

Elinvoimajaosto

Aika 26.03.2024 klo 17:30 - 19:24

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Kataja, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 26	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 27	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 28	Läsnäolo- ja puheoikeus elinvoimajaoston kokouksissa, täydennys	5
§ 29	Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi vuodelta 2023	6
§ 30	TE-palvelu-uudistuksen valmistelun tilanne Salon työllisyysalueella	8
§ 31	Helmikuun 2024 kuukausiraportti, elinvoimajaosto	11
§ 32	Suunnittelutarveratkaisu 734-516-1-80	12
§ 33	Yleiskaavan muutos Kyntömiehenpuisto, kaavoituksen käynnistäminen	15
§ 34	Yleiskaavan muutos Ollikkalan puutarha-alue, kaavoituksen käynnistäminen	17
§ 35	Yleiskaavan muutos Riikki-Mustamäki, vireilletulo ja luonnosvaihe	19
§ 36	Asemakaavan muutos, Kalkkitie	21
§ 37	Asemakaavan muutos, Horninkadun kulmaus	27
§ 38	Asemakaavan muutos, Moisio kortteli 8	32
§ 39	Maksuton matkustus Paikku-liikenteessä viikoilla 26-30	37
§ 40	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.2. - 29.2.2024	39
§ 41	Viranhaltijapäätökset	40
§ 42	Tiedoksi tulleet asiat	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Anttila Jarkko	1. varapuheenjohtaja	puheenjohtaja §:t 26-33, 35-42, poissa § 34
	Huittinen Ulla	jäsen	
	Härri Anna	jäsen	
	Ketola Janne	jäsen	läsnä §:t 26-30
	Korimäki Eeva	jäsen	läsnä §:t 26-30
	Koskinen Heimo	jäsen	
	Nurmi Janne	jäsen	läsnä §:t 26-30
	Ryhtä Riitta	jäsen	läsnä §:t 26-30
	Räike Kalle	jäsen	
	Salomaa Pekka	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Sjöholm-Nikkanen Anita	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Wallius Jerina	jäsen	puheenjohtaja § 34
	Siikonen Stina	varajäsen	
	Poikela Marko	varajäsen	läsnä § 34
Poissa	Lundström Sanna		
	Korhonen Anna-Kristiina		
Muu	Paananen Enni	nuorisovaltuuston edustaja	
	Ahtiainen Anne	asiantuntija	läsnä §:t 26-30
	Partanen Henri	asiantuntija	läsnä §:t 26-30
	Suikkanen Sami	asiantuntija	läsnä §:t 27-30
	Inkinen Raimo	asiantuntija	esittelijä § 34
	Laikko Outi	asiantuntija	
	Virta Minna K	asiantuntija	läsnä §:t 26-30
	Mannervesi Mika	esittelijä	poissa § 34
	Andersson Aino	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 03.04.2024

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

Elinvoimajaosto

§ 26 26.03.2024

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

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 26

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

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 2.4.2024 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 3.4.2024 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekka Salomaa ja Anita Sjöholm-Nikkanen.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Elinvoimajaosto

§ 27 26.03.2024

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 27

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 156 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 157 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.
Päätös	Merkittiin, että asiantuntija Sami Suikkanen saapui asian käsittelyn aikana kello 17:37. Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Elinvoimajaosto

§ 28 26.03.2024

Läsnäolo- ja puheoikeus elinvoimajaoston kokouksissa, täydennys

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 28
3/00.02.14.20/2024

Valmistelija

hallintopäällikkö Outi Laikko, outi.laikko@salon.fi, 02 778 2307

Hallintosäännön 151 §:n mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus:

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajalla kaupunginhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
- kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.

Muiden kuin edellä mainittujen henkilöiden läsnäolosta ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.10.2023 § 77 TE-palvelu-uudistukseen 2025 liittyen sopimuksen yhteisen työllisyysalueen perustamisesta julkisten työvoimapalveluiden järjestämiseksi. Salon työllisyysalueen yhteisenä toimielimenä toimii Salon kaupunginhallituksen alainen elinvoimajaosto. Sopimuksen mukaan sopijakunnat perustavat lisäksi yhteisen ohjausryhmän, jonka jäsenillä on osallistumis- ja puheoikeus toimielimen kokouksiin.

Yhteisen toimielimen toimintaan sovelletaan Salon kaupunginvaltuuston hyväksymiä hallintosääntömääräyksiä.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää, että Salon työllisyysalueen ohjausryhmän jäsenillä on läsnäolo- ja puheoikeus elinvoimajaoston kokouksissa silloin, kun käsitellään yhteisen työllisyysalueen asioita.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Asianosaiset

Elinvoimajaosto

§ 29 26.03.2024

Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi vuodelta 2023

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 29
1462/02.02.02.00/2024

Valmistelija

Työllisyyspäällikkö Minna Virta, minna.k.virta@salon.fi, 02 7782161

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

Vuonna 2023 työllisyydenhoidon toimet etenivät suunnitellusti, mutta syksyllä työllisyytilanteen heikkeneminen näkyi asiakasmäärien kasvuna ja yleisesti myönteisen kehityksen pysähtymisenä tai tilanteen heikentymisenä. Merkittävimpinä nostoina vuodesta 2023 voidaan todeta lakimuutos, jossa ukrainalaiset työnhakijat siirtyivät kevästä alkaen työllisyyden kuntakokeilun asiakkaiksi sekä hyvinvointialueuudistukseen liittyviin muutoksiin sopeutuminen työllisyysyhdyntäyhteistyössä.

Työvoimapaalvelut siirtyvät vuonna 2025 kuntien järjestämisvastuulle. Työllisyyspalveluissa vuosi 2024 on valmistautumista uuteen malliin. Työllisyyden kuntakokeilun viimeisenä vuotena kiinnitetään erityistä huomiota sujuviin asiakasprosesseihin henkilöasiakaspalvelussa, jo tänä vuonna voimaan astuviin muutoksiin muun muassa lainsäädännössä sekä valmistaudutaan kuntaan siirtyviin työnantajapaalveluihin tiivistämällä yhteistyötä työnantajien kanssa.

Kotoutujien runsas määrä Salossa, heidän työllistymisen edistäminen ja kunnan kotoutumispalvelujen siirtyminen vuoden vaihteessa osaksi työllisyyspalveluja edellyttävät erityisen huomion kiinnittämistä tänä vuonna kotoutumispalvelujen kehittämiseen. Samalla valmistaudutaan KOTO24-uudistukseen, joka TE-uudistuksen rinnalla astuu voimaan 1.1.2025 ja sen myötä kunnille tulee uusia lain mukaisia velvoitteita, jotka tulee huomioida kunnan kotouttamistyössä.

Salon kaupungin työllisyysohjelma vuosille 2021-2023 rakennettiin alkuperäistä kuntakokeilu-aikaa vastaavaksi (1.3.2021 - 30.6.2023). TE-palvelu-uudistuksen edetessä kuntakokeiluja jatkettiin ajalle 1.7.2023 - 31.12.2024 ja Salon kaupunki jatkaa samoilla päätavoitteilla kuntakokeilua yhdessä Kosken ja Marttilan kuntien kanssa. Uutta työllisyysohjelmaa työstetään samanaikaisesti tulevien työvoimapaalveluiden suunnittelun rinnalla ja tavoitteena on tuoda se päätöksentekoon syksyllä 2024.

Liite: Työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun vuoden 2023 raportointi

Elinvoimajaosto

§ 29 26.03.2024

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee tiedokseen työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun raportin vuodelta 2023 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen tiedoksi.

Päätös

Merkittiin, että jäsen Janne Ketola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 17:57 ja palasi kokoukseen kello 18:01.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Valmistelija
Toimistopalvelut

Liitteet

Liite 1 Työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun vuoden 2023 raportointi

Elinvoimajaosto

§ 30 26.03.2024

TE-palvelu-uudistuksen valmistelun tilanne Salon työllisyysalueella

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 30
2152/00.01.02.02/2023

Valmistelija

Työllisyyspäällikkö Minna Virta, minna.k.virta@salon.fi, 044 778 2161,
projektipäällikkö Salla Seppälä, salla.seppala@salon.fi, 050 439 8446

Työvoimapalveluiden järjestämisestä säädetyn lain (380/2023) mukaisesti vastuuta työvoimapalveluiden tuottamisesta siirretään valtiolta kunnille. Käytännössä tehtäviä, henkilöstöä ja omaisuutta siirretään 1.1.2025 alkaen TE-toimistoista, ELY-keskuksista ja KEHA-keskuksesta kuntiin. TE-toimistot lakkautetaan uudistuksen myötä.

Valtionneuvosto on vahvistanut työllisyysalueet. Salon kaupunginvaltuuston hyväksymän (23.10.2023 § 77) sopimuksen mukaisesti Salon ja Someron kaupungit sekä Kosken ja Marttilan kunnat muodostavat Salon työllisyysalueen. Sopimuksen mukaan Salon kaupunki on kuntalain mukainen vastuukunta, joka vastaa järjestettävien palveluiden ja muiden toimenpiteiden yhdenvertaisesta saatavuudesta, tarpeen, määrän ja laadun määrittelemisestä, tuottamistavasta, tuottamisen valvonnasta ja viranomaiselle kuuluvan toimivallan käyttämisestä.

Palvelujen järjestämisestä vastaavana kuntalain mukaisena yhteisenä toimielimenä ja työllisyysalueen työvoimaviranomaisena toimii Salon kaupunginhallituksen alaisuudessa toimiva elinvoimajaosto. Sopimuksen mukaisesti on perustettu myös ohjausryhmä, jonka tehtävänä on mm. tukea toimielimen tehtävien valmistelua sekä edistää sopimuskuntien välistä yhteistyötä ja tiedonkulkua.

Uudistuksen rahoitusmalli

Tehtävistä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat vastuukunnalle. Ne jaetaan kuntien kesken sopimuksen mukaisesti.

Valtio korvaa lakisääteisten tehtävien kustannukset yleiskatteellisilla valtionosuuksilla suoraan yksittäisille kunnille. Valtionosuuksien suuruus perustuu kunnan työkäiseen väestön, työttömien ja vieraskielisten määrään. Rahoitus tarkistetaan vuosittain ja sopeutumisaika uuteen malliin on kaksi vuotta.

Uudistuksessa kuntien työttömyysetuuksien rahoitusvastuu kasvaa. Kunnan vastuu työttömyysturvan rahoituksesta alkaa nykyistä (300 päivää työmarkkinatukea saaneet) aiemmin ja kasvaa portaittain jo, kun kuntalainen on saanut työttömyysetuutta yli 100 päivää. Työttömyysturvamenojen kustannukset tulevat suoraan yksittäisille kunnille, samoin etuuskulujen nousun kompensatio osana valtionosuusjärjestelmää.

Liitteessä on kuvattu rahoitusmallia tarkemmin sekä työ- ja elinkeinoministeriön viimeisimmät kuntakohtaiset rahoituslaskelmat.

Uudistuksen valmistelun tilanne

Vastuukunnan näkökulmasta uudistus vaatii mittavaa valmistelua erityisesti seuraavilla osa-alueilla:

- Henkilöstö
- Palvelutuotanto
- Ostopalveluhankinnat
- Talous
- Toimitilat
- Viestintä
- Tietohallinto
- Ennakointi
- Sidosryhmien osallisuus

Liitteessä on kuvattu valmistelun tilannetta tarkemmin osa-alueittain.

Uudistuksen valmistelua on seurannut valmisteluryhmä, jossa on edustus kuntien lisäksi Varsinais-Suomen TE-toimistosta sekä ELY- ja KEHA keskuksista.

Yleisesti ottaen valmistelu on monelta osin kesken ja tietoa saadaan lisää jatkuvasti sitä mukaan, kun valtakunnallinen valmistelu- ja selvitystyö etenee. Työ- ja elinkeinoministeriö, KEHA-keskus sekä Kuntaliitto tukevat uudistuksen valmistelussa työllisyysalueita tuottamalla erilaisia materiaaleja, perehdytystä sekä infoja. Salon kaupunki osallistuu C23-kuntien verkostotyöskentelyyn eri teemojen osalta sekä on suoraan yhteydessä eri työllisyysalueiden valmisteluun. Säännöllistä yhteistyötä on erityisesti Turun työllisyysalueen kanssa mutta myös Lohja-Karkkilan ja Satakunnan työllisyysalueiden valmistelun kanssa.

Salon kaupungin osalta valmistelua johdetaan elinvoimapalveluista. Lisäksi konsernipalvelut osallistuvat omalta osaltaan valmisteluun. Erityisesti suuri rooli on liikkeenluovutuksen kannalta henkilöstöpalveluilla mutta myös viestintä-, talous- ja tietohallintopalveluiden panosta tarvitaan.

Keskeisinä sidosryhminä työllisyysalueen kuntien yksiköiden lisäksi palveluiden suunnittelussa ovat olleet ja tulevat olemaan mukana Varsinais-Suomen TE-toimiston ja ELY-keskuksen sekä KEHA-keskuksen henkilökunta, Salon seudun koulutuskuntayhtymä, Yrityssalo Oy, yksittäiset yritykset, kuntalaiset, palveluntuottajat, Varha ja muut yhteistyökumppanit. Osallistumisen välineinä ovat olleet yhteiskehittämisen työpajat, erilaiset kyselyt, haastattelut ja muut tilaisuudet.

Elinvoimajaosto

§ 30 26.03.2024

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee tiedoksi TE-palvelu-uudistuksen valmistelun tilanteen Salon työllisyysalueella

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Virta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen kello 18:38.

Merkittiin, että Ketola, Korimäki, Nurmi, Ryhtä, Ahtiainen, Partanen ja Suikkanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen kello 18:38.

Kokouksessa järjestettiin tauko tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:38-18:43.

Tiedoksianto

Valmistelijat

Liitteet

Liite 2 Salon työllisyysalue ja valmistelun tilanne 26032024

Elinvoimajaosto

§ 31 26.03.2024

Helmikuun 2024 kuukausiraportti, elinvoimajaosto

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 31
1640/02.02.02.01/2024

Valmistelija

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

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa 2024 kohdassa talousarvion sitovuus todetaan, että talousarvion talouden toteutumista seurataan toimielimissä pääsääntöisesti kuukausittain.

Esityslistan liitteenä on elinvoimajaoston ja sen alaisten palvelualueiden talouden kehitys ja toteumaluvut helmikuun 2024 osalta. Raportoinnin osalta on huomioitavaa, että kunkin kuukauden talouden luvut vahvistuvat kirjanpidossa aina seuraavan kuukauden 15. päivänä.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee helmikuun 2024 kuukausiraportin tiedoksi.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Liitteet

Liite 3 Helmikuun 2024 kuukausiraportti, elinvoimajaosto

Elinvoimajaosto

§ 32 26.03.2024

Suunnittelutarveratkaisu 734-516-1-80Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 32
1285/10.03.00.04/2024

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Anne Villberg, anne.villberg@salon.fi, 02 778 5100

Rakennushanke ja rakennuspaikka

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua olemassa olevan omakotitalon laajentamiseksi 60m² kiinteistöllä 734-516-1-80 Halikossa. Kiinteistö sijaitsee suunnittelutarvealueella ja kyseessä on asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen, joten hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Olemassa oleva asuinrakennus on kerrosalaltaan 116m², joten hankkeen toteuduttua asuinrakennuksen kerrosalaksi muodostuu 176m². Asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsee kerrosalaltaan 200m² ja 84m² talousrakennukset.

Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan alueella MU/s eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla ympäristö säilytetään.

Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia. Kiinteistö on rakennuspaikaksi suuri (2,78ha), ja sen rakennusjärjestyksen mukainen maksimikokonaisrakennusoikeus on 1990m². Suunniteltu laajennus jää reilusti alle maksimirakennusoikeuksien sekä asuin- että kokonaisrakennusoikeuden suhteen.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Kyseessä on asuinrakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen, jonka vuoksi hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä:

Rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön 43 §:n mukaan elinvoimajaostolle.

Osallisten kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet naapureita (kiinteistöt 734-516-1-81, 734-516-1-59, 734-516-1-58 ja 734-516-1-3). Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kyse on olemassa olevan omakotitalon maltillisesta laajentamisesta rakennusjärjestyksen puitteissa, joten suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonne on valmis tieyhteys. Uusia verkostoja tai väyliä ei ole tässä tapauksessa tarpeen rakentaa.

Sopivuus maisemaan, erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja virkistystarpeiden turvaaminen:

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joten maisema tai muut luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot eivät oleellisesti muutu.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Omakotitalon laajennus ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista maksimirakennusoikeutta. Hakijoiden rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Asemapiirros
- Kopio osayleiskaavasta

Elinvoimajaosto	§ 32	26.03.2024
Esittelijä	Elinvoimajohtaja	
Päätösehdotus	<p>Elinvoimajaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun omakotitalon laajennukselle kiinteistöllä 734-516-1-80 edellä mainituin perustein.</p> <p>Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.</p> <p>Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 580 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.</p>	
Päätös	Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.	
Tiedoksianto	Asianosaiset Varsinais-Suomen ELY-keskus Rakennusvalvonta Maankäyttöpalvelut/kaavoitus	
Liitteet	Liite 4 734-516-1-80 - Ympäristökartta Liite 5 734-516-1-80 - Kopio osayleiskaavasta Liite 6 734-516-1-80 - Asemapiirros	

Elinvoimajaosto

§ 33 26.03.2024

Yleiskaavan muutos Kyntömiehenpuisto, kaavoituksen käynnistäminen

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 33
1401/10.02.02/2024

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salon.fi, 02 7785113

Salon kaupunki on neuvotellut Asuntomessut-organisaation kanssa kaupungin mahdollisesta osallistumisesta messujen järjestämiseen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.3.2024 asuntomessujen hakemisen Saloon.

Yhtenä mahdollisena asuntomessujen erillispientalo-kohteena on selvitetty Haukkalankadun päässä olevaa, kaupungin omistamaa, maa-aluetta. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa VL-aluetta ja nykyisellään sillä on viljelypalstoja. Alueen osoittaminen pientaloalueeksi edellyttää yleiskaavan muutosta.

Kyntömiehenpuiston yleiskaavan muutos ei sisällynyt kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2024. Asian luonteesta johtuen kaavatyö on tarkoituksenmukaista aloittaa pikimmiten ja siksi työ otetaan valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena. Kaupungin hallintosäännön 43§ mukaisesti elinvoimajaosto päättää yleiskaavan laatimisen aloittamisesta silloin, kun se ei sisälly hyväksytyyn kaavoituskatsaukseen.

Kyntömiehenpuiston suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua. Kyntömiehenpuiston yleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa, yhdyskuntarakennetta tiivistävää maankäyttöä.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 1,5 kilometriä koilliseen Salon torilta. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Salonjokeen, idässä Inkereentiehen ja Haukkalankatuun ja etelässä 1960-70-luvuilla rakennettuun pientaloalueeseen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 6 hehtaaria.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää käynnistää Kyntömiehenpuisto-nimisen yleiskaavan muutoksen. Yleiskaavan vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet



Elinvoimajaosto

§ 33 26.03.2024

Liite 7 Kyntömiehentie sijainti ja rajaus

Elinvoimajaosto

§ 34 26.03.2024

Yleiskaavan muutos Ollikkalan puutarha-alue, kaavoituksen käynnistäminen

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 34
1840/10.02.02/2024

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salon.fi, 02 7785113

Salon kaupunki on neuvotellut Asuntomessut-organisaation kanssa kaupungin mahdollisesta osallistumisesta messujen järjestämiseen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 4.3.2024 asuntomessujen hakemisen Saloon. Yhtenä mahdollisena asuntomessujen kohdealueena on selvitetty Ollikkalassa olevaa, kaupungin omistamaa, maa-alueita. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa AK- ja VL-alueita ja nykyisellään sillä on käytöstä poistettu kaupungin puutarha-alue sekä kolme 3-kerroksista kerrostaloa. Alueen osoittaminen asuntoalueena edellyttää yleiskaavan muutosta.

Ollikkalan puutarha-alueen yleiskaavan muutos ei sisällynyt kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2024. Asian luonteesta johtuen kaavatyö on tarkoituksenmukaista aloittaa pikimmiten ja siksi työ otetaan valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena. Kaupungin hallintosäännön 43§ mukaisesti elinvoimajaosto päättää yleiskaavan laatimisen aloittamisesta silloin, kun se ei sisälly hyväksytyyn kaavoituskatsaukseen.

Ollikkalan puutarhan suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua. Ollikkalan puutarha-alueen yleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle ympäristöön sopivaa, yhdyskuntarakennetta tiivistävää ja uudistavaa maankäyttöä.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 1,8 kilometriä pohjoiseen Salon torilta. Suunnittelualue rajautuu lännessä Somerontiehen, pohjoisessa pientaloalueeseen, idässä Ollikkalankatuun ja etelässä rivitaloalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,8 hehtaaria.

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Maankäyttöpäalvelujen johtaja Inkinen Raimo

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää käynnistää Ollikkalan puutarha-alue-nimisen yleiskaavan muutoksen. Yleiskaavan vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Päätös

Merkittiin, että Mika Mannervesi ja Jarkko Anttila poistuivat kokouksesta intressijäävin vuoksi asian käsittelyn ajaksi klo 18:54-18:59

Elinvoimajaosto valitsi yksimielisesti puheenjohtajaksi tämän asian käsittelyn ajaksi jaoston jäsen Jerina Walliuksen.

Merkittiin, että kokouksen puheenjohtaja Jarkko Anttilan varajäsen Marko

Elinvoimajaosto

§ 34 26.03.2024

Poikela oli läsnä asian käsittelyn ajan 18:54-18:59.

Merkittiin, että maankäyttöpalveluiden johtaja Raimo Inkinen toimi esittelijänä asian käsittelyn osalta.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

Liite 8 Ollikkala YKM sijainti ja raja

Elinvoimajaosto

§ 35 26.03.2024

Yleiskaavan muutos Riikki-Mustamäki, vireilletulo ja luonnosvaiheElinvoimajaosto 26.03.2024 § 35
818/10.02.02/2024

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salon.fi, 02 7785113

Kaavatyön lähtökohdat

Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2024.

Riikki-Mustamäki suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen yleiskaavan muutos. Yleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava tulee ohjaamaan alueen tarkempaa suunnittelua.

Yhtenä yleiskaavan keskeisimmistä tavoitteista on Riikin teollisuusalueen kilpailukyvyyn ja elinvoiman lisääminen huomioiden alueen arvot ja ominaispiirteet. Mustamäen alueen asuinrakentamista halutaan lisätä. Alue sijaitsee Halikonjokilaakson maisema-alueella ja tavoitteena on nykyisen, jäsentymättömän, maisemankuvan sovittaminen uusien toimintojen kanssa. Tavoitteena on, että kaava-alueelle osoitetut uudet toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin sekä lisäävät alueen kilpailukykyä ja elinvoimaa mm. mahdollistaen olevien yritysten laajentamisen sekä uusien yritysten syntymisen alueelle ja lisäten alueen houkuttelevuutta asuinalueena. Yleiskaavan ympäristötavoitteista merkittävin on maisema-arvojen turvaaminen sekä maisemakuvan jäsentäminen.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 5 kilometriä länteen Salon keskustasta. Kaava-alue sijaitsee seututeiden 110 ja 224 risteysalueen länsipuolella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 67,3 hehtaaria. Kaava-alueella on asukkaita 87 sekä n. 15 yritystä. Aivan kaava-alueen pohjoiskärjessä on Varsinais-Suomen hyvinvointialueen ylläpitämä Halikon perhetukikeskus.

Kaavaluonnos

Kaavaratkaisu perustuu olevaan ympäristöön ja sen tarkoituksenmukaiseen täydennysrakentamiseen. Kaavan rakenne on sellainen, että uusi maankäyttö tukeutuu olevaan rakenteeseen ja toimintoihin sekä liikenneverkkoon. Kaava-alueelle on osoitettu kolme muuttuvaa maankäytön aluetta käyttötarkoituksmerkinnöillä. Avoimeksi jätettävät peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina.

Merkittävin osa alueesta on olemassa olevan tilanteen toteamista. Uudet pientalovaltaiset asuinalueet (AP-1) on osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan siten, että alueelle ajetaan Hirvikalliontieltä liittyvää uutta katua pitkin. Alueet täydentävät olevaa väljää rakennetta siten, että vanhan

Elinvoimajaosto

§ 35 26.03.2024

ja uuden väliin jää lähivirkistysaluetta. Uusi työpaikka-alue (TP-1) sijoittuu Linnamäentien eteläpuolelle. Alue on luontevaa laajennusaluetta nykyiselle teollisuusalueelle. Kaavamuutoksella muutetaan alueella oleva pientalovaltainen asuntoalue-merkintä vastaamaan paremmin olevaa ympäristöä. Uudet alueet sijoittuvat avoimeen maisemaan tai sen reunalle ja niille on annettu tarkempi määräys maisemaan sovittamisesta. Lähivirkistysalueita (VL) on osoitettu eri toimintojen välille sekä uusien ja vanhojen alueiden välille. Keskeisin peltoalue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA).

Yleiskaavaa toteutetaan asemakaavoituksella. Asemakaavoitus on mahdollista tehdä vaiheittain kysynnän mukaan. Asemakaavoitus aloitetaan yleiskaavan voimaantumisen jälkeen tai kun on tiedossa toimija, joka olisi tulossa alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- sekä selostusluonnos ovat esityslistan liitteinä.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

Liite 9 Y027-Riikki-Mustamäki luonnos
Liite 10 Y027-Riikki-Mustamäki selostus
Liite 11 Riikki-Mustamäki OYK OAS

Kaupunginhallitus	§ 63	26.02.2024
Elinvoimajaosto	§ 36	26.03.2024

Asemakaavan muutos, Kalkkitie

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 63

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel, elisa.tegel@salon.fi, 02 778 5105

A-Klinikkasäätiö sr on tehnyt kaupungille aloitteen asemakaavan muutoksesta 2.6.2021.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 6303 m². Kaava-alue koostuu kiinteistöistä 734-22-31-9 ja 734-22-31-10.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöjä 734-22-31-9 ja 734-22-31-10. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 6303 m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on saada saman omistajan kaksi tonttia yhdistetyksi ja samalla järkeistää sekä ajanmukaistaa tonttien kaavamääräykset. Kaupungin tavoitteena on A-klinikkasäätiön alueen kaavoittaminen hoitolaitokselle poikkeamislupapäätöksien mukaisesti.

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b).

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Kalkkitie.

Sopimusluonnos on hyväksytty A-Klinikkasäätiö ry:n puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistaja sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

Käynnistämissopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus § 63 26.02.2024
Elinvoimajaosto § 36 26.03.2024

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöillä 734-22-31-9 ja 734-22-31-10. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosainen
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 36
4863/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel, elisa.tegel@salon.fi, 02 7785105

Asemakaavan muutoksen vireilletulo ja kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

Kaavatyö on mukana vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa kaavahankkeena nimellä Kalkkitie. Kaava laaditaan maanomistajan aloitteesta. Suunnittelualue on A-Klinikkasäätiö sr:n omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.2.2024 § 63 hyväksyä asemakaavan käynnistämissopimuksen ja päätti käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöillä 734-22-31-9 ja 734-22-31-10.

Tarkoituksena on käsitellä samalla kerralla asemakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Suunnittelualueen nykytilanne ja kaavamuutoksen tavoitteet

Suunnittelualueen osoite on Kalkkitie 5-7 ja se sijaitsee noin 2,8 kilometriä Salon keskustasta koilliseen Anjalan kaupunginosassa. Alue on kooltaan noin 6303 m². A-Klinikan lähiympäristö on teollisuusaluetta, jossa ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Maanomistajan tavoitteena on saada saman omistajan kaksi tonttia yhdistetyksi ja samalla järkeistää sekä ajanmukaistaa tonttien kaavamääräykset. Kaupungin tavoitteena on A-klinikkasäätiön alueen kaavoittaminen hoitolaitokselle poikkeamislupapäätöksien mukaisesti.

Alue on rakentunut poikkeamispäätöksillä, jotka on myönnetty vuosina 2003 (kaksi poikkeamista), 2009 ja viimeisin vuonna 2021. Alueen rakennukset ovat ennen niiden nykyistä toimintaa ja rakennuksiin tehtyjä muutoksia olleet asuntolana viereisen tontin oppilaitokselle.

Kaupunginhallitus
Elinvoimajaosto

§ 63 26.02.2024
§ 36 26.03.2024

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 19.3.2003 myöntämällä poikkeamisella on muutettu silloiset asuinrakennukset A-klinikan hoitokodiksi ja asuntolaksi. Tällöin suunnittelualueen länsiosassa olevasta rakennuksesta on purettu keskiosaa ja tilalle on tehty laajennus.

Kaupunginhallituksen 19.5.2003 myöntämä poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta täydentää edellistä poikkeamista.

Kaupunginhallituksen 5.1.2009 myöntämällä poikkeamisella on laajennettu selviämis- ja katkaisuasemaa poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusalaista sekä rakennettu istutettavaksi merkitylle tontinosalle. Tontti ollut vielä tässä vaiheessa yhtenäinen. Nykyisen tontin 10 puolelle on rakennettu uudisosa, joka on liitetty oleviin rakennuksiin.

Kaupunginhallituksen 13.9.2021 myöntämällä poikkeamisella asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja sijainnista on rakennettu uusi hoitolaitosrakennus silloisen, nyt purettuun rakennuksen tilalle tontin 9 itäosaan.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä:

- A-klinikkayhteisö Salo, tarjoaa täysi-ikäisille päihde- ja mielenterveysongelmallisille ympärivuorokautista laitoshoittoa
- Selviämishoitoasema
- Vieroitushoitoyksikkö Salo, tarjoaa ympärivuorokautista hoitoa täysi-ikäisille päihteiden käyttäjille ja muista riippuvuusongelmista kärsiville.

Salon joukkoliikenne Paikun lähimmät linja-autoliikenteen pysäkit sijaitsevat noin 300 metrin päässä Inkereentien varrella. Suunnittelualueella lähinnä oleva pyörätie on noin 100 m itään Mahlakankareen asuinalueen reunassa, josta pyöräreitti jatkuu edelleen etelään keskustan suuntaan ja pohjoiseen Tupurin asuinalueelle. Myös Inkereentien varrella Salonjoen rannassa on pyörätie. Kalkkitie on luokitukseltaan kokoojatie ja Kiertokatu asuntokatu. Ajo alueelle on joko Inkereentien tai Mahlakankareenkadun ja edelleen Kalkkitien kautta.

Suunnittelualue lähiympäristöineen on vielä 1960-luvun puolella ollut rakentamatonta aluetta, kunnes 1980-luvun alkuun mennessä nykyinen kortteli 31 näkyy jo rakennettuna vanhalla peruskartalla. 1990-luvun alussa suunnittelualue on pääpiirteissään rakentunut nykyisen laajuiseksi. Lähimmät metsäiset virkistysalueet sijaitsevat Tupurin alueella.

Suunnittelualueen eteläosassa on muutamia suurikokoisia puita ja pensasistutuksia, pensasistutuksia on myös alueen länsipuolella. Rakennusten eteläpuolella on pensaiden rajaamia oleskelualueita polkuineen. Kalkkitien varrella on lehmus- ja koivurivistö katualueen reunassa, suunnittelualueen pohjoispuolella. Maasto on tasaista ja maaperä on savea.

Kaupunginhallitus
Elinvoimajaosto

§ 63 26.02.2024
§ 36 26.03.2024

Väyläviraston <https://suomenvaylat.vayla.fi/> tietojen perusteella Inkereentieltä kantautuva yö- ja päiväaikainen melu jää Kalkkitien suunnittelualueella ulkotilojen osalta nykyisin edellytettyjen ohjearvojen alle.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Asemakaava

Asemakaavassa, joka on hyväksytty 20.5.2002, alue kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TY-2), jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Rakennusoikeus on osoitettu kahdella erikseen merkityllä rakennusalalla, merkintä art = Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuin- tai toimistorakennuksen rakentamiseen, rakennusoikeus 2 x 275 m² = 550 m².

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen *Salon kaupunki yleiskaava 2020 (lainv.2009)*, jossa alue on teollisuusalue, jolla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset (TY) sekä palvelujen ja hallinnon alue (P). Alueella on myös kehitettävät alueet/olennaisesti muuttuvat alueet- kaavamääräys.

Kantatien 52 linjaus (nk. itäinen ohikulkutie) on osoitettu sekä maakunta- että yleiskaavassa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vuonna 2008 vahvistamassa Salon seudun maakuntakaavassa ja sitä täydentävässä *taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2018*, suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä kaupunkikehittämisen kohdealueeksi.

Kaavaluonnos

Tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnosvaihtoehto, joka vastaa alueen nykyistä käyttötarkoitusta.

A-Klinikasäätiön tontit on kaavoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä muita lähipalvelutiloja YSA-1.

Kaupunginhallitus
Elinvoimajaosto

§ 63 26.02.2024
§ 36 26.03.2024

Tonttitehokkuus on 0,3, kuten yleensä vastaavanlaisessa käytössä olevilla alueilla. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Rakennusten eteläpuoliset alueet on osoitettu puin ja pensain istutettaviksi. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät. Hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen on varattu ohjeellisia alueen osia.

Lisäksi on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää liittymää sekä johtoa varten varatut alueen osat.

Kaavamääräyksiä täydennetään yleisillä määräyksillä. Näistä rakentamisen ja ympäristön laatuun liittyviä ovat:

”Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin eteläosan suuret puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla.

Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset tulee sovittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennusten julkisivujen pääasiallisen värisävyn on oltava vaalea.

Katemateriaalin värinä tulee olla tumman harmaa tai musta. Aurinkopaneelien värisävyn tulee olla katemateriaalin sävyä.

Korttelialueelle on varattava asukkaiden ulko-oleskelutiloja vähintään 10 m²/asunto, josta vähintään 500 m² tulee olla yhtenäisenä istutettuna alueena. Ulko-oleskelualueita voidaan sen lisäksi osoittaa terasseilta.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa riittävä liikennemelusuojaus siten, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylitä rakennusten sisäosissa tai oleskelualueina käytettävillä piha-alueilla.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.”

Kaava-alueella on sitova tonttijako.

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Kaavaluonnoskartta

Kaupunginhallitus
Elinvoimajaosto

§ 63 26.02.2024
§ 36 26.03.2024

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää asettaa Kalkkitie asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 14 vrk:n ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Anjalan (22) kaupunginosan korttelin 31 tontteja 9 ja 10.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Anjalan (22) kaupunginosan korttelin 31 tontti 11.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Liitteet

Liite 12 OAS Kalkkitie kaavamuutos laatimisvaihe 150324
Liite 13 Kalkkitie kaavaluonnos 150324

Kaupunkikehityslautakunta	§ 80	30.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 201	19.06.2023
Elinvoimajaosto	§ 37	26.03.2024

Asemakaavan muutos, Horninkadun kulmaus

Kaupunkikehityslautakunta 30.05.2023 § 80

Valmistelija Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salon.fi, 02 778 5617

Maanomistaja on tehnyt kaupungille aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-1-3-1. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 2709 m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Turun hallinto-oikeus kumosi 7.11.2022 antamallaan päätöksellä Salon kaupunginvaltuuston 8.3.2021 hyväksymän asemakaavamuutoksen, koska esteellinen henkilö oli osallistunut asian käsittelyyn ja kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan muutoksen hyväksymisestä oli näin syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Hallinto-oikeuden päätöksen takia kiinteistöä 734-1-3-1 koskeva kaavamuutos tulee käynnistää uudelleen.

Maanomistajan tavoitteena on tontin osan kaavoittaminen jo rakennetun asuinkerrostalon mukaisesti ja uuden asuinkerrostalon mahdollistaminen rakennetun maanalaisen pysäköintitalon päälle.

Kaupungin alustavana tavoitteena on koko kiinteistön kaavoittaminen keskusta-asumisen lisäämiseksi niin, että Salonjoelta katsoen Horninkadun siluetti ei muutu.

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b §).

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Horninkadun kulmaus.

Sopimusluonnoksen on hyväksynyt maanomistaja Asunto Oy Salon Hornin-katu 9 (76/100) ja Asunto Oy Salon Torikatu 1 (24/100) puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän

Kaupunkikehityslautakunta	§ 80	30.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 201	19.06.2023
Elinvoimajaosto	§ 37	26.03.2024

käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella.
Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Käynnistämissopimus

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-1-3-1. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Toimistopalvelut Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 201

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-1-3-1. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Maankäyttöpalvelut

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 37
779/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salo.fi, 02 778 5101

Kaupunkikehityslautakunta	§ 80	30.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 201	19.06.2023
Elinvoimajaosto	§ 37	26.03.2024

Asemakaavanmuutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tonttia 1. Asemakaavan laadinta on Salon kaupungin vuoden 2023-2026 kaavoitusohjelmassa ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024.

Kaavan laadinta on alkanut maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu 29.8.2023. päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu Salon Seudun Sanomissa 30.8.2023. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 29.8. - 13.9.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 1 kannanotto. Palauteen jätti yksityishenkilö. Kannanotto ja kaavoittajan vastine löytyvät kaavaselostuksen liitteistä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen siten, että kiinteistölle osoitetaan lisärakennusoikeutta kerrostalon rakentamiseksi Torikadun varteen keskustan osayleiskaavassa osoitetun rakennustehokkuuksien puitteissa.

Lähtötilanne

Suunnittelualue sijaitsee aivan Salon keskustassa Salon kauppatorin itälaidalla. Tontti on kooltaan 2709 m². Alue sijaitsee keskeisellä paikalla palveluihin nähden. Ympäröivillä tonteilla on nelikerroksisia asuin- ja toimistorakennuksia. Alueelta pääsee helposti kävellen rautatieasemalle ja kauppakeskus Plazaan, jossa sijaitsevat lähes kaikki peruspalvelut apteekista ruokakauppaan. Tontilla Horninkadun varressa on vuonna 2019 rakennettu V -kerroksinen asuinkerrostalo. Asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee katua elävöittäviä liiketiloja.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Oikeusvaikutteisessa **Salon keskustan osayleiskaavassa** 2035 (hyv. 2016) alue on keskustatoimintojen alue (C). Uudisrakennuksissa katutasen kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta. Tehokkuus tontilla on 1,1 / 2,0 ja kerrosluku IV / VI, kerrosluku sisältää myös kerrosalaan kuulumattomat tilat kuten ullakon.

Alueen voimassa olevan **asemakaavan** (vahv. 31.5.1965) mukaan tontti on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK-12). Tehokkuus e= 1,1 ja kerroskorkeus IV.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaluonnoksessa asemakaava-alue on kokonaisuudessaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL).

Keskustan osayleiskaavassa tontti on jaettu tehokkuuden ja kerrosluvun osalta kahteen osaan. Torin puoleisella osalla (Horninkadun puolella)

Kaupunkikehityslautakunta	§ 80	30.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 201	19.06.2023
Elinvoimajaosto	§ 37	26.03.2024

tehokkuus on $e=1,1$, rakennusoikeutta alueen osalla on 1408 k-m^2 . Kerrosluvuksi alueelle on merkitty IV. Tontin sisäosalla (Torikadun puolella) tehokkuus on $e=2,0$, rakennusoikeutta on siis 2856 k-m^2 . Tällä puolella tonttia maksimikerrosluku on VI. Kun tehokkuutta ei lasketa osayleiskaavan mukaisesti erikseen Torikadulle ja Horninkadulle, vaan lasketaan koko tontin tehokkuus, saadaan tehokkuusluvuksi $e=1,57$. Yhteensä rakennusoikeutta osayleiskaavassa tontille on määritelty 4264 k-m^2 .

Kaavaluonnoksessa on alueen tehokkuudeksi esitetty $e=1,55$. Tehokkuus on vähän pienempi kuin osayleiskaavassa oleva $e=1,57$. Tehokkuuteen ollaan päädytty laskemalla osayleiskaavassa esitettyjen tehokkuuksille keskiarvo $(1,1+2,0 / 2 = 1,55)$. Rakennusoikeutta kaavaluonnoksen mukaan on siis $n.4200 \text{ k-m}^2$. Horninkadun varrelle rakennetussa kerrostalossa on rakennusluvan mukaan rakennusoikeutta käytetty $n. 3170 \text{ m}^2$. Uuteen rakennukseen käytettävissä olevaa kerrosalaa jää siis $n. 1030 \text{ k-m}^2$, mikä tarkoittaa arviolta $n. 12$ uutta asuntoa ja $n. 26$ uutta asukasta.

Kaavaluonnoksessa Horninkadun varrella olevalle alueelle maksimikerroskorkeudeksi on määritelty V ja Torikadulla VI.

Horninkadulla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on alueen tavoitteiden mukaisesti rakennettu liiketilaa, jonka olemassaolo kaavan määräyksissä mahdollistetaan. Uuteen rakennukseen Torikadulle on tarkoitus sijoittaa vain asuntoja ja ensimmäiseen kerrokseen asumiselle tarkoitettua yhteiskäyttö- ja varastotilaa. Yleisissä kaavamääräyksissä ollaan mahdollistettu ja kannustettu myös yhteistilojen rakentamiseen muihin kerroksiin, erityisesti rakennuksen viimeiseen kuudenteen kerrokseen.

Kaavamääräyksissä ollaan otettu kantaa Torikadun kattomuotoon sekä viherkaton rakentamiseen asuinrakennuksen katolle. Viherkaton tarkoituksena on hallita kattovesiä, mutta myös parantaa alueen viihtyisyyttä ja käytettävyyttä. Jo valmiiksi hyvin rakennettuun ympäristöön jää vähän ulkotilaa asukkaiden yhteiseen käyttöön. Katolle saakin sijoittaa myös asukkaiden yhteiskäytössä olevaa terassialaa, josta käsin asukkaat voivat muun muassa seurata Salon torin tapahtumia.

Pysäköintipaikat alueella on jo rakennettu Horninkadun rakennuksen rakentamisen yhteydessä. Autopaikoista suuri osa sijaitsee pihan alla autohallissa, mutta myös pihalta löytyy autopaikkoja, joista osa on katettu. Lisäksi kolme autotallia on rakennettu Horninkadun rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Käynti autotalleihin on sisäpihan puolelta.

Asemakaavaratkaisussa erilaiset toiminnot, asuminen ja liiketoiminta sekoittuvat eläväksi kokonaisuudeksi. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää täydennysrakentamista keskustan palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 80	30.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 201	19.06.2023
Elinvoimajaosto	§ 37	26.03.2024

Esityslistan liitemateriaaleissa on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus Elinvoimajaosto päättää asettaa Horninkadun kulmauksen kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaava muutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaava muutoksella muodostuu Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tontti 1.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosainen
Maankäyttöpalvelut

Liitteet
Liite 14 Horninkadun kulmaus -Kaavaluonnos
Liite 15 Horninkadun kulmaus -Kaavaselostus
Liite 16 Horninkadun kulmaus -Selostuksen liitteet 1-6

Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 341	20.11.2023
Elinvoimajaosto	§ 38	26.03.2024

Asemakaavan muutos, Moisio kortteli 8

Kaupunkikehityslautakunta 07.11.2023 § 173

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salon.fi, 02 778 5101

Kaupungille on saapunut asemakaavan muutoshakemus 28.10.2019. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 3 805m². Asemakaavan muutosalueena on Asunto- Oy Salon Inkerintalon omistama kiinteistö 734-7-8-1, Kiinteistö Oy Inkerinkatu 22 omistama kiinteistö 734-7-8-2 sekä Salon kaupungin omistama kiinteistö 734-7-8-6. Alue on kahden kadun risteyskohdassa. Kortteli rajautuu Inkerin- ja Anjalankadun risteykseen. Lännestä aluetta rajaa Esterinkatu, pohjoisesta Terhinkatu ja idästä Tervonkuja sekä Tervonpuisto.

Kaavoitushanke näkyy vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa Moisio, kortteli 8 -nimisenä asemakaava hankkeena.

Sopimusalue

Sopimus koskee Salon kaupungin omistamaa, vuokralaisten (maapohjanhaltijoiden) hallinnassa olevaa, kiinteistöä 734-7-8-6, jäljempänä tässä sopimuksessa "Sopimusalue". Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 1 946m² ja se on rajattu käynnistämissopimuksen liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Vuokralaisten (maapohjanhaltijoiden) tavoitteena on rakennustehokkuuden nostaminen ja kerroskorkeuden muuttaminen nykyisestä.

Kaupungin tavoitteena on tutkia uuden kerrostalon rakentamisen mahdollisuutta.

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b).

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Moisio, kortteli 8.

Sopimusluonnos on hyväksytty maapohjanhaltijoiden puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maapohjanhaltijat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 341	20.11.2023
Elinvoimajaosto	§ 38	26.03.2024

Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavanmuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Moisio, kortteli 8- Käynnistämissopimus -henkilötiedot poistettu

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-7-8-6. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Maija Kymäläinen saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17.34.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen: Asianosainen Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 341

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-7-8-6. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 38
4844/10.02.03/2023

Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 341	20.11.2023
Elinvoimajaosto	§ 38	26.03.2024

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salon.fi, 02 778 5101

Asemakaavamuutos koskee Moision (7) kaupunginosan korttelia 8, tontteja 1 ja 2 sekä 6. Muutosalueeseen kuuluu myös Tervonkuja, Tervonpuisto ja osa Pohjantalonpuistoa. Näiden lisäksi kaava-alue sisältää pienen osan Terhinkatua sekä Inkerinkadun ja Anjalankadun risteyskohdan. Salon kaupunki omistaa tontin 6, mutta se on vuokrattu vuoteen 2049 asti. Kaavatyö on lähtenyt vuokralaisten aloitteesta. Kaavoitettavan alueen pinta-ala kokonaisuudessaan on yhteensä noin 7 209 m².

Muutoshakemus on saapunut kaupungille 28.10.2019. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa Moisio, kortteli 8 -nimisenä asemakaavahankkeena.

Kaavatyön tavoitteena on löytää ratkaisu, jossa alueen käyttöä voidaan tehostaa ja aluetta tiivistää, kuitenkin niin, että täydennysrakentaminen sovitetaan Salon kaupungin kannalta arvokkaaseen pientaloympäristöön.

Lähtötilanne

Suunnittelualue sijaitsee nivelkohdassa, jossa asuinkerrostalojen korttelialue vaihtuu asuinpienalojen korttelialueeksi (Moision pientaloalue). Suunnittelu alueella, tontilla 6, on Esterinkadun varrella vierekkäin vuonna 1925 ja vuonna 1921 rakennettu omakotitalo. Molemmat rakennukset seisovat tällä hetkellä tyhjiään. Lisäksi tontin Tervonpuiston puolella on asuinrakennus vuodelta 1946.

Inkerin ja Anjalankadun kulmauksessa tontilla 2 on vanha peltisepänliike vuodelta 1950. Museovirasto on arvioinut rakennuksen maisemallisesti arvokkaaksi. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii kondiittorikahvila Kultainen tuoksu.

Modernimpaa arkkitehtuuria alueella edustaa suunnittelualueen lounaisessa eteläpäädyssä tontilla 1 oleva vuonna 1967 valmistunut III-kerroksinen pienkerrostalo (Esterinkatu 17). Rakennuksessa on 9 asuntoa.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv. 2018) sopimusalue on keskustatoimintojenaluetta C (TPLMK).

Oikeusvaikutteisessa **Salon keskustan osayleiskaavassa 2035** (lainv.2016) alue on pientalovaltainen asuntoalue (AP). Tonttitehokkuus $e=0,8$ ja kerroskorkeus II. Osayleiskaavassa alue kuuluu sk-72 merkittyyn alueeseen. Alue on siis rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue.

Suunnittelualueella on **voimassa kaksi asemakaavaa**. Korttelia 8 koskeva asemakaava on hyväksytty 18.11.1969, siinä alue on asuinkerrostalojen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 341	20.11.2023
Elinvoimajaosto	§ 38	26.03.2024

korttelialuetta (AK-31). Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,8$ ja korttelin kerrosluvuksi on merkitty II. Lisäksi kaava-alue sisältää Inkerinkadun ja Anjalankadun risteyskohdan. Toinen voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1965 ja se kattaa Tervonpuiston, Tervonkujan ja osan Pohjantalonpuistoa sekä pienen osan Terhinkatua.

Laatimisvaiheen luonnokset

Laatimisvaiheessa päätettiin tehdä kaksi vaihtoehtoa alueen käytölle.

Vaihtoehto 1. Korttelin 8 alue pysyy voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kerrostaloalueena.

Esterinkadun varteen mahdollistetaan III -kerroksinen puukerrostalo. Vaihtoehdossa kerroskorkeus kasvaa nykyisestä II- kerroksesta III -kerrokseen ja tehokkuus pysyy osayleiskaavan mukaisessa $e=0,8$. Katon muodon tulee päärakennuksissa olla harjakatto. Ullakolle saa sijoittaa asukkaiden varasto- ja yhteistilaa. Kaavan edellyttämät pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille havainnekuvan mukaisesti maan päälle. Suurin osa parkkipaikoista on katettavia. Autokatoksiin rakennetaan viherkatot hulevesien hallinnan avuksi. Vastaavanlainen rakentaminen mahdollistetaan myös tonteille 1 ja 2 niin, että tontteja yhdistelemällä voidaan Inkerikadun varteen rakentaa yksi nykyistä isompi kerrostalo.

Vaihtoehto 2. Alueelle rakennetaan kaupunkipientaloja. Rakennuspaikkoja alueelle muodostuu yhteensä 13 kpl. Tontille 6, 6kpl, Tontille 1, 4kpl ja Tontille 2, 3kpl (joista yksi on Kultaisen tuoksun kahvilan rakennuksen paikka). Rakennusoikeudet vaihtelevat uusissa rakennuksissa 288 k-m²-140k-m² välillä. Jokaisella rakennuspaikalla on oma piha-alue ja mahdollisuus rakentaa n. 24m²:n varasto/autotalli. Kaavoitettavalle alueelle muodostuu myös uutta pihakatua ja pieni viheralue, jossa voidaan mm. käsitellä hulevesiä.

Molemmissa ratkaisuisa Kultaisen tuoksun rakennus esitetään suojeltavaksi. Rakennuksen käyttötarkoitus sen sijaan tarkentuu suunnittelun edetessä. Vaihtoehdossa 1 luontevinta olisi, että rakennus säilyisi joko liiketilana tai korttelin asukkaiden yhteisenä varasto-/ yhteiskäyttötilana. Vaihtoehto 2 mahdollistaa rakennuksen sijoittumisen omalle rakennuspalikalleen ja siten joustavammin rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen esim. asumiselle.

Molemmissa suunnitelmissa Tervonpuiston ja Tervonkujan aluetta kehitetään osayleiskaavan mukaisesti pyöräily- ja kävelyreitteinä.

Laatimisvaiheen luonnoksista saadun palautteiden perusteella valitaan edellä mainituista vaihtoehdoista toinen, jota lähdetään viemään ehdotusvaiheessa eteenpäin. Luonnoksissa esitetyt ratkaisut, esim. tehokkuudet ja kerroskorkeudet, tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Liitteet

- Moision -kortteli 8_Laatimisvaiheen luonnos_Vaihtoehto1
- Moision -kortteli 8_Laatimisvaiheen luonnos_Vaihtoehto2

Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 341	20.11.2023
Elinvoimajaosto	§ 38	26.03.2024

- Moisio -kortteli 8_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- päivitetty 15.3.2024
- Moisio -kortteli 8_Sijaintikartta

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Elinvoimajaosto päättää asettaa asemakaavan muutos, Moisio- kortteli 8:n laatimisvaiheen materiaalin nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Liitteet	Liite 17 Moisio- kortteli 8 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma- päivitetty 15.3.2024 Liite 18 Moisio, kortteli 8 Laatimisvaiheen luonnos Vaihtoehto1 Liite 19 Moisio -kortteli 8 Laatimisvaiheen luonnos Vaihtoehto2 Liite 20 Moisio, kortteli 8 Sijaintikartta

Elinvoimajaosto

§ 39 26.03.2024

Maksuton matkustus Paikku-liikenteessä viikoilla 26-30

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 39
1630/02.05.00.01/2024

Valmistelija

liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salon.fi, 02 778 7714
liikennesuunnittelija Assi Honkala, assi.honkala@salon.fi, 02 778 3274

Kesän maksuton matkustuskausi Paikku-liikenteessä on toteutettu kahdesti, vuonna 2022 ja 2023. Maksuttoman kampanjan tavoitteena on kannustaa perinteisesti pääasiassa yksityisautoilevia salolaisia kokeilemaan linja-autolla kulkemista. Yleensä koulujen loma-aikoina joukkoliikenteen käyttö hiljenee merkittävästi. Joukkoliikenne on kuitenkin osalle kuntalaisista välttämätön kulkumuoto, ja siksi joukkoliikenneyhteyksiä halutaan tarjota myös kesällä.

Kampanjoiden avulla loma-ajan joukkoliikenteen ekologista kestävyyttä on ilmasto- ja ympäristöohjelman mukaisesti merkittävästi parannettu, kun linja-autot on saatu täydemmiksi. Ensimmäisen maksuttoman jakson aikana kesällä 2022 matkamäärät nelinkertaistuivat edeltävästä vuodesta 2021, nousten 40 000:een. Vuonna 2023 joukkoliikenteellä tehtiin maksuttomalla jaksolla jo 50 000 matkaa.

Kesällä 2023 paikallisliikenteen käyttäjät myös osallistettiin joukkoliikennepalveluiden kehittämiseen kyselyn kautta. Kyselyyn saatiin lähes 400 vastausta. Vastausten mukaan Paikussa parasta on kahden tunnin vaihto-oikeus ja säännölliset vuorovälit. Kyselyssä maksuton kampanja sai kiitosta, samoin se, että Paikku-linjasto kattaa tasa-arvoisesti Salon eri kolkat. Vastausten perusteella kampanja-aikana tehdyistä matkoista lähes 60 % oli ollut joko työ- tai asiointimatkoja. Näin vastaukset vahvistivat, että kampanja osaltaan edisti myös kaupungin strategista tavoitetta arjen liikkumisen kestäväyttämisestä. Vastaajista yli 90 % kertoi matkustavansa Paikussa myös kampanjoiden ulkopuolella vähintään satunnaisesti.

Talousarviokäsittelyssä kaupunkikehityslautakunta varasi määrärahat edellisten kesien pituiselle maksuttomalle kaudelle myös kesällä 2024. Liikennepalvelut esittääkin, että maksuttomuus toteutetaan edellisten kesien tavoin viikoilla 26-30. Maksuton matkustus koskee vain Salon sisäistä Paikku-liikennettä poislukien kutsuhjattu palveluliikenne. Kuntarajan ylittävä joukkoliikenne Kemiönsaarelle ja Somerolle ei kuulu kaupungin toimivaltaan, joten niissä lippuhinnat säilyvät entisellään. Maksuton jakso ei pidennä kausilippujen voimassaoloaika, eikä maksuttoman jakson osuutta lipusta hyvitetä asiakkaalle. Maksuttomien jaksojen aikana ei myöskään hankita lisäautoja mahdollisille täysinäisille yhteysväleille, vaan matkustajamäärien ylittäessä sallitun on kuljettajille oikeus jättää ottamatta matkustajia kyytiin.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Elinvoimajaosto

§ 39 26.03.2024

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää, että matkustaminen Salon Paikku-joukkoliikenteessä on kaikille matkustajille maksutonta vuonna 2024 viikoilla 26-30 valmistelutextissä kuvatusti.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Liikennepalvelut

Elinvoimajaosto

§ 40 26.03.2024

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.2. - 29.2.2024

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 40
30/10.00.01.05.01/2024

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi,
02 778 5402, maankäyttösihteeri Elina Litz, elina.litz@salo.fi, 02 778 5417

Aikavälillä 1.2.2024 - 29.2.2024 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee tiedoksi etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.2.2024-29.2.2024.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

- Liite 21 Kartta, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.2.-29.2.2024
- Liite 22 Luettelo, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.2.-29.2.2024

Elinvoimajaosto

§ 41 26.03.2024

Viranhaltijapäätökset

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 41

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 22.2.– 20.3.2024 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

Hallintosäännön 51 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan tai jaoston käsiteltäväksi voi päättää lautakunta tai jaosto, sen puheenjohtaja tai sen esittelijä, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 23 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 22.2. - 20.3.2024, elinvoimajaosto 26.3.2024

Elinvoimajaosto

§ 42 26.03.2024

Tiedoksi tulleet asiat

Elinvoimajaosto 26.03.2024 § 42

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Varsinais-Suomen ELY-keskus keskeytti joukkoliikenteen yhteishankinnan Kemiönsaari-Perniö-Salo, Särkisalo-Perniö 14.3.2024. Liikennepalvelut käynnistää kilpailutuksen Salon sisäisten vuorojen osalta kaupunkikehityslautakunnan hyväksymällä (12.12.2023 § 195) palvelutasolla.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että puheenjohtaja Sanna Lundströmin varajäsen Stina Siikonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 19:22.

Merkittiin, että elinvoimajaosto kokoontuu aiemmin päätetystä poiketen seuraavan kerran 16.4.2024 klo 17:30.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38, § 40, § 41, § 42

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

Valitusosoitus

Päätöksen antamispäivä <x.x.202x>.

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

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

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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

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

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

Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Puhelin: 029 5642 400
Faksi: 029 56 42414

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Pöytäkirja

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

Salon kaupungin kirjaamo:

Postiosoite: PL 77, 24101 Salo



Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Puhelin: 02 778 2043
Sähköposti: kirjaamo@salo.fi

Aukiolo ma-to 8:00 – 16:00, pe 8:00 – 14:45

Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoa edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 39

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava lähettäjän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **3.4.2024**.