



# Yleisten alueiden vuokraus

Maankäyttöpalvelut

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen

[www.salo.fi](http://www.salo.fi)

## **Yleisten alueiden luvat**

Kaupungin omistamien ja hallinnoimien maa-alueiden käyttö tapahtumiin, myyntiin tai muuhun kaupalliseen toimintaan edellyttää, että toiminnalle haetaan maanomistajan lupa.



**Kaupunki voi vuokrata myyntikäyttöön myös omistamiaan tiloja ja rakennuksia.**

## **Ulkoilmatapahtuman järjestäminen**

Lupa tarvitaan tapahtuman järjestämiseen kadulla, torilla tai puistossa, jos tapahtuma rajoittaa alueen yleistä käyttöä. Lupa tarvitaan esimerkiksi silloin, jos tapahtumapaikalle tuodaan telttakatoksia, pöytiä, tuoleja, lavoja, aitoja tai muita rakennelmia.

Jos tapahtuma vaikuttaa jalankulkuun, pyöräliikenteeseen tai muuhun ajoneuvoliikenteeseen, tulee lisäksi tehdä ilmoitus tilapäisistä liikennejärjestelyistä. Tapahtuman järjestäjä huolehtii myös tilapäisten liikennejärjestelyiden toteuttamisesta.

Tapahtumia voi järjestää **mm. kartan mukaisilla alueilla.**





Ohikulkutie

110

Hämeeentie

Moisio

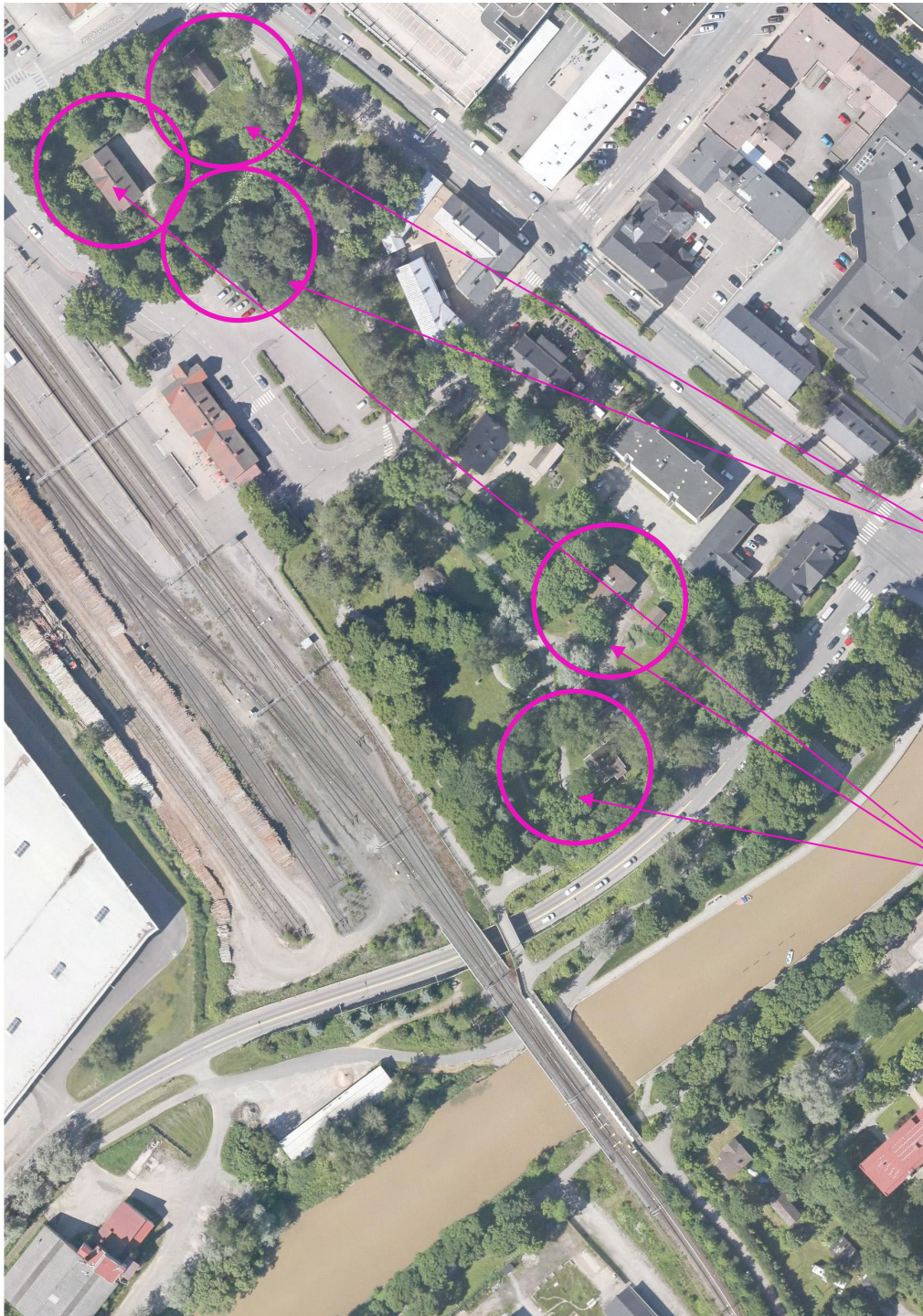
Ohikulkutie

Enola

SALO

Lukkarinmäki



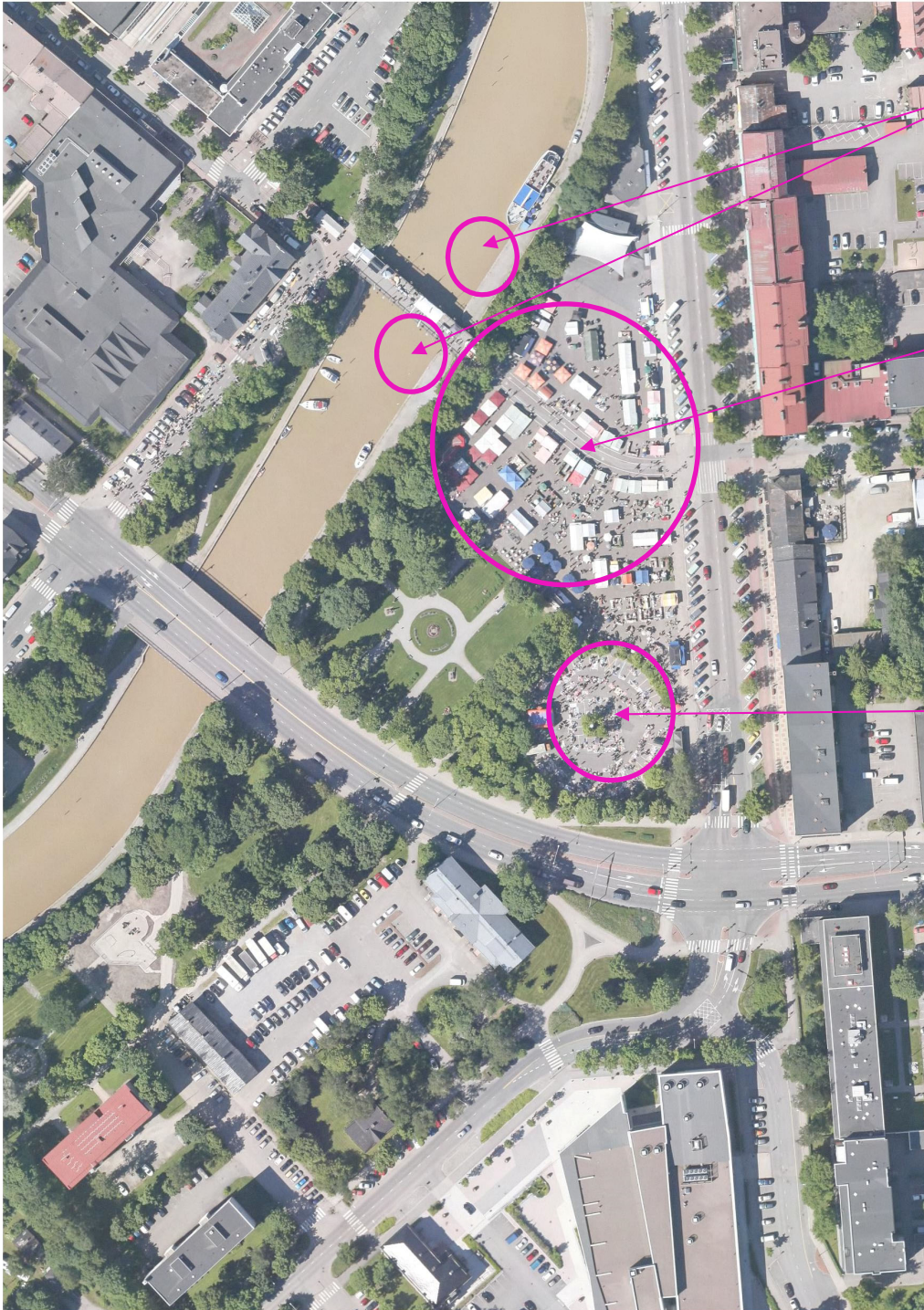


Kaupunki voi tarvittaessa vuokrata Tapion- ja Asemanpuiston tyhjillään olevia rakennuksia.

Kunnostettuja varastoja voidaan vuokrata esim. pop up tapahtumalle.

Rakennuksissa voi sijaita kahvila-ravintoloita tai niissä voi olla myyntitoimintaa.



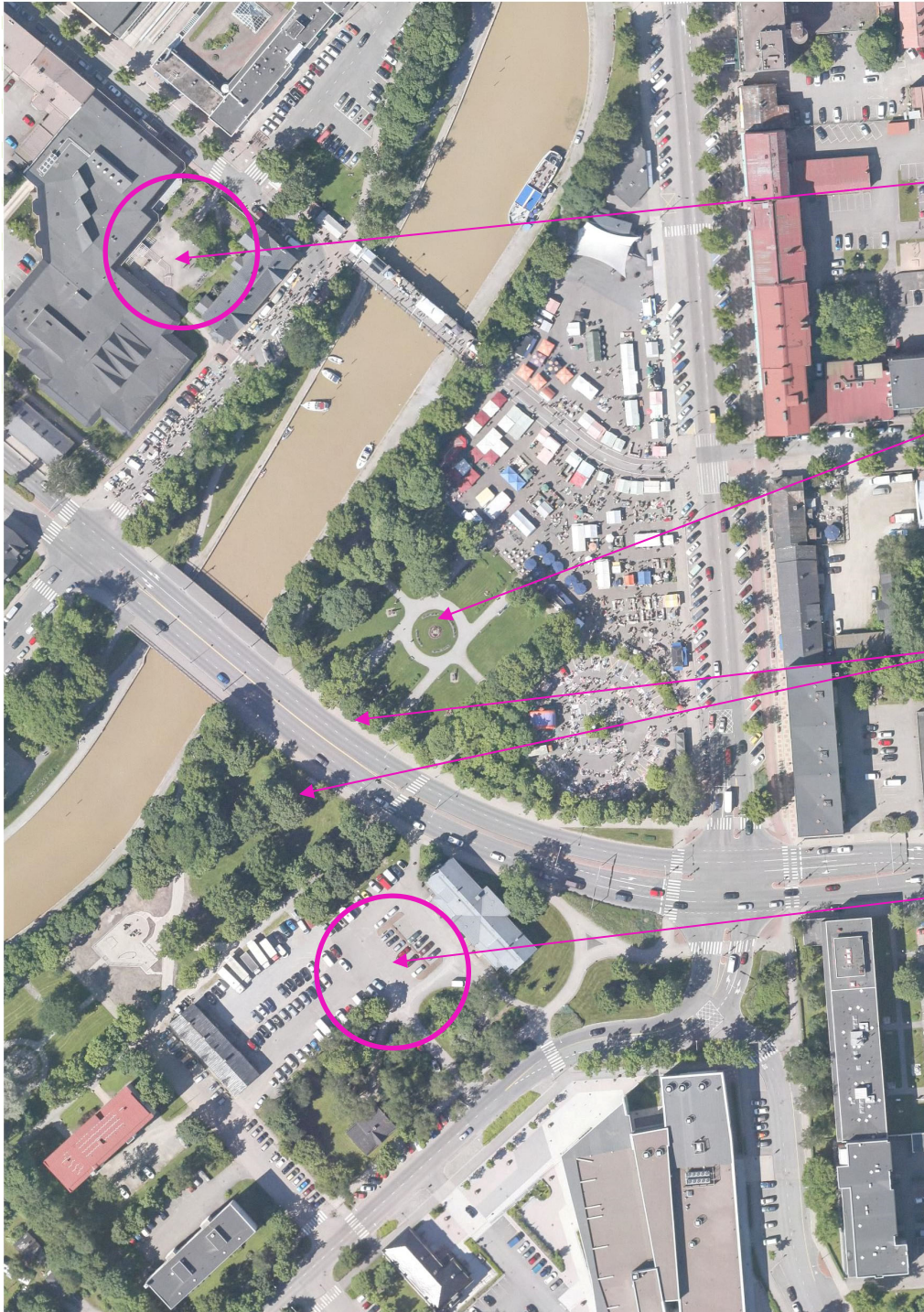


Laivojen määrää voi lisätä.

Torin alueella on mahdollista järjestää torikauppa-ajan ulkopuolella tapahtumia. Torstai-illat on varattu iltatorille.

Ympyräparkki tapahtuma-alueena – esim. luistelurata





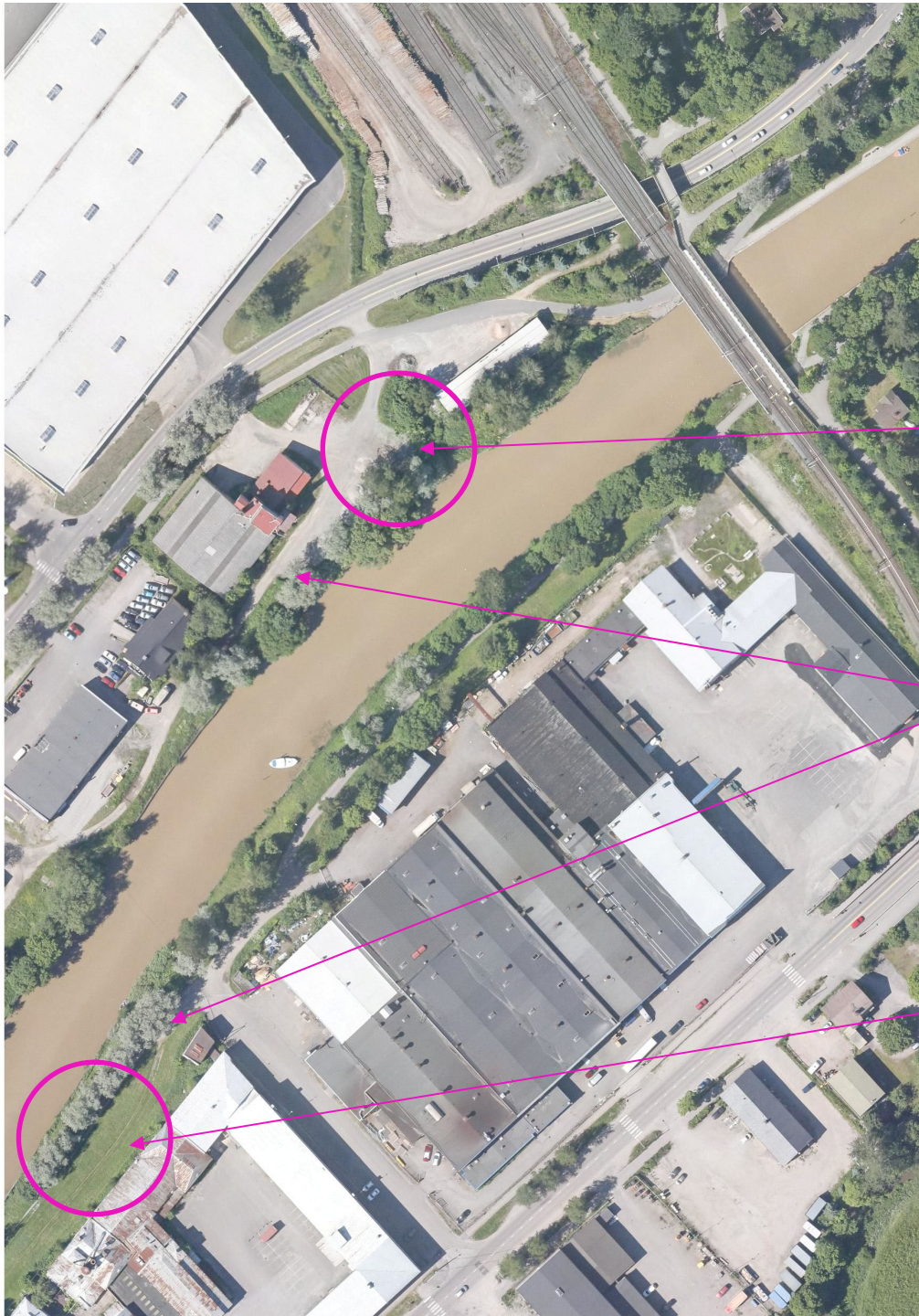
Kirjastopihan aktivointi.  
Esim. joogatapahtuman tai yhteislauluillan järjestäminen.

Horninpuisto säilyy puistona,  
piknik käyttö kuitenkin mahdollista.

Horninpuiston visuaalinen ja toiminnallinen yhdistäminen.  
Alunperin yhtenäistä puistoaluetta.

Kaupunkiaukion luominen ja pysäköintipaikkojen jäsentäminen.  
Ravintolatoimintaa kesäisin sekä pop up tapahtumia.  
Kaupunkilaisten olohuone.



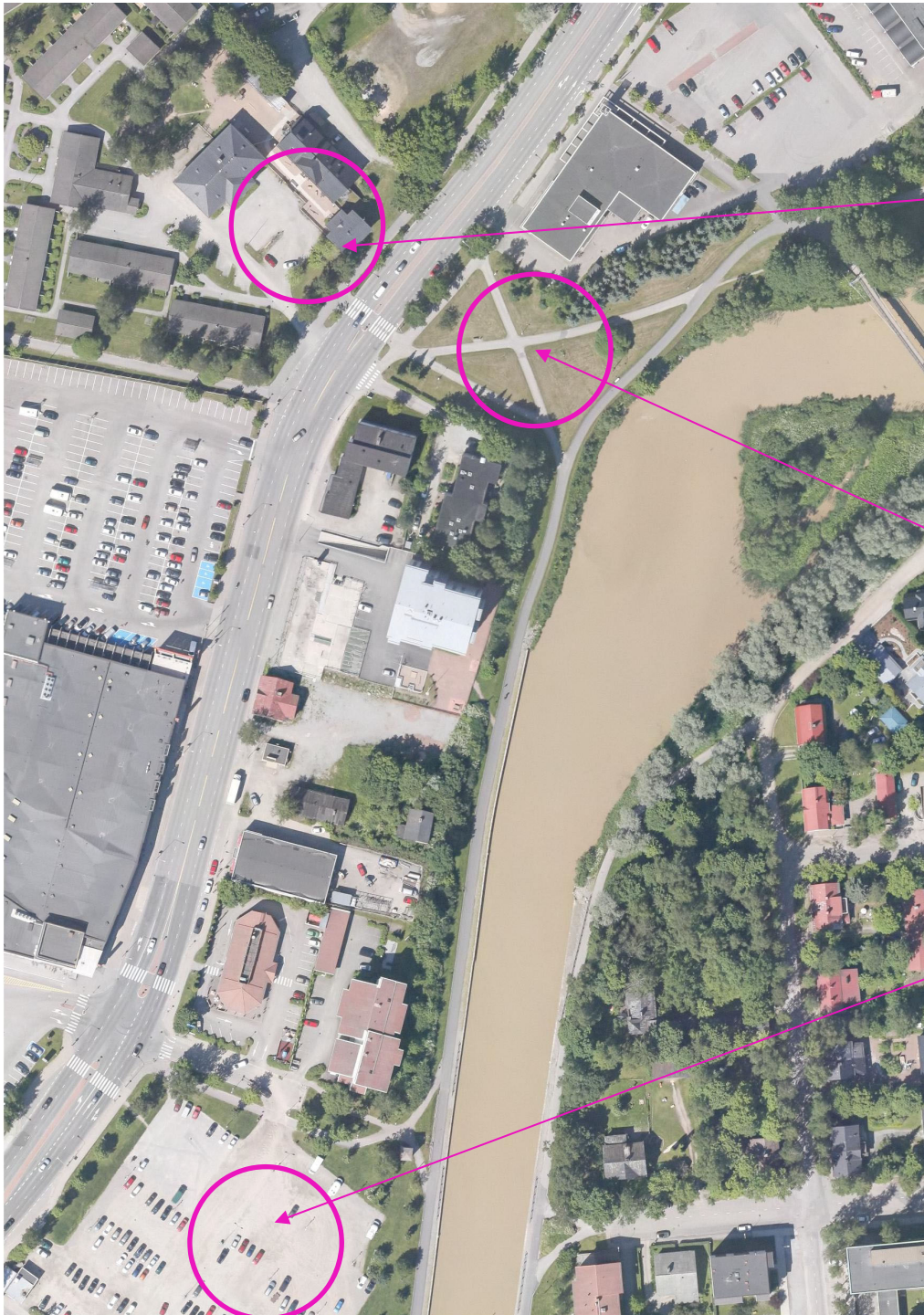


Jokivarren kehittämisen myötä esim. kahvilakioski tai paikka liikkuvalla myynnille.

Jokirannan avaaminen kaupunkilaisille, jalankulkuraittien ja polkujen luominen.

Kaupunkiniitty, paikka piknikille, liikkuvalla myynnille ja jakelulle.





Piritan tyhjänä olevan rakennuksen vuokraus on mahdollista. Tuleva käyttö voisi liittyä liikennepuiston toimintaan.

Puiston kohentaminen. Piknik alue, paikka liikkuvalla myynnille ja jakelulle.

Farmoksen ja Hansan tonttialueet. Ulkoilmatapahtuman järjestäminen mahdollista. Tapahtuman yhteydessä myös ravintolamyynti on mahdollista.



## **Terassit**

Terassilla tarkoitetaan ravintoloiden ja kahviloiden ulkotarjoilualueita.

Terassialuetta voi vuokrata liiketilan edustalla sijaitsevalta alueelta. Terassikausi on jaettu kesä- ja talvikauteen. Kesäkausi kestää toukokuun alusta lokakuun loppuun ja talvikausi marraskuun alusta huhtikuun loppuun. Kesä- ja talviterassit voivat olla erikokoisia.

Salon rakennusjärjestyksen (ehdotusvaihe) mukaan julkiseen ulkotilaan sijoitettavien rakennelmien koon, rakenteen ja ulkoasun on oltava kaupunki- ja maisemakuvaan sopivia sekä turvallisia ja esteettömiä. Julkisilla asiakasterasseilla tulee kalusteiden olla terassin alueella yhtenäisiä. Kalusteina suositellaan käytettäväksi metalli- tai puurunkoisia ja väritykseltään katukuvaan sopivia kalusteita.

Jalkakäytävällä terassi mitoitetaan lähtökohtaisesti siten, että vapaan kulkuväylän leveys on vähintään puolet jalkakäytävän leveydestä, kuitenkin vähintään 120 cm. Terassi ei kuitenkaan saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä, esteettömyyttä, liikenneturvallisuutta tai pääsyä kiinteistöön,.



## **Myyntipaikat, Ulkomyynti**

Torialueen ulkopuolella alueen soveltuminen myyntitoimintaan päätetään aina tapauskohtaisesti. Vuokran määrittämisessä otetaan huomioon paikan sijainti ja koko, sekä käytettävä myyntilaite. Ulkomyynnissä tulee huomioida, että toiminta ei häiritse alueen normaalia liikennettä.

**Myyntitila liikkeen edustalla:** Omien tuotteiden ulkomyynti oman liikehuoneiston edustalla on sallittua ilman erillistä lupaa, jos myyntiin käytetty ala on alle 2m<sup>2</sup>. Tätä isommalle myyntialueelle tulee hakea lupa, josta peritään vuokraa.

**Liikkuva myynti ja jakelu:** Kaupungissa voi myydä tuotteita pyörästä, kärrystä tai moposta ilman erillistä lupaa tai maksua, jos toiminta on lyhytkestoista. Maahan ei saa asentaa rakenteita, kuten pöytiä, tuoleja tai telineitä. Myynti tapahtuu ennalta sovituilla paikoilla.

**Ketterät kioskit:** Ketterä kioski on liikkuva elintarvikekioski eli ruokarekka. Se on rekisteröity moottoriajoneuvo tai vaunu, josta myydään elintarvikkeita. Sillä ei ole omaa pysyvää myyntipaikkaa, vaan kioski tuo tullessaan kaiken tarvitsemansa, vie lähtiessään jätteet pois. Ketterät kioskit eivät saa toimia puistoalueilla. Myynti tapahtuu ennalta sovituilla paikoilla.



## **Pysäköintipaikkojen parklet-käyttö**

Parkletilla tarkoitetaan pysäköintiruutua, joka otetaan tilapäisesti muuhun käyttöön. Kivijalkayritys voi hakea liiketilansa edustalla sijaitsevaa ruutua parklet-käyttöön ja perustaa ruutuun terassin tai muuta paikkaan sopivaa toimintaa. Ruutua ei kuitenkaan saa käyttää varasto- tai mainostilana, moottorikäyttöisten tai hinattavien ajoneuvojen pysäköintiin tai säilyttämiseen eikä liikkuvan elintarvikehuoneiston toimintaan. Parklet-ruudun voi vuokrata kesäkaudeksi eli touko-lokakuuksi.

## **Pop up-toiminta**

Pop up tarkoittaa tilapäistä toimintaa tai rakennelmaa katualueella, puistossa, muulla yleisellä alueella tai tontilla. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää toimenpideluvan hakemista tilapäisille rakennelmille, kuten kioskeille, myyntipisteille ja vastaaville kokoontumispaikoille.

Rakennelma ei kuitenkaan edellytä lupaa, mikäli ne kohdistuvat muuhun kuin asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun ympäristöön taikka asemakaavassa, yleiskaavassa tai lailla suojeltuun tai kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaseen rakennukseen ja rakennelma on sijoitettu Salon kaupungin omistamalle kadulle tai muulle yleiselle alueelle, mikäli kaupunki on luovuttanut alueen hallinnan kyseiseen toimintaan, eikä rakennelmaa sijoiteta yli 3 kuukauden ajaksi.



## **Rakennukset ja rakennelmat**

Tilapäisenkin rakennelman tai rakennuksen rakentaminen vaatii vähintään toimenpideluvan. Rakennusten ja rakennelmien lupien myöntämisestä päättää rakennusvalvonta lupaviranomaisena.

Salossa rakennelma asemakaava-alueella on rakennusjärjestyksen mukaan perinteisesti alle 15 m<sup>2</sup> vaja, joka ei vie rakennusoikeutta ja jonka voi toimenpideluvalla tehdä asemakaava-alueella. Suurempi (15 m<sup>2</sup> tai enemmän) on rakennus, joka vaatii rakennusluvan ja rakennusoikeutta.

Kaupungin keskusta-alueella on mahdollista rakentaa tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia seuraavasti:

< 15 m<sup>2</sup> alueen tarkoitukseen soveltuva rakennelma voidaan myöntää puistoalueelle ilman varsinaista poikkeamista toimenpideluvalla.

> 15 m<sup>2</sup> alueen tarkoitukseen soveltuva rakennus puistoalueelle vaatii rakennusluvan ja varsinaisen poikkeamispäätöksen.

**Rakentaminen edellyttää, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa.**

## Torin ja jokirannan välisen puistoalueen käyttöönotto kesäkaudelle 2021

Lupa määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

- Puistoalueella voi sijaita ainoastaan terassirakenteita.
- Huoltoliikenne voidaan järjestää torin kautta, mutta ainoastaan niinä aikoina, kun torilla ei ole tapahtumia. Toimijoiden on huolehdittava omalla kustannuksellaan jätehuollosta.
- Toiminnassa tulee ottaa huomioon torialueen muut järjestelyt (iltatorit, markkinat ja muut toritapahtumat), eikä häiriötä saa syntyä esim. äänentoistosta.
- Toritapahtumien aikana yrittäjän on mahdollisesti järjestettävä kulku terassille rannan kautta alueen muun järjestelyn niin vaatiessa.
- Ranta-alueen puut ja muu kasvillisuus tulee säilyttää eikä niitä saa vahingoittaa ja olemassa oleva valaistus ja infrajärjestelyt tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.
- Terassit on pystyttävä purkamaan tilanteen niin vaatiessa myös kesäkaudella (huoltotoimenpiteet, jätevesiviemäri).
- Terassien tulee olla jokirannan puistoalueen henkeen sopivia ja niiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Kalusteiden tulee olla kevyitä ja siroja.





Luonnos jokirannan terassialueista.

Kevytrakenteisen terassin rakentaminen mahdollista eri toimijoille kesäkauden 2021 ajaksi.

Vuokraushakemukseen on liitettävä asema- ja pohja- ja julkisivupiirroksat suunnitellusta terassista. Suunnitelmista tulee käydä ilmi myös käytettävät kalusteet ja mahdolliset mainoslaitteet. Vuokrauspäätös tehdään, mikäli suunnitelmista saadut lausunnot eivät estä luvan myöntämistä. Erillistä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei edellytetä.

Muilla ranta-alueilla ja puistoissa tapahtuvat toiminnot tullaan arvioimaan erikseen. Ranta-alueista laaditaan Salonjoen kehittämissuunnitelma, jonka mukaan ranta-alueiden käytöstä päätetään tulevaisuudessa.

## Salon kaupunkikeskusta 2030

Turun yliopisto ja Salon kaupunki käynnistivät maaliskuussa 2020 yhteisen Salon kaupunkikeskustan kehittämisprojektin osana kaupungin ja yliopiston yhteistyötä. Projekti valmistuu vuoden 2020 loppuun mennessä. Projektilla halutaan lisätä ymmärrystä pienen- ja keskikokoisen kaupungin tulevaisuuden keskusta-asumisesta ja kohderyhmistä, asukkaiden viihtyvyyteen ja kaupungin elinvoimaan vaikuttavista tekijöistä. Projektissa laaditaan visio ja tiekartta Salon kaupunkikeskustalle vuoteen 2030.

Projektissa on koottu tutkimusaineistoa, tehty useita kyselyitä sekä järjestetty haastatteluja eri kohderyhmille (vastauksia karttapohjaiseen kyselyyn ja survey-tutkimukseen saatiin yli 1000:lta salolaiselta). Näiden pohjalta jalostetaan tietoa Salon kaupunkikeskustan vision ja tiekartan laatimista varten.

Salon keskusta-alueen kokonaiskuvan kannalta yliopistoyhteistyön tulokset, **Salonjoen rantojen kehittämissuunnitelma sekä yleisten alueiden vuokrausperiaatteet muodostavat yhden kokonaisuuden, joita ei pidä erottaa toisistaan erillisiksi hankkeiksi.** Kokonaiskuva tulee koota yhteen ja tehdä tämän perusteella tarvittavat päätökset.