

Kaupunginvaltuusto

Aika 21.10.2024 klo 18:00 -

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
69	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
70	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
71	Maankäyttösopimus, Tehdaskatu 13	6
72	Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Tehdaskatu 13	9
73	Ranta-asemakaavan muutos, Honkala-Annala	20
74	Kiinteistön 734-712-4-36 myynti huutokaupalla	34
75	Salon kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelma	36
76	Uskelan koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman päivittäminen	39
77	Salon työllisyysalueen toimitilaratkaisu	48
78	Salon Veden hinnaston päivitys	54
79	Talousarviomuutokset vuodelle 2024	60
80	Kiinteistöveroprosentti vuodelle 2025	63
81	Tuloveroprosentti vuodelle 2025	66
82	Määräalojen vaihto kiinteistöistä 734-730-1-65, 734-409-3-70 ja 734-420-1-11	68

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tamminen Heikki	puheenjohtaja	
	Parttimaa Satu	1. varapuheenjohtaja	
	Suonio-Peltosalo Elina	2. varapuheenjohtaja	
	Uusitalo Ilkka	3. varapuheenjohtaja	
	Alanko Kaarlo	valtuutettu	
	Alaranta Johannes	valtuutettu	
	Anttila Jarkko	valtuutettu	
	Friberg Osmo	valtuutettu	
	Halkilahti Jaakko	valtuutettu	
	Hellsberg Ralf	valtuutettu	
	Hellström Pia	valtuutettu	
	Huittinen Ulla	valtuutettu	
	Hyttinen Marjatta	valtuutettu	
	Härri Anna	valtuutettu	
	Järvinen Janne	valtuutettu	
	Karhulahti Arttu	valtuutettu	
	Keto-oja Piia	valtuutettu	
	Koskinen Heimo	valtuutettu	
	Laitinen Mika	valtuutettu	
	Lehti Timo	valtuutettu	
	Leivonen Sanna	valtuutettu	
	Lundén Mikko	valtuutettu	
	Lundström Sanna	valtuutettu	
	Lähteenmäki Timo	valtuutettu	
	Mänkäri Marjaana	valtuutettu	
	Määttänen Asko	valtuutettu	
	Nikkanen Saku	valtuutettu	
	Nummenpalo Mika	valtuutettu	
	Nummentalo Juhani	valtuutettu	
	Nyyssönen Jonna	valtuutettu	
	Olkinuora Antti	valtuutettu	
	Paassilta Simo	valtuutettu	
	Palohonka Kaisa	valtuutettu	
	Puopolo Saija-Reetta	valtuutettu	
	Riski Johanna	valtuutettu	
	Rissanen Petteri	valtuutettu	
	Ruokonen Marja	valtuutettu	
	Räike Kalle	valtuutettu	
	Saari Ismo	valtuutettu	
	Sadeharju Eetu	valtuutettu	
Salomaa Pekka	valtuutettu		
Sarhola Mika	valtuutettu		
Schneider Kai	valtuutettu		
Siikonen Stina	valtuutettu		
Tammi Timo	valtuutettu		
Tapio Marko	valtuutettu		
Vesa Simo	valtuutettu		
Vierjoki-Väätäinen Karoliina	valtuutettu		
Väistö Janne	valtuutettu		
Wallius Jerina	valtuutettu		
Yli-Jama Anna-Leena	valtuutettu		



Muu

Järvelä Teija
Korhonen Anna-Kristiina
Rönholm Riku

viestintäpäällikkö
kaupunginjohtaja
pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginvaltuusto

21.10.2024

69

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

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024

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

Kokouskutsu ja esityslista on lähetetty hallintosäännön 106 §:n ja 107 §:n edellyttämällä tavalla vähintään viisi päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 28.10.2024 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 29.10.2024 kuntalain 140 §:n mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa, ellei yksittäisen asian osalta ole tiedoksianto-osassa muuta ilmoitettu.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ralf Hellsberg ja Ulla Huittinen.

Päätös



Kaupunginvaltuusto

21.10.2024

70

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024

Kaupunginvaltuustolle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön § 118 mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päätä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 307 07.10.2024
21.10.2024

71

Maankäyttösopimus, Tehdaskatu 13

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 307

Valmistelija

Maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salon.fi, 02 778 5617, kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salon.fi, 02 778 5401

Tehdaskatu 13:n asemakaavan muutos on ollut virallista kuulemistä varten nähtävillä ja on nyt hyväksymiskäsittelyssä. Asemakaavan toteuttamiseen liittyy maankäyttösopimus, joka on tarkoitus hyväksyä yhtä aikaa kaavan kanssa.

Salon kaupungin, Kiinteistö Oy Pulpetin, Kiinteistö Oy Sofianpuiston ja Salon Koulukalusto Oy:n sekä Kasirata Oy:n välillä on sovittu kaava-alueen toteuttamiseen liittyvistä vastuista osapuolten kesken. Maanomistaja maksaa asemakaavan muutoksesta käynnistämissopimuksessa sovitun mukaisesti 12 300 € + kuulutuskustannukset 420 €. Kokonaissummasta vähennetään jo maksettu käsirahan osuus 1 000 €.

Kaupunki suunnittelee ja rakentaa Itärannan puistoalueen. Kaupunki huolehtii siitä, että sopimusalueella oleva osuus Itärannan puistoalueesta on kunnostettu ilman tarpeetonta viivästymistä asuinrakentamisen tahdissa.

Maanomistaja maksaa kaupungille maapoliittisen ohjelman mukaista kaavoituskorvausta yksityisellä maalla kaavoituksen kautta tapahtuvasta arvonnoususta.

Osana kaavoituskorvausta maanomistaja luovuttaa kiinteistöistä 404:1:16, 404:1:18, 404:7:1 ja 404:7:2 liitekartan mukaiset alueet yhteisalueosuuksineen veloituksetta ja kiinnityksistä vapaana kaupungille.

Kaupunki ja maanomistaja tekevät myös maanvaihdon Itärannan puiston kohdalla korttelin istutettavaa rajaa pitkin liitekartan osoittamalla tavalla.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille asuinrakennusten tontin, jolla on 1350 k-m² rakennusoikeutta, erillisellä kauppakirjalla sovittuun hintaan asuntomessukohteeksi. Kauppa on ehdollinen. Mikäli asuntomessut eivät toteudu tai tontille ei löydy rakentajaa, joka ostaisi kaupungilta tontin tai vuokraisi sitä, kauppa peruuntuu.

Maankäyttösopimuksen sisältö käy ilmi oheisesta liitteestä. Maanomistajat ovat tutustuneet maankäyttösopimukseen ja on ilmoittaneet hyväksyvänsä sopimuksen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 307 07.10.2024
21.10.2024

Liitteet
Maankäyttösopimus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen, joka on tehty Kiinteistö Oy Pulpetin, Kiinteistö Oy Sofianpuiston ja Salon Koulukalusto Oy:n sekä Kasirata Oy:n ja Salon kaupungin välillä ja valtuuttaa maankäyttöpalvelujen johtajan allekirjoittamaan maankäyttösopimuksessa mainitun luovutuskirjan ja erillisen asuinrakennuksen tonttia koskevan kauppakirjan.

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sopimuksen hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös ja aluetta koskeva asemakaava ovat saaneet lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Kaupunginvaltuuston käsittelyn jälkeen:
Kiinteistö Oy Pulpetti
Kasirata Oy
Maankäyttöpalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4618/10.00.01.04/2024

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen maankäyttösopimuksen, joka on tehty Kiinteistö Oy Pulpetin, Kiinteistö Oy Sofianpuiston ja Salon Koulukalusto Oy:n sekä Kasirata Oy:n ja Salon kaupungin välillä ja valtuuttaa maankäyttöpalvelujen johtajan allekirjoittamaan maankäyttösopimuksessa mainitun luovutuskirjan ja erillisen asuinrakennuksen tonttia koskevan kauppakirjan.

Sopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja sopimuksen hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös ja aluetta koskeva asemakaava ovat saaneet lainvoiman.

Päätös

Tiedoksianto

Kiinteistö Oy Pulpetti
Kasirata Oy
Maankäyttöpalvelujen johtaja
Maankäyttöpalvelujen palvelualue
Maankäyttösihteeri



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 307 07.10.2024
21.10.2024

Liitteet

- Liite 1 Maankäytösopimus Tehdaskatu 13
- Liite 2 Tehdaskatu 13 sopimusalue
- Liite 3 Tehdaskatu 13 luovutettavat alueet

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

72

Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Tehdaskatu 13

Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 188

Valmistelija

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

Asemakaavan laadinta on Salon kaupungin vuoden 2023 kaavoitusohjelmassa ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2023.

Kaavan laadinta on alkanut maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 26.9.2023. päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu Salon Seudun Sanomissa 29.9.2023. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 26.9.–11.10.2023 välisen ajan.

Asemakaavan muutosalue koostuu Kiinteistö Oy Pulpetin omistamasta kiinteistöstä 734-2-10-7 ja Kasirata Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-2-10-8 sekä Salon kaupungin omistamasta Itärannan puistoalueesta ja Kaivokadusta. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,3 ha.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on entisen teollisuuskiinteistön suojeleminen ja muuttaminen asuinkäyttöön sekä lisärakentamisen mahdollistaminen alueella keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnittelualueen nykytilanne

Asemakaava-alue sijaitsee Salon keskustan läheisyydessä, Salonjoen varrella osoitteessa Tehdaskatu 13-15. Aluetta rajaa kaakosta Tehdaskatu ja koillisesta Kaivokatu. Lounaasta alue rajautuu Vähäjoen uomaan ja Kerimanninpuistoon sekä luoteesta Itärannan puistoalueeseen ja Salonjokeen. Tarkasteltava alue kuuluu Hornin kaupunginosaan, kortteli 10 ja siellä toimi pitkään Osakeyhtiö Koulukalusto. Koulukaluston toiminta sai alkunsa vuonna 1910 ja siellä valmistettiin erilaisia kouluvälineitä ja huonekaluja kuten pulpetteja, toiminta jatkui alueella vuosikymmeniä.

Nykyään korttelissa jäljellä olevat rakennukset ovat pääosin tyhjiillään. Kuitenkin Kaivokadun varrella sijaitsevassa 1960-luvulta peräisin olevassa rakennuksessa harjoitetaan edelleen huonekalujen valmistusta. Tehtaan vanha paja, entinen johtajan asunto ja konttorirakennus ovat tällä hetkellä asuinkäytössä.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kaavoitettava alue on määritelty pilaantuneeksi maa-alueeksi. Alue on myös Varsinais- Suomen ELY- keskuksen kartoittamaa merkittävää tulvariskialuetta.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Ympäristöministeriön vahvistamassa **maakuntakaavassa** (vah. 2008) sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv. 2018) kaavoitettava-alue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP).

Oikeusvaikutteisessa **Salon keskustan osayleiskaavassa 2035** (lainv.2016) alue on asuinkerrostalojen aluetta. Salon keskustan osayleiskaavassa alue on merkitty rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi (sk32). Lisäksi korttelialueen sisäpuolelle on merkitty kolme rakennuskohdetta sr32 merkinnällä. Nämä rakennukset ovat siis rakennus- tai kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltavia rakennuksia. Korttelin lounaispäätyyn on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue (luo 17). Korttelialueen tehokkuusluku on $e=1,0$ ja korttelin suurimmaksi kerrosluvuksi on merkitty joen puolella IV ja Tehdaskadun puolella V.

Voimassa olevassa 1971 vahvistetussa asemakaavassa alue on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TVV-4). Tälle alueelle saa rakentaa teollista käyttöä ja varastoimista palvelevia rakennuksia sekä yritykselle tarpeellisia konttori-, liike- ja ruokailuhuoneita. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain ko. yrityksen sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on yrityksen toiminnalle välttämätön. Rakennusta ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa, eikä 3 m lähemmäksi puiston rajaa.

Kaavaluonnos

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

- Kaava-alueelle tontit on kaavoitettu A-1 eli asuinrakennusten korttelialueiksi.
Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja max. 15 % sallitusta kerrosalasta.
- Suunnittelualueen rakennusoikeus on määritelty rakennusoikeuden avulla. Rakennusoikeus koko kaava-alueella on 15 610 k-m². Arviolta uusia asuntoja syntyy koko alueelle yhteensä n. 158 kpl (70 hum²/asunto ~85kem²/asunto).

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

- Uusissa rakennuksissa tontilla 10 Tehdaskadun ja Kaivokadun varrella kerrosluku on V u1/2 ja Vähäjoen uoman vieressä III u1/2. Salonjoen myötäisesti puiston vieressä rakennusala on väljempi ja kerroskorkeus matalampi II u1/2. Tontilla 8 kerroskorkeus on III u1/2.

u1/2 merkintä kerroskorkeutta kuvaavan murtoluvun jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Vanhojen rakennusten osalta ollaan päädytty käyttämään lukusarjaa kuvaamaan asuntojen enimmäismäärää, suurinta sallittua kerroskorkeutta ja suurinta sallittua kerrosalaa. Ratkaisuun ollaan päädytty, koska on haluttu varmistaa, että autopaikkojen vähimmäismäärä alueella täyttyy, eli 1ap/asunto. Asuntojen määrät perustuvat arkkitehdin tekemiin suunnitelmiin.
- Asunnoille tulee toteuttaa autopaikkoja yksi autopaikka kerrosalan 70 m² kohti. Autopaikkoja on kuitenkin oltava vähintään yksi asuntoa kohti. Liiketilaan vaaditaan yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
- Vanhat koulukaluston rakennukset suojellaan sr-1 ja sr-2 -merkinnöin.

Vanhojen rakennusten osalta päätettiin osaa rakennuksista suojella osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavaluonnoksen julkisivuihin ja arkkitehtuuriin liittyvillä kaavamääräyksillä pyritään siihen, että rakennukset sopivat yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa sekä muodostavat laadukasta asumista "tehdasmiljöössä". Määräyksissä ollaan peilattu myös viereisen kaava - alueen (Tehdaskatu 7) määräyksiin, jotta alueet muodostaisivat yhtenäisen ja toisiaan tukevan kokonaisuuden.

Yleisissä määräyksissä otetaan kantaa myös piha-alueisiin ja pysäköintiin. Lisäksi annetaan määräyksiä aurinkoenergian käyttöön, yhteiseen korttelijätekeräykseen ja viherkattojen rakentamiseen autokatoksiin.

Tarkoituksena on myös ollut varmistaa mahdollisimman houkuttelevan ja vehreän kaupunkiympäristön muodostuminen sekä puistoalueiden (Itärannanpuisto ja Kerimanninpuisto) luonteva yhdistyminen rakennettuun alueeseen. Viihtyisyyden lisäämisen lisäksi, istutettavilla alueilla puut ja pensaat toimivat varjostavina elementteinä sekä osakseen varastoivat ilmasta hiilidioksidia ja epäpuhtauksia. Istutettavilla alueen osilla on myös merkittävä asema alueen hulevesien hallinnan kannalta.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Kaavaluonnoskartta
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Tehdaskatu 13 kaavaluonnoksen nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaava muutos koskee osaa Hornin (2) kaupunginosan korttelia 10 tontteja 7–8, Kaivokatua ja Itärannan puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan Koulukaluston korttelin 10 tontit 8 ja 10 sekä katu- ja puistoaluetta.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Elinvoimajaosto 18.06.2024 § 74

Valmistelija

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

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 10.1.2024- 9.2.2024.

Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin 9 lausuntoa ja 2 kannanottoa. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 6.

Laatimisvaiheen nähtävilläolon jälkeen Koulukaluston kiinteistön omistajien kannanoton toimesta kaava-alue laajennettiin. Kannanotossa ehdotettiin autopaikkojen sijoittamisesta Tehdaskadun toisella puolella olevalle, hakijoiden omistamalle kiinteistölle.

Palautteen ja keskustelujen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

Luonnosvaiheen jälkeen kaavoitettava alue laajennettiin Tehdaskadun eteläpuolelle. Alueeseen lisättiin osa Tehdaskadusta, Kaivokatu, kiinteistö 734-2-11-1 ja kiinteistö 734-2-11-2 sekä näiden kiinteistöjen ja

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kallenkadun väliin jäävä Salon kaupungin omistuksessa oleva alue. Kaupungin omistama alue muutettiin puistoalueeksi.

Kiinteistöt 734-2-11-1 ja -2 ovat voimassa olevassa kaavassa TTV-4 eli Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tontti 1 muutettiin kaavassa AL alueeksi eli Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja tontti 2 Asuinpienalojen korttelialueeksi (AP).

Kaavaehdotukseen sijoitettiin kiinteistölle 734-2-11-1 II- kerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteliin 10 entisen toimitusjohtajan asunnon viereen, muodostettiin uusi tontti 11. Kaavaluonnokseen verrattuna rakennusala laajennettiin hiukan, jotta tarvittavat autopaikat ym. saadaan mahtumaan rakennusten lisäksi. Uuden tontin 11 koko on 1350 m². Rakennusoikeus on alueella 1350 k-m², suurin sallittu korkeus II u ½ ja alueelle saa sijoittaa enintään 9 asuntoa. Alue merkittiin Asuinrakennusten korttelialueeksi (A-2). Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomureilla toisiinsa kytkettyjä pienaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja limittäin.

Tontin 8 viereinen pysäköintipaikka poistettiin ja tielinja siirrettiin kulkemaan tontin vierestä olemassa olevan Tehdaskadun liittymän mukaisesti. Liittymän kautta ohjattiin ajo tontille 8 ja tontille 11.

Luonnosvaiheen jälkeen maanomistaja teetti koulukaluston tehdaskiinteistön vanhojen tehdasrakennusten ulkoseinien kuntotarkastuksen. Tutkimuksissa kävi ilmi, että osittain rakennukset ovat päässeet todella huonoon kuntoon. Suojelumääräyksiä muutettiin niin, että luonnos vaiheessa sr-1 olleet rakennukset muutettiin sr-2 ja sr-2 merkinnällä ollut rakennus merkattiin sr-3:ksi. Suojelumääräyksiä muutettiin myös sisällöltään.

Rakennusaloja väljennettiin uusissa kerrostaloissa, jotta sisäänvedetyt parvekkeet mahtuvat. Rakennusala myös muutettiin Tehdaskadun ja Kaivokadun kulmauksessa niin, että rakennusalueen raja kulkee yhtenäisenä tontin kulmassa.

Joensuuntaisen rakennuksen Kaivokadun puoleinen lisäosa poistettiin ja vastaava rakennusoikeus lisättiin Kaivokadun ja Tehdaskadun kulmaan.

Luonnoksessa ollut määräys parvekkeiden kaiteiden materiaaleista poistettiin. Ehdotusvaiheessa eriteltiin A-1 ja AL -alueita koskevat julkisivumääräykset ja A-2 sekä AP -alueille omansa. A-1 ja AL-alueilla uusien asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua tiiltä tai tiilen päälle rapattua pintaa. Tiilijulkisivujen kohdalla värimaailma päätettiin pitää

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

teolliselle alueelle tyypillisissä väreissä. Rapattu pintaa koskeva määräys muutettiin muotoon: *Rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä.* Puun käyttö julkisivuissa mahdollistettiin.

A-2 ja AP -alueilla rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivuissa tulee käyttää viereisten korttelien kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.

Määräyksiin myös lisättiin/muutettiin:

- Nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Luonnos vaiheessa ollut *Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie* alue kavennettiin ja muutettiin muotoon *Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.*
- Asuntojen piha-alueiden rajaavaa aitaa koskeva määräys muutettiin niin, että kiviaita mahdollisuus poistettiin ja puun käyttö mahdollistettiin.
- Leikki- ja oleskelualueita koskeva määräys muutettiin. Aiemmin "vähintään 10 m² asuntoa kohti" nyt "vähintään 10 m² / 100 m² asuinkerrosalaa kohti"
- Asunnoille tulee toteuttaa autopaikkoja yksi autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, kuitenkin niin, että isompien asuntojen ja vanhojen rakennusten kohdalla riittää 1ap/asunto. Liiketilaan vaaditaan yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohti.
- Lisärakentamiskohtaan lisättiin viherhuoneet.
- Lisättiin lause: A-1 ja AL -alueilla tulee rakentaa riittävästi pesuloita, kuivaustiloja, kerho-, harraste -ja saunatiloja. Tilat saavat olla korttelialueen yhteisiä.
- Energiamääräyksiin lisättiin: Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä piienenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus liitteinen ja sitovan tonttijaon kartat.

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	<p>Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 29.5.2024 päivätyn Tehdaskatu 13 asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon, joka koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 10,11,8 ja korttelia 11 tontteja 1-2, virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 10 tontteja 7-8 ja korttelin 11 tonttia 1-2 sekä puisto- ja katualueita.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontit 10,11,8 ja korttelin 11 tontit 1-2 sekä puisto- ja katualuetta.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Päätös	<p>Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Maankäyttöpalvelut

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 223

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää asettaa 29.5.2024 päivätyn Tehdaskatu 13 asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon, joka koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 10,11,8 ja korttelia 11 tontteja 1-2, virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.</p> <p>Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 10 tontteja 7-8 ja korttelin 11 tonttia 1-2 sekä puisto- ja katualueita.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontit 10,11,8 ja korttelin 11 tontit 1-2 sekä puisto- ja katualuetta.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Tiedoksianto Asemakaavayksikkö

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 308

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salon.fi, 02 778 510

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 14.8.- 13.9.2024. Laatumisvaiheen nähtävilläolon jälkeen maanomistaja teetti kiinteistöllä 734-2-10-7 maaperätutkimuksen. Ennen ehdotusvaiheen virallista nähtävilläoloa ja virallisten lausuntojen pyytämistä saapui ELY-keskukselta lausunto maaperätutkimuksesta ja kiinteistön 734-2-10-7 puhdistustarpeesta (1.8.2024). Lausunto tuli sen jälkeen, kun kaupunginhallitus oli jo päättänyt asettaa asian nähtäville. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saatiin lausunnot Varsinais- Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta, Carunalta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES) sekä Rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Salon Vedeltä, Lounealta ja DNA:lta ei saapunut lausuntoa. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto ehdotusvaiheen kaavasta saapui 17.9.2024. Muistutuksia ei saatu. Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa ehdotusvaiheen vastineraportista (selostuksen liite 10).

Lausuntojen perusteella kaavaehdotusta täydennettiin määräysten osalta seuraavasti:

1. Muuntamon sijainti:
 - Muuntamon paikkaa on siirretty lähemmäs Tehdaskatua, jotta se on vähintään 8 metrin päässä asuinrakennuksen rakennusalueesta, varmistamalla riittävä paloturvallisuus.
2. Pihatien leventäminen:
 - Pihatietä on siirretty 1 metri kauemmas, jotta pelastusajoneuvot mahtuvat varmasti kääntymään pihatielle. Tien leveys on nyt kiinteistössä 10 Tehdaskadun varrella rakennusaloilta parkkipaikoille 8 metriä.
3. Autopaikkojen mitoitus:
 - Autopaikkojen mitoitusta on tarkennettu niin, että asuinrakennusten kohdalla autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/70 m², mutta 1 autopaikka/asunto **riittää**. Eli riittää sana lisättiin määräykseen. Tämä mahdollistaa pienemmän autopaikkojen määrän, erityisesti suurempien asuntojen tapauksessa.
4. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen:
 - Kaavaan on poistettu merkintä Saa ja se korvattiin merkinnällä pilaantuneesta maa-alueesta (PIMA).

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

pima: Pilaantunut maa-alue. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamis- ja kaivutöiden aloittamista. Pilaantuneet maa-ainekset ja muut haitta-ainepitoiset maa-ainesjätteet on käsiteltävä asianmukaisesti ja toimitettava viranomaisten hyväksymiin, luvanvaraisiin vastaanottoaikoihin.

5. Lepakoiden suojele:

- Kaavaan on lisätty määräys "luo 1", joka edellyttää lepakoiden esiintymisen varmistamista ennen rakennusten purkaus- ja korjaustöitä.

luo 1: Mahdollinen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakoiden esiintyminen tulee varmistaa ennen rakennusten purkaus- ja korjaustöitä. Mikäli rakennus on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, rakennukseen purkaus- ja korjaustyöt edellyttävät luonnonsuojelulain 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen ja hävittämisen kiellosta.

6. Jokikäytävän suojele:

- Kaavaan on lisätty määräys VP-alueiden osalta: "Ranta-alueet tulee pitää jatkuvasti puustoisina esimerkiksi korvaamalla poistettava puusto vaihteittain tai istuttamalla korvattava puusto suurikokoisena."
- AP-alueen ja Vähäjoen puistoalueen rajalle on jätetty 4 metrin levyinen "istutettava" vyöhyke, joka varmistaa jokikäytävän suojele.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty otsikon KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET KAIKILLA KORTTELIALUEILLA alle lisäys: "Erityisesti Vähäjoen puoleisilla rajoilla tulee säilyttää puustoa."

7. Suojelumerkinnän sr-3 muotoilun muutos:

- Ehdotusvaiheen sr-3 merkintämuotoilu kuului seuraavasti: "Sr-3: Suojeltava rakennus. Rakennus- ja ympäristölautakunta voi myöntää luvan purkamiselle vain, jos siihen on pakottava syy. Pakottavana syynä voidaan pitää rakennuksen niin huonoa kuntoa, ettei sen kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollista. Rakennukseen vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä tai purkupäätöksen antamista."

Uusi sr-3 merkintämuotoilu kuuluu seuraavasti:
"Sr-3: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa."

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta voi myöntää purkamisluvan perustellusta syystä, jos rakennuksen kunto on niin huono, ettei sen kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollista. Rakennukseen vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä tai purkupäätöksen antamista."

8. Tarkennus energiamääräyksiin:

- Energiamääräystä on muutettu niin, että kattopintojen suuntaukseen ja muotoiluun liittyvä määräys koskee ainoastaan uudisrakentamista. Muilta osin energiamääräystä ei ole muutettu, sillä tavoitteena on mahdollistaa myös vanhoihin rakennuksiin energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttaminen, kuitenkin vaarantamatta rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja.

ENERGIA

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteistä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

Liitteet

- Tehdaskatu 13- kaavakartta 29.5.2024, täydennetty 25.9.2024
- Tehdaskatu 13- selostus 26.9.2024, hyväksymisvaihe
- Tehdaskatu 13- selostuksen liitteet 1-11, hyväksymisvaihe

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 29.5.2024 päivätyn ja 25.9.2024 täydennetyt asemakaavan muutoksen Tehdaskatu 13 ja sitovan tonttijaon, joka koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 10,11,8 ja korttelia 11 tontteja 1-2.

Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 10 tontteja 7-8 ja korttelin 11 tonttia 1-2 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontit 10,11,8 ja korttelin 11 tontit 1-2 sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus, joka hyväksytään erikseen ja joka tulee voimaan, kun tämä asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 188	12.12.2023
Elinvoimajaosto	§ 74	18.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 223	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 308	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelu

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
3405/10.02.03/2022

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 29.5.2024 päivätyn ja 25.9.2024 täydennetyn asemakaavan muutoksen Tehdaskatu 13 ja sitovan tonttijaon, joka koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontteja 10,11,8 ja korttelia 11 tontteja 1-2.

Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 10 tontteja 7-8 ja korttelin 11 tonttia 1-2 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 10 tontit 10,11,8 ja korttelin 11 tontit 1-2 sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus, joka hyväksytään erikseen ja joka tulee voimaan, kun tämä asemakaavan muutos saa lainvoiman.

Päätös

Tiedoksianto Kiinteistö Oy Pulpetti
Osalliset
ELY-keskus
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Caruna
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Turun Museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Ympäristönsuojelupalvelut
Rakennusvalvontapalvelut
Maankäyttöpalvelujen palvelualue

Liitteet

Liite 4 Tehdaskatu 13- Kaavakartta 29.5.2024, täydennetty 25.9.2024
Liite 5 Tehdaskatu 13- Selostus 26.9.2024, hyväksymisvaihe
Liite 6 Tehdaskatu 13 - Selostuksen liitteet 1-11, hyväksymisvaihe

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

73

Ranta-asemakaavan muutos, Honkala-Annala

2244/10.02.04/2021

Kaupunkikehityslautakunta 08.06.2021 § 131

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi,
p. 02 778 5113

Kiskon Iso-Kiskon järven rannalla sijaitsevan Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueella on aloitettu kaavan muutoksen laadinta neljän eri maanomistusyksikön alueella. Maanomistajat [REDACTED] (734-750-1-96), [REDACTED] (734-750-1-6), [REDACTED] (734-750-1-96-M614) sekä [REDACTED] (734-750-1-14) ovat esittäneet kaavanmuutoksen aloittamista omistamillaan kiinteistöillä. Ennen ranta-asemakaavoitukseen ryhtymistä on oltu yhteydessä maankäyttöpalveluihin. Tarkoituksena on käsitellä samalla sekä ranta-asemakaavan vireilletulo että luonnosvaihe.

Kaavan laatijaksi on valittu dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavoittaja on toimittanut 10.5.2021 päivätyn kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemistä varten.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 1,11 kilometriä ja muunnettua rantaviivaa noin 970 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 17 hehtaaria. Honkala-Annala ranta-asemakaava on vahvistettu lääninhallituksessa 14.7.1982.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on voimassa Kiskon kunnanvaltuuston 19.6.2000 hyväksymä Kiskon rantayleiskaava.

Kaavoittaja on todennut, että kaavatyön tavoitteena on uudelleen järjestellä tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennusoikeus edellä mainittujen kiinteistöjen alueella. Tavoitteena on osoittaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 7 rakennuspaikka 1 omarantaiseksi rakennuspaikaksi sekä yhdistää rakennuspaikat 2 ja 3 yhdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi, osoittaa korttelin 8 rakennuspaikka 3

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi, laajentaa rakennuspaikkaa 1 hieman pohjoiseen sekä poistaa rakennuspaikka 2, laajentaa korttelin 9 rakennuspaikkaa 5 hieman länteen sekä poistaa rakennuspaikat 1-4.

Tavoitteena on lisäksi osoittaa omarantainen lomarakennuspaikka voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle uimaranta-alueelle (VV) ja samalla poistaa yhteiskäyttöinen uimaranta-aluevaraus, poistaa voimassa olevan kaavan mukainen yhteiskäyttöinen venevalkama-alue (LV) sekä osoittaa omarantainen lomarakennuspaikka ja talousrakennuksen rakennusala (60 k-m²) suunnittelualueen pohjois- ja keskiosan maa- ja metsätalousalueelle kiinteistön 734-750-1-96 Annala alueelle.

Uudelleen järjestelyn seurauksena voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen rakennusoikeus on osoitettu kaavamuutoksessa viideksi omarantaiseksi ja kahdeksi ei-omarantaiseksi lomarakennusten rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen kokonaismäärä vähenee yhdestätoista seitsemäksi ja kokonaisrakennusoikeus pienenee yhteensä 170 k-m². Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on tonttikoon samalla suurentuessa nostettu nykyisin sovelletuille tasoille.

Toteutuessaan ranta-asetmakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Kokonaismitoituksen katsotaan olevan maakuntakaavan mitoituksen mukainen.

Luontoselvitys on tekeillä ja sen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Kaava-alue on edelleen pääosin rakentamaton, mutta yhdellä voimassa olevan kaavan mukaisella rakennuspaikalla on rakennustyöt käynnissä. Kaavoitukseen liittyen ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa järjestellään uudelleen suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen rakennusoikeus.

Kaupunki voi halutessaan jo kaavoituksen alkuvaiheessa esittää kaavanlaatijalle tärkeiksi katsomiaan tavoitteita. Voidaan todeta, että kaavaluonnoksessa esitetty rakennuspaikkojen määrän merkittävä vähentyminen ja rakennuspaikkojen uusi sijoittelu pienentävät luontoon ja rantamaisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Tämä osaltaan lisää koko kaava-alueen viihtyvyyttä.

Kaavan hallinnollisessa käsittelyssä noudatetaan kaupungin taksaa ranta-asetmakaavojen käsittelystä. Lisäksi peritään välittömät kustannukset kuten kuulutuskulut ja mahdolliset kopiointi- ja tulostuskulut.

Kaavanlaatijan valmisteleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan liitteenä, josta selviää myös kaava-alueen sijainti ja kaavan tärkeimmät lähtökohdat.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Honkala-Annalan -ranta-asemakaavan 10.5.2021 päivätyn muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtävälle luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 sekä määräalaa 734-750-1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee kortteleita 7-9 sekä maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-aluetta.

Maanomistajilta peritään kaupungin laskutusajankohtana voimassaolevan taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavojen tarkistamisesta ja käsittelystä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta 31.05.2022 § 100

Valmistelija: Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113

Kiskon alueelle sijoittava Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutos (kaavaluonnos pvm. 10.5.2021) oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 21.6.- 6.8.2021. Luonnoksesta saatiin lausunnot Salon rakennusvalvonnalta, Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselta, Raseborgs Natur rf:ltä sekä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Varsinais-Suomen liitto on lisäksi ilmoittanut, että se ei anna asiaan liittyvästä lausuntopyyntöä lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä kaava ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin osallisilta nähtävilläolon aikana kolme mielipidettä, joista yhdessä on yhteensä 16 allekirjoittajaa. Kaavoittaja on laatinut esityslistan liitteenä olevan vastineen lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Luonnosvaiheen käsittelyn yhteydessä todettiin, että kaava-aluetta koskeva luontoselvitys on tekeillä ja että sitä koskevat asiat huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Luontoselvitys on liitteenä olevan kaavaselostuksen erillinen liite. Luontoselvitys on vaikuttanut

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

kaavaehdotuksen rakennuspaikkojen sijaintiin ja rajauksiin. Lisäksi kaavakartalle on lisätty neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää aluetta. Kaavaselostusta ja sen vaikutusarviointia on täydennetty ja siihen on liitetty osio yleiskaavan sisältövaatimusten osalta.

Kaavanlaatija on valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehnyt useita merkittäviä muutoksia kaavaehdotukseen suhteessa aikaisemmin käsiteltyyn luonnokseen. Useimpiin muutoksiin on päädytty lausuntojen ja esitettyjen mielipiteiden johdosta. Seuraavassa on esitetty kaavaehdotuskarttaan tehdyt muutokset:

- Kortteli 10 on kokonaisuudessaan siirretty Suosillantien eteläpuolelle
- Korttelien 10 ja 12 kerrosluvuksi on osoitettu I (kaavaluonnos mahdollisesti kahteen tasoon rakentamisen)
- Kortteli- ja rakennusalarajauksia on tarkistettu kortteleissa 8-12
- Loma-asuntojen korttelialueiden RA-3 ja RA-4 kaavamääräyksiä on muutettu niin, että RA-3-korttelialueella kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 140 k-m² sijaan 150 k-m² ja RA-4 korttelialueella 90 k-m² sijaan 140 k-m². Samalla osoitetaan uusi käyttötarkoituksimerkintä RA-5, jossa korttelialueen rakennuspaikalla kokonaisrakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaan 90 k-m²
- Korttelissa 12 kaavamerkintää on muutettu RA-1 > RA-2 ja kokonaisrakennusoikeudeksi osoitettu 200 k-m² (aiemmin 240 k-m²). Samalla korttelin rakennusalarajaa on tarkistettu korttelin pohjoisosassa
- Korttelissa 11 kaavamerkintää on muutettu RA-1 > RA-3 ja kokonaisrakennusoikeudeksi osoitettu 150 k-m² (aiemmin 240 k-m²)
- Korttelissa 10 kaavamerkintää on muutettu RA-3 > RA-4
- Korttelin 9 rakennuspaikalla 2 kaavamerkintää on muutettu RA-4 > RA-5
- Kaava-alueelle on osoitettu kaksi metsälain mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä (luo-1) kaavamääräyksellä: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu."
- Kaava-alueelle on osoitettu vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi (luo-2) kaavamääräyksellä: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesilain mukainen suojeltava luontotyyppi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu."
- Kaava-alueelle on osoitettu alue, joka on viitasammakon elinympäristö (luo-3) kaavamääräyksellä: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

viitasammakon elinympäristöä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta olennaisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon.”

- M-alueelle kaava-alueen eteläosaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa.

Rakentamiseen, luontoon ja maisemaan vaikuttavina myönteisinä muutoksina luonnokseen nähden voidaan edellä olevista tuoda esille kerrosluvun alentaminen niin, että se on nyt koko kaava-alueella yksi, kokonaisrakennusoikeuden alentaminen voimassa olevaan kaavaan nähden 300 kerrosneliömetrillä sekä rakennuspaikkojen rajojen ja rakennusalojen tarkistukset.

Kaavoittaja on todennut, että muutettavassa ranta-asemakaavassa ns. ei-omarantaiset rakennuspaikat sijaitsevat verraten lähellä rantaviivaa. Rakennuspaikkojen ja rannan välistä osuutta näissä ei voida vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan huomioida rakentamisesta vapaana rantana. Voimassa olevassa kaavassa rannan ja ei-omarantaisten korttelialueitten väli vaihtelee vain 20 metristä noin 50 metriin, kun mitoituskäytännöissä edellytetään vähintään 100 m. Yleinen käytäntö on, että sijoitettaessa rakennuspaikat vähintään 100 metriä rannasta yhtä rantarakennuspaikkaa vastaa kaksi ei-omarantaista rakennuspaikkaa. Kaavassa M-alueena oleva välialue kuuluu nyt samoille omistajille kuin rakennuspaikat. Kysymys siis ei ole varsinaisesta vapaasta rannasta, jota olisi mahdollista käyttää jokamiehenoikeuksin virkistykseen.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan mitoitusvyöhykkeeseen 2, jossa kaavamääräyksen mukaan voidaan osoittaa 5-7 loma-asuntoyksikköä per rantakilometri ja vapaan rannan vaatimus on 40 % kokonaisrantaviivasta. Varsinais-Suomen liitto on todennut, että sillä ei ole tarvetta antaa kaavasta lausuntoa, koska kaava ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Suunnittelualueelle on voimassa olevassa kaavassa osoitettu 11 lomarakennuspaikalle sekä uimaranta-alueelle rakennusoikeutta yhteensä 1 580 k-m². Kaavaehdotuksessa taas rakennuspaikkoja osoitetaan vain seitsemän ja rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m² vähemmän, kuin voimassa oleva kaava mahdollistaisi. Kaavamuutoksessa alueen rakennusoikeus on järjestetty uudelleen huomioiden myös suunnittelualueen luonto- ja virkistysarvot.

Lisäksi kaavamuutoksessa vanhan kaavan mukainen venesatama poistuu. Venesatamaan on sallittu rakentaa laituri, huoltolaitteita sekä pinta-alaltaan erikseen määrittelemätön määrä säilytystiloja 11 rakennuspaikan omistajien veneitä varten. Tämän oikeuden poistuminen, ja osittain vielä

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeältä alueelta, on monestakin näkökulmasta katsoen myönteinen asia.

Kaavoittaja on todennut, että suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä. Tähän voidaan myös kaupungin taholta yhtyä, sillä rakennusoikeutta uudelleen järjestelyssä kaavanmuutoksessa on vertailukohteena pidettävä ennen kaikkea voimassa olevaa kaavaa. Tämä johtuu myös siitä, että tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tai rakennusoikeutta. Kaava-alueelle jää myös riittävästi vapaata rantaa kaavamutoksen jälkeen. Kaavan muutoksella ei ole vaikutusta ympäröivän alueen maankäyttöön tai MRL:n mukaiseen maanomistajan oikeuteen ryhtyä laatimaan ranta-asemakaavaa tai sen muutosta.

Salon kaupungin tulee maanomistajan pyynnöstä asettaa kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-alueen sijoituessa kuntarajalle siitä tulee pyytää myös naapurikunnan lausunto.

Esityslistan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

- Ranta-asemakaavakartta: Honkala-Annala Kaavakartta RAKM Ehdotus 8.4.2022
- Kaavaselostus: Honkala-Annala Selostus RAKM Ehdotus 8.4.2022-1
- Honkala-Annala Selostuksen liite 1 seurantalomake-2
- Honkala-Annala Selostuksen liite 2 OAS 8.4.2022
- Honkala-Annala Selostuksen liite 3 Kaavakartta ja määräykset-1
- Honkala-Annala Selostuksen liite 4 Ranta-asemakaavan muutoksen luontoselvitys
- Honkala-Annala Selostuksen liite 5 Lausunnot kaavaluonnoksesta-1
- Honkala-Annala Selostuksen liite 6 Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin-1

Esityslistan oheismateriaalina on lisäksi kooste alkuperäisistä vastaanotetuista lausunnoista, muistutuksista ja kommentteista.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus asettaa 8.4.2022 päivätyn "Salon kaupunki, Honkala-Annala ranta-asemakaavamuutos" ehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyrinta sekä määräalaa 734-750-1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelit 7-12 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Simo Vesa ehdotti Heimo Koskisen kannattamana:
"Esitän, että kaavaluonnosta ei hyväksytä."

Lautakunta piti neuvottelutauon klo 19.20 – 19.30.

Puheenjohtaja Sanna Lundström ehdotti Stina Siikosen, Aune Heleniuksen sekä Jarkko Anttilan kannattamana seuraavaa:
"Päätösehdotukseen lisätään kohta 2, joka kuuluu:
Nähtävilläpidon jälkeen asia tulee tuoda uudestaan kaupunkikehityslautakuntaan."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeavat kannatetut muutosehdotukset, joten asiasta on äänestettävä.
Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat Simo Vesan ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat puheenjohtaja Sanna Lundströmin ehdotusta äänestävät EI.
Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä

Simo Vesan ehdotus sai 3 JAA ääntä (Vesa, Wallius, Koskinen)

Puheenjohtaja Sanna Lundströmin ehdotus sai 9 EI ääntä (Lundström, Anttila, Helenius, Kahila, Kanerva, Kymäläinen, Räike, Siikonen, Sjöholm-Nikkanen)

Poissa 1 (Salomaa)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 3 - 9 Sanna Lundströmin vastaehdotus.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä puheenjohtajan esityksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut
Nosto Consulting Oy

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Esittelijä Vt. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

1) asettaa 8.4.2022 päivätyn ”Salon kaupunki, Honkala-Annala ranta-
asemakaavamuutos” ehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vuorokauden
ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala
(osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyrinta sekä määrääalaa 734-750-
1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee
kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelit 7-12 sekä maa- ja
metsätalousaluetta.

2) että nähtävilläpidon jälkeen asia tulee viedä uudestaan
kaupunkikehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut
Kaupunkikehityslautakunta

Elinvoimajaosto 24.09.2024 § 101

Valmistelija maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salon.fi,
02 778 5617 ja kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi,
02 778 5108

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 17.8. – 16.9.2022.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa. Lausunnon antajia ovat
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Iso-Kiskon järven vesienhoitoyhdistys ry
sekä Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry. Salon
terveydensuojeluviranomaisella eikä Varsinais-Suomen liitolla ollut
lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä
muistutusta, joista yhdessä oli 30 allekirjoittajaa. Lausunnot ja muistutukset
ovat selostuksen liitteenä 9. Liitteestä on poistettu muistuttajien nimet ja
yhteystiedot. Oheisaineistona ovat toimitetut muistutukset nimitietoineen ja
valtakirjoineen. Vastine lausuntoihin ja muistutuksiin on liitteenä 10.

Kaavaehdotukseen on nähtävillä olon jälkeen tehty seuraavat muutokset:

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

- Viitasammakon lisääntymis- ja levähdysaluetta koskeva luo-3 -kaavamääräys on muutettu muotoon ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon ja suunnitelmissa on varmistettava, ettei lainvastaisia vaikutuksia aiheudu.”
- Korttelin 12 rakennuspaikan sijoittumista maastoon on tarkasteltu uudelleen ja siirretty hieman. Rakentaminen sijoittuu muutoksen myötä aikaisempaa kauemmas rantaviivasta. Rakennusala on osoitettu kaavaehdotusta matalammille alueille, jolloin tuleva rakentaminen vaikuttaa todennäköisesti vähemmän alueen maisemaan.
- Kortteleiden 11 ja 12 välinen rantakaistale on osoitettu kaavakartalla maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alue tulee säilyttää puustoisena.

Muutokset ovat vähäisiä eikä kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudestaan nähtäville.

Kaava-aluetta koskeva luontoselvityksen täydennys valmistui elokuussa 2023. Täydennykseen kuului viitasammakon kutupaikkojen uusintakartoitus sekä tietojen tarkennus liito-oravan, lepakon ja laulujoutsenen osalta. Suosillanlahden pohjukassa samalla paikalla kuin vuonna 2021 kuultiin yksi äännelevä viitasammakkokoiras. Toinen koiras kuultiin tien toisella puolella ojassa. Ojan merkitsemistä viitasammakon lisääntymispaikaksi ei ole kuitenkaan tarpeen tehdä, sillä luontoselvityksen mukaan on todennäköistä, että viitasammakkokoiras oli eksynyt ojaan varsinaisen lisääntymispaikkansa ulkopuolelle ja oja todennäköisesti kuivuu kesän mittaan, jolloin mahdollisesti kuoriutumaan ehtineet nuijapäät kuolevat.

Täydentävässä luontoselvityksessä todetaan, että kaava-alueen puusto on lahden pohjukoiden kapeita rantakaistaleita lukuun ottamatta liian harvaa liito-oravalle. Tämän vuoksi lajin leviäminen alueelle ei ole lähitulevaisuudessa todennäköistä. Kaava-alueella on useita kolopuita, jotka voivat toimia alueella elävien lepakoiden päiväpiiloina. Kolopuiden sijaintipaikoille ei ole osoitettu rakentamista eikä puita ole kaavahankkeen vuoksi tarpeen kaataa. Suosillanlahden ruovikkoisessa pohjukassa havaittiin hautova laulujoutsen. Vuonna 2021 laji ei vielä pesinyt alueella.

Luontoselvityksen täydennyksessä ei tehty aikaisemmasta selvityksestä poikkeavia havaintoja, joita tulisi maankäytöllisesti huomioida kaavakartalla. Luontoselvityksen täydennys on selostuksen liitteenä 7.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kaavaprosessin kuluessa mielipiteen esittäjät ja muistuttajat ovat toistuvasti vaatineet emätilaselvityksen tekemistä mitoituksiperusteiden osoittamiseksi ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kaavan laatija on perustellut, että emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, koska kaavamuutosalueella rakennusoikeuden määrä ja jakaantuminen on ratkaistu jo voimassa olevan ranta-asetuksen laadintatyön yhteydessä 1980-luvulla. Kaupunki on aikaisempien kaavan käsittelyvaiheiden yhteydessä ollut samoilla linjoilla ja todennut, että rakennusoikeutta uudelleen järjestelyssä kaavamuutoksessa on vertailukohtena pidettävä ennen kaikkea voimassa olevaa kaavaa. Kaupungin näkemykseen on vaikuttanut myös se, että tavoitteena ei ole lisätä rakennuspaikkoja tai rakennusoikeutta.

Kaavan laatija on kaavaehdotusta koskeviin muistutuksiin antamassaan vastineessa korostanut, että saman mitoituksperiaatteen mukaisesti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus myös niille rakennuspaikoille/kiinteistöille, jotka eivät ole mukana nyt käsiteltävässä kaavamuutoksessa. Kaavoittaja on todennut myös, että ranta-asetuksen ei myöskään koske MRL:n 60 §:ssä tarkoitettu vaatimus ajanmukaisuuden arvioinnista, vaan kerran osoitettu rakennusoikeus on edelleen voimassa niiden kiinteistöjen rakennuspaikoilla, joille se aikanaan on kaavassa osoitettu.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija on tehnyt kaupungin pyynnöstä emätilaselvityksen, joka on selostuksen liitteenä 8. Selvityksen poikkileikkajako on vuosi 1969. Selvitys kattaa koko sen alueen, jolla on voimassa vuonna 1982 vahvistettu Honkala-Annalan ranta-asetus. Selvityksessä on verrattu keskenään voimassa olevaa ranta-asetusta ja kaavaehdotusta. Selvitys on laadittu hyödyntäen ns. Etelä-Savon seutukaavaliiton mallia. Selvityksessä on käytetty Salon seudun maakuntakaavan alueelle mahdollistamaa enimmäismitoitusta 7 lay/ km (loma-asuntoyksikkö/ rantakilometri).

Laskennallinen enimmäismitoitus tarkastelualueella on 13,7 lay. Toteutunut mitoitus on voimassa olevassa ranta-asetuksessa 35 lay ja vapaan rannan osuus 47,7 %. Ranta-asetuksen muutoksen jälkeen toteutunut mitoitus olisi 33,5 lay ja vapaan rannan osuus 48,7 %. Laadittu selvitys osoittaa, että sekä olemassa oleva ranta-asetus että laadittu ranta-asetuksen muutos ehdotus ovat mitoituksellisesti selkeästi yli sen, mitä käytetty malli mahdollistaisi alueelle rakentamista. Kaavamuutos ei kuitenkaan lisää rakennuspaikkojen eikä rakennusoikeuden määrää.

Varsinais-Suomen liitto ei antanut kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta lausuntoa, koska liitolla ei ollut niistä huomautettavaa eivätkä ne liiton mukaan ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Esityslistan liitteet

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

- Kaavakartta
- Kaavaselostus liitteineen

Oheisaineisto

- Kooste muistutuksista

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 8.4.2022 päivätyn ja 5.8.2024 tarkistetun Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutoksen.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyrinta sekä määräalaa 734-750-1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7-12 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Päätös

Jerina Wallius ehdotti Janne Järvisen kannattamana seuraavaa: Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hylkää Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutoksen.

Perusteluina on, että kaupunkikehityslautakunta ei ole ollut yksimielinen kaavan laadinnan etenemisestä. Honkala-Annalan ranta-asemakaavan alueelle ei ole mahdollista mitoittaa lisää rakentamista ranta-alueen herkkyyden vuoksi.

Anna Härrin ehdotti Jerina Walliuksen kannattamana seuraavaa: Elinvoimajaosto lähettää kaavan uudelleen valmisteluun, jossa tarkastellaan erityisesti vapaan rannan määrää sekä luonnon ja maisema-arvojen tarkempaa huomioimista.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosehdotusta, joten asiasta on äänestettävä. Ensin äänestetään jäsen Härrin muutosehdotuksesta tai käsittelyn jatkamisesta. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Härrin ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Suoritettussa äänestyksessä

Käsittelyn jatkaminen sai 5 JAA ääntä (Anttila, Huittinen, Räike, Salomaa, Siikonen)

Jäsen Härrin ehdotus sai 4 EI ääntä (Härri, Järvinen, Sjöholm-Nikkanen, Wallius)

Tyhjä 0

Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että äänin 5-4 käsittelyä jatketaan.

Elinvoimajaosto jatkoi asian käsittelyä.

Puheenjohtaja totesi, että seuraavaksi äänestetään jäsen Walliuksen muutosehdotuksesta tai esittelijän ehdotuksesta. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Walliuksen ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 7 JAA ääntä (Anttila, Huittinen, Härri, Räike, Salomaa, Siikonen, Sjöholm-Nikkanen)

Jäsen Walliuksen ehdotus sai 2 EI ääntä (Järvinen, Wallius)

Tyhjä 0

Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 7 - 2 esittelijän ehdotus.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius ja Janne Järvinen jättivät asiassa seuraavan sisältöisen erivän mielipiteen:

Honkala-Annalan ranta-asemakaavan muutosehdotuksessa esitetuille omarantaisille rakennuspaikoille ei ole perusteita. MRL:n edellyttämä maanomistajien tasapuolinen kohtelu on toteuduttava myös jo olevien rantakiinteistöjen omistajien näkökulmasta. Oikein laaditun ja tulkitun emätilaselvityksen ja mitoituslaskelman mukaan Honkala-Annalan ranta on jo täyteen rakennettu, eikä rantarakennuspaikkoja ole mahdollista kaavoittaa lisää. Emätilan alueella on jo olemassa 23 omarantaista rakennuspaikkaa, mikä on reilusti yli nykyisten säännösten ja kaavoitusperiaatteiden, kuten mitoituslaskelma asianmukaisesti laadittuna ja tulkittuna osoittaa. Honkala-Annalan emätila on jo käyttänyt kaiken rantarakennusoikeutensa, joten lisärakentamista ei voida sallia.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Asemakaavayksikkö
Yleiskaavayksikkö

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 309

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 8.4.2022 päivätyn ja 5.8.2024 tarkistetun Honkala-Annalan ranta- asemakaavan muutoksen.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyrinta sekä määräalaa 734-750-1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7-12 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.</p>
Päätös	<p>Anna Härrin ehdotti seuraavaa: Esitän, että kaava lähetetään uudelleen valmisteluun, jossa tarkastellaan erityisesti vapaan rannan määrää sekä luonnon ja maisema-arvojen tarkempaa huomioimista.</p> <p>Härrin ehdotus raukesi kannattamattomana.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Asemakaavayksikkö

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
3297/10.02.04/2021

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 8.4.2022 päivätyn ja 5.8.2024 tarkistetun Honkala-Annalan ranta- asemakaavan muutoksen.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 734-750-1-96 Annala (osa), 734-750-1-6 ja 734-750-1-14 Mäntyrinta sekä määräalaa 734-750-1-96-M614. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutos koskee kortteleita 7-9, maa- ja metsätalous-, venevalkama- ja uimaranta-alueita.</p>

Kaupunkikehityslautakunta	§ 100	31.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 227	20.06.2022
Elinvoimajaosto	§ 101	24.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 309	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7-12 sekä maa- ja metsätalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset
Muistutuksen tehneet
ELY-keskus
Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry
Rakennusvalvontapalvelut
Maankäyttöpöytäpalvelujen palvelualue

Liitteet

- Liite 7 Honkala-Annala - Kaavakartta 5.8.2024
- Liite 8 Honkala-Annala - Kaavaselostus 5.8.2024
- Liite 9 Honkala-Annala - Selostuksen liite 1, asemakaavan seurantalomake
- Liite 10 Honkala-Annala - Selostuksen liite 2, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.8.2024
- Liite 11 Honkala-Annala - Selostuksen liite 3, kaavakartta ja -määräykset 5.8.2024
- Liite 12 Honkala-Annala - Selostuksen liite 4, luontoselvitys 22.9.2021
- Liite 13 Honkala-Annala - Selostuksen liite 5, lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta
- Liite 14 Honkala-Annala - Selostuksen liite 6, vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin 8.4.2022
- Liite 15 Honkala-Annala - Selostuksen liite 7, luontoselvityksen täydennys 1.8.2023
- Liite 16 Honkala-Annala - Selostuksen liite 8, emättilaselvitys ja mitoituskalkelma 5.8.2024
- Liite 17 Honkala-Annala - Selostuksen liite 9, lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta
- Liite 18 Honkala-Annala - Selostuksen liite 10, vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin 5.8.2024

Oheismateriaali

Honkala-Annala - Kooste muistutuksista

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 310 07.10.2024
21.10.2024

74

Kiinteistön 734-712-4-36 myynti huutokaupalla

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 310

Valmistelija

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

Kaupunginvaltuuston 17.5.2010 § 76 hyväksymien periaatteiden mukaisesti Salon kaupunki on kuntaliitoksen jälkeen myynyt hieman yli 50 rakennettua kiinteistöä. Rakennettujen kiinteistöjen myymisestä huutokaupalla on saatu hyviä kokemuksia, eritoten kohteiden ollessa hieman erikoisempia.

Kaupunki on saanut kiinteistön 734-712-4-36 perintönä 6.5.2024. Kiinteistöllä sijaitsee huonokuntoinen hirsimökki. Kaupungilla ei ole käyttöä rakennuksille tai kiinteistölle. Valtioneuvoston päätöksen mukaan kaupunki käyttää perittävän omaisuuden nuorten hyvinvoinnin edistämiseen.

Kiinteistön pinta-ala on 6450 m², ja se sijaitsee haja-asutusalueella. Perukirjassa kiinteistön arvoksi on arvioitu 68 000 €.

Kaupunki voi asettaa huutokaupassa kohteille tavoitehinnan, joka vähintään on saatava, jotta tarjous voidaan hyväksyä. Tavoitehinnat ovat tarkoituksella alhaiset, koska kiinteitä kuluja syntyy jatkuvasti, jollei kiinteistöjä saada myydyksi. Huutokauppamenettelyssä tavoitellaan kuitenkin mahdollisimman korkeaa tavoitehinnan ylittävää kauppahintaa.

Huutokauppamenettelyssä myyjällä on tarjousajan umpeuduttua kaksi (2) päivää aikaa hyväksyä tai hylätä korkein saatu ostohinta. Jotta hyväksymisprosessi saadaan vietyä vaaditussa ajassa läpi, kaupunginvaltuuston tulisi valtuuttaa maankäyttöpalvelujen johtajan hyväksymään tai hylkäämään korkein saatu ostotarjous.

Oheismateriaalina:
Sijaintikartta 712-4-36
Liitekartta 712-4-36

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää asettaa kiinteistön 734-712-4-36 rakennuksineen myytäväksi huutokaupalla 15 000 €:n lähtöhintaan ja valtuuttaa maankäyttöpalvelujen johtajan tekemään mainitun lähtöhinnan ylittävän korkeimman tarjouksen mukaisen myyntipäätöksen ja allekirjoittamaan luovutuskirjan.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 310 07.10.2024
21.10.2024

Maankäyttöpalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4400/10.00.02.00/2024

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa kiinteistön 734-712-4-36 rakennuksineen myytäväksi huutokaupalla 15 000 €:n lähtöhintaan ja valtuuttaa maankäyttöpalvelujen johtajan tekemään mainitun lähtöhinnan ylittävän korkeimman tarjouksen mukaisen myyntipäätöksen ja allekirjoittamaan luovutuskirjan.
Päätös	
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelujen johtaja Maankäyttösihteeri Maankäyttöpalvelujen palvelualue
Oheismateriaali	Sijaintikartta 712-4-36 Liitekartta 712-4-36

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 303 07.10.2024
21.10.2024

75

Salon kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelma

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 303

Valmistelija

Yhteyspäällikkö Saija Karnisto-Toivonen, saija.karnisto-toivonen@salon.fi,
02 7782 569

Kuntien tulee edistää yhdenvertaisuutta ja ehkäistä syrjintää kaikessa toiminnassa, viranomaisina, palvelujen tarjoajina, koulutuksen järjestäjinä ja työnantajina. Yhdenvertaisuuden edistäminen ja syrjinnän ehkäisy koskee koko kuntakonsernia - kuntaa, kuntayhtymiä ja myös kunnan yhtiöitä.

Yhdenvertaisuuslain mukaan ketään ei saa syrjiä iän, alkuperän, kansalaisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen toiminnan, ammattiyhdistystoiminnan, perhesuhteiden, terveydentilan, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Välittömän ja välillisen syrjinnän lisäksi laissa tarkoitettua syrjintää ovat häirintä, kohtuullisten mukautusten epääminen sekä ohje tai käsky syrjiä.

Syrjinnän ehkäisyn lisäksi kuntayhtymien, kunnallisten liikelaitosten ja kuntaomisteisten yhtiöiden tulee suunnitelmallisesti edistää yhdenvertaisuutta. Edistämisessä on usein kyse toimenpiteistä, joilla julkiset palvelut pyritään järjestämään syrjinnän vaarassa olevien ryhmien tarpeet paremmin huomioon ottavalla tavalla. Viranomaisilla ja koulutuksen järjestäjillä sekä työnantajilla, joiden palveluksessa on säännöllisesti vähintään 30 henkilöä, tulee olla kaikkia syrjintäperusteita koskeva yhdenvertaisuussuunnitelma.

Salon kaupungin voimassa oleva yhdenvertaisuussuunnitelma on hyväksytty vuonna 2017. Kuluneen seitsemän vuoden aikana mm. viestinnän saavutettavuuden ja esteettömyyden suhteen lainsäädännölliset vaatimukset ovat tiukentuneet. Yhdenvertaisuussuunnitelman päivittäminen on myös yksi tavoite UNICEF lapsiystävällinen kunta -toimenpidesuunnitelmassa.

Yhdenvertaisuussuunnitelmaa on Salossa työstyetty poikkihallinnollisessa työryhmässä, jossa ovat olleet edustettuina kattavasti eri toimialat ja palvelut. Yhdenvertaisuussuunnitelman 2024-2030 keskeiset tavoitteet ovat:

- Ihmisoikeuksien toteutuminen ja nollatoleranssi syrjinnälle ovat Salon kaupungin yhdenvertaisuustyön keskiössä. Kaupungin palveluissa kaikki kuntalaiset kohdataan arvostavasti ja tasavertaisesti.
- Henkilöstön osaamista yhdenvertaisuuskysymyksissä vahvistetaan mm. koulutuksilla, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnittelun sekä

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 303 07.10.2024
21.10.2024

yhdenvertaisuussuunnitelman seurannan avulla. Henkilöstöä kannustetaan puuttumaan havaitsemiinsa epäkohtiin.

- Esteettömän ja saavutettavan kaupunkiympäristön rakentaminen on tärkeää yhdenvertaisuuden takaamiseksi. Kaupunkina kiinnitämme huomiota fyysisten tilojen esteettömyyden lisäksi myös esimerkiksi viestinnän saavutettavuuden parantamiseen.
- Haluamme, että tilamme ovat turvalliset kaikille olla oma itsensä.

Toimialakohtaiset tavoitteet ja toimenpiteet löytyvät liitemateriaalista.

Lausuntokierros

Yhdenvertaisuussuunnitelma on ollut lausuntokierroksella kaikissa lautakunnissa lukuun ottamatta tarkastuslautakuntaa, jossa sitä esitellään hyväksymisen jälkeen. Lautakunnissa kiinnitettiin huomiota mm. mittareiden tarkentamiseen sekä tuotiin joitakin konkreettisia lisäysehdotuksia suunnitelmaan. Ehdotukset on otettu huomioon jatkovalmistelussa soveltuvin osin.

Lausunnon ovat antaneet myös kaikki kaupungin vaikuttamistoimielimet. Nämä lausunnot sisältävät paljon hyviä ja konkreettisia ehdotuksia yhdenvertaisuuden parantamiseen Salon kaupungissa. Ne tulee ottaa huomioon ohjelman toimeenpanon suunnittelussa sekä muussa kehittämistyössä.

Yhdenvertaisuussuunnitelma ja vaikuttamistoimielinten lausunnot ovat tämän pykälän liitteenä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Salon kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelman liitteen mukaisena.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
2737/00.01.02.00/2024

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Salon kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelman liitteen mukaisena.
Päätös	

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 303 07.10.2024
21.10.2024

Tiedoksianto

Valmistelija
Toimialajohtajat

Liitteet

- Liite 19 Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmän lausunto kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelmaan
- Liite 20 Nuorisovaltuuston lausunto yhdenvertaisuussuunnitelmasta
- Liite 21 Vammaisneuvoston lausunto Salon kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelmaan 260824
- Liite 22 Vanhusneuvoston lausunto kaupungin yhdenvertaisuussuunnitelmaan 130924
- Liite 23 Yhdenvertaisuussuunnitelma maahanmuuttajaneuvosto
- Liite 24 Romanityöryhmän huomiot yhdenvertaisuussuunnitelmaan
- Liite 25 Yhdenvertaisuussuunnitelma päätöksästitely lokakuu 2024

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

76

Uskelan koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman päivittäminen

Opetuslautakunta 05.03.2024 § 24

Valmistelija

vs. sivistyspalveluiden johtaja Inkeri Lahti, inkeri.lahti@salon.fi, 02 778 4688, talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salon.fi, 027785102, kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salon.fi, 02 7785503, varhaiskasvatusjohtaja Anna Karlsson, anna.karlsson@salon.fi, 02 7787850

Sivistyspalvelut on yhteistyössä tilapalvelujen kanssa laatinut kaksi vaihtoehtoa Uskelan uuden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelmaksi. Hankesuunnitelman tarkoituksena on löytää ratkaisu Uskelan koulun Kavilankadun yksikön ja Torikadun päiväkodin tilatarpeisiin. Tämän vuoden talousarviossa on hankkeelle varattu 300 000 euroa.

Nykytila

Nykyinen Uskelan koulu toimii kahdessa eri toimipisteessä: Kavilankadulla ja Anjalankadulla. Uskelan koulu muodostettiin vuonna 2016 yhdistämällä silloiset Keskustan ja Meritalon koulut yhdeksi hallinnolliseksi kokonaisuudeksi. Yksiköistä Anjalankadun yksikkö on erityisopetukseen keskittynyt 1-9 luokkien yhtenäiskoulu. Kavilankadun yksikössä on normaalin perusopetuksen lisäksi musiikkipainotteista opetusta. Hankesuunnitelma keskittyy näistä vain Kavilankadun yksikköön. Anjalankadun toiminta säilyy entisellään olemassa olevissa tiloissaan. Nykyinen Uskelan koulun Kavilankadun rakennus on vuosien saatossa painunut merkittävästi ja rakennukseen on syntynyt rakenteellisia vaurioita. Vaurioiden etenemistä seurataan, mutta varmaa tietoa rakennuksen käyttökelpoisuudesta tulevaisuudessa ei ole. Rakennuksessa on lisäksi sisäilmasta johtuvia ongelmia ja rakennuksen kellarikerros on tästä syystä pois käytöstä.

Torikadun päiväkotitoimitus sijaitsee alun perin päiväkodiksi rakennetussa kiinteistössä Torikadun varrella. Rakennus on valmistunut 50-luvulla ja siihen on tehty vuosien varrella useita korjauksia. Viimeisin peruskorjaus vuonna 2000. Kiinteistö on kärsinyt pitkään sisäilmaongelmista. Erityisesti kellarikerroksen kapillaarisen kosteuden nousu on aiheuttanut ongelmia ja kesällä 2023 kellarikerros jätettiin kokonaan pois käytöstä, jolloin yksi esiopetusryhmä siirrettiin elokuusta Kavilankadun yksikköön. Muilta osin tilat ovat käyttötärpeeseen nähden ahtaat ja riittämättömät sekä hankalasti muunneltavat. Rakennuksessa on ollut vakavia sisäilmaongelmia ja osia rakennuksista on asetettu käyttökieltoon. Marraskuussa valmistuneen kuntotutkimuksen perusteella rakennukset vaativat täydellisen

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

peruskorjauksen. Tämän vuoksi opetuslautakunta on 12.12.2023 § 86 päättänyt siirtää Torikadulla toimivat neljä lapsiryhmää väistötiloihin elokuun 2024 aikana.

Hankesuunnitelma sisältää kaksi eri ratkaisuvaihtoehtoa tilaratkaisuksi Hankesuunnitelmassa määritellään mm. hankkeen laajuus, rakennuspaikka, toiminalliset ja rakennustekniset tavoitteet sekä tavoitehintalaskelma. Hankesuunnitelma on laadittu sillä tavoitteella, että tilojen käyttö tehostuu, saavutetaan toiminnallisia synergiaetuja ja mahdollistetaan käyttökulujen pieneneminen.

Kavilankadun nykyinen koulu sijaitsee Salon keskustan välittömässä läheisyydessä Kavilankadun ja Tahkonkadun kulmassa. Koulun tontti on kooltaan noin 12 300 m² ja tontilla sijaitsee koulurakennuksen lisäksi myös hiekkaurheilukenttä sekä koulun ulkoilupihat sekä parkkipaikkoja henkilökunnalle. Hankesuunnitelman kannalta kaava on toimiva, eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Rakennusoikeus riittää siihen, että nykyiset rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan uusi. Periaate on se, että vanha koulu voi toimia normaalisti käytössä rakentamisen ajan. Uusi koulu rakennettaisiin pihaan siten, että työmaa voidaan rajata turvallisesti koulun pihasta. Hanke käsittää koulun ja päiväkodin uudisrakennuksen. Päiväkotia suunnitellaan seitsemälle varhaiskasvatusryhmälle apu- ja henkilöstötiloineen. Koulun ja päiväkodin tiloja voidaan hyödyntää koulun, päiväkodin, lasten ja henkilöstön kesken. Kun lapset jo päiväkodissa ollessaan ovat samassa kiinteistössä tulevan koulunsa kanssa, nivelvaihe siirtyessä varhaiskasvatuksesta kouluun helpottuu tutussa ympäristössä.

Piha-alueet rakennetaan ja kalustetaan leikkivälineineen urakkaan kuuluvana. Hankesuunnitelman kannalta kaava on toimiva, eikä sitä ole tarpeen muuttaa. Uuden rakennuksen on näin tarkoitus korvata kaksi nykyistä rakennusta ja tarjota toimivat, muuntojoustavat tilat vuosiksi eteenpäin. Hankesuunnitelmassa on tutkittu kahta vaihtoehtoista toteutusmallia.

Vaihtoehdot

Hankesuunnitelmassa on lähdetty tutkimaan kahta vaihtoehtoista toteutusmallia:

- Vaihtoehto 1:ssä (Kavilankatu 1 tontille) rakennetaan kokonaan uusi koulu- ja päiväkotirakennus Kavilankadulle, joka korvaisi nykyiset Uskelan koulun Kavilankadun ja Torikadun päiväkodin tilat. Uudisrakennuksesta tulisi kaksisarjainen koulu, jossa toimisi tilat luokille 1-6 kutakin luokka-astetta kaksi ryhmää. Päiväkotiin sijoittuisi seitsemän varhaiskasvatusryhmää apu- ja henkilöstötiloineen.

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

- Vaihtoehto 2:ssa on tarkasteltu mahdollisuutta tehdä Kavilankadun uudesta rakennuksesta pienempi siirtämällä 3-6 luokkien oppilaat nykyisen Moision koulun tiloihin niitä laajentamalla ja muuttamalla. Näin Moision koulusta muodostuisi yhtenäiskoulu ja Uskelan koulun Kavilankadun yksiköstä tulisi päiväkodin ja alaluokkien (1-2 luokat) muodostama kokonaisuus.

Molemmista vaihtoehtoista on laadittu kustannusarviot ja niiden perusteella uudisrakennus tulisi rakennuskustannuksiltaan edullisemmaksi. Vaihtoehto 1:n (Kavilankadun uusi koulu ja päiväkotin + vanhan purku) kokonaishinta-arvio on n. 17,1 milj. €.

Vaihtoehto 2:n (Kavilankadun päiväkotin ja alakoulu + vanhan purku ja Moision koulun muutokset) kokonaishinta-arvio on n. 18,9 milj. €. Näistä kahdesta on vaihtoehto 1 teknisesti helpompi toteuttaa ja erityisesti opetustoimi voi rakennusaikana toimia vähemmän muutosjärjestelyin. Vaihtoehto 2 aiheuttaa suuremman toiminnallisen muutoksen erityisesti opetustoimeen.

Oheismateriaalina on hankesuunnitelma ja lapsivaikutusten arvioinnit.

Esittelijä	Vs. Sivistyspalveluiden johtaja
Päätösehdotus	Opetuslautakunta päättää hyväksyä Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman vaihtoehto 1:n mukaan ja ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman vaihtoehto 1:n mukaan.
Päätös	Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa oli läsnä asiantuntijana Jarno Mustonen. Opetuslautakunta palautti yksimielisesti asian uudelleen valmisteluun. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa. Merkittiin, että Mustonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.41.
Tiedoksianto	-

Opetuslautakunta 19.03.2024 § 36

Valmistelija vs. sivistyspalveluiden johtaja Inkeri Lahti, inkeri.lahti@salon.fi, 02 778 4688, talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salon.fi,

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

027785102, kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi,
02 7785503, varhaiskasvatusjohtaja Anna Karlsson,
anna.karlsson@salo.fi.02 7787850

Opetuslautakunta palautti asian uudelleenvalmisteluun ja edellytti kolmannen vaihtoehdon eli kolmesarjaisen koulun ja 10-ryhmäisen päiväkodin tarkastelua. Oheismateriaalina tämän vaihtoehdon tilaohjelma ja suunnitelma tontin käytöstä. Vaihtoehto 3 edellyttää pienryhmä-, eteis-, varasto-, sosiaali-, huolto-, siivous- ja ruokailutilojen koon ja määrän kasvattamista. Lapsi- ja oppilasmäärän kasvu edellyttää erillisen liikuntatilan lisäämistä päiväkodin käyttöön.

Rakennusmassa edellyttää asemakaavapoikkeamaa, jotta piha voidaan hyödyntää täysimääräisenä. Tästä huolimatta arvioidaan, että piha voi jäädä liian pieneksi kasvavan lapsi- oppilasmäärän käyttöön. Hiekkakenttä pitää mahdollisesti sijoittaa kiinteistön ulkopuolelle kaavamuutoksen myötä. Pysäköintiä ei voida hoitaa nykyisellä tontilla riittävässä määrin.

Uskelan koulun 1.luokkalaisten oppilasmäärä syntyneiden ikäluokkien perusteella vuonna 2026-2027 on 31 oppilasta, vuonna 2027-2028 on 41 oppilasta, 2028-2029 on 37 oppilasta, 2029-2030 on 33 oppilasta. Uskelan koulussa on jokaisella vuosiluokalla oma erityisopetuksen ryhmä, joissa on kymmenen oppilaspaikkaa.

Kolmannen vaihtoehdon toteuttaminen aiheuttaa perusopetuksessa tarpeen tarkastella keskusta-alueen oppilasmäärien jakautumista koulujen välillä. Laskevat oppilasmäärät haastavat koulujen toimintamahdollisuuksia.

Vaihtoehto 3 varhaiskasvatuksen osalta lisäisi päiväkotiin kolme lapsiryhmää, jolloin päiväkoti olisi 10-ryhmäinen. Vaihtoehto tuo mahdollisuuden tarkastella tulevia keskusta-alueen päiväkotien peruskorjauksia. Vaihtoehto mahdollistaisi esimerkiksi Palometsän päiväkodin ja kolmen lapsiryhmän toimintojen yhdistämisen Uskelan päiväkodin yhteyteen ja päiväkotikiinteistöstä luopumisen. Palometsän päiväkodin kahden ryhmän parakkirakennus on päätetty lakkauttaa valtuuston päätöksellä 4.2.2020 § 12. Päiväkodin johtamisen näkökulmasta toimintojen keskittäminen isompiin kokonaisuuksiin mahdollistaa päiväkodin johtajan läsnäolon yksikössä sekä henkilökuntaresurssiin joustavan käytön.

Vaihtoehto 3 kokonaishinta-arvio on n. 21,7M€.

Vaihtoehtoon 3 liittyvien huomioiden vuoksi valmistelussa on tarkasteltu myös vaihtoehtoa 4. Siinä koulu rakennettaisiin tulevien oppilasmäärien perusteella 2-sarjaiseksi ja päiväkoti 10-ryhmäiseksi, joista yksi ryhmä toimisi avoimen varhaiskasvatuksen tilana. Tätä vaihtoehtoa puoltaa

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

tiedossa olevien perusopetuksen oppilaiden määrä. Päiväkodin 10-ryhmäisyyttä puoltaa mahdollisuus jättää Palometsän päiväkodin peruskorjaus tekemättä ja keskittää päiväkotien henkilöstöressurssien käyttöä ja johtamista. Vaihtoehdon 4 tilaohjelma on oheismateriaalina. Tilaohjelmassa on kasvatettu tiloja päiväkodin lisäryhmien vuoksi, muun muassa tilaohjelmaan on lisätty päiväkodille oma sali. Vaihtoehdon 4 kustannusarvio on noin 19,5 M€.

Esittelijä	vs. Sivistyspalveluiden johtaja
Päätösehdotus	Opetuslautakunta päättää hyväksyä Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman vaihtoehto 4:n mukaan ja ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman vaihtoehto 4:n mukaan.
Päätös	<p>Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa oli läsnä asiantuntijana Jarno Mustonen.</p> <p>Marko Poikela saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.07.</p> <p>Opetuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.</p>
Tiedoksianto	Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 101

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman vaihtoehto 4:n mukaan.
Päätös	Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että vaihtoehto 4:ssä koulu rakennettaisiin tulevien oppilasmäärien perusteella 2-sarjaiseksi ja päiväkoti 10-ryhmäiseksi, joista yksi ryhmä toimisi avoimen varhaiskasvatuksen tilana.

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen sekä esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 15.04.2024 § 31

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman vaihtoehto 4:n mukaan. Vaihtoehto 4:ssä koulu rakennettaisiin tulevien oppilasmäärien perusteella 2-sarjaiseksi ja päiväkotiki 10-ryhmäiseksi, joista yksi ryhmä toimisi avoimen varhaiskasvatuksen tilana.

Päätös Valtuutettu Jonna Nyssönen teki valtuutettujen Kai Schneiderin, Mika Nummenpalon, Saija-Reetta Puopolon ja Timo Lähteenmäen kannattaman seuraavan ponsiehdotuksen: Koulun tilat ja opetus suunnitellaan huomioiden musiikinopetuksen tarpeet, jotta musiikkipainotteinen opetus voi jatkua Salossa korkealaatuisena. Musiikkipainotteista opetusta tarjotaan koulussa edelleen pääsykokeiden kautta siten, että kaikilla lapsilla on yhdenvertainen mahdollisuus pyrkiä musiikkiluokalle.

Kaupunginvaltuusto piti neuvottelutauon klo 18.48 - 19.00.

Valtuutettu Jonna Nyssönen muutti ponsiesityksensä kuulumaan seuraavasti: Koulun tilat ja opetus suunnitellaan huomioiden musiikinopetuksen tarpeet, jotta musiikkipainotteinen opetus voi jatkua Salossa korkealaatuisena. Valtuutetut Sari Pesonen, Kai Schneider, Mika Nummenpalo, Saija-Reetta Puopolo ja Timo Lähteenmäki kannattivat Nyssösen ponsiesitystä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen sekä ponsiesityksen yksimielisesti.

Tiedoksianto Valmistelijat
Sivistyspalveluiden johtaja

Opetuslautakunta 01.10.2024 § 90

Valmistelija sivistyspalveluiden johtaja Pia Stoor, pia.stoor@salo.fi, 02 778 4001,
kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Hankesuunnitelma käytiin läpi vielä kaikkien osapuolten kanssa, jossa ilmeni liikuntapalveluiden tarve suuremmalle liikuntasalille. Alkuperäinen suunnitelma salista oli 360 m². Sali kaavailtiin alun perin voimistelukäyttöön.

Kyseinen liikuntasali on kaupungin keskustan tuntumassa hyvällä sijainnilla ja tarvetta salin käyttämiselle on seuroilla kuin liikuntayhdistyksillä. Suunnitelmallinen liikuntaharrastus ja junioreiden kilpaurheilu tarvitsevat riittävästi tiloja sekä jaettavia liikuntatilojen vuoroja säännöllisen harrastustoiminnan toteuttamiseen. Lisäksi liikuntaolosuhteissa on tapahtunut muutoksia koskien Urheilutalon tilojen käyttämistä. Koripallon ja lentopallon juniorijoukkueiden harjoittelu ja pelien pelaaminen hyötyisivät isommasta liikuntatilasta.

Koulun isompi liikuntatila olisi pääsääntöisesti iltakäytön osalta harjoitustila, joka kohdentuisi koripallon, lentopallon, rytmisen voimistelun ja sulkapallon iltakäytön tarpeisiin.

Salin sijoittaminen tutkittiin tontinkäyttökaavion kautta siten, että varmistuttiin samalla piha-alueen riittävydestä. Jo aiemmin esille nousnut huoli piha-alueen riittävydestä päätettiin tutkia tarkemmin sijoittamalla toivottujen pihavarusteiden tilavaraukset viitesuunnitelmaan.

Tutkielmien perusteella voitiin todeta, että piha voidaan toteuttaa riittävällä tavalla, mutta tiedostaen, että sen koko asettaa rajoituksia. Liikuntasalin ja sen toiminnan kasvattamisen myötä lisättiin samalla myös neljäs pukuhuonekokonaisuus ja varastotiloja. Kokonaisuudessaan rakennuksen pinta-ala kasvoi 532 m². Muutos tulee vaikuttamaan myös ilmanvaihdon tarpeisiin, mutta niiden muutosta ei ole päivitetty.

Jotta salia voitaisiin käyttää myös korkeamman tason harrastesarjojen käytössä sen koon tulisi olla 31 x 26 m, eli n. 810 m². Tilan korkeus tulisi olla 8,5-9 m.

Suuremmalla salilla esitetty viitesuunnitelma sekä tilaohjelma on päivitetty hankesuunnitelman liitteeksi.

Kustannusvaikutus arvioitiin puhtaasti neliöhinnan perusteella. Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvion neliöhinta oli 3144€/m². Neliömäärän kasvaessa em. verran, lisäkustannus neliöhinnan perusteella olisi n. 1,64 milj. euroa. Näin ollen kokonaiskustannusarvio hankkeelle kasvatetun liikuntasalin kanssa olisi 22,1 milj. euroa.

Esittelijä

Sivistyspalveluiden johtaja

Päätösehdotus

Opetuslautakunta päättää hyväksyä Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman päivityksen, jossa on mukana suurempi liikuntasali

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

sekä oheistilat ja ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman päivityksen.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa tämän pykälän osalta.

Päätös

Jaakko Halkilahti ehdotti Jukka Huttusen ja Kirsi-Maria Jokisen kannattamana, että pitäydytään kaupunginvaltuuston keväällä hyväksymässä hankesuunnitelmassa, eikä hankesuunnitelman päivitystä hyväksytä.

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

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 2 JAA ääntä (Mänkäri, Merivirta)
Jäsen Jaakko Halkilahden ehdotus sai 11 EI ääntä (Lehtinen, Pajulo, Pihakivi, Halkilahti, Hurve, Huttunen, Jokinen, Poikela, Salko, Seitz, Suominen)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 2 - 11 Jaakko Halkilahden vastaehdotus.

Opetuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, ettei hankesuunnitelman päivitystä hyväksytä.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 315

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Uskelan päiväkodin ja koulu hankkeen osalta pitäydytään kaupunginvaltuuston keväällä hyväksymässä hankesuunnitelmassa, eikä hankesuunnitelmaan tehtyä päivitystä hyväksytä.

Opetuslautakunta	§ 24	05.03.2024
Opetuslautakunta	§ 36	19.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 101	25.03.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 31	15.04.2024
Opetuslautakunta	§ 90	01.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 315	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Päätös

Mikko Lundén ehdotti Anu Aaltosen ja Antti Olkinuoran kannattamana seuraavaa: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Uskelan päiväkodin ja koulun hankesuunnitelman päivityksen, jota sivistyspalveluiden johtaja on ehdottanut, jossa on mukana suurempi liikuntasali sekä oheistilat ja kaupunginhallitus ehdottaa edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman päivityksen.

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

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 10 JAA ääntä (Paassilta, Nummentalo, Riski, Friberg, Palohonka, Alaranta, Huittinen, Härri, Anttila, Yli-Jama)

Jäsen Lundénin ehdotus sai 3 EI ääntä (Aaltonen, Lundén, Olkinuora)

Tyhjä 0 (-)

Poissa 0 (-)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 10 - 3 esittelijän ehdotus.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
964/10.03.02.00/2024

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Uskelan päiväkodin ja koulu hankkeen osalta pitäydytään kaupunginvaltuuston keväällä hyväksymässä hankesuunnitelmassa, eikä hankesuunnitelmaan tehtyä päivitystä hyväksyä.

Päätös

Tiedoksianto

Sivistyspalveluiden johtaja
Kiinteistöpäällikkö

Liitteet

Liite 26 Uskelan koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma ja liitteet

Elinvoimajaosto	§ 85	27.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	09.09.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

77

Salon työllisyysalueen toimitilaratkaisu

Elinvoimajaosto 27.08.2024 § 85

Valmistelija

elinvoimajohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salon.fi, 02 778 5001, projektipäällikkö Salla Seppälä, salla.seppala@salon.fi, 02 778 2156, työllisyyspäällikkö Minna Virta, minna.k.virta@salon.fi, 02 7782161

Taustaa

Osana TE2025-uudistukseen valmistautumista työllisyyspalveluissa on ollut kevästä 2023 lähtien käynnissä toimitilaselvitys, koska nykyiset ja siirtyvät toimitilat eivät ole riittävät ja tarkoituksenmukaiset Salon tulevan työllisyysalueen toimintaan. Salon työllisyysalueella paikallisten lähipalveluiden lisäksi valtaosa palveluista keskitetään Saloon. Salon kaupungin vastuukuntana järjestämissä työllisyyspalveluissa on myös muuta kuin lakisääteistä TE-palvelutoimintaa: avoin palvelupiste, työpajatoiminta, maahanmuuttajien ja kotoutumisen edistämisen palvelut sekä hankkeita. Hyvinvointialueen työllistymistä edistävä sosiaalityö ja pitkäaikaistyöttömien terveydenhuolto löytyvät työllisyyspalveluiden kanssa saman katon alta Waltista.

Nykytila

Nykytilanteessa työllisyyspalvelujen toimintaa on kolmessa toimipisteessä

- Waltti, Salorankatu 5-7, 1789 m². Suurin osa kuntakokeilun toiminnasta, työpajatoiminnan viisi työpajaa, Varhan työnhakijoille suunnattuja palveluita. Talossa työskentelee noin 45-50 työntekijää, käytössä on 29 eri tarkoituksiin soveltuvaa työhuonetta.
 - Vuokrasopimus voimassa toistaiseksi
 - Lisäksi moduulirakennus 150 m², vuokrasopimus päättyy 31.10.2024. Moduulissa 7 työhuonetta ja 7 työntekijää.
- Voimala, Vilhonkatu 2, 142 m². Työllisyyspalvelujen työnhakukeskus, päivystyspalvelut, Ohjaamo sekä kahvilapaja. Tiloissa työskentelee n. 5 työntekijää. Kaupungin omaa toimitilaa.
- Kaupungintalo, 1. krs, n. 90 m², maahanmuuton ja kotoutumisen edistämisen palvelut. 8 työhuonetta, joista 4 työhuonetta asiakastyöhön soveltuvia. Lisäksi 2. kerroksessa 3 työpistettä. Työntekijöitä n. 15. Kaupungin omaa toimitilaa.

IoT Campuksella sijaitsevasta toimitilasta on luovuttu kesäkuussa 2024 ennakkoiden tulevat toimitilaratkaisun ja toimintojen keskittämistarve.

Varsinais-Suomen TE-toimiston toimitilat sijaitsevat Salon keskustassa osoitteessa Torikatu 4. Vuokrasopimus siirtyy Salon kaupungille 1.1.2025 liikkeenluovutuksen yhteydessä. Toimitila pitää sisällään lähes puolet

Elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 85 27.08.2024
§ 273 09.09.2024
21.10.2024

rakennuksesta, yhteensä 805 m² sijaiten rakennuksen 2. ja 3. kerroksessa. Työhuoneita on 11 ja lisäksi avotyötilaa. Toimitilat on suunniteltu noin 10 vuotta sitten silloisen TE-palvelutoiminnan ja valtion toimitilastrategian mukaisiksi. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Tarpeet

TE-uudistuksessa valtion työvoimapalveluihin liittyviä tehtäviä siirtyy työllisyysalueiden vastuukunnille ja samalla tehtäviä hoitavaa henkilökuntaa siirtyy kuntien palvelukseen. Salon kaupungille siirtyy valtiolta 46 HTV:ta. Tämän lisäksi tulevissa TE-palveluissa työskentelee muuta henkilöstöä noin 16 HTV verran eli yhteensä noin 62 HTV. Salon kaupungin muissa työllisyys- ja kotoutumispalvelujen toiminnoissa työskentelee vuonna 2025 arviolta lisäksi noin 23 HTV. Waltissa työskentelevää hyvinvointialueen henkilöstöä on tämän hetken tiedon mukaan noin 12 HTV.

Kasvava työntekijämäärä ja samalla palveltavien henkilö- ja työnantaja-asiakkaiden määrä edellyttää riittäviä ja asianmukaisia työ- ja asiakaspalvelutiloja. Salon kuntakokeilussa on toteutettu hyvin tuloksin asiakaspalveluperiaatteena saavutettavuutta sekä fyysistä lähipalvelua. Toimintamalli tarkoittaa laajoja päivystysaikoja sekä asiakkaiden kasvokkain tapahtuvaa palvelua. Tämä toimintamalli toteuttaa TE-palveluita säätelevän lainsäädännön nykyisiä periaatteita ja asettaa toimitiloille erityisesti saavutettavuuden kannalta vaatimuksia; mm. sijainti keskustassa, helppo löytää (sisäänkäynti katutasossa).

Työllisyyspalvelujen henkilökunta on osallistunut toimitilasuunnitteluun keväällä 2023. Henkilökunnan näkökulmasta toimitilojen turvallisuus, terveellisyys ja viihtyvyys nousivat keskeisiksi toiveiksi. Henkilökunta toivoi myös kokonaistilaratkaisua nykyisen hajasijoittamisen tilalle. Yhteisen toimitilan nähdään helpottavan asiakkaiden asiointia sekä tuovan työhön osaamista parantavia tekijöitä. TE-palvelu-uudistukseen liittyvässä valmistelussa on kuultu myös kuntalaisia avoimen internet-kyselyn kautta (kevät 2023) sekä asiakastyöpajan (kesäkuu 2024) avulla. Näistä tiloihin liittyviä toiveita olivat hyvä keskeinen sijainti sekä esteetön ja selkeä kulku tiloihin.

Toimitilaselvitys, prosessin eteneminen vuosina 2023-2024

Toimitilaselvitys käynnistyi keväällä 2023 toimitilojen kokonaiskartoituksella yhdessä Raami Arkkitehdit Oy:n kanssa. Yhteensä kaupungin työllisyyspalvelujen ja TE-toimiston toimitilaa oli 3284,3 m² viidessä eri toimipisteessä. Kaupungin työllisyyspalveluissa oli jo tuolloin merkittäviä tilahaasteita, liittyen erityisesti työllisyyden kuntakokeiluun ja uudistuneeseen asiakaspalvelumalliin, jossa asiakkaita tavataan ensisijaisesti kasvotusten. Waltin tilojen riittävyys on vaikeutunut entisestään henkilöstömäärän kasvettua kokeilun aikana ja se on vaatinut alati tehtäviä tila- ja työjärjestelyjä, esimerkiksi etätyöpäiviä vaikka työntekijän olisi tarve olla enemmän lähityössä. Osa Waltin toimitiloista,

Elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 85 27.08.2024
§ 273 09.09.2024
21.10.2024

172 m² on jälleenvuokrattu Varhalle ja samoissa tiloissa tapahtuvan yhteistyön turvaaminen sote-palvelujen kanssa on tärkeää jatkossakin. Varhalle jälleenvuokrattujen työhuoneiden lisäksi Varhan työntekijät käyttävät yhteiskäyttöön sovittuja neuvottelu-, sosiaali- ja muita tiloja. Kotoutumispalvelut ovat olleet keväästä 2023 lähtien kaupungintalolla, mutta toimitila ei ole lainkaan riittävä asiakastyön tarpeisiin nähden. Vilhonkadulla pääkirjaston kiinteistön palvelupiste Voimalan sijainti on erinomainen, mutta tilat eivät ole toimintaan soveltuvia. Ongelmana on pienet, ahtaat ja sokkeloiset tilat, joissa työturvallisuutta ja tietoturvaa on vaikea noudattaa. Toimitila on rakennettu alun perin ravintolatoimintaa varten ja se soveltuukin hyvin vuodesta 2017 alkaen tiloissa toimineelle kahvilapajalle, joka palvelee kirjastokävijöitä.

Kaupungin omat toimitilat on kartoitettu. Riittävän isoa, toimintaan soveltuvaa keskustassa sijaitsevaa toimitilaa ei ole saatavilla.

Elokuussa 2023 lähetettiin kiinteistönomistajille ja heidän edustajilleen kysely, jolla kartoitettiin mahdollisia toimitiloja keskustan alueelta työllisyyspalvelujen tuleviin toimitilatarpeisiin. Kyselyihin saatiin kolmelta toimijalta yhteensä neljä vastausta, joista kaksi vaihtoehtoa karsiutui jatkoselvitykseen. Tässä prosessissa tarkentui, että Walttiin Salorankadulle sijoittuu jatkossakin monialaiset palvelut mukaan lukien työpajatoiminta ja hyvinvointialueen kumppanit. Työpajatoiminnan rakentaminen uusiin tiloihin tulisi liian kalliiksi. Käytännössä uuteen toimitilaan sijoittuisi suurin osa työvoimapaalvelujen toiminnasta, työnhakukeskus (nyk. Voimala), kotoutumispalvelut ja hankkeet.

Yhteissuunnittelu kahden toimijan kanssa jatkui loppuvuoden ja tarjoukset saatiin alkuvuodesta 2024. Koonti ja tarjoukset esitely liitteissä 1-3.

Alkuvuodesta 2024 päätettiin vielä selvittää mahdollisen uudisrakentamisen mahdollisuutta ja kustannuksia. NMD Arkkitehdeiltä tilattiin hankeselvitys (liite 4). Selvityksessä tutkittiin mahdollisuuksia Salon kaupungin työllisyyspalvelujen toimitilojen sijoittamiselle Salon kaupungintalon tontille rakennettavaan laajennusosaan tai uudisrakennukseen. Toimitilatarpeet kartoitettiin laatimalla tilaohjelma. Laajennuksen sijoittamiselle löydettiin kolme vaihtoehtoa, joiden toiminnallisia edellytyksiä tutkittiin laatimalla suuntaa antavat pohjakaaviot. Vaihtoehtoista kolmas valittiin jatkosuunnitteluun ja siitä tehtiin kustannusarvio. Toimitilan laajuus olisi 1 300 m² sijoittuen kahdessa kerroksessa kaupungintalon eteläpuolelle. Kustannusarvio hankkeesta olisi 4.3.2024 laaditun laskelmamuiston mukaan 4 049 000 € alv 0 % (Haahtela-indeksi 97,0 / 1.2024).

Valmistelun aikana on käyty keskustelua myös muiden julkisten palvelujen kuin kaupungin palvelujen sijoittumisesta samoihin tiloihin. Kuntalaisten kannalta olisi joissakin tilanteissa hyödyllistä, että samassa osoitteessa voisi asioida sekä työllisyyspalveluissa että muiden julkisten palvelujen asiakkaana. Työllisyys- ja kotoutumispalveluiden kannalta joidenkin kumppaneiden kanssa toimiminen saman katon alla toisi synergiahyötyä.

Elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 85 27.08.2024
§ 273 09.09.2024
21.10.2024

Keskustelujen kuluessa on todettu, että esimerkiksi Senaatti-kiinteistöillä ei ole edellytyksiä sitoutua pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen yksityisen tai kaupungin omistamiin tiloihin, mutta muutoin tilojen yhteiskäytöstä on mahdollista ja hyödyllistä keskustella asian edetessä.

Kokonaistilaratkaisu

Uudesta toimitilasta tulee Salon työllisyysalueen päätoimipiste ja sinne sijoittuu työvoimapalvelujen lisäksi työnhakukeskus, tapahtumatalo, nuorten ohjaamo, maahanmuuttajien osaamiskeskus mukaan lukien kotoutumispalvelut, hanketoimintaa ja mahdollisesti kumppaneita. Työllisyyspalvelujen monialaiset palvelut sijoittuvat edelleen Walttiin Salorankadulla, jossa tilat jaetaan Varhan työllisyyteen liittyvien palveluiden kanssa vaikeasti työllistyvien työnhakijoiden moniammatillisen verkoston turvaamiseksi. Kahvilapajan toiminta jatkuu pääkirjaston kiinteistössä, mutta palvelupisteen puoleinen toimitila voidaan luovuttaa muuhun käyttöön kuten myös kaupungintalolla sijaitsevat kotoutumispalvelujen käytössä olevat toimitilat. Työllisyysalueen kunnissa Somerolla, Koskella ja Marttilassa on jatkossa lähipalvelun toteuttamiseen tarkoitetut toimitilat.

Saadusta kahdesta vuokratarjouksesta ja teetetystä uudisrakennuksen hankeselvityksestä kokonaistaloudellisimmaksi vaihtoehdoksi tulee Fesper Invest Oy:n vuokratarjous Torikatu 4 kiinteistöstä. Kymmenen vuoden vuokra-ajan kokonaiskustannus on 3 353 280 € (alv 0 %). Toimitila sijaitsee keskeisellä paikalla Salon keskustassa ja on helposti saavutettavissa. Remontoimalla toimitilaan on mahdollista sovittaa suunnitellut palvelut ja siitä saadaan toimiva kokonaisuus, johon voidaan mahdollisuuksien mukaan ottaa sijoittaa myös muita julkishallinnon toimijoita.

Työllisyyspalvelujen talousarviossa vuodelle 2024 ei ole varauduttu uusien toimitilojen vuokraukseen. Merkittävä osa sopimuksen kustannuksista kohdistuu kuitenkin tuleviin vuosiin eikä sen johdosta ole tarvetta esittää muutoksia kuluvan vuoden talousarvioon. Sopimus on kuitenkin pitkäaikainen ja sillä on merkittävä taloudellinen arvo, joten asian periaatteellinen hyväksyminen edellyttää kaupunginvaltuuston päätöstä. Varsinaisen vuokrasopimuksen hyväksyminen ja muiden ehtojen tarkentaminen voidaan tehdä viranhaltijapäätöksellä tai tarvittaessa elinvoimajaoston päätöksellä.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle ja se hyväksyy työllisyyspalvelujen toimitilojen vuokraamisen Fesper Invest Oy:n vuokratarjouksen mukaisesti niin, että elinvoimajohtaja valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus. Tarjous on vaihtoehtoista kokonaistaloudellisin. Toimitila täyttää remontin jälkeen sille asetetut edellytykset. Uusi vuokrasopimus korvaa valtiolta

Elinvoimajaosto	§ 85	27.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	09.09.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

liikkeenluovutuksen yhteydessä Salon kaupungille siirtyvän samaa kiinteistöä koskevan vuokrasopimuksen.

Päätös

Jerina Wallius ehdotti Heimo Koskisen kannattamana seuraavaa: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun ja kartoitetaan olemassa olevat kaupungin tilat.

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

Suoritettussa äänestyksessä
Käsittelyn jatkaminen sai 8 JAA ääntä (Siikonen, Anttila, Huittinen, Härri, Räike, Salomaa, Sjöholm-Nikkanen, Ryhtä)
Jäsen Walliuksen ehdotus sai 3 EI ääntä (Koskinen, Wallius, Ketola)
Tyhjä 0
Poissa 2 (Korimäki, Nurmi)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 8 – 3 käsittelyä jatketaan.

Elinvoimajaosto jatkoi asian käsittelyä.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Janne Ketola, Riitta Ryhtä, Anne Ahtiainen ja Henri Partanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.15.

Tiedoksianto

Valmistelijat
Vuokratarjoituksen antaneet yritykset

Kaupunginhallitus 09.09.2024 § 273

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy työllisyyspalvelujen toimitilojen vuokraamisen Fesper Invest Oy:n vuokratarjoituksen mukaisesti niin, että elinvoimajohtaja valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus. Tarjous on vaihtoehtoista kokonaistaloudellisesti edullisin. Toimitila täyttää remontin jälkeen sille asetetut edellytykset. Uusi vuokrasopimus korvaa valtiolta liikkeenluovutuksen yhteydessä Salon kaupungille siirtyvän samaa kiinteistöä koskevan vuokrasopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Elinvoimajaosto	§ 85	27.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 273	09.09.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
1296/00.01.02.02/2024

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy työllisyyspalvelujen toimitilojen vuokraamisen Fesper Invest Oy:n vuokratarjouksen mukaisesti niin, että elinvoimajohtaja valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus. Tarjous on vaihtoehdoista kokonaistaloudellisesti edullisin. Toimitila täyttää remontin jälkeen sille asetetut edellytykset. Uusi vuokrasopimus korvaa valtiolta liikkeenluovutuksen yhteydessä Salon kaupungille siirtyvän samaa kiinteistöä koskevan vuokrasopimuksen.

Päätös

Tiedoksianto Tarjouksen jättäneet
Valmistelijat
Elinvoimajohtaja

Liitteet

- Liite 27 Liite 1. Koonti, tarjoukset työllisyyspalvelujen toimitilasta
- Liite 28 Liite 2. Vuokratarjous tiloista työllisyyspalveluiden käyttöön, 4Capes Oy
- Liite 29 Liite 3. Vuokratarjous tiloista työllisyyspalveluiden käyttöön, Fesper Invest Oy
- Liite 30 Liite 4. NMD Salon kaupungin työllisyyspalvelut hankeselvitys

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

78

Salon Veden hinnaston päivitys

Liikelaitos Salon Veden johtokunta 25.09.2024 § 62

Valmistelija

toimitusjohtaja Anna Arosilta-Gurvits, anna.arosilta-gurvits@salon.fi, 02 778 5701

Salon Vedellä on käytössään hinnasto, joka sisältää jatkuvan laskutuksen hinnoittelun (vesi- ja jätevesimaksut ja perusmaksu) sekä erikseen tilattavien töiden palvelumaksut. Lisäksi käytössä on erillinen liittymismaksuhinnasto.

Nyt esitetään muutoksia Salon Veden hinnaston rakenteeseen ja yksikköhintoihin. Liittymismaksuhinnastoon ei esitetä nyt muutoksia.

Salon kaupungin hallintosäännön 85 § mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista ja 45 § mukaan liikelaitoksen johtokunta palveluista ja suoritteista perittävistä maksuista valtuuston hyväksymien hinnoitteluperiaatteiden mukaisesti. Jäteveden perusmaksun käyttöönotto voidaan mieltää maksujen yleisiksi perusteiksi. Myös palvelumaksujen hinnoittelua esitetään muutettavaksi niin, että muutos voidaan tulkita koskemaan yleisiä perusteita. Näin ollen hinnaston muutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Salon Veden hinnastoa on viimeksi päivitetty vuosina 2020 ja 2021. Veden ja jäteveden käyttömaksut on tarkistettu viimeksi vuoden 2020 alusta ja palvelumaksuja on päivitetty tuntityöhinnoinnin sekä vesijohto- ja viemäriliitosten ja mittariasennusten hintojen osalta vuoden 2021 alusta voimaan tulevaksi. Muut hinnat ovat eurolleen vuonna 2014, kuntaliitoksen jälkeen voimaan tulleen uuden Salon hinnaston mukaiset.

Käyttö- ja perusmaksuja ei ole korotettu kustannustason muutoksia vastaavasti vuoden 2020 jälkeen.

Vesiliikelaitoksella on viemäroinnin ja jätevedenkäsittelyn kulujen kattamiseen käytössä kulutukseen perustuva jätevesitaksa sekä liittymismaksu. Talousveden osalta on lisäksi käytössä perusmaksu (entinen mittarivuokra). Käyttö- ja perusmaksujen tulot olivat vuonna 2023 yhteensä noin 8 540 000 €, liittymismaksutulot olivat noin 60 000 €, lietteen vastaanoton tulot noin 260 000 € ja työtilausten tulot noin 80 000 €

Käyttö- ja perusmaksut

Vesiliikelaitoksen asiakkailtaan perimät maksut eivät nykyisin riitä kattamaan käyttö- ja pääomakuluja sekä tuloutusta kaupungille. Vuoden

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

2023 tulos oli 480 000 € alijäämäinen. Tätä edeltävät vuodet ovat olleet ylijäämäisiä, koska investointitaso on ollut matala ja samoin käyttökulut ovat olleet nykytasoa matalammat johtuen esimerkiksi henkilöstövaihdoista seuranneesta henkilöstökulujen matalammasta toteumasta. Investointien toteuma on ollut talousarvioita matalampi, minkä johdosta liikelaitoksen saamiset kunnalta ovat 2023 taseessa 12 275 704,12 €.

Vesiliikelaitoksen taloutta mallinnetaan 10 vuoden jaksolla. Mallinnuksessa huomioidaan käyttötalouden muutokset, investointitaso, hinnoittelu ja rahoituksen muutokset, mukaan lukien kaupungin ja vesiliikelaitoksen välisten saamisten asteittainen vähentäminen. Hinnoittelun muutosesitys perustuu tähän mallinnukseen.

Kulut nousevat merkittävästi investointitason nostamisen vuoksi. Erityisesti saneerausinvestointien määrää on kasvatettava merkittävästi saneerausvelan kasvun hillitsemiseksi. Kulut on suunniteltu rahoitettavan käyttämällä kertyneet saamiset vuosina 2024-2028 sekä tekemällä kohtuullisia hinnan korotuksia vuodesta 2025 alkaen. Kassan käytön vuoksi vuosien 2024-29 tulos on suunniteltu alijäämäiseksi.

Jäteveden ja huleveden maksut ovat enemmän alikatteisia kuin talousveden maksut. Taksarakennetta tulee oikaista siten, että palvelut saadaan katettua palvelukohtaisilla maksuilla. Nyt jäteveden kuluja katetaan talousveden maksutuloilla.

Vesihuollon kustannuksista suurin osa (60-80%) on kiinteitä. Kiinteät kustannukset aiheutuvat pääasiassa verkosto-, laitos- ja laitekannan ylläpidosta ja rakentamisesta. Vesihuollon palvelujen käytöllä tai käyttäjien lukumäärällä ei ole merkitystä kiinteiden kustannusten kannalta. Lisäksi Salossakin vedenkulutus henkilöä kohden on laskenut ja laskun ennakoivaan vielä jatkuvan, jolloin käyttömaksuina kerättävät tulotkin laskevat.

Salon Vedellä on käytössä vain talousveden perusmaksu ja se on vain 7 % käyttö- ja perusmaksujen kokonaistuloista. Kokonaisuutena kiinteitä maksun osia, eli perusmaksuja, tulee lisätä, jotta taksat saataisiin paremmin vastaamaan kustannuksia. Koska viemärointi ja jätevedenpuhdistus ovat enemmän alikatteisia, tulee ottaa käyttöön jäteveden perusmaksu.

Perusmaksun tulisi käyttöönottoaiheessa olla talousveden perusmaksun suuruinen, sillä ei ole perusteita perustaa sitä talousveden perusmaksua pienemmäksi. Talousveden perusmaksut on porrastettu mittarikoon mukaan. Jätevesien perusmaksussa voidaan noudattaa samaa käytäntöä, sillä se vastaa riittävän hyvin aiheuttamisperiaatetta. Jäteveden perusmaksu veloitetaan kaikilta Salon Veden jätevesiviemäriin liittyneiltä asiakkailta.

Liikelaite Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Lisäksi perusmaksun hinnoista poistetaan impulssimittarin luokka. Jatkossa impulssimittareita ei enää asenneta, vaan niiden sijaan asennetaan etäluettava mittari, ja mittarityyppi ei enää vaikuta perusmaksun suuruuteen.

Perustettava jäteveden perusmaksu on pienimmälle maksuluokalle, mittarikoko 10-20 mm (omakotitalot) 3,63 €/kk (sis. alv 25,5%). Suurempien mittarikokojen maksut käyvät ilmi liitteen hinnastosta. Maksun perustamisen vaikutus on suurin kiinteistöillä, joilla vedenkutus on pientä. Kustannusten nousu omakotitaloasiakkaalle on 43,5 € vuodessa. Keskimääräiselle omakotitaloasiakkaalla (3 hlö, kulutus 150 l/vrk/hlö) vesihuollon kustannukset nousevat noin 5 %. Kokonaiskustannuksissa on huomioitu veden ja jäteveden käyttö- ja perusmaksut. Omakotitalossa asuvalle yhden hengen taloudelle korotus on kuluttaja-asiakkaista kaikkein suurin, noin 14 %.

Liikelaituksen pitkän aikavälin suunnitelman mukaan maksukorotukset kohdistetaan jatkossakin kiinteisiin perusmaksuihin ja käyttömaksuja korotetaan vain kustannustason muutoksia vastaavasti. Muutoksilla perusmaksujen osuus olisi vuoteen 2032 mennessä noin 30 % käyttö- ja perusmaksujen kokonaistuloista. Tämä ei vielä kukaan vastaisi kiinteitä kuluja eikä alan yleisiä suosituksia. Vesilaitosyhdistyksen oppaassa Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset (2017) suositellaan, että vesihuoltolaitosten keräisivät 50 % tuloistaan perusmaksulla ja 50 % käyttömaksulla. Suunta olisi kuitenkin oikea. Lausunnoilla olevassa Hallituksen esityksessä vesihuoltolain muuttamiseksi on perusmaksua esitetty vesihuoltolaitoksille pakollisesti perittäväksi maksuksi.

Salon Veden vuoden 2025 talousarvioesitykseen sisältyy jäteveden perusmaksun perustaminen 1.1.2025 alkaen. Maksun perustaminen lisää tuloja noin 400 000 €/v.

Palvelumaksut

Asiakkaiden erikseen tilaamista töistä veloitetaan palvelumaksuhintojen mukaisesti. Palvelumaksuihin sisältyy myös liittymisen kustannuksia. Uuden asiakkaan liittyessä vesihuoltoon tältä veloitetaan liittymismaksu (erillinen liittymismaksuhinnasto), liitostyömaksu ja mittariasennus.

Vuoden 2021 alusta hinnastoon päivitettiin työtuntien veloitukset ja vesimittariasennukset. Tällöin ei päivitetty kustannustason muutosta muihin palveluihin.

Palvelumaksut on päivitetty vastaamaan nykyistä kustannustasoa. Lisäksi liitostöiden hinnoittelua on selkeytetty ja tehty asiakkaille tasapuolisemmaksi. Maksujen korotukset ovat seurausta rakennusmateriaalien kustannusten noususta. Muutetut maksut ovat seuraavat:

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

- 1) Vesihuollon liitokset- ja viemäri-liitokset: Maksut on tarkistettu vastaamaan nykyistä kustannustasoa. Lisäksi maksujen esitystapaa on selkeytetty ja niin, että maksuluokkina käytetään rakennuksen tyyppiä, mikä mahdollistaa asiakkaiden tasapuolisemman kohtelun (aiemmin perusteena runkovesijohdon koko); ja lisäksi valmiiksi rakennetuille vesihuoltoliitoksille otetaan käyttöön maatyömaksu, joka sisältyy nykyisessä hinnastossa omina hintoinaan esitettyihin liitostöihin kohteissa, joissa tonttihaarat ovat valmiina. Kustannusten tarkistuksen perusteella näiden valmiiksi rakennettujen tonttihaarojen kokonaismaksu laskee nykyisestä hinnoittelusta. Valmiiksi rakennettujen tonttiliitosten kustannukset vaihtelevat hyvin paljon, maatyömaksuksi on määritetty keskimääräinen kustannus. Lisäksi hinnat on jaoteltu putkilajeittain, jolloin esimerkiksi yhteen verkostoon liityttäessä hinnoittelu on selkeämpää.
- 2) Tonttiliitosten saneeraus: Hinnastoon on täsmennetty liitostöiden hinnoittelua runkoverkoston saneerauksen yhteydessä. Saneerausten laskutustapa ei muutu, mutta esitystapaa on pyritty selkeyttämään.
- 3) Vesimittarityöt:
Mittariasennukset: Kaikille uusille asiakkaille asennetaan vuoden 2025 alusta etäluettavat vesimittarit. Mittariasennusten hinnoittelu on päivitetty vastaamaan kustannuksia ja hinnat nousevat nykyisestä. Kuluissa on huomioitu mittari, mittariteline, osat ja työ. Jäätynneen mittarin vaihto: Hinta on tarkistettu vastamaan kuluja. Kuluissa on huomioitu tarvittava työaika ja etäluettavan mittarin kustannus.
Mittarin irrottaminen ja liittäminen: Hinta on tarkistettu vastamaan tarvittavaa työaikaa.
- 4) Tonttijohtotyöt: Talosulkuventtiilin haun hinta on tarkistettu vastamaan tarvittavaa työaikaa.

Esitetyt palvelumaksujen muutokset eivät merkittävästi vaikuta Salon Veden vuoden 2025 talousarvioesityksen tuloihin. Etäluettaviin mittareihin siirtyminen aloitetaan vuonna 2025. Näistä mekaanisen mittarin vaihdoista älymittariin ei veloiteta asiakasta.

Salon Veden yleisten toimitusehtojen mukaan maksujen muutoksista ja muutosten perusteista sekä taksarakenteen muutoksesta laitos ilmoittaa asiakkaalle vähintään kuukautta ennen muutosten voimaantuloa.

Esittelijä Liikelaitos Salon Veden toimitusjohtaja

Päätösehdotus Liikelaitos Salon Veden johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle jäteveden perusmaksun käyttöönottoa 1.1.2025 alkaen sekä liitteen mukaisen ja 1.1.2025 voimaan tulevan Salon Veden hinnaston hyväksymistä.

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös Merkittiin, että Simo Salonen saapui klo 16.06 ja poistui ennen päätöksentekoa klo 17.23.

Liikelaitos Salon Veden johtokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut
Talousoalvelut

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 318

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle jäteveden perusmaksun käyttöönottoa 1.1.2025 alkaen sekä liitteen mukaisen ja 1.1.2025 voimaan tulevan Salon Veden hinnaston hyväksymistä.

Päätös Osmo Friberg ehdotti Antti Olkinuoran kannattamana seuraavaa: Salossa ei oteta käyttöön jäteveden perusmaksua 1.1.2025 alkaen.

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

Suoritettuna äänestyksessä
Esittelijän pohjaehdotus sai 10 JAA ääntä (Paassilta, Nummentalo, Riski, Aaltonen, Palohonka, Alaranta, Huittinen, Härri, Anttila, Yli-Jama)
Jäsen Fribergin ehdotus sai 3 EI ääntä (Friberg, Lundén, Olkinuora)
Tyhjä 0 (-)
Poissa 0 (-)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 10 - 3 esittelijän ehdotus.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4465/02.05.00.00/2024

Esittelijä Kaupunginhallitus

Liikelaitos Salon Veden johtokunta	§ 62	25.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 318	07.10.2024
Kaupunginvaltuusto		21.10.2024

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle jäteveden perusmaksun käyttöönottoa 1.1.2025 alkaen sekä liitteen mukaisen ja 1.1.2025 voimaan tulevan Salon Veden hinnaston hyväksymistä.

Päätös

Tiedoksianto Toimitusjohtaja
Laatu- ja ympäristöasiantuntija
Talouspalvelut

Liitteet Liite 31 Salon Veden hinnasto 1.1.2025 alkaen

Oheismateriaali Salon Veden hinnasto 26.1.2021 alkaen

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 299 07.10.2024
21.10.2024

79

Talousarviomuutokset vuodelle 2024

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 299

Valmistelija

vt. talousjohtaja Maria Kulmala, maria.kulmala@salon.fi, 02 778 4017

Salon kaupungin talousarvio vuodelle 2024 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.12.2023 § 97. Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviossa sitovuustason mukaan toiminnalliset tavoitteet, niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä investointisuunnitelman.

Vuoden 2024 talousarvio on nettositova lautakuntatasolla eli lautakuntien toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion sitovuus valtuustoon koskee vain ulkoisia menoja ja tuloja. Mikäli on ilmeistä, että talousarviossa asetettuihin tavoitteisiin ei päästä, tulee asia saattaa toimielinkäsittelyyn siten, että valtuusto voi päättää talousarvioon sisältyvien määrärahojen ja tavoitteiden muutokset kyseisen talousarviovuoden aikana.

Vuoden 2024 alkuperäinen talousarvio on laadittu 0,1 miljoonaa euroa ylijäämäiseksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 4.12.2023 § 96 yhteensä 950.000 euroa Salon Kuntakiinteistöt Oy:lle myönnettävään lainaan ja siitä aiheutuviin kuluihin sekä vastaavan lisämäärärahan kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys, 05.02.2024 § 3 yhteensä 210.000 euroa opetuslautakunnan käyttötalouteen torikadun väistötilan hankintaa varten sekä vastaavan lisämäärärahan kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys ja 2.9.2024 § 63 yhteensä 402.000 euroa jätevesiosuuskunnan velan suorittamiseen takauksen perusteella sekä vastaavan lisämäärärahan kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys. Kokouksessaan 10.6.2024 § 38 kaupunginvaltuusto hyväksyi 700.000 euron lisämäärärahan investointiprojektille 9434 Tehdaskadun / Tehdaskujan / Meriniitynkadun kiertoliittymä sekä vastaavan lisämäärärahan kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys.

Toimintatuotot

Kuluvan vuoden toimintatuotoista on toteutunut noin 65 % eli toimintatuotot ovat toteutuneet alle talousarvion. Tekninen lautakunta esittää toimintatuottojen vähennykseksi 200.000 euroa. Toimintatuottojen laskun taustalla on kiinteistöjen vuokratuottojen pieneneminen johtuen muun muassa vuokrasopimusten irtisanomisista sekä vuokrattavien neliöiden muutoksista.

Toimintakulut

Tekninen lautakunta esittää lisämäärärahaa 950.000 euroa toimintakuluihin. Toimintakulujen nousu johtuu haasteellisen alkutalven aiheuttamista kustannusten nousuista infrapalveluiden kunnossapidon

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 299 07.10.2024
21.10.2024

kustannuksissa sekä keskimääräistä kylmemmän talven aiheuttamista lisäkustannuksista sähkön ja lämmityksen osalta.

Liikelaitos Salon vesi esittää lisämäärärahaa 500.000 euroa toimintakuluihin. Toimintakulujen ylitys johtuu pääosin kuluvaan vuoteen kohdistuvista poikkeuksellisen suurista vahingonkorvauksista sekä vahinkotapausten hoidosta aiheutuneista kuluista.

Yhteenveto

Toimintatuottojen osalta on esitetty 200.000 euron vähennys. Lisätalousarvio toimintakulujen osalta on yhteensä 1.450.000 euroa. Kokonaisvaikutus kaupungin talousarvion toimintakatteeseen on 1,7 miljoonaa euroa.

Tilikauden alijäämä on ollut aiemmin muutetussa talousarviossa -0,1 miljoonaa euroa. Näiden talousarviomuutosten jälkeen vuoden 2024 muutetun talousarvion alijäämä tulee olemaan -1,8 miljoonaa euroa.

Esityslistan liitteenä ovat esitykset toimielinten lisätalousarvioksi. Lisäksi esityslistan liitteenä on toimielinkohtainen ja koko kaupunkitasoinen ulkoinen tuloslaskelma sekä rahoituslaskelma.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaiset talousarviomuutokset ja lisämäärärahat vuodelle 2024.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Talouspalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
46/02.02.00.03/2024

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen mukaiset talousarviomuutokset ja lisämäärärahat vuodelle 2024.
Päätös	
Tiedoksianto	Talouspalvelut Sarastia



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 299 07.10.2024
21.10.2024

Liitteet

- Liite 32 Tekninen lautakunta 18.9.2024 § 84
- Liite 33 Liikelaitos Salon Veden johtokunta 25.9.2024 §46
- Liite 34 Talousarviomuutokset vuodelle 2024 rahoituslaskelma
- Liite 35 Talousarviomuutokset vuodelle 2024 tuloslaskelma

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 300 07.10.2024
21.10.2024

80

Kiinteistöveroprosentti vuodelle 2025

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 300

Valmistelija

vt. talousjohtaja Maria Kulmala, maria.kulmala@salo.fi, 02 778 4017

Kuntalain 111 § mukaan valtuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa prosentin sadasosan tarkkuudella vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kunnan tulee ilmoittaa kiinteistöveroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos ilmoitusta ei ole annettu määräajassa, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden kiinteistöveroprosentteja.

Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2025 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 – 2,00
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,3 – 2,00
- Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti on 0,41 – 1,00
- Muiden asuinrakennusten veroprosentti on 0,93 - 2,00
- Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti 0,00 – 2,00
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 0,93 - 3,10
- Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti on 2,00 - 6,00.

Tietyissä pääkaupunkiseudun kunnissa rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti on määrättävä vähintään 3,00 prosenttiyksikköä korkeammaksi kuin kunnanvaltuuston määräämä maapohjan yleinen veroprosentti.

Alla olevassa taulukossa on koottuna kiinteistöveroprosentit vuosilta 2021-2024 sekä vuoden 2024 osalta vertailuna osin koko maan ja Varsinais-Suomen keskiarvoprosentit.

Kiinteistöveroprosentti	2021	2022	2023	2024	Koko maan ka.	V-S ka.
Rakennusten yleinen	0,93	0,93	0,93	0,93	1,13	1,12
Maapohjan yleinen	0,93	0,93	0,93	1,3	1,32	1,33
Vakituinen asuinrakennus	0,55	0,55	0,55	0,55	0,54	0,48
Muut asuinrakennukset	1,30	1,30	1,30	1,30	1,21	1,19
Voimalaitokset	2,50	2,50	2,50	2,50		
Rakentamaton rakennuspaikka	3,00	3,00	3,00	3,00		
Yleishyödyllinen	0,00	0,00	0,00	0,00		

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 300 07.10.2024
21.10.2024

Kunta saa täysimääräisesti alueensa kiinteistöistä maksettavat kiinteistöverot. Verohallinnon tietojen mukaan kiinteistövero on maksuunpantu vuodelle 2023 16,4 miljoonaa euroa. Kaikki maksuunpantu kiinteistövero ei kerry saman kalenterivuoden aikana. Kiinteistöverotuotto oli vuonna vuonna 2022 15,4 miljoonaa euroa, vuonna 2023 15,4 miljoonaa euroa ja kuntaliiton ennuste kuluvalle vuodelle on 17,5 milj. euroa ja vuodelle 2025 17,5 miljoonaa euroa. Talousarviossa vuodelle 2024 kiinteistöverotuoton arvioidaan olevan 16,7 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto määrää vuoden 2025 kiinteistöverotusta varten seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,3
- Vakinaisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,55
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,30
- Voimalaitokset 2,50
- Rakentamaton rakennuspaikka 3,00
- Tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Kaupunginvaltuuston kokouksen jälkeen:
Verohallinto
Talouspalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4488/02.03.01.01/2024

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto määrää vuoden 2025 kiinteistöverotusta varten seuraavat kiinteistöveroprosentit:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,3
- Vakinaisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,55
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,30
- Voimalaitokset 2,50 - Rakentamaton rakennuspaikka 3,00
- Tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentti 0,00.

Päätös



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 300 07.10.2024
21.10.2024

Tiedoksianto

Verohallinto
Talouspalvelut

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 301 07.10.2024
21.10.2024

81

Tuloveroprosentti vuodelle 2025

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 301

Valmistelija

vt. talousjohtaja Maria Kulmala, maria.kulmala@salo.fi, 02 778 4017

Valtuuston tulee kuntalain 111 §:n mukaisesti päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosentista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle viimeistään verovuotta edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Tuloveroprosentti tulee määrätä ja ilmoittaa prosenttiyksikön kymmenyksen tarkkuudella. Jos ilmoitusta ei ole toimitettu säädettyä aikana tai ilmoitus tehdään virheellisesti, verotuksessa voidaan noudattaa edellisen vuoden tuloveroprosenttia.

Talousarviovalmistelussa vuodelle 2025 on käytetty tuloveroprosenttia 8,1.

Kuntaliiton 24.9.2024 päivittämän kuntakohtaisen veroennustekehikon mukaan tuloveroa arvioidaan kertyvän kuluvana vuonna yhteensä 87,3 milj. euroa. Kuntaliitto arvioi nykyisen tuloveroprosentin perusteella tuloveroa kertyvän vuonna 2025 noin 89,3 milj. euroa, vuonna 2026 noin 93,6 milj. euroa ja vuonna 2027 noin 96,1 milj. euroa.

Vuoden 2023 tilinpäätöksen jälkeen taseen ylijäämä on 44,5 miljoonaa euroa. Vuoden 2024 muutettu talousarvio on ennen saman kokouksen yhteydessä käsiteltäviä määrärahamuutoksia 0,1 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vuodelle 2024 esitettyjen määrärahamuutosten jälkeen talousarvio on -1,8 miljoonaa euroa alijäämäinen. Vuoden 2024 tulosennuste elokuunkuun lopun tilanteen mukaan on noin -1,7 miljoonaa euroa alijäämäinen. Ennusteeseen liittyy epävarmuutta erityisesti toimintakulujen toteuman suhteen.

Vuonna 2024 tuloveroprosentit ovat:

Koko Suomi 9,2

Varsinais-Suomi 8,0

Salo 8,1

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto määrää vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 8,1.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.



Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 301 07.10.2024
21.10.2024

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Kaupunginvaltuuston kokouksen jälkeen
Verohallinto
Talouspalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4489/02.03.01.00/2024

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto määrää vuoden 2025 tuloveroprosentiksi 8,1.

Päätös

Tiedoksianto

Verohallinto
Talouspalvelut

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 289 23.09.2024
21.10.2024

82

Määräalojen vaihto kiinteistöistä 734-730-1-65, 734-409-3-70 ja 734-420-1-11

Kaupunginhallitus 23.09.2024 § 289

Valmistelija

kaupungeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400
maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salon.fi, 02 778 5617

Joensuun kartanon kanssa on neuvoteltu maanvaihdesta, jossa kaupunki saisi omistukseensa n. 18 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 734-420-1-11. Määräala on kahdessa palstassa, joista toinen rajautuu Metsäjaanun itäiseen kaava-alueeseen ja toinen sijaitsee Helsingintien pohjoispuolella. Molemmat palstat rajautuvat kaupungin jo omistamiin maihin. Palstat ovat yleiskaavassa suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousaluetta sekä osittain teollisuusaluetta.

Vaihdossa kaupunki luovuttaisi kaksi metsäpalstaa, n. 48,36 ha:n määräalan kiinteistöstä 734-730-1-65 ja n. 6 ha:n määräalan kiinteistöstä 734-409-3-70. Kiinteistön 734-730-1-65 määräala ei ole yleiskaava-alueella. Kiinteistön 734-409-3-70 määräala on yleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta.

Määräalat luovutetaan puustoineen ja välirahaksi on neuvotteluissa sovittu kaupungin maksettavaksi 270 430 euroa.

Määräalojen mahdollista vaihtoa on käsitelty maapoliittisessa ohjausryhmässä. Ohjausryhmä on puoltanut kaupan tekemistä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy allekirjoitetun vaihtokirjan, jolla kaupunki saa määräalan kiinteistöstä 734-420-1-11 n. 18 ha ja luovuttaa määräalan kiinteistöstä 734-730-1-65 n. 48,36 ha ja määräalan kiinteistöstä 734-409-3-70 n. 6 ha edellä mainitun mukaisesti välirahan ollessa 270 430 euroa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024
4319/10.00.01.05.00/2024

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 289 23.09.2024
21.10.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy allekirjoitetun vaihtokirjan, jolla kaupunki saa määräalan kiinteistöstä 734-420-1-11 n. 18 ha ja luovuttaa määräalan kiinteistöstä 734-730-1-65 n. 48,36 ha ja määräalan kiinteistöstä 734-409-3-70 n. 6 ha edellä mainitun mukaisesti välirahan ollessa 270 430 euroa.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosainen
Maankäyttöpalvelujen palvelualue
Maankäyttösihteeri

Liitteet

- Liite 36 Vaihtokirja, 730-1-65,409-3-70 ja 420-1-11
- Liite 37 Sijaintikartta määräala 409-3-70
- Liite 38 Sijaintikartta määräala 730-1-65
- Liite 39 Sijaintikartta määräala 420-1-11
- Liite 40 Liitekartta määräala 409-3-70
- Liite 41 Liitekartta määräala 420-1-11
- Liite 42 Liitekartta määräala 730-1-65