

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 241
§ 491

08.12.2020
21.12.2020

Salon keskustan yleisten alueiden suunnitelma ja alueiden vuokraus

4455/10.00.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 241

Valmistelijat: kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101, tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, p. 044 778 5402.

Asian aikaisempi käsittely

Kaupunginhallituksen kokouksessa 8.2.2020 § 250 kaupunginhallitus päätti antaa tehtäväksi valmistella maanvuokrausperiaatteet, jotka mahdollistavat väliaikaisten terassien ja rakennusten toteuttamisen jokivarsi- ja kaupungin keskusta-alueella.

Asiaa valmisteltiin kaupunkikehityksen ja rakennusvalvonnan yhteistyönä. Valmistelun mukaan Salonjoen rantojen, jokialueen sekä kaupunkikeskustan käytön yleisperiaatteista sekä tilapäisten rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta näille alueille tulee laatia yleissuunnitelma, jossa alueiden käytön periaatteet on määriteltä, alueiden kokonaissuunnittelun, vuokrauksen ja päätöksenteon mahdollistamiseksi. Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa kaupungin maanvuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessa 22.6. 2020 §271 käynnistä kyseisen yleissuunnitelman laatimisen siten, että suunnitelma tehdään tämän vuoden loppuun mennessä.

Yleisen alueen suunnitelman laatiminen sekä käynnissä olevat keskustan kehittämishankkeet

Suunnitelmasta sekä yleisten alueiden vuokrausperiaatteista on käyty neuvotteluja kaupunkikehityksen, rakennusvalvonnan ja liikuntapalveluiden kanssa syksyn 2020 aikana. Alustavaa suunnitelmaa on esitelty maapolitiikan ja yleiskaavallisen ohjelman ohjausryhmän kokouksessa marraskuussa.

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.

Lisäksi vuoden 2020 aikana on ollut laadinnassa Salonjoen rantojen kehittämissuunnitelma. Ensimmäisessä vaiheessa on tutkittu aluetta Rautatiesillalta Vuohensaareen. Työtä jatketaan rautatiesillalta kohti Salon keskustan ranta-alueita, kun yliopistoyhteistyössä koottu tutkimusaineisto, kyselyt ja haastattelut on koottu ja raportoitu.

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

Torialueen viereisen puistoalueen vuokrauspyyntö ravintolatoimintaa varten

Kuten edellä on kerrottu, Salon keskustan kokonaiskuvaa ja kaupunkivisiota ollaan vasta kokoamassa. Asiassa voidaan kuitenkin edetä nopeammalla aikataululla torialueen ympäristön osalta.

Joenvarren puistoaluetta torin ja rannan kävelyraitin välissä esitetään vuokrattavaksi Vilhonsillan ja Salonsillan väliseltä alueelta kiinnostuneille toimijoille kesäkaudeksi 2021. Alueelta voidaan vuokrata noin 3-4 erillistä rannan puistoon tukeutuvaa ulkotarjoilu-aluetta. Aluerajaukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan.

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

Toiminnassa tulee ottaa huomioon mm. seuraavat asiat:

- Puistoalueella voi sijaita ainoastaan terassirakenteita.
- Huoltoliikenne voidaan järjestää torin kautta ajankohtina, kun torilla ei ole torimyyntiä eikä tapahtumia. Toimijoiden on huolehdittava omalla kustannuksellaan jätehuollosta.
- Toiminnassa tulee ottaa huomioon torialueen muut järjestelyt (iltatorit, markkinat ja muut toritapahtumat), haittaa ei 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 sekä 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.

- 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, jotka vaativat rakenteiden rakentamista, tullaan arvioimaan erikseen Salon keskusta-alueen kokonaiskuvan ja Salon keskustavision 2030 valmistuttua.

Esityslistan liitteenä on kooste keskustassa sijaitsevien alueiden mahdollista käyttötavoista sekä yleisten alueiden vuokrausmahdollisuuksista.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon keskusta-alueen kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa jatketaan edellä esitetyn mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta esittää edelleen, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen joenrantapuistoa on mahdollista vuokrata noin 3-4:lle kiinnostuneelle toimijalle ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi edellä esitetyn ehdoin. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Päätös:

Taro Turtiainen esitti Jouni Eskolan ja Jerina Walliuksen kannattamana, että vastaavaa kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa laajennetaan myös kaupungin muihin taajamiin.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäsi yksimielisesti seuraavaan pöytäkirjaan: Vastaavaa kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa laajennetaan myös kaupungin muihin taajamiin.

Kaupunginhallitus 21.12.2020 § 491

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että Salon keskusta-alueen kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa jatketaan edellä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallitus päättää, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen joenrantapuistoa on mahdollista vuokrata noin 3-4:lle kiinnostuneelle toimijalle ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi edellä esitetyn ehdoin. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien

vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Päätös:

Saku Nikkanen teki Tapion kannattamana seuraavan vastaehdotuksen:

”Kaupunginhallitus päättää, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen molemmat puolet joenranta puistoa on mahdollista vuokrata kiinnostuneille toimijoille ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään ensisijaisesti määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi edellä esitetyin ehdoin. Pitempiä vuokrasopimuksia (max. 5 vuotta) on mahdollista myös solmia, mikäli tämä katsotaan vuokrauksen kannalta välttämättömäksi. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia ja vuokrattavien alueiden laajentamista harkitaan saadun palautteen mukaan.

Ulla Huittinen esitti Lehden kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun.

Saija Karnisto-Toivonen Ruokosen , Suonio-Peltosalon ja Tapion kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten edellä kuvatut esitykset huomioiden siten, että se tuodaan käsiteltäväksi kaupunginhallituksen kokoukseen 25.1.2021.

Saku Nikkanen veti keskustelun kuluessa esityksensä pois.

Marko Tapio esitti Saija Karnisto-Toivosen ja Nikkasen kannattamana., että kokeiluun osallistuvilla yrittäjillä on optio jatkuon, mikäli kokeilun pohjalta päätetään jatkaa yleisten alueiden vuokrausta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä asian palauttamisen valmisteluun edellä kuvatut esitykset huomioiden siten, että asia tuodaan käsiteltäväksi kaupunginhallituksen kokoukseen 25.1.2021. Valmistelussa tulee selvittää mahdollisuudet myöntää kokeiluun osallistuville yrittäjille optio jatkovuokraukseen, mikäli kokeilun perusteella päätetään jatkaa yleisten alueiden vuokrausta.