Elinvoimajaosto

Aika 29.04.2025 klo 17:30 - 20:55

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Kataja, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 50	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 51	Talouden ja toiminnan raportointi 1-3/2025, elinvoimajaosto	5
§ 52	Salon hyvinvointikertomus 2021-2025	6
§ 53	Viranhaltijapäätökset, työllisyysalue	8
§ 54	Asemakaavanmuutos, Viitanlaakso	9
§ 55	Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Kauniaistenkatu 8 ja 10	13
§ 56	Asemakaava ja asemakaavan muutos ja tonttijako Metsäjaanu itäinen	18
§ 57	Asemakaavan muutos Ollikkalan puutarha-alue	22
§ 58	Lausuntopyyntö, Turun hallinto-oikeus, valitus Salon elinvoimajaoston päätöksestä 27.2.2024 § 19, Perniön Kirkonkyläyhdistys ry	25
§ 59	Asemakaavan muutos Vanhan kaupungintalon kortteli	27
§ 60	Puukauppa 2025	31
§ 61	Elinvoimajaoston esitys rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueiksi	34
§ 62	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.3. - 31.3.2025	37
§ 63	Viranhaltijapäätökset	38
§ 64	Tiedoksi tulleet asiat	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna	puheenjohtaja	poissa § 61
	Huittinen Ulla	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Härri Anna	jäsen	pöytäkirjantarkastaja
	Jurttila-Portaala Anne	jäsen	läsnä §:t 49-53
	Ketola Janne	jäsen	läsnä §:t 49-53
	Koskinen Heimo	jäsen	
	Ryhtä Riitta	jäsen	läsnä §:t 49-53
	Räike Kalle	jäsen	
	Salomaa Pekka	jäsen	puheenjohtaja § 61, poissa § 58
	Sjöholm-Nikkanen Anita	jäsen	
	Wallius Jerina	jäsen	
	Mänkäri Marjaana	varajäsen	läsnä § 58
	Poikela Marko	varajäsen	
Poissa	Anttila Jarkko		
	Nurmi Janne		
	Ahtiainen Anne		
	Korhonen Anna-Kristiina		
	Partanen Henri		
	Suikkanen Sami		
Muu	Bytyqi Edonit	nuorisovaltuuston edustaja	
	Holappa Iivo	asiantuntija	läsnä §:t 49-51
	Inkinen Raimo	asiantuntija	esittelijä § 57
	Paassilta Simo	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	läsnä §:t 49-57
	Mannervesi Mika	esittelijä	poissa § 57
	Laikko Outi	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 07.05.2025

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

Elinvoimajaosto § 49 29.04.2025

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

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 49

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 5.5.2025 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 7.5.2025 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 Ulla Huittinen ja Anna Härri.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Elinvoimajaosto § 50 29.04.2025

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 50

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

Hallintosäännön 157 §:n mukaan toimielin 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 Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti muutoin, paitsi § 61 siirretään käsiteltäväksi § 57:n jälkeen.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Elinvoimajaosto § 51 29.04.2025

Talouden ja toiminnan raportointi 1-3/2025, elinvoimajaosto

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 51
1962/02.02.02.01/2025

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 02 778 5617, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 02 778 7714, yhteyspäällikkö Saija Karnisto-Toivonen, saija.karnisto-toivonen@salo.fi, 02 778 2569, työllisyyspäällikkö Minna K Virta, minna.k.virta@salo.fi, 02 778 2161, taloussuunnittelija Iivo Holappa, iivo.holappa@salo.fi, 02 778 2222 Salon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 2.12.2024 § 103 talousarvion vuodelle 2025. Talousarviota ja sen määräyksiä on noudatettava toiminnassa. Talousarvion talouden toteutumisen seuranta ja raportointi kohdan mukaan valtuustolle raportoidaan talouden ja keskeisten tavoitteiden toteutumisesta maaliskuun, kesäkuun sekä syyskuun tilanteen mukaan. Esityslistan liitteenä talouden ja toiminnan raportti 1-3/2025. Raportti sisältää elinvoimajaoston alaisten palveluiden olennaiset toimintaan ja talouteen liittyvät tapahtumat maaliskuun loppuun saakka.
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Elinvoimajaosto merkitsee tiedoksi elinvoimajaoston toiminnan ja talouden toteumaraportin tammi-maaliskuulta 2025.
Päätös	Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen. Iivo Holappa poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.55.
Tiedoksianto	-
Liitteet	Liite 1 Talous- ja toimintaraportti Maaliskuu 2025 Elinvoimajaosto

Elinvoimajaosto § 52 29.04.2025

Salon hyvinvointikertomus 2021-2025

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 52
2879/00.01.02.02/2022

Valmistelija hyvinvointikoordinaattori Hilpi Tanska, hilpi.tanska@salo.fi, 02 778 2155

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on pitkäjänteistä ja laaja-alaista työtä, jota tulee tehdä läpileikkaavasti kaikissa kaupungin palveluissa sekä yhteistyössä hyvinvointialueen toimijoiden ja järjestöjen kanssa.

Tehdystä työstä ja hyvinvointisuunnitelmaan asetettujen tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan lakisääteisesti valtuustokauden aikana vuosittaisilla hyvinvointiraporteilla ja valtuustokauden päättyessä laajalla hyvinvointikertomuksella. Näiden tarkoitus on hyvinvointitiedon jakaminen ja hyvinvointityön näkyväksi tekeminen ja sen kehittäminen. Laaja hyvinvointikertomus ja kertomuksen loppuun kootut Salon hyte-työn haasteet ja vahvuudet antavat askelmerkit myös tulevan valtuustokauden hyvinvointisuunnitelmatyölle.

Vuosille 2022-2025 hyväksyttyä hyvinvointisuunnitelmaa raportoidaan nyt kolmatta ja viimeistä kertaa. Hyvinvointikertomuksessa raportoidaan kaikki suunnitelmaan asetetut tavoitteet ja niiden toteutuminen valtuustokauden aikana siltä osin, kun toteumaa ei ole vielä raportoitu vuosien 2022 ja 2023 hyvinvointiraporteissa. Aiempien raporttien vuoksi nyt käsiteltävän kertomuksen suunnitelman toteumatiedot painottuvat vuoden 2024 ja alkuvuoden 2025 toimintaan. Kertomuksen kirjoittamiseen on osallistunut lähes 30 kaupungin eri palvelujen asiantuntijaa.

Kevään 2024 aikana laaja-alaista ja tärkeää tietoa salolaisen aikuisväestön terveydestä, hyvinvoinnista ja palvelujen käytöstä on saatu ensimmäistä kertaa kaupungin Terveyden ja hyvinvoinnin laitokselta (THL) tilaaman Terve Suomi -tutkimuksen tulosten valmistuttua. Tutkimukseen osallistui lähes 1300 salolaista ja tutkimustuloksista kerrotaan hyvinvointikertomuksessa keskeisten osien osalta. Tutkimus oli hyvin laaja ja sisältää paljon tietoa myös tyytyväisyydestä sosiaali- ja terveyspalveluiden käytön osalta. Tulokset ovat tarkasteltavissa iän ja sukupuolen sekä koulutusryhmän mukaan. Lisätietoa tuloksista kymmenen lisäotoksessa mukana olleen kunnan osalta, joista Salo oli yksi, on luettavissa Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen verkkosivuilta Terve Suomi -tutkimuksen tietojen alta.

Tutkimustuloksia hyödynnetään myös tulevan valtuustokauden hyvinvointisuunnitelman valmistelussa. Suunnitelma tulee sisältämään myös lasten ja nuorten sekä ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelmat, jotka kunnalla on lain mukaan oltava. Suunnitelmatyö aloitetaan toukokuussa.

Kuntien, hyvinvointialueiden ja järjestöjen toteuttamilla hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toimilla ja niissä onnistumisella on erittäin merkittävä vaikutus kunnan asukkaiden hyvinvointiin, osallisuuteen ja

Elinvoimajaosto § 52 29.04.2025

toimintakyvyn ylläpitoon. Lasten ja nuorten osalta perheiden ja vanhemmuuden laaja-alainen tuki on myös hyvinvointityön keskiössä ja vaatii tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueen toimijoiden kanssa.

Salon hyvinvointikertomus 2021-2025 on esityslistan liitteenä. Kertomuksen liite 4 on esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus Elinvoimajaosto merkitsee Salon hyvinvointikertomuksen 2021-2025 tiedokseen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Liitteet

Liite 2 Salon hyvinvointikertomus 2021-2025

Elinvoimajaosto § 53 29.04.2025

Viranhaltijapäätökset, työllisyysalue

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 53
3/00.02.14.20/2024

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 20.3. – 23.4.2025 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja

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

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Anne Jurttila-Portaala, Janne Ketola ja Riitta Ryhtä poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.22.

Liitteet

Liite 3 Viranhaltijapäätösluettelo, työllisyysalue ajalta 20.3. - 23.4.2025 elinvoimajaosto 29.4.2025

Elinvoimajaosto § 147 17.12.2024
Elinvoimajaosto § 54 29.04.2025

Asemakaavanmuutos, Viitanlaakso

Elinvoimajaosto 17.12.2024 § 147

Valmistelija kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 050 574 9546

Asemakaavan laadinta on kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024.

Kaavan laadinta on alkanut kaupungin aloitteesta. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 18.10.2024 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 24.10.2024. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 18.10. – 18.11.2024 välisen ajan.

Asemakaavan muutosalue koostuu kaupungin omistamista Viitanlaakson kaupunginosan 30 kortteleista 4-7 ja 17-33 sekä Kirsikkapuiston lähivirkistysalueesta. Kaava-alue on kooltaan noin 10,8 hehtaaria.

Viitanlaankson asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen tonttikysynnän lisääminen. Asemakaavan muutoksen myötä alueelle on mahdollista rakentaa yksikerroksisia asuinrakennuksia.

Suunnittelualueen nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Salon lounaisreunalla kaupungin keskustasta noin 2,7 kilometriä etelään. Viitanlaaksoa rajaa lännessä Viitannummen kaupunginosa ja idässä Ylhäisten kaupunginosa. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Viitanlaakson keskellä ja rajautuu pohjoisessa Niittymaankatuun ja Pihaniitynkujan pohjoispuoleisiin tontteihin. Etelässä alue rajautuu puolestaan Puropuistoon ja Rantaniitynkujaan.

Viitanlaakson kaupunginosa on suurimmalta osin rakentamatonta. Alue on pääasiassa kunnallistekniikalla varusteltua tyhjää tonttimaata muutamaa erillispientaloa ja Kirsikkapuistoa lukuun ottamatta. Olemassa oleva asuinrakentaminen painottuu alueen keskelle Hanhikkikadun ja Meiraminkadun varteen. Maisemaltaan alue on avointa laaksoa, jota rajaavat metsäiset kukkulat ja yksittäiset erillispientaloalueet.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Viitanlaakson kaava-alue kuuluu Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen **maakuntakaavojen yhdistelmässä** taajamatoimintojen alueeseen, kaupunkikehittämisen kohdealueeseen ja pohjavesialueeseen.

Viitanlaakson kaava-alue kuuluu **oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa** pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP) ja lähivirkistysalueesen (VL), joka kulkee alueen läpi etelä-pohjois suuntaisesti. Lisäksi yleiskaavassa

alueelle on merkitty ruskea viiva, joka tarkoittaa uutta ja merkittävästi parannettavaa liikenneverkon osuutta. Alueella oleva Z- merkintä tarkoittaa päävoimansiirtolinjaa.

Viitanlaakson kaava-alue on **ajantasa-asemakaavassa** pääasiassa erillispientalojen korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta. Vinosti kulkevalla viivoituksella on puolestaan osoitettu alueen pihatiet. Erillispientalojen korttelialueet jakaantuvat AO-57 ja AO-58 alueisiin. AO-57- alueilla rakennusten julkisivumateriaaliksi on määritelty tiili tai rappaus. Lisäksi katon väriksi on määritelty musta. AO-58- alueilla rakennusten julkisivumateriaaliksi on puolestaan määritelty puu ja katon väriksi punainen. Alueella on hyväksytty asemakaavan yhteydessä rakennustapaohjeet.

Kaavaluonnos

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

- Kaava-alueelle tontit on kaavoitettu AO-alueiksi eli erillispientalojen korttelialueiksi.

- Suunnittelualueen rakennusoikeus on määritelty rakennusoikeuden avulla. Rakennusoikeus koko kaava-alueella on 18019 k-m^2. Arviolta uusia asuntoja syntyy koko alueelle yhteensä n. 84 kpl

- Uusissa rakennuksissa kortteleissa 4-7, 20-25 ja 29-33 kerrosluku on I ja kortteleissa 17-19 ja 26-28 kerrosluku on I u2/3.

  u2/3 merkintä kerroskorkeutta kuvaavan murtoluvun jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusten julkisivumateriaali kortteleissa 4-7 ja 23-33 on pääosin puuta. Kortteleissa 17-19 rakennusten julkisivumateriaali on tiiltä tai rappausta.

- Rakennusten katon väri kortteleissa 4-7 ja 17-22 on musta. Kortteleissa 23-28 katon väri on punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto, paitsi korttelissa 4, jossa katon muoto on pulpettikatto. Kaikissa kortteleissa kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.

- Asunnoille tulee toteuttaa kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Kaavan lisämääräyksissä otetaan kantaa kaupunkikuvaan, rakentamisen tapaan, piha-alueisiin, viher- ja puutarhajätteen käsittelyyn, hulevesiin ja energiaan.

Julkisivun väritys tulee olla vaalean sävyistä puuta, rappausta tai tiiltä. Kattokulman tulee olla väliltä 1:3 - 1:2. Tontin pinta-alasta tulee

Elinvoimajaosto § 147 17.12.2024
Elinvoimajaosto § 54 29.04.2025

istuttaa vähintään 15 % ja istutettavien puiden lukumäärä tulee olla vähintään 5. Kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta. Alueella edellytetään kiinteistökohtaista sadevesien talteenottoa.

Liitteet

Kaavaluonnoskartta
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Elinvoimajohtaja

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

Asemakaava muutos koskee Viitanlaakson kaupunginosan (30) kortteleita 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu Viitanlaakson kaupunginosan (30) korttelit 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysalueet.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asemakaavayksikkö

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 54
4640/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 050 574 9546

Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.02. - 14.03.2025. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin yksi lausunto ja neljä kannanottoa. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavakarttaan tehtiin yksi muutos:

Pohjavesialueen merkintä pv/s-2 lisätään kaavamääräyksiin. Tarkentavana kaavamääräykseen tehtiin maininta siitä, että koko kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella lisämääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

Tarkennettiin hulevesien lisämääräystä niin, että hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta pohjavesimuodostumaan.

Elinvoimajaosto § 147 17.12.2024
Elinvoimajaosto § 54 29.04.2025

- Hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta pohjavesimuodostumaan.

Tarkennettiin voimajohdon suoja-alueen määräyksiä niin, että puistoalueella huomioidaan johtoaukean reunavyöhykettä koskeva määräys istutuksista ja niiden enimmäiskorkeuksista.

- Puistoalueella, joka sijoittuu johtoaukean reunavyöhykkeelle, istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Lisäksi johtoaukean reunavyöhykkeillä (10 metriä johtoaukean reunasta ulospäin) kasvuston korkeus rajoitetaan siten, että johtoaukean reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 metriä ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon edellä mainittua mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Johtoaukealle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ilman voimajohdon omistajan lupaa.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 28.3.2025 päivätyn Viitanlaakson kaavamuutoksen, joka koskee Viitanlaakson kaupunginosan (30) kortteleita 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Viitanlaakson kaupunginosan (30) kortteleita 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Viitanlaakson kaupunginosan (30) korttelit 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysalueet.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 4 Viitanlaakso - Asemakaavaehdotus
Liite 5 Viitanlaakso - kaavaselostuksen liitteet 1-5
Liite 6 Viitanlaakso kaavaselostuksen liite 6
Liite 7 Viitanlaakso kaavaselostuksen liite 7
Liite 8 Viitanlaakso - Kaavaselostuksen liite 8
Liite 9 Viitanlaakso - Kaavaselostus

Elinvoimajaosto § 9 21.01.2025
Elinvoimajaosto § 55 29.04.2025

Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Kauniaistenkatu 8 ja 10

Elinvoimajaosto 21.01.2025 § 9

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Noora Kassinen, noora.kassinen@salo.fi, 02 7785 111

Kauniaistenkatu 8 ja 10 koskeva asemakaavanmuutostyö on päätetty käynnistää kaupungin omasta aloitteesta mahdollisena asuntomessujen kohteena. Elinvoimajaosto teki käynnistyspäätöksen 21.05.2024 § 59.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 01.10.2024 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 09.10.2024. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 09.-24.10.2024 välisen ajan.

Asemakaavan muutosalue koostuu kaupungin omistamista Kauniaisten kaupunginosan (5) korttelin 12 kiinteistöstä 8 ja 9. Kaava-alue on kooltaan noin 1860 m².

Kauniaistenkadun 8 ja 10 asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisärakentamisen mahdollistaminen ja tehokkuuden nostaminen alueella osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnittelualueen nykytilanne

Kaavamuutosalue sijaitsee suojellulla, pääosin 1920- ja 30-luvuilla rakentuneella pienpuutaloalueella, Kauniaisten kaupunginosassa. Kaupunginosa sijaitsee Salon ydinkeskustan tuntumassa, alle kilometrin etäisyydellä Salon linja-autoasemasta sekä rautatieasemasta. Ohikulkutie 110, Hämeentie ja Turuntie rajaavat Kauniaisten asuinaluetta. Alueen luoteisosassa sijaitsee Salon seudun ammattiopisto. Kaupunginosa on pääasiassa asumista varten ja varusteltu kunnallistekniikalla.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi n.1 ¾ kerroksista harjakattoista asuinrakennusta ja kaksi hallimaista talousrakennusta ja yksi pienempi talousrakennus, joissa on ollut kaupungin varikko. Talousrakennukset sijaitsevat kiinni kiinteistöjen rajoissa vastoin ajantasa-asemakaavaa.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä keskustatoimintojen alueeseen (C) (TPLMK, LAVMK) sekä merkittävään rakennetun ympäristön kokonaisuuteen (sra 68) ja on osa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää vaalittavaa rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualue kuuluu oikeusvaikutteisessa Salon keskustan osayleiskaavassa erillispientalojen alueeseen (AO) sekä rakennus- tai

kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen alueeseen (sk 68).

Suunnittelualue on voimassa olevassa 1981 vahvistetussa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO-35):

Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.

Kerrosluku on ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueella enintään I ¾ ja rakennusoikeus 300 k-m². Asuinrakennukset tulee sijoittaa katulinjaan kiinni ja harja olla katusuunnanvastainen. Yksikerroksisten talousrakennusten rakennusalat on osoitettu sisäpihalle, korttelin keskustan lähettyviin, kuitenkin 4 metriä naapurin rajasta.

Kaavaluonnos

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

- Kaavamuutosalueelle tontit ovat kaavoitettu erillispientalojen korttelialueiksi. (AO-35)

- Suunnittelualue on rajattu suojelumerkinnällä (sk-1). Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu.

- Suunnittelualueen rakennusoikeus on määritelty kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus on kahdella 465 m²:n tontilla 185 k-m² ja yhdellä 930 m²:n tontilla 340 k-m². Rakennusoikeus on koko 1860 m² kaava-alueella 710 k-m². Arviolta uusia asuntoja muodostuu alueelle yhteensä 4 kpl.

- Kadunpuoleisten tonttien asuinrakennuksien kerroskorkeus on korotettu I 5/6:n, asuinrakennukset tulee sijoittaa katulinjaan kiinni ja harja olla katusuunnanvastainen. Takatontilla kerrosluku on enintään I ¾ ja harja kadunsuuntainen.

- Asunnoille tulee toteuttaa yksi autopaikka asuntoa kohti.

Suunnittelualueen keskellä on keskitetty tonteille ajotie sekä johtovaraus.

Elinvoimajaosto § 9 21.01.2025
Elinvoimajaosto § 55 29.04.2025

Kaavan lisämääräyksissä otetaan kantaa kaupunkikuvaan ja rakentamisen tapaan. Näillä kaavamääräyksillä pyritään siihen, että rakennukset sopivat yhteen olemassa olevan rakennuskannan kanssa sekä muodostavat laadukasta asumista ja pitävät yllä ja jatkavat alueen kaupunkikuvallista eheyttä. Tämän lisäksi otetaan kantaa piha-alueisiin, jätehuoltoon, viher- ja puutarhajätteen käsittelyyn, hulevesiin ja energiaan.

Liitteet

Kaavaluonnos 10.1.2025
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus Elinvoimajaosto päättää asettaa Kauniaistenkadun 8 ja 10 kaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaavamuutos koskee Kauniaisten kaupunginosan (5) korttelin 12 tontteja 8 ja 9. Asemakaavan muutoksella muodostuu Kauniaisten kaupunginosan (5) korttelin 12 tontit 12, 13 ja 14.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 55
2758/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Noora Kassinen, noora.kassinen@salo.fi, 02 778 5111

Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.02. - 14.03.2025. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin yksi lausunto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikana tuli yksi kannanotto. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 6.

Palautteen sekä jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset.
Yleisiin määräyksiin lisättiin:

- Rakentaminen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.
- Alueella tulee kierrättää rakentamisessa, korjaamisessa tai purkamisessa rakennusmateriaaleja mahdollisimman tehokkaasti.
- Tontti 13 asuinrakennuksessa sallitaan myös tiilijulkisivu. Tiilijulkisivu tulee suunnitella niin, että se soveltuu paikalliseen rakennettuun maisemaan. Tiilipinta tulee olla karhea tai harjattu. Värisävyinä sallitaan keskivahvat sävyt.
- Piha-alueille tulee lisäksi istuttaa erikokoista kasvillisuutta, esimerkiksi pieniä hedelmä- ja marjapuita, niittyä, pensaita ja

Elinvoimajaosto § 9 21.01.2025
Elinvoimajaosto § 55 29.04.2025

perennoja, sekä lisätä mahdollisuuksien mukaan suurempikokoisia puita.
- Kadunsuuntainen tonttiraja tulee rajata puu- tai pensasaidalla.

Yleisiä määräyksiä muutettiin:

- Erityistä huomiota on kiinnitettävä ~~uudisrakentamisen~~ *rakentamisen* arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. ~~Uudisrakennusmateriaaleilta~~ *Rakennusmateriaaleilta* vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

- Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ~~mahdollisuuksien mukaan~~.

- Tonttien yhteinen jätehuolto tulee rajata puisella jäteaitauksella tai katoksella *ja sijoittaa kiinteistöille johtavalle ajoväylälle.*

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta Asuntomessu-kohteena. Kohteessa on tehty laajat kuntotutkimukset kevättalvella 2025 ja haitta-ainetutkimukset loppusyksystä 2024.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen. Oheismateriaalina on kuntotutkimukset ja haitta-ainekartoitukset.

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 08.04.2025 päivätyn Kauniaistenkatu 8 ja 10 - asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon, joka koskee Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 12 tontteja 12,13 ja 14, virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutos koskee Kauniaisten kaupunginosan (5) korttelin 12 tontteja 8 ja 9. Asemakaavan muutoksella muodostuu Kauniaisten kaupunginosan (5) korttelin 12 tontit 12, 13 ja 14.

Päätös Jerina Wallius ehdotti seuraavaa:
Kaavassa sijaitsevat asuinrakennukset tulee ely-keskuksen suosituksen mukaisesti suojella kaavalla ja kaavamääräyksellä kieltää rakennusten purkaminen, jotta suojellun alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy, ellei toisin todisteta.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Elinvoimajaosto § 9 21.01.2025
Elinvoimajaosto § 55 29.04.2025

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius jätti seuraavansisältöisen eriävän mielipiteen:
Kaavassa sijaitsevat asuinrakennukset tulee asiantuntijoiden suosituksen mukaisesti suojella kaavalla ja kaavamääräyksellä kieltää rakennusten purkaminen, jotta suojellun alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Vanhojen talojen hävittämistä suosivassa elinvoimajaostossa saatiin kuulla, ettei taloja ole mahdollista restauroida. Kuitenkaan kuntalaisiille avoimessa tietopalvelussa ei ole liitetiedostoissa minkäänlaisia kuntokartoituksia, jotka tukisivat tätä näkemystä.

Luottamushenkilöiden suljetussa kokousjärjestelmässä olevissa kuntokartoituksissa ei ilmene mitään sellaista tietoa, että rakennukset olisi hävitettävä ja etteikö kyseiset asuinrakennukset olisi osaavissa käsissä restauroitavissa.

Näin ollen jätän kaavaan eriävän mielipiteen. Kuntalaisilla ja luottamushenkilöillä ei ole ollut riittäviä asiakirjoja asian ratkaisemiseksi. Kaupungin tulee aina ensisijaisesti suojella omistuksessaan olevaa vanhaa arkkitehtuuria. Vanhan korjaaminen on myös ekologisempaa kuin purkaminen tai kokonaan uuden rakentaminen. Kauniaistenkadun kohde olisi loistava korjausrakentamiskohde tuleville asuntomessuille ja varmasti monen kävijän mielestä näkemisen arvoinen.

Tiedoksianto
Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 10 Kaavakartta - ehdotusvaihe - Kauniaistenkatu 8 ja 10 - 8.4.2025
Liite 11 Kauniaistenkatu 8 ja 10 - Selostus, ehdotusvaihe
Liite 12 Liitteet 1-10- Kauniaistenkatu 8 ja 10

Elinvoimajaosto § 75 18.06.2024
Elinvoimajaosto § 56 29.04.2025

Asemakaava ja asemakaavan muutos ja tonttijako Metsäjaanu itäinen

Elinvoimajaosto 18.06.2024 § 75

Valmistelija

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

Kaavatyön lähtökohdat
Metsäjaanu itäinen asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen 2024.

Metsäjaanun alueelta on tiedusteltu isompaa n. 15-20 hehtaarin tonttia. Alueella on toteutumatonta tonttivarantoa, jota ei ole vielä esirakennettu ja yhdistämällä nämä korttelit olisi mahdollista muodostaa kysyntää vastaava tontti. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa yksi suuri yritystontti alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustasta n. 4 kilometriä itään torilta laskettuna. Suunnittelualue sijaitsee 110-tien (Helsingintie) eteläpuolella Metsäjaanun ja Korvenmäen teollisuusalueiden välisellä alueella. Kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20,1 ha. Suunnittelualue on rakentamaton.

Suunnittelualueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Salon kaupungin yleiskaava 2020, joka on tullut lainvoimaiseksi 13.5.2009. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), joka on osoitettu toteutettavana uutena alueena. Alueen läpi kulkee kokoojakatu ja etelä-pohjoissuuntainen ohjeellinen pääulkoilureitti.

Kaavaluonnos
Asemakaavassa alueelle on osoitettu yksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Korttelialueelle ajetaan joko maantie 110:ltä voimassa olevan asemakaavan mukaisesta liittymäkohdasta tai olevan Peikonkadun päästä.

Korttelialueen ja maantien väliset alueet on osoitettu suojaviheralueiksi (EV-1). Korttelialueen ja itäpuoleisen teollisuusalueen väliset alueet on osoitettu virkistysalueeksi (V-1). EV- ja V-alueille on osoitettu kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä. Näille alueille on annettu määräys puuston säilyttämisestä sekä kasvipeitteisyydestä.

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä Metsäjaanu itäinen asemakaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa

Elinvoimajaosto § 75 18.06.2024
Elinvoimajaosto § 56 29.04.2025

ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 56
3195/10.02.03/2024

Valmistelija Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salo.fi, 02 7785113

Metsäjaanu itäinen kaavaluonnos oli nähtävillä 14.8. – 13.9.2024. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä annettiin kuusi lausuntoa. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 8.

Kaava-alueen luontoselvitys on valmistunut. Selvityksen yhteenvedossa on todettu: Selvitysalueen pohjoisosassa Junnaronmäellä sijaitseva kalliometsä (kohde 3.2.1, luontotyyppikuvio 9) tulee jättää rakentamatta, ja sen olisi hyvä antaa vastakin säilyä luonnontilassa.

Laatimisvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaupunki on saanut ostettua maata kaava-alueen eteläpuolelta. Kaava-alueelle laaditun luontoselvityksen johdosta tontti pieneni ja kaava-aluetta laajennettiin kaupungin vastahankkimille maille.

Kaava-alue sijoittuu vireillä olevan Lakianummi-Korvenmäki osayleiskaavan alueelle ja työhön on tilattu luontoselvitys, joka kattaa asemakaavan laajennusalueen. Selvitys ei ole käytettävissä, mutta selvityksen laatijalta on saatu aluetta koskevat tiedot sähköpostitse. Laajennusalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Aivan alueen eteläpuolella kulkeva metsäautotie ja sen eteläpuolinen alue ovat luokan III lepakkoaluetta. Laajennettu tontti ei kuitenkaan ulotu ko. tielle asti.

Kaava-aluetta on laajennettu luonnoksesta seuraavasti perusteluineen:
- korttelia 19 on laajennettu etelään kaupungin ostamalle maalle n. 1,7 ha ja V-1-aluetta n. 0,5 ha. Tontti pienenee pohjoisosasta n. 2 ha ja samalla on tarkoituksenmukaista käsitellä laajennusosa tässä yhteydessä. Laajennuksella saavutetaan haluttu minimipinta-ala n. 15 ha.

Luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:
- Liittymä maantielle 110 on poistettu.
- Tontin likimääräinen korkeusasema on lisätty.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty sekä selostusta täydennetty mm. vaikutusten arvioinnin osalta.

Elinvoimajaosto § 75 18.06.2024
Elinvoimajaosto § 56 29.04.2025

Kaava on tehty ehdotuksen muotoon ja siihen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaava-aluetta on laajennettu n. 2,23 ha. etelään kaupungin joulukuussa 2024 ostamalle maa-alueelle.
- Laajennusalueesta n. 1,71 ha on korttelialuetta (T/kem) ja n. 0,52 ha. virkistysaluetta (V-1).
- Luontoselvityksessä todettu kalliometsä lähiympäristöineen on rajattu tontista pois ja osoitettu virkistysalueena (V-2) sekä rajauksella luo-3. Alueen turvaamiseksi on annettu määräyksiä.
- Maantien 110 liittymästä on luovuttu. Liittymäalueen osa on osoitettu suojaviheralueena (EV-3).
- Tontille on annettu likimääräinen korkeusasema +77,00 ja asemakaavamääräyksissä on annettu tarkempaa ohjeistusta tontin tasaamiseen liittyen.
- Tontin louhittavaa rinnettä vasten on annettu aluerajausmerkintä lu: alueen osa, jolle muodostuvat luiskat tulee maisemoida. Alueen toteutukseen on annettu tarkempia määräyksiä merkinnän yhteydessä.
- Tontille on osoitettu ohjeellisia hulevesien käsittelyalueita.
- Asemakaavamääräyksiä on täydennetty.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaupungin maalle yksi n. 15 hehtaarin teollisuus- ja varastorakennusten tontti, jolle voi sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus liitteineen ja sitovan tonttijaon kartta. Oheisliitteinä ovat luontoselvitys sekä hulevesiselvitys.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 17.4.2025 päivätyn Metsäjaanu itäinen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon, joka koskee Metsäjaanun (29) kaupunginosan korttelin 19 tonttia 1, virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaava koskee Metsäjaanun (29) kaupunginosan korttelia 19 (osa) sekä erityis- ja virkistysaluetta.
Asemakaavan muutos koskee Metsäjaanun (29) kaupunginosan kortteleita 7-12 sekä katu-, erityis- ja virkistysaluetta.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Metsäjaanun (29) kaupunginosan kortteli 19 sekä katu-, erityis- ja virkistysaluetta.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 13 Metsäjaanu itäinen - Kaavakartta - Ehdotusvaihe
Liite 14 Metsäjaanu itäinen - Kaavaselostus - Ehdotusvaihe
Liite 15 Metsäjaanu itäinen - Selostuksen liitteet 1-8 - Ehdotusvaihe

Elinvoimajaosto	§ 75	18.06.2024
Elinvoimajaosto	§ 56	29.04.2025

Liite 16 Metsäjaanu itäinen - Sitova tonttijakokartta

Elinvoimajaosto § 57 29.04.2025

Asemakaavan muutos Ollikkalan puutarha-alue

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 57
1655/10.02.03/2025

Valmistelija Yleiskaavainsinööri Juha Mäki, juha.maki@salo.fi, 02 7785113

Kaavatyön lähtökohdat

Ollikkalan puutarha-alueen asemakaavan muutos on sisältynyt kaupunginhallituksen kulloinkin hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuosina 2023 - 2025.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa entisen puutarha-alueen tilalle asuntorakentamista ja selvittää kerrostaloalueen maankäyttö joko uudistamalla tai täydennysrakentamalla.

Salon kaupunki on neuvotellut asuntomessujen järjestämisestä. Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 4.3.2024 asuntomessujen hakemisen Saloon. Salon kaupunki on hakenut asuntomessuja vuodelle 2028 ja alueen suunnittelun myötä messuille saadaan ainutlaatuinen paikka. Messut ovat harvinaislaatuinen tilanne vaikuttaa Salon houkuttelevuuteen sekä asuinpaikkana että yritysten sijoittumispaikkana ja parantaa tätä kautta kaupungin elinvoimaa. Tämä suunnittelualue on asuntomessujen yksi kohdealue. Tavoitteena siten on mahdollistaa messujen sijoittuminen alueelle riittävällä pientalotuotannolla sekä profiiliin sopivalla tonttikoolla ja rakennusoikeudella.

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustan pohjoisosassa, Ollikkalan alueella, Somerontien itäpuolella. Alue sijaitsee n. 1,8 kilometriä Salon torilta pohjoiseen. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 6,75 ha. Alue rajautuu luoteessa Somerontiehen (kt52), koillisessa/idässä pientaloalueisiin, kaakossa Ollikkalankatuun ja etelässä/lounaassa rivitaloalueeseen. Kaupunki omistaa koko kaava-alueen.

Suunnittelualueen yleiskaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 3.3.2025. Yleiskaavassa alue on asuntoaluetta (A), joka on osoitettu toteutettavana uutena alueena. Alueen läpi kulkee kevyen liikenteen reittejä.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa on alueelle osoitettu 16 erillispientalotonttia (AO), yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) tontti sekä yksi asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) tontti. Alueelta on varattu tontti kylätaloa varten ja se on merkitty asumista palvelevaksi yhteiskäyttöalueeksi (AH). Korttelialueiden välille on osoitettu puistoalueita (VP). Puutarha-alueen osilla, joilla halutaan säilyttää oleva puusto sellaisenaan, on käytetty

lisämerkintänä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). Somerontien ja pientaloalueiden välinen alue on osoitettu puistona (VP).
Puutarha-alueen ympärille sijoittuville korttelialueille ajetaan pihakadun kautta ja tehokkaamman maankäytön alueet kytkeytyvät alueelliseen liikenneverkkoon uuden tonttikadun kautta. Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva Puutarhurinpolku linjataan uudestaan siten, että se mutkittelee puutarha-alueen säilytettävien puuryhmien lomasta ja liittyy Ollikkalankatuun kohdassa, josta sen jatkuvuus jokirantaan on selkeämpi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- sekä selostusluonnos liitteineen ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä Ollikkalan puutarha-alueen asemakaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Mika Mannervesi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä, koska kuuluu Salon vuokratalot Oy:n hallitukseen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.35, palasi 20.06. Esittelijänä tämän asian kohdalla toimi maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen.

Jerina Wallius ehdotti Sanna Lundströmin kannattamana seuraavaa:

Kaava tulee lähettää uudelleenvalmisteluun. Alueella on potentiaalia toimia innovatiivisena yhteisöllisen asumisen messukohteena. Kohteeseen on syytä harkita erilaisia ja uudenlaisia asumisratkaisuja, joissa korostuvat yhteisöllisyys, innovatiivisuus ja ekologisuus.

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

Suoritetussa äänestyksessä
Käsittelyn jatkaminen sai 3 JAA ääntä (Huittinen, Räike, Salomaa)
Jäsen Walliuksen ehdotus sai 5 EI ääntä (Lundström, Härri, Koskinen, Sjöholm-Nikkanen, Wallius)
Tyhjä 1 (Poikela)
Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 3- 5 jäsen Walliuksen muutosehdotus.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Kokouksessa järjestettiin neuvottelutauko klo 19.30 - 19.44.

Elinvoimajaosto § 57 29.04.2025

Simo Paassilta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.07.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut / asemakaavayksikkö
Liitteet

Liite 17 Ollikkalan puutarha-alue kaavaluonnos 28032025
Liite 18 Ollikkalan puutarha-alue selostus 28032025
Liite 19 Ollikkalan puutarha-alue selostuksen liitteet
Liite 20 Ollikkalan puutarha-alue Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elinvoimajaosto § 58 29.04.2025

Lausuntopyyntö, Turun hallinto-oikeus, valitus Salon elinvoimajaoston päätöksestä 27.2.2024 § 19, Perniön Kirkonkyläyhdistys ry

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 58
4804/10.03.00.04/2022

Valmistelija kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302

Taustatiedot lausuntoon

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausunnon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suunnittelutarveratkaisun myöntämistä koskevassa asiassa, jossa oli kyse aurinkovoimalakentän sijoittamisesta suolle Perniössä. Päätöksestä jätettiin hallintovalitus, jossa yhtenä valitusperusteena oli esteellisyyskysymys päätöksentekotoimielimessä. Valituksessa olleen väitteen käsittelemiseksi oikeus on pyytänyt erikseen lausunnon kaupungilta. Lausunnon antamista varten on pyydetty lausuma päättäjältä, jota väite koskee. Lausuma toimitetaan tämän lausunnon liitteenä ja nämä seikat ovat tiivistettynä osana lausuntoa.

Lausunto ja päätöksen tehneen viranomaisen tulkinta

Eturistiriitaa koskevan väitteen tutkimiseksi on arvioitava saadussa lausunnossa selostettua asetelmaa; energia-alan markkinaetujärjestö ei harjoita lainkaan elinkeinotoimintaa, eikä se ole yhteydessä energiatuotantoon. Hakijana oleva taho taasen on tuotannon järjestämistä koskeva tuotantoyritys. Päättäjän tehtäviin ei kuulu energiantuotantoon kuten aurinkovoimaan liittyviä edunvalvonta-asioita, eikä erityisesti tuotannon rakentamisedellytyksiin liittyviä kysymyksiä. Työsuhde energia-alan etujärjestössä ei muodosta sellaista sidonnaisuutta lupahakemuksen käsittelyyn, että päätöstä rasittaisi jääviys.

Kuulemista koskien on esitetty, etteivät kuulemisella saadut kannanotot ole päätyneet asianmukaisesti käsitellyiksi päätösvalmistelussa. Hanketta koskeva yleisötilaisuus järjestettiin Perniön kirkonkylän koululla 12.12.2022. Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin samaan aikaan ja samalla tavalla kuin nähtävillä oloa koskevasta kuulutuksesta. Muistutuksia jätettiin kahdeksan kappaletta. Joissakin muistutuksissa oli vain lyhyesti ilmaistu oma rakentamista vastustava kanta, joissakin perusteltiin tarkemmin, miksi aurinkovoimalaa ei tulisi sijoittaa Melassuolle. Keskeisimmät perustelut liittyvät haitallisiin luonto- ja vesistövaikutuksiin sekä alueen virkistyskäytön estymiseen rakentamisen seurauksena. Yhdessä muistutuksessa tuotiin esiin, että aurinkoenergiaa tulisi hyödyntää ensisijaisesti pysäköintialueita kattamalla. Lisäksi yhdessä muistutuksessa esitettiin vaihtoehtoista sijaintia maakaapelin sijoitukselle.

Kuulemista koskevan osalta on todettava, että laissa säädettyä menettelyä on tässä lupaprosessissa noudatettu ja kuulemisella saatu asiaan vaikuttava selvitys on käsitelty asiassa noudatettavien menettelyvaatimuksien mukaisesti.

Elinvoimajaosto § 58 29.04.2025

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto antaa Turun hallinto-oikeudelle yllä olevan lausuntonaan liitteineen.
Päätös	Pekka Salomaa ilmoitti olevansa asiassa esteellinen, osallisuusjäävi, ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 20.07., palasi 20.08. Varajäsen Marjaana Mänkäri osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan. Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Turun hallinto-oikeus, asia 448/2024 (lähetys lakipalvelusta)

Elinvoimajaosto § 59 29.04.2025

Asemakaavan muutos Vanhan kaupungintalon kortteli

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 59
2760/10.02.03/2024

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

Vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet
Elinvoimajaosto päätti 21.5.2024 (§ 60) käynnistää Vanhan kaupungintalon korttelia koskevan asemakaavan muutoksen valmistelun asuntomessuhankkeen edistämiseksi. Koska kaavahanke ei sisältynyt kaupunginhallituksen 12.2.2024 (§ 46) hyväksymään vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen, joten se otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena. Hallintosäännön § 43 mukaan elinvoimajaosto voi päättää asemakaavan laatimisen aloittamisesta myös silloin, kun hanke ei ole kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavan muutos sisällytettiin myöhemmin kaupungin kaavoitusohjelmaan. Elinvoimajaosto hyväksyi 25.2.2025 (§ 28) vuoden 2025 kaavoituskatsauksen, jossa kyseinen hanke on mukana.

Asemakaava muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella. OAS oli nähtävillä 28.1. - 12.2.2025. Nähtävillä olon aikana saapui yksi kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta:
Vanhan kaupungintalon korttelin OAS:ssa mainittiin kaupungintalo ja asuinrakennus, jotka on kaavassa merkitty suojeltaviksi. Huomioittehan kaavatyössä myös Vähäsillankatu 7:n rakennuksen ja sen merkityksen osana RKY-aluetta.

Kaava-alue sijaitsee osoitteessa Tehdaskatu 1, 24100 Salo ja kattaa noin 9576 m² kokoisen alueen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Tehdaskadun pohjoispuolinen osa Vähänsillankadusta. Alue sijoittuu keskeiselle paikalle Salon keskustassa, torin ja muiden palveluiden läheisyyteen, Raatihuoneenkadun ja Tehdaskadun risteykseen.

Alue on osa Salon rautatieaseman seutua ja vanhaa kauppalamiljöötä, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Kaava-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, kuten vuonna 1901 rakennettu entinen kaupungintalo, joka toimi alun perin kansakouluna ja myöhemmin toimistokäytössä.

Kaupungin tavoitteena on kehittää Vanhan kaupungintalon korttelista monipuolinen ja korkeatasoinen kaupunkikortteli, jossa yhdistyvät asuminen, kulttuuri ja korjausrakentaminen (rakennussuojelu). Rakentaminen toteutetaan ympäristöön soveltuvalla tavalla, painottaen puurakentamista, ja alueen arvokkaat rakennussuojelukohteet säilytetään ja huomioidaan kaavaratkaisussa.

Suunnittelualueen nykytilanne
Yleiskaava
Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Tonttitehokkuus on e = 0.6 ja suurin sallittu kerrosluku on II. Alueella on kaksi rakennussuojelumerkintää:

- sr-24 koskee entistä asuinrakennusta
- sr-25 koskee entistä kaupungintaloa

Suojelumerkintä (sr) tarkoittaa, että kyseiset rakennukset on suojeltu rakennus-, kulttuurihistoriallisin ja maisemallisin perustein. Rakennuksia ei saa purkaa, eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sovittaa rakennusten historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Ennen merkittäviin ympäristövaikutuksiin johtaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus antaa lausunto. Suojelumerkintöihin liitetyt numerot viittaavat osayleiskaavan kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
Lisäksi suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Osayleiskaavassa tämä on merkitty tunnuksella VA, ja kohde on kaavaselostuksen kohdeluettelossa nimellä sk-42. Alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja mahdollinen lisärakentaminen ratkaistaan asemakaavatasolla. Uusi rakentaminen ja muut ympäristöön vaikuttavat toimenpiteet ovat mahdollisia vain siten, että alueen kokonaisvaltainen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Myös tässä yhteydessä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen rakennuslupapäätöstä.

Asemakaava
Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa:
Tontti 6, jolle lisärakentamista suunnitellaan, kuuluu asemakaavaan, joka on hyväksytty 12.11.2001. Kaavassa alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH-4). Tontin tehokkuusluku on e = 1,2 ja suurin sallittu kerrosluku IV.
Korttelissa sijaitsee asemakaavalla suojeltu rakennus, joka on merkitty merkinnällä sr-7. Rakennuksen kerroskorkeus on II, ja se on historiallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Kaikki rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä mahdollinen lisärakentaminen tulee suunnitella siten, että rakennuksen historiallinen luonne säilyy.

Alueen muu osa kuuluu kaavaan, joka on hyväksytty vuonna 1965. Tämä kaava koskee pääosin katualuetta, mutta siihen sisältyy myös osa Horninpuisto II:sta, joka on merkitty merkinnällä IP (istutettava puistoalue). Todellisuudessa pieni puistoalue on tälläkin hetkellä katualuetta.

Kaavaluonnos
Kaavaluonnoksessa korttelialue on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), jonne saa sijoittaa myös asumista. Pihasuunnitelmat tulee laatia yhtenäisenä kokonaisuutena, eikä tontteja saa erottaa toisistaan aidalla. Kaavalla muodostuu lisäksi autopaikkojen korttelialueita (LPA) sekä katualuetta.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 0,9576 hehtaaria. Keskustatoimintojen korttelialueen pinta-ala on 0,7997 hehtaaria. Rakennusoikeutta C-korttelille on osoitettu yhteensä 4915 k-m², jolloin korttelitehokkuus (e) on 0,61 ja koko kaava-alueen tehokkuus 0,51.

Kaava mahdollistaa kahden uuden kerrostalon rakentamisen. Lisäksi kaavassa on osoitettu rakennusala viherhuonetta varten.

Uusien kerrostalojen kerroskorkeus vaihtelee II–IV kerrosta + ullakkotaso (⅔ osuutta kattopinta-alasta). Rakennusmassojen päädyt, jotka sijoittuvat lähelle suojeltuja rakennuksia, on mallinnettu matalammiksi. Rakennusoikeutta on osoitettu kummallekin kerrostalolle 1700 k-m². Viherhuone on osoitettu yksikerroksiseksi, ja sen rakennusoikeus on 125 k-m².

Olemassa olevat rakennukset on merkitty sr-1-merkinnällä suojeltaviksi. Rakennuksia ei saa purkaa eikä korottaa, mutta ullakkotilat voidaan ottaa käyttöön. Kaikki muutokset tulee toteuttaa rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen, ja ennen rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), ja sen rajaus on esitetty kaavakartassa.

Alueelle on osoitettu autopaikkojen korttelialueet (LPA-1 ja LPA-2), joihin saa sijoittaa uusien kerrostalojen autopaikat kaavan mukaisesti. Lisäksi kaavassa on osoitettu tonttikohtaisia pysäköintijärjestelyjä rakennusalalle tai ohjeellisille paikoille.

Pysäköintimitoitus kaavassa on vähintään 1 ap / 120 k-m² ja 1 pp / 40 k-m², joista vähintään 80 % katettuun, lukittavaan ja esteettömään tilaan.

Kaavan rakentamistapaa ja kaupunkikuvaa koskevilla määräyksillä pyritään siihen, että uudisrakennukset soveltuvat kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja täydentävät alueen olemassa olevaa rakennuskantaa. Rakennusten mittasuhteet, materiaalit, kattomuodot ja väritys ohjataan vastaamaan ympäristön laatutasoa. Rakennukset toteutetaan pääosin puurunkoisina, eikä näkyvää hirsipintaa sallita. Katemateriaalina käytetään mustaa tai harmaata konesaumattua peltiä. Ensimmäisen kerroksen ikkunoiden korkeudet ja julkisivumateriaalit on määritelty kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Määräyksillä ohjataan lisäksi pihasuunnittelua, viher- ja puutarhajätteen käsittelyä, keskitettyä jätehuoltoa, hulevesien hallintaa, energiatehokkuutta ja aurinkopaneelien sovittamista rakennuksiin.

Tonttijako on kaavassa sitova.

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Vanhan kaupungintalon kortteli – kaavaluonnos 8.4.2025

- Vanhan kaupungintalon kortteli – kaavaselostus, laatimisvaihe
- Vanhan kaupungintalon kortteli – kaavaselostuksen liitteet 1-6

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus Elinvoimajaosto päättää asettaa Vanhan kaupungintalon korttelin kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaavamuutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 2 tonttia 6 sekä puisto ja katualuetta. Asemakaava muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan kortteli 2 tontti 7-11 sekä autopaikkojen korttelialuetta ja katualuetta.

Päätös Jerina Wallius ehdotti Anna Härrin kannattamana seuraavaa:

Kaava tulee lähettää uudelleenvalmisteluun. Kaavaa on valmisteltu kiireellä eikä ole otettu riittävästi huomioon alueen luonnetta, eli sen kaunista vielä rikkomatonta kulttuurihistoriallista miljöötä. Ensisijaisesti korkealle kerrostaloasumiselle tulee osoittaa kaunista yhteistä puistoa sopivampi sijainti.

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

Suoritetussa äänestyksessä
Käsittelyn jatkaminen sai 7 JAA ääntä (Lundström, Poikela, Huittinen, Koskinen, Räike, Salomaa, Sjöholm-Nikkanen)
Jäsen Walliuksen ehdotus sai 2 EI ääntä (Härri, Wallius)
Tyhjä 0
Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7 - 2 käsittelyä jatketaan.

Elinvoimajaosto jatkoi asian käsittelyä.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/ asemakaavayksikkö

Liitteet

Liite 21 Vanhan kaupungintalon kortteli - Kaavaluonnos 8.4.2025
Liite 22 Vanhan kaupungintalon kortteli - Kaavaselostus, laatimisvaihe
Liite 23 Vanhan kaupungintalon kortteli - Selostuksen liitteet 1-6

Elinvoimajaosto § 60 29.04.2025

Puukauppa 2025

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 60
2330/10.00.02.00/2025

Valmistelija

kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 778 5400 ja tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402.

Metsänhoitoyhdistys Salometsä ry:n kanssa on tutustuttu voimassaolevaan metsäsuunnitelman mukaisiin hoito- ja hakkuutarpeisiin. Lisäksi on tarkasteltu suunnitelman laadinnan jälkeen hankitun kiinteistön 619-1-1 tilanteeseen. Erillinen leimikko suunniteltiin myös kaupungin työntekijöiden virkistyskäytössä olevalle Järvensyrjä -nimiselle kiinteistölle. Em. kiinteistöllä on jo tilapalveluiden pyynnöstä harvennettu mökkien ja vaunu-alueen lähiympäristöä metsurityönä.

Lähtökohtana ovat metsätalouden kannalta tarvittavat hakkuut ja sitä vastaavat talousarvion mukaiset puun myyntitulotavoitteet. Lisäksi kaikkien leimikoiden sijaintia ja hakkuutapaa on tarkasteltu suhteessa muuhun maankäyttöön, kuten mm. asutuksen läheisyyteen, virkistysarvoihin ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen.

Työalueita on kaikkiaan viidessä paikassa ja seitsemän eri kiinteistön alueella. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 240 ha, joista eriasteisia metsänhoitotoimenpiteitä kohdistuu vajaalle 50 hehtaarille. Hakkuukertymä näistä ensiharvennus-, harvennus- ja uudistushakkuista on laaditun leimausselosteen mukaan yhteensä noin 6 500 m3.

Sikamäen palsta moottori- ja 110-tien välisellä alueella vanhan Muurlan kunnan puolella on talousmetsää, jolla ei ole merkittäviä lähivirkistysarvoja. Alueelle on suunniteltu 4,1 ha uudistushakkuu.

Perniössä on kaksi erillistä kohdetta. Sauruntien varrella olevalle kiinteistölle on suunniteltu leimikko, joka sisältää harvennus. ja uudistushakkuita. Hakkuusopimuksen laadinnassa otetaan huomioon leimikon itäpäässä sijaitsevan puron riittävä suojavyöhyke. Perniön kirkonkylän eteläosassa asutukseen läheisyyteen on suunniteltu eriasteisia harvennustöitä. Tällä alueella puunkorjuussa pyritään huomioimaan maastossa olevat luonnolliset kulkureitit.

Hämeenkyläntien varrella Fingrid Oy:n sähköaseman pohjoispuolella on talousmetsää, jossa suoritetaan ensiharvennusta ja harvennushakkuuta. Suunnittelualue on lähellä Salo – Lehmijärvi ulkoilureittiä, mutta varsinaiset hakkuualueet eivät rajaudu reitille kuin aivan alueen eteläosassa, jossa reitti muodostuu jo aiemmin kunnostetusta metsäautotiestä.

Järvensyrjässä varsinaisen mökki- ja vaunualueen ulkopuolella on tarjoukset pyydetty harvennushakkuista. Tämä kohde ei koskaan ole ollut mukana metsäsuunnitelmassa, mutta alueen ennakkoraivaus tehtiin

Elinvoimajaosto § 60 29.04.2025

leirintäalueen perkuutöiden yhteydessä ja on järkevää toteuttaa tämän kokonaisuuden yhteydessä.

Metsänhoitoyhdistys on pyytänyt kaupungin puolesta pystykauppatarjoukset alueen puunostajilta. Määräaikaan mennessä tarjouksia saatiin kolme kpl seuraavasti:

UPM-Kymmene Oyj	400 475,10 €
Stora-Enso Oyj	380 593,00 €
Metsä-Group	354 357,20 €

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä UPM-Kymmene Oyj:n antaman, tarjouspyynnön mukaisen korkeimman tarjouksen 400 475,10 € ja valtuuttaa tonttipalveluinsinöörin allekirjoittamaan hakkuusopimuksen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen:

Elinvoimajaosto päättää tehdä hakkuusopimuksen korkeimman tarjouksen tehneen UPM-Kymmene Oyj:n kanssa ja valtuuttaa tonttipalveluinsinöörin allekirjoittamaan hakkuusopimuksen niin, että Sikamäen palsta jätetään pois hakkuusopimuksesta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Anna Härri ehdotti Jerina Walliuksen kannattamana seuraavaa:

Esittelijän muutettuun päätösehdotukseen tulee lisätä maininta, että hakkuut tulee toteuttaa lintujen pesimäajan ulkopuolella.

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

Suoritetussa äänestyksessä
Esittelijän muutettu pohjaehdotus sai 5 JAA ääntä (Lundström, Huittinen, Koskinen, Räike, Salomaa)
Jäsen Härrin ehdotus sai 4 EI ääntä (Poikela, Härri, Sjöholm-Nikkanen, Wallius)
Tyhjä 0
Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 5- 4 esittelijän muutettu päätösehdotus.

Elinvoimajaosto § 60 29.04.2025

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

UPM-Kymmene Oyj
Stora-Enso Oyj
Metsä-Group
Metsänhoitoyhdistys Salometsä
Pöytäkirja tämän asian osalta on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 30.4.2025 (www.salo.fi/kuulutukset)

Liitteet

Liite 24 Hakkuukohteet opaskartalla
Liite 25 Kuviokartat

Elinvoimajaosto § 61 29.04.2025

Elinvoimajaoston esitys rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueiksi

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 61
4440/10.03.00.00/2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun kokouksessaan 2.10.2024 § 113. Uudistamistarve liittyy vuoden 2025 alussa voimaan tulleeseen rakentamislakiin. Kaupungin on uusittava maankäyttö- ja rakennuslain aikana hyväksymänsä rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi.

Uuden rakennusjärjestyksen valmistelutyössä on sovittu, että rakennusjärjestykseen liittyvä kartta suunnittelutarvealueiksi ja ns. Salon keskusta-alueen kartta valmistellaan maankäyttöpalveluissa. Karttaluonnokset käsitellään elinvoimajaostossa.

Suunnittelutarvealueet määritellään alueidenkäyttölain 16 §:ssä seuraavasti:
”Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakentamislain 17 §:ssä tarkoitetussa rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.”

Nykyisessä rakennusjärjestyksessä osoitetut suunnittelutarvealueet sijoittuvat lähinnä asemakaavoitettujen taajamien liepeille sekä joidenkin sellaisten maanteiden varsille, joihin on alkanut muodostua kylämäistä asutusta. Myös muutamien osayleiskaavoitettujen alueiden kohdalle tai liepeille on osoitettu suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueiden edellisen määrittelyn jälkeen on hyväksytty seitsemän sellaista asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, joiden seurauksena kaavoitettu alue on kasvanut ja vastaavasti on syntynyt tarve supistaa suunnittelutarvealuetta. Lisäksi tarkastelussa tuli esiin joitakin ristiriitoja asemakaava-alueen ja suunnittelutarvealueen keskinäisissä rajauksissa. Nämä päällekkäiset aluerajaukset on korjattu.

Suunnittelutarvealueisiin esitetään muutoksia kahden käynnissä olevan yleiskaavatyön vuoksi. Kokkilassa ja Vartsalassa suunnittelutarvealuetta esitetään laajennettavaksi niin, että se kattaa koko kyläyleiskaavan alueen lukuun ottamatta ranta-aluetta. Rannan suunnittelutarve määräytyy suoraan alueidenkäyttölain 72 §:n perusteella.

Lakianummi-Korvenmäki -osayleiskaavatyön takia suunnittelutarvealuetta esitetään laajennettavaksi, jotta voidaan varmistaa yleiskaavoituksen ja sitä seuraavan asemakaavoituksen sujuminen. Voimassa olevassa Salon yleiskaavassa maantien 110 ja moottoritien väliin on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Maakuntakaavassa tieliikenteen yhteystarve on osoitettu maantieltä 110 Inkereentielle saakka. Suunnittelutarvealuetta esitetään laajennettavaksi niin, että se kattaa osayleiskaavan alueen ympäristöineen sekä edellä mainitun alueen, jolle on osoitettu tieliikenteen yhteystarve.

Nykyiseen rakennusjärjestykseen liittyy suunnittelutarvealuekartan lisäksi Salon keskusta-alueen kartta. Karttaan rajatulla alueella rakennuksen katujulkisivun puolelle sijoitettava ilmalämpöpumppu tai muu tekninen laite on edellyttänyt toimenpideluvan hakemista. Nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan yli 1,2 metriä korkeiden aitojen rakentaminen on vaatinut asemakaava-alueella toimenpidelupaa. Toimenpidelupa on lupamuotona poistunut vuoden 2025 alussa voimaan tulleen rakentamislain myötä.

Kaupunki voi uudessa rakennusjärjestyksessä vapauttaa aiemmin toimenpidelupaa vaatineet rakentamiskohteet luvanvaraisuudesta tai määrätä, että niiden toteuttaminen edellyttää rakentamislupaa. Uudessa rakennusjärjestyksessä esitetään, että jatkossa ilmalämpöpumppujen asentaminen katujulkisivun puolelle edellyttää rakentamislupaa Salon keskusta-alueella, joka on osoitettu liitteenä olevalla kartalla. Aitojen rakentaminen on uudessa rakennusjärjestysluonnoksessa tarkoitus pääosin vapauttaa luvanvaraisuudesta. Karttaliitteen osoittamalla keskusta-alueella tai asemakaavoitetulla valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella yli 1,2 metriä korkea aita edellyttäisi kuitenkin jatkossa rakentamislupaa.

Nykyiseen keskusta-aluekarttaan esitetään joitakin muutoksia:

- Salorankadun ympäristö ja Astrum-keskuksen alue sekä Hämeentien pää esitetään poistettavaksi keskusta-aluerajauksesta. Salorankadun ympäristö on vielä nykyisin osin teollisuusaluetta, mutta pitkällä tähtäimellä maankäytöltään muuttuvaa aluetta. Alue on osoitettu vuonna 2016 voimaan tulleessa keskustan osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C). Osayleiskaava ohjaa alueella tehtäviä kaavamuutoksia. Asemakaavoituksen kautta on saavutettavissa riittävä rakentamisen ohjausvaikutus.
- Hämeentien päässä keskusta-alueen rajauksen muutos on luonteeltaan tekninen, koska nykyisellä kapealla rajauksella ei ole selkeää ohjaavaa vaikutusta.
- Keskusta-alueen rajausta esitetään laajennettavaksi Kauniaisten, Moision, Enolan ja Lukkarinmäen kaupunginosissa.

Kartat ovat esityslistan liitteinä.

Elinvoimajaosto § 61 29.04.2025

Esittelijä Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto esittää rakennusjärjestyksen laatimista valmistelevalle työryhmälle liitteenä olevan suunnittelutarvealuekartan ja ns. Salon keskusta-alueen kartan hyväksymistä rakennusjärjestyksen luonnosvaiheen käsittelyä varten.

Päätös

Puheenjohtaja Sanna Lundström ilmoitti olevansa asian käsittelyssä esteellinen, osallisuusjäävi, ja poistui asian käsittelyn ajaksi klo 20.44, palasi klo 20.50.

Pekka Salomaa toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Rakennusvalvontapalvelut
Asemakaavoitus
Yleiskaavoitus

Liitteet

Liite 26 Rakennusjärjestyksen uusiminen - Esitys suunnittelutarvealueista
Liite 27 Rakennusjärjestyksen uusiminen - Keskusta-aluekartta

Elinvoimajaosto § 62 29.04.2025

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.3. - 31.3.2025

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 62
853/10.00.01.05.01/2025

Valmistelija

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

Aikavälillä 1.3.2025 - 31.3.2025 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 28 Kartta, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.3.-31.3.2025
Liite 29 Taulukko, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.3.-31.3.2025

Elinvoimajaosto § 63 29.04.2025

Viranhaltijapäätökset

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 63

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 20.3.– 23.4.2025 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja

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

Päätös Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 30 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 20.3. - 23.4.2025 elinvoimajaosto 29.4.2025

Elinvoimajaosto § 64 29.04.2025

Tiedoksi tulleet asiat

Elinvoimajaosto 29.04.2025 § 64

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Tietosuojan vaikutustenarviointi, esi- ja perusopetuksen oppilaskuljetusasioiden käsittely

Tietosuojan vaikutustenarviointi, joukkoliikenteen lippu- ja maksujärjestelmä Waltti

Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi.
Päätös	Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 61, § 62, § 63, § 64

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 60

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **7.5.2025**.

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon pykälän 60 osalta **30.4.2025.**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty **30.4.2025**.