

Kaupunkikehityslautakunta	§ 241	08.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 491	21.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 27	25.01.2021

Salon keskustan yleisten alueiden suunnitelma ja alueiden vuokraus

4455/10.00.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 241

Valmistelijat: kaupungeingeodeetti 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 määriteltävä, 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 kokonaiskuva 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.

Kaupunkikehitysjohtaja:

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 esitetyin 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 esitetyin 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.

Kaupunginhallitus 25.01.2021 § 27

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101

Salonjoen rantojen vuokrausta on tutkittu maankäyttöpalveluissa kaupunginhallituksen kokouksessa 21.12.2020 §491 päätetyn mukaisesti.

Länsirannan puistoalue

Länsirannan katualueen kaavamuuotos eli paviljonkikaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.12.2018 ja kaava on saanut lainvoiman 5.12.2020. Länsirannan puolella on siis asemakaava ravintolan rakentamista varten. Kaavatyön yhteydessä tutkittiin myös vaihtoehto

ravintolatoiminnan sijoittamiseksi Seppä Laurin puistoalueelle Vilhonkadun varrelle. Kaavatyössä päädyttiin kuitenkin nyt voimassa olevan kaavan mukaiseen sijoitukseen.

Länsirannan puistoalueella sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävät lehtosaarnet, joiden kaupunkikuvallinen merkitys on vielä vahvistunut puiden järeytyessä. Saarnipuiden välissä jalankulkualuetta valaiset lyhtypylväät muodostavat oman rivistönsä, joten vapaat nurmialueet ovat ahtaita terassien sijoittamista ajatellen.

Kevyen liikenteen väylästä

Seppä Laurin puiston joenpuoleisella ranta-alueella sijaitsee vilkasliikenteinen kevyenliikenteen väylä, joka on osa pyöräilyn pääreitistöä. Salon kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmassa tuodaan esille, että Salonjokivarsi tarjoaa viihtyisät ja sujuvat puitteet kehittää jokivartta osaksi kävelyn ja pyöräilyn laatuikäyttöä. Länsipuolen jokirantaa tulee kehittää ensisijaisesti kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta eivätkä terassitoiminnat saa haitata kevyenliikenteen tarpeita.

Naakat

Länsirannan saarnet ovat keskustan naakkayhdyskunnan vakinainen yöpymispaikka. Kaupungin puistojen kunnossapidon mukaan puiston ja paikoitusalueen välissä kulkevaa laatoitettua jalkakäytävää pestään kesäaikaan vähintään kahdesti viikossa naakan jätöksistä. Terassien sijoittaminen naakkojen yöpymispuiden alle ei ole hygieni- eikä miellyttävyyssyistä järkevää.

Optio

Kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti, kokeiluun osallistuvilla yrittäjillä voidaan katsoa olevan optio jatsoon, mikäli kokeilun pohjalta päätetään jatkaa yleisten alueiden vuokrausta.

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

Kaupunginjohtaja:

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

Kaupunginhallitus päättää, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen torin puolen joenrantapuistoa on mahdollista vuokrata noin 3-4:lle kiinnostuneelle toimijalle ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi kaupunginhallituksen kokousvalmistelussa 21.12.2020 §491 esitetyin ehdoin. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan. Kokeiluun osallistuvilla yrittäjillä on optio jatsoon, mikäli kokeilun pohjalta päätetään jatkaa alueiden vuokrausta.

Päätös:

Saku Nikkanen teki Vesan, Tekkalan ja Tapion kannattamana seuraavan vastaesityksen: "Kaupunginhallitus päättää, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen molemmat puolet joenrantapuistoa sekä Seppä Laurin puistoalue on mahdollista vuokrata kiinnostuneille toimijoille ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään ensisijaisesti määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi edellä esitetyin ehdoin. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia ja vuokrattavien alueiden laajentamista harkitaan saadun palautteen mukaan."

Mika Mannervesi liittyi kokoukseen kello 17:19 toimiakseen asiassa asiantuntijana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu vastaesitys. Puheenjohtaja esitti, että toteutetaan nimenhuutoesitys, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA, ja Nikkasen vastaesitystä kannattavat äänestävät EI.

Mika Mannervesi poistui kokouksesta kello 17:28.

Hyväksyttiin äänestystapa.

Järjestetyssä äänestyksessä annettiin 8 JAA-ääntä (Karnisto-Toivonen, Suonio-Peltosalu, Huittinen, Lehti, Nyyssönen, Riski, Ruokonen, Yli-Jama) ja 5 EI-ääntä (Lundén, Nikkanen, Tapio, Tekkala, Vesa).

Puheenjohtaja totesi, että järjestetyn äänestyksen voitti kaupunginjohtajan pohjaesitys.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.