä näkyy kuvan alalaidassa.

### Uitonnummi, vanha Salo

Uitonnummen potentiaalinen alue sijaitsee kantatien 52 länsipuolella noin kolmen kilometrin päässä Piihovin liittymästä. Perttelin Kaivolon taajamaan on myös kolme kilometriä. Alue on osin nykyisestä yhdyskuntarakenteesta irrallaan. Potentiaalisia alueita on Kuusjoelle johtavan tien itäpuolella sekä kantatien risteyskohdassa että kauempana Mäenalantien ja yksityistien (Santaojantie) risteyskohdassa (kuva 36).

Maakuntakaavassa samoin kuin Salon osayleiskaavassa 2020 Mäenalantien alkupään ympäristö on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kantatien 52 varsi kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-

alueeseen, mutta pidemmälle Mäenalantietä mentäessä ei ole suojelurajoitteita. Maastollisesti alue on pääosin tasaista metsämaata, jonka joukossa on muutamia peltopalasia. Maaperä vaihtelee hiekkamoreenin, karkean hiedan ja saven välillä ja paikoin kallioperä nousee lähelle maanpintaa maastosta erottuvina mäkinä. Alueelle ulottuu vesijohtoverkosto.

Sijainnissa yhdistyisi moottoritien ja kantatien 52 läheisyys, mikä tarkoittaisi hyviä liikenneyhteyksiä eri puolelle Suomea. Kantatien ja Mäenalantien risteykseen on rakennettu haja-asutusta, mikä rajoittaa yritystoimintaan soveltuvia alueita. Alueen kehittäminen voi vaatia myös kevyen liikenteen yhteyksien parantamista sekä keskustan että Pertelin suunnasta ja kantatien alikulun rakentamista. Nykytilanteen näkökulmasta alue hajauttaisi liikaa yhdyskuntarakennetta.

### *Palonummi–Lakianummi, Muurla–Kisko*

Palonummi–Lakianummen alue on laaja, maastollisesti rakentamiseen soveltuva alue Salosta Kiskoon johtavan seututien 186 varrella. Soveltuvaa aluetta on tien molemmin puolin. Alueelta on noin 15 kilometriä Saloon ja 8 km Kiskoon ja Muurlaan, eli se sijaitsee erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Muurlan taajaman kautta moottoritielle vievä Kaukolantien sijaitsee muutamien kilometrien päässä potentiaalisesta alueesta. Yhteensä matkaa moottoritielle tätä kautta kertyy vähän yli kymmenen kilometriä.

Kokonaisuudesta voidaan erottaa kaksi maastollisesti sopivaa, erillistä osaa, jotka ovat pinta-aloiltaan lähes samankokoisia (kuva 37). Näistä pohjoisempi on Palonummi ja eteläisempi Lakianummi. Alueen pohjoispuolella kulkee kolmas Salpausselkä. Maasto on metsäistä nummea, jonka notkopaikoissa on ojitettuja puustoisia soita. Maaperä on lajittunut hiekkamaata, jonka ympärillä on myös kalliota ja eloperäisiä maalajeja soistuvien alueiden osalta. Hiekkamaa soveltuu hyvin rakentamiseen.

Maakuntakaavassa alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Potentiaalisten alueiden välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Potentiaalisista alueista pohjoisempi osa sijoittuu pääosin pohjavesialueelle. Tämän lisäksi potentiaalisten alueiden ympäristöön ei liity muita suojelurajoitteita.

Vaikka maastolliset edellytykset alueella toteutuvat, on sijainti haaste alueen kehittämiseksi, sillä tällä hetkellä siellä ei ole merkittäviä väestöön, yritystoimintaan tai liikenneyh-

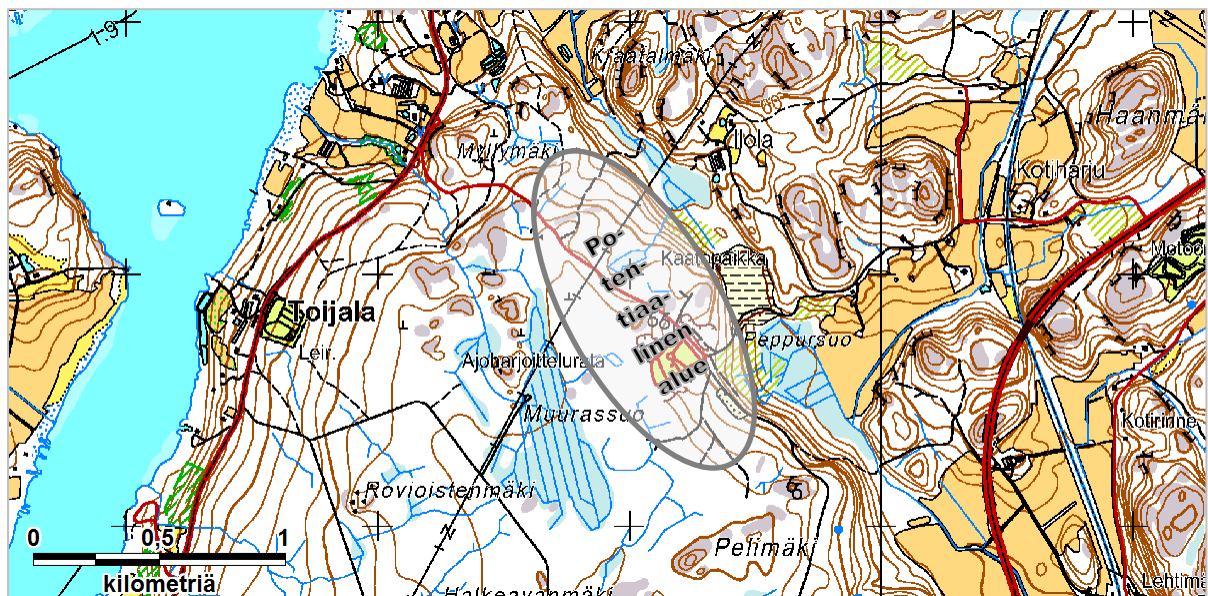


**Kuva 37. Palonummi–Lakianummen potentiaaliset alueet. Alueiden maaperä on lajittunutta hiekkamaata.**

teyksiin liittyviä vetovoimatekijöitä. Alue voi toimia kuitenkin pitkän tähtäimen reservi-alueena. Se voi toteutua Kiskon siirtoviemärin rakentamisen jälkeen ja tulla kyseeseen joidenkin tilaa vaativien erityistoimintojen sijoittamisessa.

### *Peppursuo, Vanha Salo*

Peppursuon potentiaalinen alue sijoittuu alle kymmenen kilometrin päähän Salosta etelään kantatien ja Teijoon johtavan Merikulmantien väliin jäävän moreenikentän laidalle (kuva 38). Alueelle on tällä hetkellä kulkuyhteys Merikulmantien kautta. Maasto on metsäistä nummea. Koillisessa maaperä on lajittunutta hiekkaa, josta paikoin kohoaa pieniä kallioisia mäkiä. Lounaassa maaperä muuttuu hiekkamoreeniksi ja korkeusolosuhteiltaan tasaiseksi. Maastollisesti alue on siis hyvää rakennusmaata.



**Kuva 38. Potentiaalinen alue Peppursuolla.**

Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiselle toiminnalle. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta ja taajama-asutukseenkin on kohtuullisen pitkä matka. Vieressä kulkee 110 kilovoltin suurjännitelinja. Alueen kaakkoispuolella on pohjavesialue, mutta muuten läheisyydessä ei ole tiedossa olevia suojeollisia esteitä. Alueen eteläpuolella on valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma, mutta tämä ei varsinaisesti koske potentiaalista aluetta.

Alueen lähiympäristöön on sijoittunut joitakin erityistoimintoja, kuten entinen kaatopaikka, ajoharjoittelurata sekä pieneläinhautausmaa. Peppursuon alueen lähistöllä kaupungilla on maanomistusta yhteensä yli 110 hehtaaria, josta osa on vuokrattuna näille erityistoiminnoille. Pohjoisin osa kaupungin omistamasta maasta on maastollisesti haastavaa rakennettavaa. Kunnallistekniikkaa alueella ei ole. Lähimmät vesijohtoverkostot sijaitsevat pääteiden läheisyydessä, ja viemäriverkostot hieman kauempana.

Sijainnillisesti alue voi soveltua erityisesti ympäristöhäiriöitä tuottaville suurille laitoksille, koska lähellä ei ole asutusta. Alueen hyödyntäminen paljon liikennettä aiheuttavaan toimintaan edellyttää uuden liikenneyhteyden rakentamista kantatielle 52, joka sijaitsee

vähän yli kilometrin päässä. Sopivan tieyhteyden löytäminen voi olla haastavaa, sillä korkeuseroa kantatien ja potentiaalisen alueen välillä on yli 50 metriä.

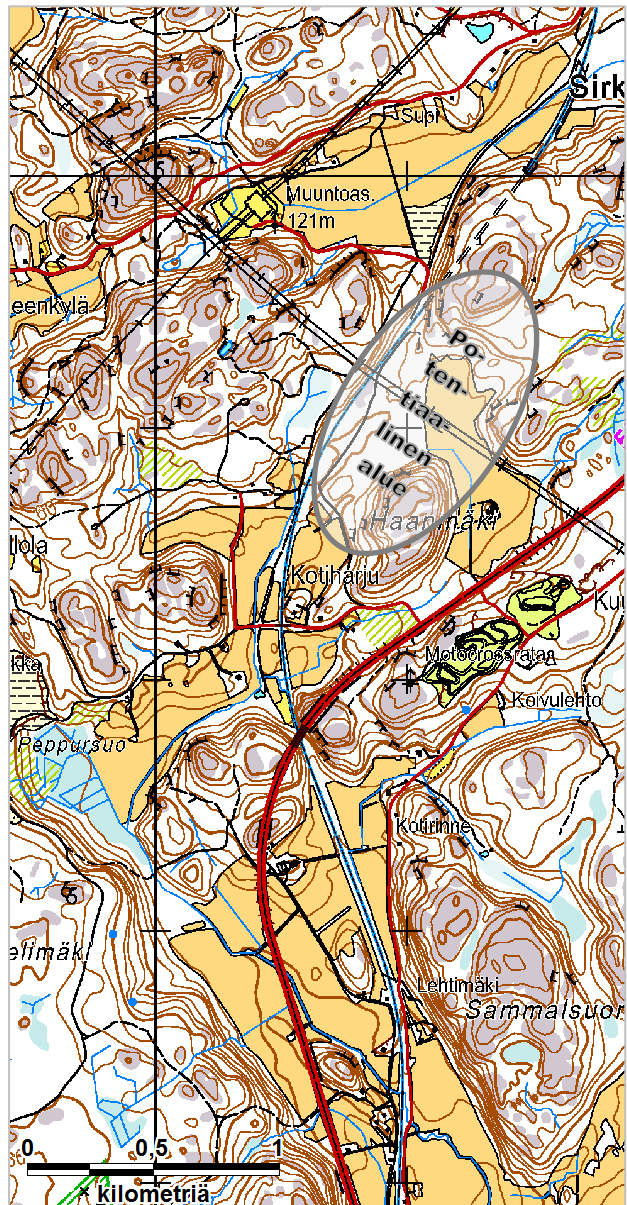
Vaikka alueella ei ole valmista infrastruktuuria, tekevät muutamat ominaisuudet Peppursuon alueesta mielenkiintoisen potentiaalisen kohteen. Ensinnäkin sen liikenteellinen ja asutuksellinen sijainti ovat hyviä. Liikenteellisesti Peppursuo on tässä selvityksessä tarkasteltavista potentiaalisista alueista ainoa, joka on lähellä sekä Salon satamaa että rautatietä. Kantatien 52 parantamishanke eli itäisen ohikulkutien rakentaminen lisää merkittävästi alueen potentiaalia ja parantaa sen saavutettavuutta suhteessa moottoritiehen.

### *Tottola, Vanha Salo*

Tottolan potentiaalinen alue sijoittuu kantatien ja rautatien väliselle alueelle Salosta noin kahdeksan kilometriä etelään. Potentiaalinen alue kuuluu osin valtion ja osin yksityisten maanomistajien omistukseen. Kaupungilla on maanomistusta lähellä kantatietä. Valtiolle kuuluva rautatien viereinen alue on toiminut vanhana soranottoalueena. Alueen halki kulkee 400 kilovoltin suurjännitelinja.

Maakuntakaavassa ja Salon yleiskaavassa 2020 Tottola on maa- ja metsätalousovaltaista aluetta. Soranoton ja alueella kulkevan suurjännitelinjan vuoksi maasto on puutonta. Maaperä on valtioneuvoston alueella hiekkaa ja soranottoalueen ympäristössä savea ja kalliota. Alueen korkeusolosuhteet ovat tasaista ja ympäristössä on kallioisia ja korkeita mäkiä. Potentiaalinen alue rajautuukin lännessä rautatiehen sekä idässä ja pohjoisessa ympäröiviin mäkiin. Alueen ympärillä on yksittäisiä asuinrakennuksia, mutta taajama-asutusta ei ole läheisyydessä. Alueella ei ole muita tiedossa olevia suojeollisia rajoitteita pohjavesialuetta lukuun ottamatta.

Tottolan potentiaalinen alue sijaitsee noin puolen kilometrin etäisyydellä kantatiestä, ja alueen käyttöönotto vaatisi lyhyen yhdystien ja kunnallistekniikan rakentamista. Kantatie 52 parantamishanke eli itäisen ohikulkutien rakentaminen lisää merkittävästi alueen potentiaalia ja parantaa sen saavutettavuutta suhteessa moottoritiehen.



Kuva 39. Tottolan potentiaalinen alue.

Alueen potentiaalin erityispiirteenä on rautatien välitön läheisyys ja siihen liittyvä pistoraitteen mahdollisuus. Maaperän helppo rakennettavuus myös lisää alueen potentiaalia. Tottolan pinta-ala on muihin edellä läpikäytyihin alueisiin verrattuna kuitenkin pienempi, sillä asutus, maasto ja rautatie rajoittavat toimintoja. Koska alueelta ei ole valmista palveluverkkoa ja etäisyys keskustaan on suuri, alue soveltuisi parhaiten yksittäisille paljon tilaa vaativille erityistoiminnoille.

## 5. Yhteenvedo ja jatkotoimenpiteet

Selvityksen mukaan Salon alueen elinkeinoelämän maankäyttöllinen potentiaali kytkeytyy sekä nykyisten alueiden laajennusmahdollisuuksiin että uusiin yritysalueisiin. Kaikkien tutkittujen alueiden osalta potentiaali ei toteudu koskaan. Erityisesti alueet, joiden potentiaali on todettu lähinnä pitkällä aikavälillä, ovat toisilleen vaihtoehtoisia. Mitkä näistä ympäristöistä lopulta kehittyvät yritystoiminnan alueiksi, riippuu Salon seudun yleisestä kehitystahdista, kunnan osa-alueiden erilaisista mahdollisuuksista ja elinkeinotoiminnan muutoksen luonteesta. Koska potentiaalia on tarkasteltu myös pitkällä aikavälillä ja potentiaalin toteutukseen liittyy useita epävarmuustekijöitä, ei alueiden toteuttamisaikataulusta tai -järjestyksestä ole laadittu esitystä. Tässä kappaleessa on kuitenkin tiivistetty alueisiin liittyvä potentiaali sekä kuvattu mahdollisia jatkotoimenpiteitä, joihin alueiden kohdalla on hyvä varautua. **Tämä selvitys kokonaisuudessaan antaa tärkeitä suuntaviivoja kaupungin maapolitiikan hoidolle sekä yleis- ja asemakaavoitukselle pitkällä tähtäimellä. Siinä mielessä potentiaalisten yritysalueiden selvitys on taivoteaineistoa tuleville kaavoitustoimenpiteille. Raportti on myös osa kaupungin yleiskaavallista ohjelmaa.**

Suunniteltaessa uusien alueiden avauksia tulee huomio kiinnittää ennen kaikkea jo toimivien ja kehittyvien yritysalueiden toimintamahdollisuuksiin. **Kun tehdään valintoja, minkä alueiden kehitystä viedään eteenpäin, on tärkeää tarkastella asiaa seudun kokonaistarjontaan lisäarvoa tuovien ratkaisujen kannalta.** Ei ole esimerkiksi järkevää Salon seudun sisällä hajauttaa uusien tavanomaisten yritystonttien tarjontaa ympäri muuta Saloa, koska toimintatapa syö resursseja ja hidastaa yritysalueiden kehittymistä toimiviksi kokonaisuuuksiksi. Sen sijaan, jos jokin alue voi tuoda merkittävän laadullisen lisän tonttivalikoimaan, voidaan uudenkin alueen avaaminen nähdä järkevänä.

Riittävän ja laadukkaan tonttitarjonnan ylläpitämisessä tuleekin erityisesti huolehtia siitä, että samantyyppiset alueet eivät kilpaile liiaksi keskenään. Tätä varten tarvitaan nykyisten yritysalueiden luonteen ja roolien selvittämistä ja selkeyttämistä, jotta voidaan tunnistaa tarjonnan puutteet ja suunnata kehittämistoimenpiteet sen mukaan. Tähän liittyvää yritysalueiden profilointia maankäytön ja yritystoiminnan näkökulmista on tehty tämän selvityksen rinnalla erillisessä työssä, joka on osa samaa Salon yritysalueiden kehittämishanketta.

**Liittymäalueista potentiaalisimpia ovat tämän selvityksen mukaan Märyn, Muurlan ja Suomusjärven liittymät niihin kytkeytyvine ympäristöineen. Näiden liittymäalueiden kehittyminen tukee moottoritiehen perustuvan kasvukäytävän muodostumista ja tasapainoista alueellista kehitystä. Alueet liittyvät saumattomasti nykyisen taajamarakenteeseen ja tukevat kaupungin rakennemallia.**

### *Märyn liittymän alue*

Näistä kolmesta alueesta Märyn liittymässä on parhaimmat mahdollisuudet hyödyntää moottoritien tarjoamaa näkyvyyttä ja liikennevirtoja sekä keskustan vetovoimaa. Toisaalta sijainti arvokkaalla maisema-alueella asettaa reunaehtoja. Toteutuksessa tulee alueen maisemallista luonnetta ja imagoa hyödyntää vetovoimatekijänä sovittamalla uusi rakentaminen arvokkaaseen ympäristöön. Yritystoiminnan näkökulmasta liittymän sijainti olisi

otollinen liikennevirtoja ja matkailua hyödyntävänä kaupan ja kaupallisten palveluiden alueena. Haasteena ovat kuitenkin nykyisen kaupan säännökset, joiden puitteissa alueen kehittäminen kaupanalan keskittymäksi on hyvin vaikeaa.

#### Jatkotoimenpiteet Märyn liittymän kohdalla

- Lounaisneljänneksessä käynnistetään asemakaavoitus, jota ennen alueelle laaditaan kehittämissuunnitelma.
- Kaavoitus toteutetaan toisaalta maisemaa hyödyntäen ja toisaalta sen ehdoilla.
- Käyttötarkoituksiin liittyvä ideointi kehittämissuunnitelman muodossa on aloitettu yhteistyössä elinkeinoelämän kanssa. Alueen kehitysrooli on auki eli toistaiseksi ei ole päätöksiä, minkä tyyppiselle toiminnalle aluetta kaavoitetaan.
- Kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä vaihtoehtoisena toteutustapana alueelle etsitään soveltuvaa hanketta tai toimijaa, joka olisi kiinnostunut alueesta. Tällä tavalla pyritään nopeuttamaan alueen toteutusta sekä laatimaan sopivanlainen kaava alueelle.
- Pitkällä tähtäimellä tavoitteena on tarkastella laajentaminen etelän suuntaan myös nyt suunnitellun alueen ulkopuolelle. Tämän osalta tarvitaan yleiskaavan tarkistusta.
- Aktiivisen maapolitiikan alue.

#### ***Muurlan liittymän alue***

Muurlan potentiaali on näistä kolmesta liittymästä luonteeltaan monipuolisin, sillä siihen ei kohdistu samanlaisia suojelurajoitteita kuin Märyssä. Nykyinen maakuntakaava tukee parhaiten Muurlan alueen kehittämistä työpaikka-alueena, ja olemassa oleva monipuolinen yritysalue edistää erilaisten toimintojen kehittymistä. Keskeinen alue sijoittuu 110-tien tuntumaan. Alue soveltuu erityyppisten toimintojen ja toimialojen alueeksi, jossa on liike- ja toimistotiloja sekä näihin ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa olevia tuotanto- ja varastotiloja. Tosin kaupan säädökset koskevat Muurlan liittymää yhtälailla kuin Märyn liittymässä. Alueen mahdollisessa toteuttamisessa tulisi hyödyntää ja tukea sen roolia Salon itäisenä porttina.

#### Jatkotoimenpiteet Muurlan liittymän kohdalla

- Muurlan yleiskaavan laatiminen on ajankohtaista vuosikymmenen puolivälissä. Yleiskaavassa tai muun suunnittelun yhteydessä tarkennetaan sitä, millaisessa laajuudessa yritystoimintaa voi sijoittaa nykyisen yritysalueen itäpuolelle.
- Aktiivisen maapolitiikan alue, maankäyttösopimukset tai maanhankinta.
- Alueen kehitysrooli on auki. Alue soveltuu monenlaiseseen toimintaan.
- Keskittyminen 110-tien tuntumassa oleviin osa-alueisiin.
- Kaupunki on aktiivinen sellaisissa yksityisissä hankkeissa, jotka soveltuvat alueelle.

#### ***Suomusjärven liittymän alue***

Suomusjärven liittymäalueella on myös mahdollista hyödyntää moottoritien näkyvyyttä, mutta sen nykyinen liikenteellinen ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti on Märyn aluetta haastavampi. Vaikka Suomusjärven alueella ei tällä hetkellä ole suuria toimijoita, voi alueen läheisyydessä olevat toiminnot, kuten Kiikalan lentokenttä ja maa-aineksen otto laas-

ti- ja tiilitehtaineen Härjänvatsassa, synnyttää uutta toimintaa alueelle. Merkittävän potentiaalin alueelle tarjoaa pitkällä tähtäimellä myös pääkaupunkiseudun läheisyys. Näistä kolmesta potentiaalisesta liittymästä Suomensjärven alue soveltuu parhaiten tilaa vaativille tuotannollisille toiminnoille.

#### Jatkotoimenpiteet Suomensjärven liittymän kohdalla

- Suomensjärven keskustan aluekeskusroolin vahvistaminen eri keinoin (tonttitarjonta, markkinointi, palveluverkko)
- Liittymän osayleiskaava-alueen toteuttaminen edellyttää aktiivista maapolitiikkaa.
- Kehitysroolina isojen tuotannollisten tonttien tarjonnan edistäminen.
- Suomensjärven keskustan osayleiskaavan laatiminen vuosikymmen jälkipuoliskolla, tavoitteena asuntotonttitarjonnan turvaaminen 110-tien eteläpuolella ja Kivihovin osa-alueen maankäytön selkeyttäminen mahdollisen yritystoiminnan näkökulmasta.
- Aktiivisella asuintonttitarjonnalla tuetaan taajaman palveluihin liittyvää yritystoimintaa.

#### *Piihovin liittymän alue*

Näiden kolmen alueen ohella nykyisistä liittymistä potentiaalia on myös Piihovin alueella. Vaikka alueen liikenteellinen sijainti on houkutteleva ja yhteydet keskustaan hyvät, kulttuuriympäristöarvojen vuoksi alueen laajamittaista kehittämistä ei ole pidetty mahdollisena. Koska yritystoimintaan soveltuva alue luoteisessa neljänneksessä on alaltaan suhteellisen pieni ja alueeseen liittyy merkittäviä rajoitteita, ei siitä pidä kehittää keskustaaajaman yritysalueiden kanssa kilpailevaa tavanomaista yritysalueita. Alueen kehittämisessä tulisi odottaa sellaista isoa tai erikoistunutta toimijaa, joka soveltuisi nimenomaan Piihovin alueelle ja joka hyötyisi hyvästä liikenteellisestä sijainnista. Liittymän hyödyntämiseen yritystoiminnan näkökulmasta liittyy ajatus Salon keskustan pohjoisesta portista, joka rakentuisi pitkällä tähtäimellä Somerontien ja itäisen ohikulkutien risteykseen, josta on noin 1,5 kilometriä moottoritiele.

#### Jatkotoimenpiteet Piihovin liittymän kohdalla

- Isokylä–Toijala–Tavolan yleiskaavassa lähdetty siitä, ettei liittymän tuntumaan keskustan puolelle tule uutta maankäyttöä.
- Huolehditaan liittymän alueesta ja tienvarsinäkymästä Salon sisääntuloväylän käyntikorttina ja kulttuuriympäristöpainotteisena alueena.
- Liittymän luoteisen neljänneksen mahdollinen käyttöönotto edellyttää yleiskaavallista tarkastelua. Alueen kehitysrooli auki.
- Yleiskaavan tarkistus moottoritien pohjoispuolisilla alueilla pitkän tähtäimen toimenpiteenä.

#### Jatkotoimenpiteet ns. Somerontien yritysalueen ja Somerontien varren taajaman pään osalta

- Somerontien länsipuolta on tutkittu Isokylä–Tavola–Toijalan yleiskaavan yhteydessä, jossa päädyttiin osoittamaan alueelle pientaloasumista. Tien itäpuoli liittymän asti on kyseisessä kaavassa osoitettu maisemallisesti erittäin arvokkaaksi peltoalueeksi ns. Somerontien yritysalueita lukuun ottamatta.



- Yrittäjien taholta saadun palautteen vuoksi on tuotu esille tarve tutkia alueen soveltuvuutta vaihtoehtoisille maankäyttömuodoille. Tarvitaan erillinen tarkastelutyö lähivuosina, jossa selvitetään alueelle soveltuva toiminta ja sen laajuus suhteessa olemassa olevaan ympäristöön ja huomioiden alueen reunaehdot.
- Somerontien yritysalue kehittäminen kaupallisiin toimintoihin edellyttää nykyisen lainsäädännön puitteissa maakuntakaavallista tarkastelua.

### ***Hajalan, Kruusilan ja Lahnajärven liittymäalueet***

Yhdyskuntarakenteen hajautumisen vuoksi Hajalan, Kruusilan ja Lahnajärven liittymiin ei tule sijoittaa sellaista toimintaa, joka soveltuu muihin potentiaalsiin liittymäalueisiin tai olemassa olevien yritysalueiden yhteyteen. Toisaalta näiden liittymien yhdyskuntarakenteellinen ja liikenteellinen sijainti on sellainen, että niihin ei kohdistu kysyntää, mikäli muita alueita on tarjolla. Näihin liittymiin liittyy kuitenkin erityispiirteitä, joiden myötä yritystoiminnan sijoittuminen tässä selvityksessä kuvattuihin potentiaalsiin neljänneksiin voi tulla ajankohtaiseksi pitkällä tähtäimellä. Lahnajärven alue nähdään olemassa olevien edellytysten valossa ennen kaikkea matkailupalvelujen alueena. Myös Kruusilan liittymällä on samantyyppistä kehityspotentiaalia ainakin pitkällä tähtäimellä.

#### Jatkotoimenpiteet Hajalan, Kruusilan ja Lahnajärven liittymien kohdalla

- Hajalan kylän osayleiskaavan laatiminen ulotetaan moottoriteliittymän pohjoispuolelle asti. Liittymän ympäristössä on pidättäydyttävä suunnittelemttomasta rakentamisesta.
- Kruusilan liittymän eteläpuolisen kyläasutuksen asemakaavoitus saatetaan valmiiksi. Myös Kruusilan liittymän ympäristössä on pidättäydyttävä suunnittelemttomasta rakentamisesta. Valmiutta matkailupainotteisille kehittämishankkeille voidaan edistää yleiskaavan tarkistuksella liittymän pohjoispuolisella alueella.
- Lahnajärven alueella varaudutaan alueen kehittämiseen matkailu- ja liikennepalvelujen suuntaan.

### ***Suunnitellut liittymät eli ns. Salaisten ja Haukkalan liittymät***

Suunniteltujen liittymien, eli Salaisten ja Haukkalan alueen potentiaali on epävarmaa, sillä niiden toteutuminen vaatii merkittäviä investointeja tieyhteyksien parantamiseen. Nykytilanteessa Salaisten alueen toteutus on Haukkalaa todennäköisempää. Mikäli Salaisten alue toteutuu, voi siitä muodostua uusi merkittävä keskustaaajaman yritysalue. Ennen kuin liikenneyhteyksien rakentaminen on mahdollista, tulee rakentamista alueelle rajoittaa, sillä ilman kokonaissuunnittelua tapahtuva maankäytön kehittyminen voi heikentää alueeseen liittyvää potentiaalia.

#### Jatkotoimenpiteet suunniteltujen liittymien kohdalla

- Salaisten liittymän rakentamiseen tulee varautua pitkällä tähtäimellä ja ympäristössä tulee pidättäytyä suunnittelemttomasta rakentamisesta.
- Valmiutta Salaisten "liittymän" eteläpuolisen alueen rakentamiseksi tulevaisuudessa tulee edistää aktiivisella maapolitiikalla ja maankäyttötarpeiden selvittyä myös tarvittaessa yleiskaavan käyttötarkoitusta tarkistamalla.

- Haukkalan liittymän kohdalla tulee pidättäytyä suunnittelemattomasta asuntorakentamisesta, jotta pitkän tähtäimen potentiaali yritystoiminnalle säilyy.

### *Nykyisten alueitten laajentumispotentiaali ja isojen tonttien tarjonta*

Nykyisistä yritysalueista erityistä laajentumispotentiaalia on Riikillä, Metsäjaanulla ja Perniön Leppäkorpi-Kankkonummen alueilla.

Tämän selvityksen perusteella parhaimpana tilaa vaativien tuotantotoimintojen sijoituspaikkana on Riikin laajennusalue. Alueella on viime aikoina ollut kysyntää myös pienille ja keskikokoisille yritystonteille, ja näiden tonttien saatavuus tulisi turvata joko laajennusalueen myötä tai nykyisellä asemakaava-alueilla olevien yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien tonttien käyttöönnotolla. Toisena suurten tonttien potentiaalisena sijoituspaikkana ovat Suomusjärven ja Kivihovin liittymien alueet. Tämän toteutuminen edellyttää kuitenkin Suomusjärven kehittymistä itäisen Salon aluekeskukseksi ja alueen yleisen vetovoiman kasvua.

Metsäjaanun aluettakin voidaan tarjota isoina kokonaisuuksina, kunhan alueen louhinta saadaan tehtyä. Perniön mahdollisille laajentumisalueille on myös mahdollista kaavoittaa isoja tontteja. Nämä kaikki alueet voivat soveltua myös ympäristöhäiriöitä aiheuttavalle toiminnalle.

Neljäs tilaa vaativien yritystoimintojen kannalta potentiaalinen alue on Märynummen pohjoispuoli, jota on käsitelty myös jäljempänä seuraavassa kappaleessa. Muihin alueisiin verrattuna tämän alueen toteuttaminen on järkevää vasta pidemmällä aikavälillä, ja vain mikäli seudun yrityselaämä kehittyy kokonaisuutena suotuisasti. Se voi tulla kyseeseen esimerkiksi silloin, kun Riikin alue alkaa täyttyä.

#### Jatkotoimenpiteet Riikin yritysalueella

- Tärkeä yleiskaavallinen kohde, laajentuminen voi edellyttää yleiskaavan muutosta.
- Ennen yleiskaavoitusta syytä tehdä yleisluonteinen kehittämissuunnitelma ottaen huomioon olemassa olevan yritysalueen muutostarpeet.
- Suunnittelussa huomioitava suurten tonttien muodostaminen.
- Aktiivisen maapolitiikan alue.

#### Jatkotoimenpiteet Metsäjaanun yritysalueella

- Alueen louhinta kantatien 52 uuden linjauksen rakentamisen yhteydessä.
- Ns. Ruusulehdon alueen liittäminen asemakaavoitettavaan alueeseen tutkittava.
- Muutoin varautumista alueen laajenemiseen pitkällä tähtäimellä.
- Aktiivisen maapolitiikan alue.
- Selvitään uusiutuvan energian mahdollisuuksia houkuttelevan yritysalueen luomiseksi.
- Toistaiseksi toimii myös isojen tonttien vara-alueena.

#### Jatkotoimenpiteet Kankkonummen – Leppäkorven yritysalueella Perniössä

- Varauduttava alueen laajenemiseen yleis- ja asemakaavoituksessa.

- Aktiivisen maapolitiikan aluetta.

### *Muut selvityksessä käsitellyt alueet*

Selvityksessä nähtiin tarpeelliseksi tarkastella myös sellaisten alueitten potentiaalia, jotka eivät ole moottoriteliittymien tai nykyisten yritysalueitten tuntumassa. Paikkatietoanalyysin avulla esiin nousi kuusi aluetta, jotka sijaitsivat kanta- ja seututeiden tuntumassa. Alueet ovat Märynummen pohjoispuolinen alue Vaskiontien varrella, ns. Uitonnummi kantatie 52 ja Mäenalantien tuntumassa, Lakianummi–Palonummen alue Kiskontien tuntumassa sekä Peppursuo ja Tottola Salon eteläpuolella kantatien 52 ja Teijoon johtavan Merikulmantien välissä. Ensin mainittu on näistä potentiaalisin, sijaitsee kohtuullisen lähellä moottoritietä ja tarjoaa kuntarakenteen kannalta monipuolisimmat mahdollisuudet tulevaisuudessa, ja kuten jo edellä on todettu, alue mahdollistaa myös suuret tontit. Alueen läheisyyteen on jo nousemassa tuulivoimaloita. Neljä muuta aluetta voisivat toimia sijaintipaikkana joillekin erityistoiminnoille, joille taajamien läheisyys on enemmän haitta kuin hyöty.

#### Jatkotoimenpiteet muiden potentiaalisten alueitten kohdalla

- Märynummen pohjoispuolisilla osilla yleiskaavoitus nähdään tarpeellisena. Alueella on pidättäydyttävä suunnittelemattomasta rakentamisesta. (Alueen läheisyyteen on jo nousemassa tuulivoimaa.)
- Uitonnummi ja Lakianummi–Palonummen alueet ovat pitkän tähtäimen reservialueita erityistoiminnoille.
- Tottolan ja Peppursuon alueiden osalta tulee selvitettäväksi pistoraitteen mahdollisuus ja tieyhteyksymykset.

## *Lopuksi*

Vaikka tässä selvityksessä onkin painotettu liikenneyhteyksien ja muiden sijaintitekijöiden merkitystä yritysten sijaintipaikan valinnassa, on nykypäivänä myös muilla tekijöillä suuri vaikutus. Tällaisia tekijöitä ovat mm. alueen sisäiset palvelut, imagotekijät ja yleisilme. Jatkossa uusien yritysalueiden kehittämisessä on tärkeää kiinnittää huomio myös näihin tekijöihin. Tässä suhteessa Salon kehittäminen tulee nähdä kokonaisuutena, jossa yrityselämän houkuttimena toimivat myös viihtyisä ympäristö ja hyvät palvelut.

Tämän työn tavoitteena oli tarkastella uusien yritysalueiden kehittämistä tai nykyisten alueiden merkittäviä laajennuksia. Tärkeää on kuitenkin tunnistaa muidenkin olemassa olevien yritysalueiden potentiaali. Vahvojen alueiden luontainen kehityssykli avaa tulevaisuudessa uusi mahdollisuuksia vanhoilla alueilla, ja on tärkeää tunnistaa myös näiden alueiden mahdollisuudet. Tästä näkökulmasta tarkasteltuna Salon tärkein potentiaalinen yritysalue on Meriniitty niin kokonsa, monipuolisuutensa kuin sijaintinsakin vuoksi. Tuotannollisen toiminnan kannalta taas Riikin yritysalue ja sen laajentuminen on keskeisessä roolissa myös tulevaisuudessa.

Potentiaaliset yritysalueet Salossa -selvityksen jatkona tarkastellaan Salon yritysalueiden profiileja ja kehittämismahdollisuuksia. Käynnissä olevassa Salon yritysalueitten kehittämishankkeessa jatkossa pääpaino on siis nykyisissä yritysalueissa ja tarkoituksena on käsitellä laajemmin esimerkiksi Meriniittyä, Suomusjärven Ajopellon aluetta, Riikkiä ja Metsäjaanua. Työn kautta kiinnitetään yllä kuvattuihin tärkeisiin tekijöihin, jotka vaikuttavat yritysten sijoittumiseen ja toimintaedellytyksiin.

## Lähteet

### Kirjalliset lähteet

- E18 kehityskäytävä Turun–Salon seudulla (2005). Yhteenvetoraportti. Turun Seudun Kehittämiskeskus TAD Centre & Salon Seudun Kehittämiskeskus.
- Jauhiainen, J., S. Harvio, J. Luukkonen & H. Moilanen (2007). Kehittämisyöhykkeet aluekehittämisesä. Sisäasiainministeriön julkaisu 22/2007. Saatavilla osoitteessa:  
[http://www.poliisi.fi/intermin/biblio.nsf/BCB93528EE14621AC22572B9003DFE11/\\$file/222007.pdf](http://www.poliisi.fi/intermin/biblio.nsf/BCB93528EE14621AC22572B9003DFE11/$file/222007.pdf)
- Keskuskaupakamari (2011). Alueiden kilpailukyky 2011. Saatavilla osoitteessa:  
[http://kauppakamari.fi/wp-content/uploads/2012/01/Alueiden\\_kilpailukyky\\_2011.pdf](http://kauppakamari.fi/wp-content/uploads/2012/01/Alueiden_kilpailukyky_2011.pdf)
- Laakso, S. & P. Moilanen (2011). Yritystoiminnan sijoittuminen ja työpaikkakeskittymien muodostuminen monikeskuksisissa aluerakenteissa. Sektoritutkimuksen neuvottelukunta 5/2011. Saatavilla osoitteessa:  
[http://www.kaupunkitutkimusta.fi/kaupunkitutkimus/erityisalajat/fi\\_FI/tutkimukset/files/87620207646155248/default/SETU\\_5-2011.pdf](http://www.kaupunkitutkimusta.fi/kaupunkitutkimus/erityisalajat/fi_FI/tutkimukset/files/87620207646155248/default/SETU_5-2011.pdf)
- Kärkinen, T., K. Wallin & M. Lintusaari (2013). Ympäröivän maankäytön kytkeminen moottoritien liikennekäytävään. Liikenneviraston selvityksiä 27/2013. Saatavilla osoitteessa:  
[http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf3/lts\\_2013-27\\_ymparoivan\\_maankayton\\_web.pdf](http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf3/lts_2013-27_ymparoivan_maankayton_web.pdf)
- Meriläinen, A., J. Tervonen, M. Seila, V. Hokkanen & H. Andersson (2008): E18 Turku–Lohjanharju-moottoritien vaikutus selvitys. Tiehallinnon selvityksiä 18/2008. Saatavilla osoitteessa:  
[http://alk.tiehallinto.fi/julkaisut/pdf2/3201085-v-e18\\_vaikutukset.pdf](http://alk.tiehallinto.fi/julkaisut/pdf2/3201085-v-e18_vaikutukset.pdf)
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (2013). Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnit. Powerpoint-esitys. Saatavilla osoitteesta: [http://www.ely-keskus.fi/documents/10191/1928632/MAPIO\\_VS+arvokkaat+maisema-alueet.pdf/729b9671-ae4c-4c91-bd9f-50cc98440962](http://www.ely-keskus.fi/documents/10191/1928632/MAPIO_VS+arvokkaat+maisema-alueet.pdf/729b9671-ae4c-4c91-bd9f-50cc98440962). Viitattu 12.2.2014.
- Salon kaupunki (2014). Elinkeinopoliittisen ohjelman päivitys. Luonnos (10.3.2014)
- Salon kaupunki (2012). Yleiskaavallinen ohjelma. Tavoiteraportti.
- Salon kaupunki (2010a). Salon kaupungin elinkeinopoliittinen ohjelma 2010–2013.
- Salon kaupunki (2010b). Yleiskaavallinen ohjelma. Perustietoraportti.
- Somerpalo, S. (2006). Saavutettavuuden mittarit. Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisuja 13/2006. Saatavilla osoitteessa: [http://www.lvm.fi/fileserver/Julkaisuja%2013\\_2006.pdf](http://www.lvm.fi/fileserver/Julkaisuja%2013_2006.pdf)
- Ympäristöministeriö (2006). Kilpailukykyä, hyvinvointia ja ekotehokkuutta. Suomen ympäristö 31/2006. Saatavilla osoitteessa:  
[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38804/SY31\\_2006\\_Kilpailukyky%2c\\_hyvinvointia\\_ja\\_ekotehokkuutta.pdf?sequence=1](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38804/SY31_2006_Kilpailukyky%2c_hyvinvointia_ja_ekotehokkuutta.pdf?sequence=1)
- Ympäristöministeriö (2009). Tulevaisuuden alueidenkäytöstä päätetään nyt. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.
- Varsinais-Suomen liitto (2006). Salon seudun maakuntakaava (selostusosa). Saatavilla osoitteesta:  
<http://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2012/ssmk%20selostus%20ym%2020081112.pdf>

### **Kartta- ja tilastoaineistot**

(GTK) Maaperäkartta 1:20 000. Geologian tutkimuskeskus (2013). Saantitapa: WMS-rajapinta.

(KVL) Liikennemäärät. Liikennevirasto 2012. Saantitapa: WMS-rajapinta.

(MML) Maastokartta 1:50 000. Maanmittauslaitos (2013). Saantitapa: WMS-rajapinta.

(MML) Taustakarttarasteri 1:5 000. Maanmittauslaitos (2013). Saantitapa: WMS-rajapinta.

(MML) Vinovalovarjoste 1:20 000. Maanmittauslaitos (2013). Saantitapa: WMS-rajapinta.

(RKY) Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2009. Museovirasto (2010).

(SVTa) Suomen virallinen tilasto (SVT): Työssäkäynti [verkkajulkaisu]. Tilastokeskus (2013).  
<http://www.stat.fi/til/tyokay/tjulk.html>

(SVTb) Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennukset ja kesämökit [verkkajulkaisu]. Tilastokeskus  
(25.9.2013). Saantitapa: <http://www.tilastokeskus.fi/til/rakke/>

(VSL) Salon seudun maakuntakaava. Varsinais-Suomen liitto 2006. Saantitapa: [http://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2010/kaavoitus/Salo/ssmk\\_20081112\\_vahvistettu.pdf](http://www.varsinais-suomi.fi/images/tiedostot/Maankaytto/2010/kaavoitus/Salo/ssmk_20081112_vahvistettu.pdf)

(YKR/SYKE) YKR-aluejaot. Suomen ympäristökeskus (2012). Saantitapa: OIVA - ympäristö- ja paikka-tietopalvelu.

(SYKE, ELY-keskukset) Pohjavesialueet. Suomen ympäristökeskus (2013). Saantitapa: OIVA - ympäristö- ja paikkatietopalvelu.

Yritysrekisteri. Tilastokeskus (2012).

Turun kaupunkiseudun ja Salon seudun maakuntakaava. Lounaispaikka (2014). Saantitapa: Lounaispaikka – Open data.