

**Elinvoimajaosto**

Aika 29.10.2024 klo 17:30 -

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Kataja, Tehdaskatu 2, Salo

**Käsittävät asiat**

§	Otsikko	Sivu
113	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
114	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
115	Palkkatuen myöntämisen linjaukset vuonna 2025 Salon työllisyysalueella	5
116	Suunnittelutarveratkaisu, 734-619-1-1, määräala	9
117	Suunnittelutarveratkaisu, 734-402-7-50	17
118	Osayleiskaava Matildan Tullimetsä	20
119	Asemakaavan muutos, Märynummen päiväkotitontit	23
120	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.9. - 30.9.2024	31
121	Viranhaltijapäätökset	32
122	Tiedoksi tulleet asiat	33

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna	puheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	1. varapuheenjohtaja	
	Huittinen Ulla	jäsen	
	Härri Anna	jäsen	
	Jurttila-Portaala Anne	jäsen	
	Ketola Janne	jäsen	
	Koskinen Heimo	jäsen	
	Nurmi Janne	jäsen	
	Ryhtä Riitta	jäsen	
	Räike Kalle	jäsen	
	Salomaa Pekka	jäsen	
	Sjöholm-Nikkanen Anita	jäsen	
	Wallius Jerina	jäsen	
Muu	Paananen Enni	nuorisovaltuuston edustaja	
	Ahtiainen Anne	asiantuntija	
	Korhonen Anna-Kristiina	asiantuntija	
	Partanen Henri	asiantuntija	
	Suikkanen Sami	asiantuntija	
	Mannervesi Mika	esittelijä	
	Laikko Outi	pöytäkirjanpitäjä	

Elinvoimajaosto

29.10.2024

**113**

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

Elinvoimajaosto 29.10.2024

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

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 4.11.2024 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 6.11.2024 kuntalain 140 §:n mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa, ellei yksittäisen asian osalta ole tiedoksianto-osassa muuta ilmoitettu.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Heimo Koskinen ja Kalle Räike.

Päätös



Elinvoimajaosto

29.10.2024

**114**

**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Elinvoimajaosto 29.10.2024

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

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös

Elinvoimajaosto

29.10.2024

115

## Palkkatuen myöntämisen linjaukset vuonna 2025 Salon työllisyysalueella

Elinvoimajaosto 29.10.2024  
4858/00.01.02.02/2024

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, 02 778 2161

### Keskeinen lainsäädäntö

Palkkatuki on työttömän työnhakijan työllistymistä edistävä tuki, jota työvoimaviranomainen voi myöntää työnantajalle palkkauskustannuksiin. Vuoden vaihteessa voimaan tuleva laki työvoimapalveluiden järjestämisestä (380/2023) määrittelee, että palkkatuella tuetun työn tarkoituksena on edistää työttömän työnhakijan työllistymistä avoimille työmarkkinoille parantamalla hänen ammatillista osaamistaan. Palkkatuella edistetään myös alentuneesti työkykyisen sekä 60 vuotta täyttäneen pitkään työttömänä olleen mahdollisuuksia saada työtä ja osallistua työelämään.

Toisin kuin harkinnanvarainen palkkatuki, 55 vuotta täyttäneiden työllistämistuki täytyy myöntää edellytykset täyttävälle työnantajalle, joka palkkaa työsuhteeseen 24 kk/28 kk työttömänä olleen 55 vuotta täyttäneen työnhakijan.

Palkkatukea voidaan myöntää yritykselle, kunnalle, kuntayhtymälle, hyvinvointialueelle, muulle yhteisölle ja työnantajalle, esim. yhdistykselle ja säätiölle.

Pääasiallisesti palkkatuen määrä on joko 50 % palkkauskustannuksista ja kesto 5–10 kk tai alentuneesti työkykyisen palkkaamiseen 70 % ja 10 kk. Alentuneesti työkykyisen palkkatukea voidaan jatkaa tietyin edellytyksin 24 kk kerrallaan. Yhdistyksille ja säätiöille voidaan maksaa tietyin ehdoin 100 % palkkatukea enintään 10 kk. Oppisopimustyösuhteeseen voidaan tukea myöntää koko koulutuksen ajalle.

Palkkatuen myöntämisessä on lakisääteisiä kriteerejä, jotka liittyvät mm. työnhakijan ikään, koulutukseen, työttömyyden keston, maahanmuuttajastatukseen sekä osatyökykyisyyteen. Lisäksi työnantajan ja työsuhteen tulee täyttää tietyt kriteerit. **Lain mukaan myös työvoimaviranomainen voi palkkatukea myöntäessään asettaa tuen saamiselle työnhakijan ja tuen tarkoituksen toteuttamisen kannalta tarpeellisia ehtoja.**

1.9.2024 voimaan tulee työttömyysturvalainsäädännön mukaisesti palkkatuettu työ ei jatkossa kerrytä työssäoloehtoa kuin poikkeustapauksissa. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että henkilö ei palkkatuetun työsuhteen jälkeen työttömäksi päätyessään pääsääntöisesti saa ansiosidonnaista päivärahaa. Tällä hetkellä on vireillä lisäksi lakiesitys

(HE 120/2024), jonka mukaan kuntien palkkatukityöllistämistä rajoitetaan. Työvoimaviranomainen voisi jatkossa myöntää kunnalle tai kuntayhtymälle palkkatukea vain alentuneesta työkykyisestä tai 60 vuotta täyttäneestä pitkään työttömänä olleesta henkilöstä. Uudistuksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2025 alusta.

Yllä kuvatun palkkatuki- ja työttömyysturvalainsäädännön uudistuksen taustalla on vaikuttavuustutkimuksia, joihin hallituksen esityksissä viitataan. Niiden mukaan yrityksiin kohdistuva palkkatuki nostaa työllistettyjen ansioita, lisää työkuukausia ja vähentää työttömyyskuukausia. Muulle yksityiselle sektorille (esim. yhdistykset) tai julkiselle sektorille kohdistuva palkkatuki ei vaikuta tuloihin tai työllisyyteen. Tutkimusten mukaan yrityksille myönnetty palkkatuki on oppisopimuskoulutuksen ohella tehokkain työllistymiseen vaikuttava väline.

### **Palkkatukimäärärahat Salon työllisyysalueella 2025**

Kuntien palkkatukityöllistämisen uusille päätöksille ei ole Salon työllisyysalueella varattu määrärahaa vuodelle 2025. Työssäoloehdon poistumisen takia ei palkkatukityöllistäminen ole kunnille kokonaistaloudellisesti kannattavaa. Kunnan palkkatukityöllistämisen kustannukset nousevat jatkossa suhteettoman korkeiksi, kun kunta maksaa työllistämisen kaikki kustannukset. Vuoden 2025 alusta voimaan tulevan työttömyysetuuksien rahoitusmallin mukaisesti ainoastaan työssäoloehdon täytyminen nolaa kunnan rahoitusvastuun.

Palkkatukityöllistämiseen on Salon työllisyysalueen määrärahasi esitetty 1,5 milj. €. Arvio perustuu vuoden 2022 käyttötietoihin (Salon työllisyysalue yksityisen sektorin palkkatuki 1,7 milj. €) sekä arvioon, että lakimuutosten myötä palkkatuen kysyntä vähenee. Työllisyyspalvelut on kuitenkin saanut 4.10.2024 Varsinais-Suomen ELY-keskukselta tiedon, että ensi vuodelle on palkkatukea myönnetty 887 336 € työsuhteisiin, jotka ovat alkaneet tänä vuonna ja jatkuvat ensi vuonna. Ensi vuodelle sidottu määräraha on ennakoitua suurempi ja lisäksi loppuvuodesta palkkatukea myönnetään lisää tänä vuonna alkaviin työsuhteisiin, joskin valtion määrärahan vähyyden takia tällä hetkellä vain n. 750 €/kk tukiin. Arviolta n. 1,1 milj. € tulee määrarahasta olemaan sidottuna vuoden vaihteessa. Tämä tarkoittaa sitä, että ensi vuonna alkaviin päätöksiin on käytettävissä arviolta n. 400 000 euroa.

Oletuksena on, että palkkatuen suuri kysyntä johtuu siitä, että tiedossa oli alkuvuodesta, että Varsinais-Suomen TE-toimiston palkkatukimäärärahat ovat aiempia pienemmät ja osalta momenteista loppumassa jo kesällä. Lisäksi työssäoloehdon kertymisen 1.9.2024 voimaan tullut lakimuutos oli tiedossa etukäteen ja on saattanut nostaa kysyntää. Osa myönnettyistä palkkatukijaksoista on hyvin pitkiä ulottuen jopa vuoden 2026 loppuun asti. Lisäksi on huomioitava se, että vamman tai sairauden perusteella myönnettävän korkeamman palkkatuen (70 %) osuus on alueella lähes kaksinkertaistunut palkkatukilainsäädännön tultua voimaan heinäkuussa 2023.

Palkkatuen määrärahoja voidaan tarvittaessa lisätä vuoden 2025 aikana, jos muiden lakisääteisten tukien, korvauksien tai palveluiden kysyntä on

ennakoitua pienempää mutta tilanne hahmottuu vasta työllisyysalueen toiminnan vakiinnuttua. Sitomattoman esitetyn määrärahan (arviolta n. 400 000 €) linjaukset tulisi miettiä jo nyt, koska palkkatukea myönnetään jatkuvasti ensi vuodelle ulottuviin työsuhteisiin.

### **Palkkatuen käyttö Salon työllisyysalueella vuonna 2023 ja 2024**

Tiedot on saatu Varsinais-Suomen TE-toimistosta sekä työnvälitystilastosta

- Vuoden 2023 toteuma yksityiselle sektorille palkkatuki on 2,15 miljoonaa euroa. Vuoden 2024 toteuma tulee arviolta olemaan suunnilleen samaa tasoa.
- Palkkatukea on vuonna 2023 myönnetty yksityiselle sektorille työttömyyden keston perusteella 225 henkilölle ja vamman tai sairauden perusteella 89 henkilölle.
- Vamman tai sairauden perusteella myönnettävien (70 %) palkkatukien osuus on euromääräisesti noin puolet. Nämä ovat monesti käytännössä pysyviä palkkatukia.
- Yksityisen sektorin palkkatukea on myönnetty 47 kpl yhdistyksille ja 110 kpl yrityksille vuonna 2024.
- Keskimäärin palkkatukea on myönnetty 1 080 €/kk per jakso.
- Vuonna 2024 55-vuotiaiden työllistämistukea on myönnetty 6 kappaletta. Kustannukset ovat yhteensä alle 10 000 euroa vuodessa.
- Oppisopimukseen on myönnetty arvion mukaan yhteensä n. 10-15 kappaletta vuoden 2024 aikana.
- Toistaiseksi voimassa olevien tuettujen työsuhteiden määrästä ei ole saatavissa tilastotietoa.

### **Palkkatuen käytön linjaaminen Salon työllisyysalueella vuonna 2025**

Mikäli palkkatuen myöntämistä ei nyt linjata, määrärahat loppuvat viimeistään helmikuussa. Edellä esitetyn perusteella palkkatukea tulisi linjata niin, että varmistetaan lakisääteinen 55-vuotiaiden työllistämistuen määräraha sekä linjataan vaikuttavuusperusteisesti palkkatukea käytettäväksi osaamista parantaviin oppisopimustyösuhteisiin. Muihin työsuhteisiin palkkatukea myönnetään max. 6 kk.

Laskelma palkkatuen käytöstä 1,5 milj. € määrärahalla:

Siirtyvät vastuut 2025 palkkatuki	1 100 000 €
55+ työllistämistuen jatko nykytasolla	10 000 €
Oppisopimuskoulutuksen jatkaminen nykytasolla	210 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>1 320 000 €</b>
Jäljellä	180 000 €

Työllisyysalueella tulisi lisäksi kriittisesti tarkastella erityisesti vamman ja sairauden perusteella myönnettävien palkkatukien perusteita. Tuki ei saa automaattisesti olla korkeampi, vaan perusteena tulee olla, että työttömän työnhakijan mahdollisuudet sopivan työn saamiseen ovat olennaisesti vähentyneet vamman tai sairauden vuoksi. Lisäksi palkkatuen

Elinvoimajaosto

29.10.2024

jatkopäätösten kriteerit tulee arvioida perusteellisesti. Tämän perusteella tukiaika tulisi jatkopäätöksille olla maksimissaan 12 kk kerrallaan.

### Linjausten vaikutukset

Huomioitavaa on, että mahdollisesti linjaukset nostavat oppisopimustyöllistämisen kysyntää. Tämä on kuitenkin positiivinen vaikutus, mikäli työttömän osaaminen työsuhteen aikana kehittyy kohti työmarkkinoiden vaatimuksia. Tuen tarkoituksenmukaisuutta tulisi kuitenkin arvioida eli päätösten kestoa tulee harkita tarkkaan.

Linjauksilla on todennäköisesti vaikutuksia yhdistysten palkkatukityöllistämiseen. Suurimmat työllistäjät ovat kuntakokeilun tilastojen mukaan alueella eri omakotiyhdistyksiä, Lounais-Suomen Martat ry, Salon alueen työttömät ry ja Salva ry. Salon seudun ammattiopiston kanssa on keskusteltu oppisopimusmahdollisuuksien lisäämisestä yhdistyksiin ja tätä yhteistyötä voidaan tiivistää.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää, että palkkatukea myönnetään määrärahojen puitteissa:

- Toistaiseksi voimassa oleviin työsuhteisiin lakisääteisin kriteerein. Vamman tai sairauden perusteella myönnettyjen 70 % jatkopäätösten pituus tulisi olla enintään 12 kk kerrallaan.
- Oppisopimustyösuhteisiin lakisääteisin kriteerein, mutta kestoa harkitaan tarkoituksenmukaisuuden mukaan.
- Muihin työsuhteisiin palkkatukea myönnetään enintään 6 kk.

Linjaus koskee Salon työllisyyden kuntakokeilussa vuoden 2024 päätöksiä, joissa työsuhde ulottuu vuodelle 2025 sekä tulevalla Salon työllisyysalueella vuodelle 2025 tehtäviä päätöksiä.

Lisäksi Varsinais-Suomen TE-toimistolle esitetään, että sen tulisi myöntää loppuvuodesta tulevan Salon työllisyysalueen osalta palkkatukea vain yllä olevien linjausten mukaisesti niihin työsuhteisiin, jotka ulottuvat ensi vuodelle. Myös palkkatuen perusteita tulisi kriittisesti tarkastella.

Päätös

Tiedoksianto

Varsinais-Suomen TE-toimisto  
Valmistelijat



Elinvoimajaosto

29.10.2024

116

**Suunnittelutarveratkaisu, 734-619-1-1, määräala**

Elinvoimajaosto 29.10.2024  
3747/10.03.00.04/2024

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi, 02 778 5108

**Hakija, rakennushanke ja rakennuspaikka**

Helios Nordic Energy Finland Oy on hakenut suunnittelutarveratkaisua sähkövarastoalueen rakentamista varten kiinteistön 734-619-1-1 määräalalle. Rakennushanke pitää sisällään akkuvarastokontteja, muuntajia ja sähköasemia sekä varasto- ja valvomorakennuksen. Asemapiirroksessa on merkitty kahden sähköaseman yhteenlasketuksi kerrosalaksi 66 k-m<sup>2</sup> sekä varasto- ja valvomorakennuksen kerrosalaksi 22 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan ympärille on tarkoitus rakentaa verkkoaita.

Rakennuspaikka on kooltaan 9 156 m<sup>2</sup>. Kaupungin omistama kiinteistö 734-619-1-1 koostuu kuudesta erillisestä palstasta. Kaksi palstoista sijoittuu Hämeen kyläntien molemmin puolin Fingrid Oyj:n sähköaseman tuntumaan. Kaupunkikehityslautakunta päätti 7.11.2023, § 174, vuokrata Helios Nordic Energy Finland Oy:lle rakennuspaikaksi osan Hämeen kyläntien ja sähköaseman väliin jäävästä palstasta.

**Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta**

Rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

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

Rakentaminen

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

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

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin 1.1.2024 voimaan tulleen hallintosäännön 43 §:n mukaan elinvoimajaostolle.

## **Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset**

### Maakuntakaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 2008) ja sitä täydentävissä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2018) sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2021) pääosin virkistysalueeksi (V). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Taajamatoimintojen alueen (A) aluevaraus ulottuu jonkin verran rakennuspaikan koillisosaan.

Maakuntakaavaan merkitty olemassa oleva ulkoilureitti sivuaa rakennuspaikkaa. Naapurina oleva sähköasema on osoitettu energiahuollon kohteeksi (en). Myös sähköaseman kautta kulkevat suurjännitelinjat on osoitettu maakuntakaavassa.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Halikonjokilaakson viljelymaisema) eteläraja ulottuu Hämeenkyläntiehen saakka. Maisema-alue jatkuu maakunnallisesti arvokkaana vielä tästä etelään ja lounaaseen Kirjakkalan ruukkikylään saakka. Suurin osa rakennuspaikasta jää maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen sisään, mutta aivan sen reunamille.

### Yleiskaava

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskee 23.1.2012 hyväksytty Rannikon osayleiskaava. Rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä MU = Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja. Alueella sallitaan uudisrakentaminen ainoastaan maa- ja metsätaloutta varten. Alueen olemassa olevat asuin- ja lomarakennuspaikat voidaan säilyttää. Suositus: Metsänhakkuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot sekä virkistysarvot säilyvät.

Rakennuspaikkaa sivuava ulkoilureitti on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisena. Sähköasema on osoitettu osayleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

### Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala on kooltaan alle 6 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Jos rakennuspaikka on tätä suurempi, rakennusoikeus on enintään 600 m<sup>2</sup> lisätynä viidellä prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan

määritellä myös edellä olevasta poiketen rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella.

Tämä rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksessä määritellyn vähimmäiskoon. Rakennusoikeus on enintään 600 m<sup>2</sup> + 0,05 x 9 156 m<sup>2</sup> eli 1 058 m<sup>2</sup>.

### Naapurien kuuleminen

Kaupunki on hoitanut hakijan pyynnöstä naapurien kuulemisen kiinteistöjen 734-433-1-69, 734-433-2-89 ja 734-433-2-101 osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Fingrid Oyj totesi omassa palautteessaan, että se sovittaa yhteen sähkövarastohanketta yhdessä toimijan kanssa verkkoon liittymisen osalta. Samalla tarkastellaan Fingridin sähköaseman vaarajännite-etäisyydet ja muut huomioitavat asiat.

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-619-1-1, 734-433-1-28 ja 734-433-1-63 ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Kaupunki pyysi Varsinais-Suomen ELY-keskukselta naapurinkuulemislausunnon, koska rakennuspaikan liittymä on Hämeenkylläntien varressa. ELY-keskuksen liikenteen vastuualueen lausunto:

- *”Sähkövarastointialue tulee sijoittaa kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.*
  - *Maantie 12102 Hämeenkylläntien suoja-alue ulottuu maantien keskilinjasta 20 m etäisyydelle. Lausuntopyyntöaineistossa on todettu rakennuspaikan ja tiealueen väliin jäävän noin 13 metrin levyinen kaistale ja esitetty asemapiirros. Asemapiirrosta olisi helpompi tulkita, mikäli siinä olisi mittakaavajana tai etäisyydet laskettuna maantien keskiviivasta rakennuspaikan rajaan. Tulkittavissa kuitenkin on, että rakennuspaikka jäänee maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Asiasta on kuitenkin syytä varmistua jatkosuunnittelussa, koska maantien suoja-alueelle rakentaminen vaatii poikkeamista. Luvan saamisessa ei ole esteitä.*
- *Sähkövarastointialue aidataan. On hyvä varmistua aidan sijainnista jatkosuunnittelussa. Mikäli aita sijoittuu maantien suoja-alueelle, sen rakentaminen vaatii poikkeamista. Luvan saamisessa ei ole esteitä.*
  - *Aidan korkeudesta ei ole tietoa lausuntopyyntöaineistossa. Maantien puolella aidan suositellaan olevan vähintään 2 metriä korkea, jotta se toimii kuten riista-aita.*
  - *Aita ei saa haitata tienkäyttäjän tai yksityistieliittymän näkemiä.*
- *Sähkövarastointialueelle johtavan tien liittymälle ei löydy lupaa Väyläviraston ylläpitämästä rekisteristä. Liittymä on rakennettu ennen nykyisen lupakäytännön käyttöönottoa, joten katsomme liittymän olevan luvallinen, mutta sille tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta elinkeinon harjoittamiseen tarkoitettulle liittymälle. Hakuohjeet löytyvät osoitteesta <https://www.ely-keskus.fi/liittymat>*

29.10.2024

- *ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.*
  - *Mikäli alueen topografian vuoksi hulevesiä ei voida johtaa muualle, on luvan hakija velvollinen kustannuksellaan poistamaan kaikki kiinteistöltä johdettujen hulevesien aiheuttamat vahingot ja haitat maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille.*

*Lausuntopyyntö suunnittelutarvekaisusta tulee erikseen osoittaa tarpeen mukaan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Ympäristö- tai Elinkeinot vastuualueille.*

### **Suunnittelutarveharkinta**

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Asemakaavoitetun alueen raja on noin 770 metrin päässä rakennuspaikan koillispuolella. Viitanlaakson ja Hakamäen alueille kaavoitettu pientaloalue on kuitenkin toteutunut vasta osittain. Rannikon osayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikan läheisyyteen varauksia pientalovaltaisia asuinalueita (AP-4) varten.

Rannikon osayleiskaavassa on Hämeenkylläntien itäpäässä kolme erillistä pienehköä aluetta, jotka on osoitettu kyläalueiksi (AT). Näillä kaikilla on olemassa olevia asuinkiinteistöjä ja lisäksi jonkin verran täydennysrakentamismahdollisuuksia. Osayleiskaavatyön alkuvaiheessa nähtävillä oli kaksi luonnosvaihtoehtoa. Näissä molemmissa kyläalueen varaus ulottui rakennuspaikan koillispuolella sähköasemalle saakka. Sähköaseman ja Hämeenkylläntien välinen alue oli luonnosvaihtoehtoisissa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Ehdotusvaiheessa sähköaseman aluevarausta laajennettiin Hämeenkylläntien ja voimalinjan suuntaan. Kyläalueen aluevarausta puolestaan pienennettiin lähes seitsemällä hehtaarilla. Uusiniityn, 734-433-2-101, tilakeskuksen alue ja osa viereisestä Supin, 734-433-2-65, tilasta merkittiin MU-alueeksi. Oheisaineistona oleva karttaotekooste havainnollistaa edellä kuvattuja muutoksia.

AT-alueen muuttamista MU-alueeksi ei ole Rannikon osayleiskaavan selostuksessa perusteltu ulkoilun ohjaamistarpeella eikä myöskään ympäristöarvoilla. Aluevarausmerkinnän muuttaminen perustuu enemmänkin osallisten antamaan palautteeseen. Todennäköisesti asiaan on vaikuttanut myös se, että voimalinjan alle tai läheisyyteen ei ole sittenkään haluttu antaa mahdollisuutta uuteen asuinrakentamiseen. Voidaan pohtia, onko myöskään MU-merkintä paras mahdollinen valinta alueelle, jonka poikki kulkee voimalinja. MU-alueen eteläpuolinen pelto on osoitettu vuonna 2009 voimaan tullessa vanhan Salon yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA-1). MU-merkintää voisi perustella sillä, että alue toimii rajavyöhykkeenä avoimen pellon ja sen takana kohoavan metsän välissä.

MU-alue jatkuu kapeana metsäkaistaleena myös Hämeenkylläntien ja sähköaseman väliin eli sähkövarastojen rakennuspaikalle. Osayleiskaava

ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta suunnittelutarveharkinnassa on kuitenkin otettava huomioon rakennuspaikkaa koskeva kaavamääräys. Sähkövarastojen rakentaminen MU-alueelle on kaavamääräyksen vastaista. Tällöin on arvioitava, voidaanko kaavamääräyksestä poiketa.

Kun otetaan huomioon edellä oleva kuvaus osayleiskaavavaihtoehtoista sekä rakennuspaikan koko ja sijainti olemassa olevan sähköaseman vieressä, rakennuspaikkaa voidaan pitää tarkoitukseensa sopivana. Poikkeaminen osayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Fingridin *Kantaverkon kehittämissuunnitelman 2024-2033* mukaan Varsinais-Suomen alueella rakennetaan uutta verkkoa ja sähköasemia alueellisten kulutuskeskittymien tarpeeseen sekä uusitaan ikääntynyttä kantaverkkoa ja sähköasemia. Salon sähköaseman perusparannus on parhaillaan käynnissä. Länsirannikolla on useita merkittävän kokoluokan sähköntuotantohankkeita ja teollisuushankkeita, joiden sähköntarve on suuri. Jos nämä hankkeet toteutuvat, kehittämissuunnitelman mukaan länsirannikolta pitää rakentaa etelän suuntaan uusia 400 kilovoltin (kV) voimalinjoja. Yksi todennäköinen voimajohtoyhteys on näillä näkymin Raumalta Liedon kautta Inkooseen kulkeva linja. Tämä hanke on kehittämissuunnitelmassa listattu mahdolliseksi vuoden 2033 jälkeiseksi investointitarpeeksi. Lieto-Inkoo -välin voimajohto kulkee Salon sähköaseman kautta.

Uusiutuvaan energiaan perustuvan sähköntuotannon kasvaessa lisäänty myös tarve sähkön varastoinnille. Sähköä varastoidaan ylituotannon aikana ja sitä voidaan ottaa käyttöön silloin, kun tuotanto on rajallista tai kokonaan pysähdyksissä tai sähkön hinta on korkea. Yksi viidestä valtakunnallisesta alueidenkäyttötavoitteesta on *uusiutumiskykyinen energiahuolto*. Tämä tarkoittaa käytännössä mm. sitä, että vaurudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin sekä turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä. Sähkövarastoalueen rakentamisen voidaan omalta osaltaan katsoa toteuttavan tätä valtakunnallista alueiden käyttötavoitetta. Sähkövaraston sijoittaminen olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen on sekä taloudellisesti että ympäristöllisesti hyvä ratkaisu.

Rakennuspaikka sijaitsee yleisen tien vieressä ja sille kuljetaan olemassa olevan sähköaseman liittymän kautta. Rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Rakennuspaikan maasto laskee tieltä pois päin mentäessä. Sähkövarastohankkeen toteuttaminen ei vaikuta oleellisesti maantien liikennemääriin. Suurin liikennöintitarve on luonnollisesti rakennusvaiheen aikana.

Hakijan hanketta voidaan pitää sopivana yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta. Palvelujen saatavuutta ei ole hankkeen luonteen vuoksi tarpeen arvioida.

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

Sähkövarastoalueen rakennukset ja rakennelmat ovat matalia. Hämeenyläntien ja rakennuspaikan välissä on tiheäpuustoinen metsäkaistale. Lisäksi rakennuspaikka on tietä alempana. Sähkövarastoalue ei siis näy maantielle muualta kuin voimalinjan kohdalta. Lähimpänä sijaitseva asuinrakennus on noin 250 metrin päässä rakennuspaikan koillispuolella. Avoimen peltomaiseman vuoksi täältä on näköyhteys rakennuspaikalle. Maisemassa huomio kiinnittyy ennen kaikkea suuriin, keskenään risteäviin voimalinjoin ja sähköaseman rakenteisiin. Sähkövarastoalue jää niihin verrattuna taustalle. Toinen lähistön asuinrakennuksista on Hämeenyläntien varressa noin 270 metrin päässä rakennuspaikan lounaispuolella. Asuinrakennuksen pihapiirin ja rakennuspaikan välissä on metsäinen mäki, joka estää näkyvyyden rakennuspaikalle.

Rakennuspaikalta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja eikä siihen liity kulttuuriympäristön arvoja. Lähin muinaisjäännöskohde, pronssikautinen hautaröykkiö sijaitsee noin 200 metrin päässä Suopellonmäen laella.

Rakennuspaikan läheisyydessä kulkee Salo-Lehmijärvi-Kirjakkala -retkeilyreitti. Salon keskustasta lähtevä reitti tulee Suopellonmäen itäpuolelta Hämeenyläntielle. Tämän jälkeen reitti kulkee tietä pitkin noin 360 metriä. Voimalinjan jälkeen reitti jatkuu tien eteläpuoliseen metsään kohti Lehmijärveä. Sähkövarastoalueen rakentamisella ei ole vaikutusta retkeilyreitien käyttäjien kannalta. Rakennushanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä sillä ole vaikutusta virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Rakentamisen merkittävyys liittyy toisaalta suoraan rakentamisen määrään ja toisaalta rakennusten käytön aiheuttamiin vaikutuksiin, esimerkiksi lisääntyvään liikenteen määrään tai mahdollisiin ympäristöhäiriöihin (melu, pöly tms.). Sähkövarastoalueelle on suunniteltu rakennettavaksi kaksi pienehköä sähköasemaa sekä yksi valvomo-/ varstorakennus. Muilta osin hanke pitää sisällään akkukontteja ja muuntajia. Yksittäinen kontti ja muuntaja ovat kooltaan pieniä, mutta suuren kappalemäärän vuoksi ne tarvitsevat paljon maapinta-alaa. Sähkövarastoalueen hiilijalanjäljestä valtaosa muodostuu valmistusprosessista sekä rakentamisesta, kuljetuksista ja mahdollisista huoltotoimenpiteistä. Myös puuston poistaminen kentän rakentamiseksi aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä.

Kun otetaan huomioon rakennuspaikan koko ja sijainti olemassa olevan sähköaseman ja voimalinjojen vieressä, voidaan todeta, että hakijan rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Elinvoimajaosto

29.10.2024

Muuta huomattavaa:

Sähkövarastoalueen rakennushanke on sovitettava yhteen Fingridin sähköaseman perusparannushankkeen kanssa ottaen huomioon mm. tarvittavat suojaetäisyydet. Tämän vuoksi asemapiirroksessa esitettyä ratkaisua voidaan joutua muuttamaan. Sähkövarastoalueen rakennusten ja rakennelmien sijainti tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

**Liitteet**

- Ympäristökartta
- Kopio yleiskaavasta
- Asemapiirros
- Suunnittelutarvehakemusselostus

**Oheisaineisto**

- Rannikon oyk, kaavaluonnosvaihtoehdot rakennuspaikan ympäristössä

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Elinvoimajaosto tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun sähkövarastoalueen rakentamiseksi kiinteistön 734-619-1-1 määrälalle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Rakennusuunnitelmissa on otettava huomioon Varsinais-Suomen ELY-keskuksen liikenteen vastuualueen lausunto.

Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 580 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Helios Nordic Energy Finland Oy  
Nosto Consulting Oy  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Rakennusvalvontapalvelut  
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

- Liite 1 734-619-1-1 - Ympäristökartta
- Liite 2 734-619-1-1 - Kopio yleiskaavasta
- Liite 3 734-619-1-1 - Asemapiirros 20240619
- Liite 4 734-619-1-1 - Suunnittelutarvehakemusselostus 20240619



**Esityslista**

10/2024

16(33)

Elinvoimajaosto

29.10.2024

Oheismateriaali

734-619-1-1 - Rannikon oyk, kaavaluonnosvaihtoehdot rakennuspaikan  
ympäristössä



Elinvoimajaosto

29.10.2024

117

**Suunnittelutarveratkaisu, 734-402-7-50**Elinvoimajaosto 29.10.2024  
4526/10.03.00.04/2024

Valmistelija

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

**Rakennushanke ja rakennuspaikka**

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua uuden 150m<sup>2</sup> asuinrakennuksen ja 100m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseksi purettujen rakennusten tilalle kiinteistöllä 734-402-7-50. Kiinteistö sijaitsee asemakaavoittamattomalla suunnittelutarvealueella ja kyseessä on uuden asuinrakennuksen rakentaminen, joten hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Kiinteistöllä on vanhastaan sijainnut 111m<sup>2</sup> omakotitalo ja 35m<sup>2</sup> talousrakennus, joille on myönnetty vuonna 2023 purkulupa. Rakennukset on purettu. Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka eikä rakentaminen aiheuta haittaa maankäytölle eikä kaavoitukselle.

Kiinteistö sijaitsee alle 200 metrin päässä Uskelanjoesta eli se on ranta-alueella. Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella pysyvän rakennuksen rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen asunto. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000-10000m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla enintään 300m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250m<sup>2</sup>. Kiinteistön pinta-ala on 5193m<sup>2</sup>. Suunniteltu rakentaminen jää alle rakennusjärjestyksen mukaisten maksimirakennusoikeuksien sekä asuintettä kokonaisrakennusoikeuden suhteen.

Kiinteistö sijaitsee suunnittelutarvealueella. Yleiskaavassa alue on erillispientalovaltainen alue (AO).

**Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta**

Olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Kyseessä on uuden asuinrakennuksen rakentaminen, jonka vuoksi hanke edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

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

Rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

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

### **Osallisten kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet naapureita (kiinteistöt 734-402-15-0, 734-402-7-88, 734-402-7-66 ja 734-402-7-35). Heillä ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Kaupunki on kuullut Ely-keskusta, joka on lausunut seuraavaa:

”Maantien 2401 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Koska rakennukset on sijoitettu maantien 2401 suoja-alueen ulkopuolelle, ei Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne - vastualueella ole huomautettavaa uudisrakennusten sijainnista. Rakennuspaikan liittymästä on tarkastettava liittymän näkemäalueet maantielle ja jalankulun- ja pyöräilyn väylälle sekä huolehdittava niiden toteutumisesta myös maastossa. Rakennushankkeen aikana on huolehdittava siitä, ettei rakennuspaikan liittymästä kulkeudu maa-ainesta jalankulun- ja pyöräilyn väylälle. Tienpitäjä ei vastaa liikenteen aiheuttamista mahdollisista haitoista, joita voivat olla mm. melu, pöly tai tärinä, tai niiden suojauksen toteuttamisesta rakennuspaikalle. Tienpitäjä ei myöskään vastaa maantien kunnossapidosta mahdollisesti aiheutuvista haitoista rakennuspaikalle, kuten esim. lumen aurauksen aiheuttamista haitoista tai tien parantamistoimenpiteistä. Tämä lausunto on voimassa myös rakennuslupaa varten eikä sitä varten tarvitse erikseen pyytää lausuntoa naapurinkuulemisesta tienpitäjältä.

### **Suunnittelutarveharkinta**

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kyseessä on olemassa oleva omakotitalon rakennuspaikka ja rakentaminen tapahtuu rakennusjärjestyksen puitteissa, joten suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

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

Elinvoimajaosto

29.10.2024

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

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

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Suunniteltu rakentaminen jää alle maksimirakennusoikeuksien sekä asuinettä kokonaisrakennusoikeuden suhteen, joten rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Liitteet**

- Ympäristökartta
- Asemapiirros
- Kaavaote

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun 150m<sup>2</sup> omakotitalon ja 100m<sup>2</sup> talusrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 734-402-7-50 edellä mainituin perustein.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 580 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosaiset  
Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Rakennusvalvontapalvelut  
Yleiskaavayksikkö

Liitteet

- Liite 5 734-402-7-50 - Ympäristökartta
- Liite 6 734-402-7-50 - asemapiirros
- Liite 7 734-402-7-50 - Kopio yleiskaavasta

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 189 12.12.2023  
29.10.2024

118

### Osayleiskaava Matildan Tullimetsä

Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 189

Valmistelija

Yleiskaavasunnittelija Juha Mäki, juha.maki@salon.fi, 02 778 5113

#### Kaavatyön lähtökohdat

Matildan Tullimetsän osayleiskaava sisältyi kaupunginvaltuuston 19.4.2021 § 41 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2021. Työlle osoitettavasta resurssipulasta johtuen työn eteneminen on siirtynyt ja viimeksi työ on hyväksytty kaupunginhallituksen hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 27.2.2023 § 54.

Matildan Tullimetsän suunnittelualueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavoituksen yleisenä tavoitteena on toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaava tulee ohjaamaan alueen tarkempaa suunnittelua. Matildan Tullimetsän osayleiskaavoituksen tavoitteena on suunnitella Tullimetsän ja siihen liittyvän Tullintien alueiden toiminnot sovittaen ne yhteen kulttuurihistoriallisesti merkittävän Mathildedalin ruukkikylän ja Teijon kansallispuiston toimintojen ja arvojen kanssa. Tavoitteena on, että kaava-alueelle osoitetut uudet toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin sekä lisäävät alueen kilpailukykyä ja elinvoimaa mm. mahdollistaen uusien yritysten syntymisen alueelle ja lisäten alueen houkuttelevuutta niin vakituksena kuin myös vapaa-ajan asuina-alueena.

Suunnittelualue sijaitsee linnuntietä noin 20 kilometriä etelälounaaseen Salon keskustasta. Merikulmantietä-Teijontietä pitkin matkaa keskustasta Matildaan on 26 kilometriä ja ajoaika on puolisen tuntia. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 68 hehtaaria. Kaava-alue on asumaton. Alueen ympäristössä, Matildan kyläalueella, asuu n. 120 asukasta.

#### Kaavaluonnos

Kaavaratkaisu perustuu pääosin alueelle laadittuihin suunnitelmiin, kehittämis- sekä luontoselvityksiin. Kaavatyössä on hyödynnetty Metsähallituksen laatimaa Mathildedalin maankäytön kehittämissuunnitelmaa (FCG 2022) ja Mathildedalin matkailun kehittämissuunnitelmaa (FCG 2021) sekä alueelle laadittuja luontoselvityksiä. Kaavan rakenne on sellainen, että uusi maankäyttö tukeutuu olevaan liikenneverkkoon ja rakennettavien alueiden ja Teijon kansallispuiston väliin jää virkistysalueita. Alueen pohjoisosassa on Tammipuiston asemakaavatyö vireillä ja yleiskaavaratkaisu on siltä osin yhtenevä asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa. Kaava-alueelle on osoitettu viisi muuttuvaa maankäytön aluetta käyttötarkoituksimerkinnöillä. Teijon kansallispuisto on osoitettu luonnonsuojelualueena.

Hummeltien varteen on osoitettu loma- ja matkailualuevarauksia (R-1, R-2) sekä asumista ja loma-asumista yhdistävä aluevaraus (A-RA). Tullintien

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 189 12.12.2023  
29.10.2024

alueelle on osoitettu asuntoalue (A-1) ja loma- ja matkailualue (R-1). Loma- ja matkailualuemerkintään on sisällytetty mahdollisuus asuntorakentamiselle, mutta sen tarkempaa sijoittumista ja volyyymiä ei tutkita osayleiskaavan yhteydessä, vaan se tehdään asemakaavoituksen kautta. Samoin A-RA-alueen tarkempi maankäyttö tutkitaan asemakaavoituksella. Teijon kansallispuiston alue, johon sisältyy Matildanojan Natura-kohde, on osoitettu luonnonsuojelualueena (SL). Muu kaava-alue on erityyppisiä virkistysalueita (VL, VR-1, VR-2).

Alue voidaan asemakaavoittaa vaiheittain ja siten tarpeen mukaan. Kaavan aluevarausten väljyys mahdollistaa asemakaavoituksen laatimisen kunkin ajankohdan kysyntätilanteen mukaisena ja siten reagoinnin maankäytön tarpeisiin. Pidemmällä tähtäimellä voidaan välttää poikkeamislupamenettelyitä, joilla alueen olevaa rakennuskantaa on jo nyt kehitetty vakinaisen asumisen suuntaan.

#### **Kaavatyön vaihe**

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 24.9.2021 Salon kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä 25.9.2021 Salon Seudun Sanomissa. Matildan Tullimetsän osayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63§:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka oli nähtävillä 27.9.2021 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan. OASista saatiin 10 kommenttia, joihin laaditut vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä vuorovaikutusraportti. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) pidettiin 15.2.2022. Kaavaluonnos on valmis asetettavaksi nähtäville.

#### **Liitteet**

Osayleiskaavaluonnos  
Osayleiskaavan selostusluonnos  
Selostuksen liite 2: Vuorovaikutusraportti  
Selostuksen liite 3: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Selostuksen liite 4: Perustietoselvitys

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Matildan Tullimetsän osayleiskaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.  Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistetaan kokouksessa.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.  Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 189 12.12.2023  
29.10.2024

Valmistelija

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salon.fi, 02 778 5113

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävänä 10.1. – 9.2.2024. Luonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 3 huomautusta. Saatu palaute ja niihin laaditut vastineet ovat liitteessä vuorovaikutusraportti. Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin muutoksia ja kaava on laadittu ehdotuksen muotoon.

Palautteen johdosta tehdyt muutokset:

- A-RA-aluetta pienennettiin siten, että alueella ollut luo-alue muutettiin osaksi VL-1 aluetta.
- Tullimetsän puoleista R-1-aluetta pienennettiin siten, että alueella ollut luo-alue muutettiin osaksi VR-1-aluetta.
- Uusi muinaismuisto Ruojakuoppa 3 lisättiin karttaan merkinnällä sm-1 ja Ruojakuoppa (sm-1) poistettiin museoviranomaisen lausunnon perusteella.
- Ohjeelliset ulkoilureitit poistettiin Tullimetsän puolelta.
- Uusi merkintä ”Kevyen liikenteen yhteystarve” lisättiin kulkemaan Tullintieltä Tullimetsään.
- Uusi merkintä ”Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma” ja siihen liittyvä määräys lisättiin karttaan sekä määräyksiin.
- Kaavamääräyksiä tarkennettiin ja täydennettiin.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus ja vuorovaikutusraportti.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 11.10.2024 päivätyn Matildan Tullimetsän osayleiskaavaehdotuksen nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

- Liite 8 Matildan Tullimetsä - Kaavakartta 11.10.2024 - Ehdotus
- Liite 9 Matildan Tullimetsä - Kaavaselostus 11.10.2024
- Liite 10 Matildan Tullimetsä - Vuorovaikutusraportti 11.10.2024

Kaupunkikehityslautakunta § 163 24.10.2023  
Elinvoimajaosto 29.10.2024

**119**

**Asemakaavan muutos, Märynummen päiväkotitontit**

Kaupunkikehityslautakunta 24.10.2023 § 163

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

**Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet**

Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2023 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 27.2.2023 § 54 hyväksymään kaavoituskatsaukseen. Ensimmäisen kerran Märynummen päiväkotitonttien asemakaava on mainittu Salon kaupungin kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Kaava on tullut vireille 14.6.2023.

Suunnittelualueet sijaitsevat Märynummen taajamassa osoitteissa Ampujantie 1 ja Välskärintie 1. Märynummi on noin 8,5 km päässä Salon keskustasta ja noin viisi kilometriä Halikon keskustasta luoteeseen Vt1 pohjoispuolella.

Suunnittelualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaupungin tavoitteen mukaisesti muuttaa alueet julkisten rakennusten alueista asuinkäyttöön. Uudet pientalotontit mahdollistavat monipuolisia asumismahdollisuuksia kylätaajamassa.

Kaavamuutos on tarkoitus käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Suunnittelualueita on kaksi, Ampujantien ja Välskärintien alueet. Ne ovat pienialaisia ja sijaitsevat kohtuullisen lähellä toisiaan, kuitenkin siten että ne on helpompi esittää erillisillä kaavakartoilla.

**Suunnittelualan nykytilanne**

Ampujantien kaavamuutosalueen koko on noin 4200 m<sup>2</sup> ja Välskärintien noin 8340 m<sup>2</sup>. Kummaltakin suunnittelualueelta on purettu entiset päiväkotirakennukset kesällä 2023. Märynummen uusi koulu ja päiväkotit sijaitsevat kylätaajaman eteläosassa. Märynummella sijaitsee kyläkauppa, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet ovat hyvät. Vaskiontien sekä Hirvitien varrella on pyörätiet. Linja-autoliikenne kulkee Vaskiontietä, lähimmille pysäkeille on suunnittelualueilta matkaa noin 130-180 metriä.

Ampujantien suunnitteluala sijaitsee Mt224 (Vaskiontie) varrella ja on etelään viettävää hiekkaisaa rinnettä mäntyineen. Suunnittelualueelta on

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

ennen 1950-lukua otettu soraa, mikä näkyy Vaskiontien vieressä entisenä sorakuoppana. Ympärillä on pääosin rintamamiestalojen aluetta, mutta myös rakennuksia muilta aikakausilta. Ajo alueelle on joko Hirvitien tai Opinahjontien ja edelleen Nummentien ja Ampujantien kautta.

Välskärintien suunnittelualue on entisen päiväkotirakennuksen piha-alueen osalta tasaista hiekkakenttää, jota reunustavat vanhat, kilpikaarnaiset männyt. Tähän piha-alueeseen rajautuen on jyrkkä ja metsäinen, suureksi osaksi avokalliota oleva alue. Kapein osa suunnittelualueesta Hirvitien ja Välskärintien välillä on loivaa rinnettä ja nuorta männikköä, keskellä on pieni avokallio.

Kallion laelle on tehty aikoinaan epävirallinen paikoitusalue täyttämällä aluetta soralla. Välskärintien loppuosan ja entisen päiväkodin pihamaan välillä maaston tasoerot ovat suuret. Tieltä on kävely- ja virkistysyhteytenä käytetty polku männikön halki Hirvitielle. Rakennettu ympäristö suunnittelualueen ympärillä on pääosin 1980-luvulta ja melko rivitalopainotteista. Ajo alueelle on Hirvitien, Kapteenintien ja edelleen Välskärintien kautta.

Kummallakin suunnittelualueella vanhat, osittain kilpikaarnaiset männyt sekä Välskärintiellä myös avokalliot ovat maisemallisesti tärkeimmät elementit. Suunnittelualueet ovat säilyneet melko puustoisina.

Väyläviraston <https://suomenvaylat.vayla.fi/> tietojen perusteella moottoritien melu jää Ampujantien suunnittelualueella nykyisin edellytettyjen ohjearvojen alle. Välskärintien suunnittelualueelle moottoritien melu ei ulotu.

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

Ampujantien suunnittelualue:

Suunnittelualueella on voimassa 17.12.1986 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL).

Välskärintien suunnittelualue:

Suunnittelualueella on voimassa 30.10.1975 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava). Suunnittelualue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS).

Halikon keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty v.2002) Ampujantien suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jossa asuminen sijoittuu rivitai omakotitaloihin (AP). Välskärintien suunnittelualueen määräys: ”Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja” (PY). Pieneltä osin alue on myös asuntoaluetta (AP).

Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 12.11.2008) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

Suunnittelualueet ovat kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueen rajausta on osoitettu sekä osayleiskaavassa että maakuntakaavassa.

### **Kaavaluonnos**

Tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnosvaihtoehto kummastakin suunnittelualueesta. Entiset päiväkotitontit on kaavoitettu pientaloalueiksi AP ja erillispientalojen alueeksi AO. Tonttitehokkuudet ovat 0,25 ja 0,2. Ampujantien suunnittelualue pysyy Halikon osayleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen kannalta samana kuin aiemminkin, AP pientalovaltainen alue. Välskärintien suunnittelualue on osayleiskaavassa PY julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Koska asemakaavaluonnoksessa esitetty Välskärintien alueen pientalovaltainen käyttötarkoitus poikkeaa osayleiskaavan käyttötarkoituksesta, alueelle on laadittu MRL [39 §](#) mukainen yleiskaavallinen tarkastelu.

Uutta pientalorakentamista koskevilla kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että rakennukset sopivat yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa julkisivumateriaalin ja –värin sekä kattomuodon ja katteen värin osalta. Rakennusalat on osoitettu siten, että mahdollisimman paljon puustoa säilyisi.

Tarkoituksena on, että uudet rakennukset sovitetaan maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä. Kaavamääräykset velvoittavat säästämään rakennuspaikoilla olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Piharakentamisen osalta osa piha-alueesta tulee jättää luonnonmukaiseksi metsiköksi.

Avokalliota ja vanhaa puustoa oleva osa Välskärintien kaava-alueesta on osoitettu puistoksi. Välskärintien kaava-alueella on myös nykyinen epävirallinen paikoitusalue pienen avokallion laella osoitettu istutettavaksi alueeksi.

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

”Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

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

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovitettavina lähiympäristön kanssa. Julkisivujen

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

päämateriaaleina sallitaan maalattu puu tai rappaus. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

### Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
Kaavaluonnoskartat  
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa 12.10.2023 päivätyn asemakaavaluonnoksen Märynummen päiväkotitontit nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Märynummen korttelia 32a ja osia korttelista 104.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 37, 38, 39 ja osa korttelista 104 sekä katu- ja puistoaluetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Elinvoimajaosto 29.10.2024  
2460/10.02.03/2023

Valmistelija

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

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) nähtävillä 23.11.-22.12.2023 välisen ajan.

Luonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Mielenpitoja ei saatu.

### Saadut lausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa lausunnossaan tiivistettynä seuraavaa:

Kaavan vaikutuksia tulee arvioida paitsi yleiskaavan kannalta myös suhteessa nykytilaan. Suunnittelualue on suureksi osaksi metsäistä, luonnontilaisen kaltaista aluetta, jolla on virkistysarvoa. Vaikutukset ilmastonmuutokseen tulee arvioida hillinnän ja sopeutumisen näkökulmista. Kaavaluonnoksen yleiset määräykset, joilla maaston muotoa ja arvokasta puustoa pyritään säilyttämään, ovat oikeansuuntaisia alueen viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä ajatellen. Ilmastohaittoja syntyy

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

oletettavasti eniten rakentamisen hiilipäästöistä ja alueen hiilivaraston ja -nielun menetyksestä.

Kaavan ilmastovaikutuksia voitaisiin edelleen parantaa määräyksillä, joissa esimerkiksi edellytetään vähähiilisten materiaalien käyttöä julkisivujen lisäksi myös runkorakenteissa, kierrätysmateriaalien käyttöä sekä energiatehokkuutta, passiivista ja aktiivista aurinkoenergian hyödyntämistä, rakenteellista ylälämmöltä suojautumista ja vanhojen puiden säästämistä.

Pohjavedensuojelu on asianmukaisesti huomioitu kaavaluonnoksessa. Kaavaan olisi tarpeen liittää määräys, jolla varmistetaan puistoiksi (VP) merkittyjen alueiden pysyminen mahdollisimman luonnontilaisina ja arvokkaimman puuston säilyminen.

Vaikka kaava-alue onkin pieni, osoitetaan siinä rakentamista aikaisemmin rakentamattomaan metsäympäristöön. Jotta kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen voitaisiin tunnistaa ja mahdollisuuksien mukaan minimoida, tulisi alueelta tehdä luontoselvitys, jossa selvitetäisiin, esiintyykö alueella uhanalaisia lajeja tai luontotyyppejä.

#### Liikenne

Kaavaselostuksessa on esitetty moottoritien melun vaikutukset kaava-alueelle, mutta Vaskiontieltä eli seututieltä 224 todennäköisesti aiheutuva melua sen varten kaavassa osoitetulle AP-tontille ei ole selvitetty. Asemakaavassa tulee varmistaa melusuojauksen tarpeellisuus antamalla määräys ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydestä mahdolliselle melualueelle sijoittuville uusille rakennuspaikoille. Lisäksi rakennuspaikkojen kohdalla on hyvä varmistua melusuojauksesta oleskelualueiden osalta.

Maantien viereen osoitettua asutusta koskee valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Tienpitäjä ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta olemassa olevan maantien melualueelle syntyvän maankäytön osalta.

#### Caruna:

Vaikutukset sähkönjakeluun: Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako: Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Carunalla ei ollut muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta, pyysivät kuitenkin mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.

#### Varsinais-Suomen pelastuslaitos:

Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

Carunan ja pelastuslaitoksen lausunnoissa ei ollut suoraan kaavaehdotukseen vaikuttavia asioita, mahdollisesti tarvittavat muutokset ratkaistaan alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

### **Kaavaehdotus**

Kaavaehdotuskarttoihin ei ole tehty muutoksia.

Alueilta laadittiin kasvillisuus selvitys 29.5.2024. Selvityksessä ei havaittu mitään merkittäviä luonnonarvoja. Lajisto on hyvin tavanomaista, mutta selvityksessä havaitut vieraslajit pitäisi hävittää tonteilta.

Lisäksi selvitettiin myös alueen linnustoa paikallisilta lintuharrastajilta. Selvityksen/tietojen mukaan Märynummen päiväkotien tontit eivät ole linnustollisesti merkittäviä.

Kaava-alueelle on teetetty meluselvitys (Taratest Oy 27.3.2024.). Selvityksessä todetaan muun muassa, että merkittävimmät suunnittelukohteeseen vaikuttavat tieliikenteen äänilähteet ovat Vaskiontie ja Hirvitien niiden välittömän läheisyyden vuoksi. Selvityksessä on määritetty meluntorjuntasuositukset ja annettu suositukset asema-kaavamääräyksistä. Kaavaehdotukseen on lisätty liikennemeluselvityksessä suositeltuja kaavamääräyksiä.

Kaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty ja arviointia on tehty myös hiilikartan avulla. Kaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä liittyen energiatehokkuuteen ja kierrätysmateriaaleihin sekä hiilijalanjälkeen.

### ELY:n lausuntoon perustuen on tehty seuraavia muutoksia kaavamääräyksiin:

Luonnoksessa: Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusala saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle.

Ehdotuksessa: Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maaston kulumista vähentävät pienimuotoiset rakenteet poluilla ovat sallittuja.

Luonnoksessa: VP Puisto

Ehdotuksessa: VP-1 Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suositettava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.

Lisättiin seuraavat yleismääräykset:

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB. Ulko-oleskelualueita ei tule sijoittaa liikennemelulähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

Ampujantien kaava-alueella Vaskiontien puoleisen rajan läheisyyteen ja Välskärintien kaava-alueella Hirvitiien puoleiselle rajalle tulee sijoittaa melusuojaus tai muilta osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 45 dB alittuvat oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupavaiheessa, jolloin piha-alueen perustamiskorot ovat tarkemmin selvillä.

Ampujantien kaava-alueella parvekkeet tulee lasittaa.

Lisäksi yleismääräyksiin lisättiin myös seuraavat kaupunkikuvaa ja ympäristöä koskevat määräykset:

- Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.
- VP alueisiin rajautuvilla tonteilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensasaidanteilla.
- Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.
- Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

AP-tontit:

- Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 16.10.2024 päivätyn Märnummen päiväkotitonttien asemakaava muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Märnummen korttelia 32a ja osia korttelista 104.

Kaupunkikehityslautakunta  
Elinvoimajaosto

§ 163 24.10.2023  
29.10.2024

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 37, 38, 39 ja osa korttelista 104 sekä katu- ja puistoaluetta.

Päätös

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

- Liite 11 Märynummen päiväkotitontit Ampujantie Kaavakartta Ehdotus 16.10.2024
- Liite 12 Märynummen päiväkotitontit Valskarintie Kaavakartta Ehdotus 16.10.2024
- Liite 13 Märynummen päiväkotitontit Selostus Ehdotusvaihe 16.10.2024
- Liite 14 Märynummen päiväkotitontit Selostuksen liitteet 16.10.2024

Elinvoimajaosto

29.10.2024

**120**

**Etusto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.9. - 30.9.2024**

Elinvoimajaosto 29.10.2024  
30/10.00.01.05.01/2024

Valmistelija

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

Aikavälillä 1.9.2024 - 30.9.2024 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m<sup>2</sup>:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 15 Luettelo, etusto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.9.-  
30.9.2024

Liite 16 Kartta, etusto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.9.-30.9.2024

Elinvoimajaosto

29.10.2024

**121**

**Viranhaltijapäätökset**

Elinvoimajaosto 29.10.2024

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 26.9.– 23.10.2024 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Toimielin päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan liitteessä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.

Päätös

Liitteet

Liite 17 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 26.9. - 23.10.2024, elinvoimajaosto 29.10.2024



Elinvoimajaosto

29.10.2024

**122**

**Tiedoksi tulleet asiat**

Elinvoimajaosto 29.10.2024

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Salon kaupungin vetoomus junavuorojen lisäämisestä

Turun hallinto-oikeuden päätös H1826/2024 17.10.2024 asiassa 61/2024, koskien valitusta Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä 4.12.2023 § 88, Ranta-asemakaava, Keskitalo

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali

Turun hallinto-oikeuden päätös H1826/2024 17.10.2024 asiassa 61/2024, koskien valitusta Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä 4.12.2023 § 88, Ranta-asemakaava, Keskitalo  
Vetoomus junavuoroliikenteen lisäämiseksi Salo-Turku-Salo