



Salon kaupunki, kaupunginvaltuusto  
kirjaamo@salo.fi

## OIKAISUKEHOTUS

### Oikaisukehotuksen tekijä

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)  
PL 236  
20101 Turku  
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi  
0295 022 500 (vaihde)

Lisätietoja oikaisukehotuksesta antaa:

Ylitarkastaja Ulla Riipinen  
Alueidenkäytön yksikkö, Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  
ulla.riipinen@ely-keskus.fi, 0295 022 137

Huom. Valtion aluehallinto uudistuu. Uudet yhteystiedot 1.1.2026 alkaen:  
PL 20, 13035 LVV, kirjaamo@lvv.fi, 0295 254 000 (vaihde)  
ulla.riipinen@lvv.fi, 0295 254 389 / 050 350 9736

### Päätös, jota oikaisukehotus koskee

Salon kaupungin kaupunginvaltuuston päätös 1.12.2025 § 63, jolla kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vanhan kaupungintalon korttelin asemakaavan muutoksen ja sitovan tonttijaon, joka koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 2, tonttia 6 sekä puisto- ja katualuetta.

### Vaatus

ELY-keskus kehottaa alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 195 §:n nojalla Salon kaupungin kaupunginvaltuustoa käsittelemään uudelleen Vanhan kaupungintalon korttelin asemakaavan muutosta koskevan päätöksen 1.12.2025 § 63.

Asemakaavaa tulee muuttaa siinä osoitettujen uudisrakennusten osalta siten, että alennetaan maksimikerroslukua ja kerrosalan määrää, määrätään harjakorkeus sekä lisätään matalammille rakennusosille osa-aluemerkinnät (II) havainnekuvien mukaisesti. Kaavamääräyksiä tulee myös täydentää ulkotiloja koskevilta osin kulttuuriympäristön ja maiseman huomioimiseksi.

## Perustelut

### Säännökset

AKL 195 §:n 1 momentin mukaan sen estämättä, mitä kyseisessä laissa säädetään muutoksenhausta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kunnan hyväksyttyä yleiskaavan tai asemakaavan tehdä kunnalle kirjallisen oikaisukehotuksen, jos kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kunnassa päätettäväksi. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisukehotus tulee tehdä kaavaa koskevan päätöksen valitusajan kuluessa. Oikaisukehotuksen antamiseen ei saa valittamalla hakea muutosta. Pykälän 3 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava oikaisukehotuksen tekemisestä hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden on ilmoituksen saatuaan lähetettävä kunnalle tiedot päätöksestä tehdyistä valituksista. Hallinto-oikeuden tulee myös ilmoittaa valittajille tehdystä oikaisukehotuksesta. Pykälän 4 momentin mukaan oikaisukehotuksen johdosta kunnanvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

AKL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

### Asemakaavapäätös

ELY-keskus on antanut kannanotot kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.2.2025 ja kaavan valmisteluaineistosta 13.6.2025 sekä lausunnon kaavaehdotuksesta 16.10.2025.

ELY-keskus on todennut kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa muun ohella, että ehdotetut uudisrakennukset ovat liian massiivisia ja korkeita eivätkä sellaisinaan sovellu kyseiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Salon rautatieasemanseutu ja vanha kauppalamiljöö*, sen mittakaavaan ja puistomaisemaan. Uudisrakennusten kerrosneliömäärää ja korkeutta tulee merkittävästi vähentää. ELY-keskus toteaa lisäksi, että suunnittelualueella sijaitsevat kaupungintalo ja asuinrakennukset ovat enintään puolitoistakerroksisia ja pienimittakaavaisia. Uudisrakennusten massat on sovitettava hienovaraisesti ympäristöön, jotta kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä voidaan varmistua.

ELY-keskus on todennut kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa myös, että ulkotilojen määräksiin tulee ottaa paremmin mukaan kulttuuriympäristönäkökulma. Määräystä "Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena" voitaisiin täydentää esimerkiksi: "Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä *RKY-alueelle sopivana* kokonaisuutena."

ELY-keskus katsoo, että hyväksytyssä kaavassa ei ole huomioitu riittävällä tavalla alueidenkäyttölain säännöksiä edellä todetuilta osin.

### **Kaavaan edellytettävät muutokset**

Alueidenkäyttölain säännökset edellyttävät, että asemakaavalla vaalitaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä (AKL 54 § 2 mom.). ELY-keskus katsoo, että hyväksytty kaava on edellä mainitun säännöksen vastainen, sillä kaavan mukaisella rakentamisella on merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

ELY-keskus katsoo kaavan edellyttävän seuraavia muutoksia uudisrakennusten osalta:

Uudisrakennusten maksimikerroslukua on alennettava. Hyväksytyssä asemakaavassa uudisrakennuksen maksimikerrosluku on IVu2/3. Kerroslukua tulee alentaa vähintään yhdellä, jolloin maksimikerrosluku on IIIu2/3. Maksimikerrosluvun alentamisen lisäksi uudisrakennuksille tulee määrätä maksimiharjakorkeus, joka tulee arvioida kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivaksi. Uudisrakennusten kerrosalan määrää tulee alentaa siten, että uudisrakennukset ottavat paremmin huomioon nykyisen rakennuskannan mittakaavan ja rakeisuuden sekä ettei suunnittelualueelle muodostu liian ahtaita ulkotiloja. Sekä Tehdaskadun puolella olevan uudisrakennuksen kadun puoleiselle osalle että Horninpuiston puoleisen uudisrakennuksen pohjoisempaan päähän tulee laittaa matalammille rakennusosille osa-aluemerkintä (II) havainnekuvien mukaisesti.

Määräystä "Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena" on tarpeen täydentää esimerkiksi: "Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä *RKY-alueelle sopivana* kokonaisuutena."

### **Johtopäätökset**

Edellä esitetyillä perusteilla ELY-keskus katsoo, että kysymyksessä oleva kaavaratkaisu ei ole vielä alueidenkäyttölain mukainen, ja on yleisen edun mukaista saattaa asia uudelleen kaupungissa päätettäväksi, jotta alueen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja maiseman arvot voidaan turvata riittävällä tavalla.

Vastuualueen johtaja

Olli Madekivi

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

|          |                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LIITE    | Salon kaupungin kaupunginvaltuuston päätös 1.12.2025 § 63 (ote pöytäkirjasta) valitusosoituksineen |
| TIEDOKSI | Turun hallinto-oikeus (AKL 195 § 3 mom. mukainen ilmoitus)<br>Alueellinen vastuumuseo              |

Tämä asiakirja VARELY/540/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/540/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 30.12.2025 15:54

Ratkaisija Madekivi Olli 30.12.2025 16:13