

## Kaupunkikehityslautakunta

26.03.2019

**Aika** 26.03.2019 klo 17:30 - 18:53**Paikka** Halikon virastotalon kahvio, Hornintie 2-4, 24800 Halikko**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
57	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
58	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
59	Kiinteistöjen lämmitystapamuutosten hankinta, puitesopimus	6
60	Vastaus hankintaoikaisuun ja vastine markkinaoikeudelle ostoliikenteen hankinnasta	8
61	Koulukuljetusperiaatteiden tarkistaminen	14
62	Kutsuliikenteen matkalipun hinta 3.6.-7.8.2019	18
63	Liikkumisen ohjauksen valtionavustuspäätös Salolaiset bussiin -hankkeelle	19
64	Lautakunta-aloite ilmaisesta joukkoliikenteestä kokeilujakson ajan	20
65	Matti Varajärven ym. valtuustoaloite maksuttomasta joukkoliikenteestä	23
66	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019	26
67	Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle	31
68	Yksityisteiden peruseräparannusavustukset 2020	34
69	Myllyn alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelma	36
70	Johanna Riskin hallitusaloite peltojen myynnistä ja vuokraamisesta	39
71	Asemakaavan muutos, Karjaskylän entinen koulu, laatimisivaihe	44
72	Salon kasvihuonekaasupäästöt 2008-2017 ja ennakkotieto 2018	45
73	Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-205	47
74	Poikkeaminen, Inkeri 734-674-2-67	50
75	Poikkeaminen, Salittu 734-734-2-23	53
76	Suunnittelutarveratkaisu, Immala 734-465-1-67	57
77	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.2.-28.2.2019	61
78	Viranhaltijapäätökset	62
79	Tiedoksi tulleet asiat	63

**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:30 - 18:53	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:30 - 18:53	1. varapuheenjohtaja	Puh.joht. § 66 (osa)
	Wallius Jerina	17:30 - 18:53	2. varapuheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	17:30 - 18:53	jäsen	
	Eskola Jouni	17:30 - 18:53	jäsen	
	Halkilahti Marjatta	17:30 - 18:53	jäsen	
	Hellström Pia	17:30 - 18:53	jäsen, pöytäkirjantarkastaja	
	Karhulahti Arttu	17:30 - 18:53	jäsen, pöytäkirjantarkastaja	
	Koski Taina	17:30 - 18:53	jäsen	
	Lehti Pasi	17:30 - 18:53	jäsen	
	Leivonen Sanna	17:30 - 18:53	jäsen	
Turtiainen Taro	17:30 - 18:53	jäsen		
Tulonen Taisto	17:30 - 18:53	varajäsen		
Poissa	Hjelt Mika		jäsen	
	Tapio Marko		kaupunginhallituksen edustaja	
Muu	Leino Aarno	17:30 - 18:53	nuorisovaltuuston edustaja	
	Ahola Tanja	17:30 - 18:35	asiantuntija	Läsnä §:t 56-65
	Alhoke Timo	17:30 - 17:32	asiantuntija	Läsnä §:t 56-57
	Kohvakka Päivi	17:30 - 17:45	asiantuntija	Läsnä §:t 56-60
	Salmi Sanna	17:30 - 18:35	asiantuntija	Läsnä §:t 56-65
	Vainio Ari	17:30 - 18:53	asiantuntija	esittelijä § 66 (osa)
	Mannervesi Mika	17:30 - 18:53	esittelijä	Pöytäkirjanpitäjä § 66 (osa)
Korpela Marika	17:30 - 18:53	pöytäkirjanpitäjä		

**Pöytäkirja nähtävillä**

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 2. huhtikuuta 2019 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 56

Kuntalain 103 §:n mukaan kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 57

Kaupunkikehityslautakunnan 20.6.2017 § 5 päätöksen mukaan pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana maanantaina ja sen tarkastaa kaksi kokouksessa tehtävään nimettyä jäsentä.

Tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 1.4.2019 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 2.4.2019.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pia Hellström ja Arttu Karhulahti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Timo Alhoke poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.32.

**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 58

Kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 148 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 149 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päätää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös:

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: esityslistalta poistetaan asia 71 Asemakaavan muutos, Karjaskylän entinen koulu, laatimisvaihe.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

**Kiinteistöjen lämmitystapamuutosten hankinta, puitesopimus**

366/02.08.00.01.06/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 59

Valmistelija: tilapalveluiden kaupungininsinööri Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 02 778 5116; talotekniikkamestari Juuso Aitio, juuso.aitio@salo.fi, p. 02 778 5528

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt tarjouksia kaupungin omistamien pienten ja keskisuurten kiinteistöjen ja rakennusten lämmitystapamuutoksista vuosille 2019-2020 sekä kahdelle optiovuodelle 22.1.2019 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Option käytöstä päätetään erikseen.

Hankinta ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon rajan ja hankintamenettely oli avoin menettely. Tarjouspyynnöstä julkaistiin hankintailmoitus HILMA:ssa sekä kaupungin internetsivuilla. Tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin sähköisessä hankintajärjestelmässä (Tarjouspalvelu.fi/Salo), jonne myös tarjoukset tuli jättää.

Hankinta tullaan toteuttamaan puitejärjestelynä, johon valitaan tarjouskilpailussa viisi eniten pisteitä saanutta toimiaa. Puitejärjestelyn toimijat tullaan valitsemaan esimerkkikohteena käytetyn Särkisalon koulukiinteistön perusteella. Kyseinen kohde tullaan toteuttamaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen toimijan kanssa vuoden 2019 aikana. Sopimuskauden aikaiset kohteet tulevat valikoitumaan aina tapauskohtaisesti ja kohteet tullaan minikilpailuttamaan puitejärjestelyyn valittujen toimijoiden kesken. Minikilpailutuksissa vertaluperusteena tulee olemaan halvin hinta kulloinkin vaadituin kohdekohtaisin kriteerein.

Määräaikaan 3.3.2019 klo 12.00 mennessä saapui yhteensä seitsemän tarjousta. Tarjouksen jättivät seuraavat toimijat: Maailmalämpö MIL Oy, Ilmair Oy, Disne Oy, Huolto Järvi Oy, Lämpöele Oy, Caverion Suomi Oy ja Energytech Turku Oy.

Kaikki saapuneet tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. Tarjousten valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo oli 60% ja laadun 40%. Laatu arviottiin seurtaavin perustein: laadunvalvontasuunnitelma, järjestelmänluonnos, COP-takuu, ja hankkeen vastuhenkilöiden pätevyys. Tarkempi vertailu ja tarkemmat laatupesteytyksen sisällöt löytyvät päätöksen liitteestä. Vertailupisteet jakautuivat seuravasti:

1. Lämpöele Oy: 95 pistettä
2. Huolto Järvi Oy: 90 pistettä
3. Maailmalämpö MIL Oy: 79 pistettä
4. Disne Oy: 77 pistettä
5. Ilmair Oy: 76 pistettä
6. Caverion Suomi Oy: 74 pistettä
7. Energytech Turku Oy: 71 pistettä

Puitejärjestelyyn tullaan valitsemaan viisi eniten pisteitä saanutta tarjoajaa. Särkisalon koulukiinteistön toteuttajaksi valitaan eniten pisteitä saanut tarjoaja Lämpöele Oy urakkahintaan 96 700 € (alv 0 %).

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita kiinteistöjen lämmitystapamuutosten hankinnan puitejärjestelyyn seuraavat viisi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä toimijaa: Lämpöele Oy, Huolto Järvi Oy, Maailmalämpö MIL Oy, Disne Oy ja Ilmair Oy.

Särkisalon koulukiinteistön lämmitystapamuutoksen toteuttajaksi kaupunkikehityslautakunta valitsee kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneen toimija Lämpöele Oy:n urakkahintaan 96 700 € (alv 0 %).

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että tämän asian osalta pöytäkirja tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet

Liite 1 Tarjousten vertailutaulukko

**Vastaus hankintaoikaisuun ja vastine markkinaoikeudelle ostoliikenteen hankinnasta**

3193/02.08.00.00.00/2018

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 60

Valmistelija: johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, puh. (02) 778 7714, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, puh. (02) 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, puh. (02) 778 2302, antti.makela@salo.fi.

Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta teki 37 § 26.2.2019 hankintapäätöksen ostoliikenteen hankinnasta. Salon kaupungille on saapunut 11.3.2019 ilmoitus valituksen tekemisestä markkinaoikeudelle ja vaatimus hankintaoikaisuun tekemisestä. Vaatimuksen on lähettänyt Miodex Oy.

Lisäksi Salon kaupungille on saapunut 15.3.2019 vastinepyyntö markkinaoikeudelta koskien Miodex Oy:n valitusta. Markkinaoikeus varaa Salon kaupungille tilaisuuden vastineen antamiseen valituksen johdosta. Markkinaoikeus pyytää lisäksi selvittämään vastineessa hankinnan arvon ja sopimuskauden, milloin hankintapäätös on annettu tiedoksi valittajalle ja onko hankintasopimus jo allekirjoitettu tai hankintapäätös laitettu muutoin täytäntöön. Lisäksi markkinaoikeus pyytää toimittamaan hankinnan asiakirjat. Vastineessa tulee myös ilmoittaa sisältyykö vastineeseen tai sen liitteisiin salassa pidettäviä liikesalaisuuksia. Vastine tulee toimittaa markkinaoikeudelle 29.3.2019 mennessä.

Miodex vaatii hankintaoikaisussaan ja valituksessaan markkinaoikeudelle, että hankintayksikkö käsittelee asian uudestaan hankintaoikaisuna.

Miodex Oy vaatii hankintaoikaisussa, että hankintayksikön tulee

- (1) poistaa virheellinen 26.2.2019 § 37 tehty hankintapäätös ja
- (2) korjata virheellinen menettely tekemällä uusi hankintapäätös, jossa
- (3) Miodexin tarjousta ei suljeta pois tarjouskilpailusta ja
- (4) valitaan kohteisiin 1-4 tarjoajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt Miodex.

Markkinaoikeudelle jättämässä valituksessa Miodex Oy vaatii, että markkinaoikeus kumoaa hankintapäätöksen ja velvoittaa hankintayksikön korjaamaan virheellisen menettelynsä siten, että Miodexin tarjousta ei suljeta pois tarjouskilpailusta ja että hankinnan kohteisiin 1-4 valitaan heidät tarjoaksi.

Lisäksi Miodex vaatii, että muutoksenhaun kohteena oleva hankinta keskeytetään siten, että sopimusta hankinnan toteuttamisesta ei tehdä ennen kuin muutoksenhaun kohteena oleva asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Miodex vaatii myös, että hankintayksikön tulee korvata Miodexin oikeudenkäyntikulut asiassa myöhemmin esitettävän laskun mukaisesti.

Miodex Oy:n hankintaoikaisu ja valitus markkinaoikeudelle ovat esityslistan liitteenä. Miodex Oy:n Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitusraportti sekä hankintaoikaisu liitteineen on kokonaisuudessaan toimitettu



kaupunkikehityslautakunnalle oheismateriaalina sähköiseen kokoushallintaan.

Salon kaupunki toteaa, että sen vastineeseen ei sisälly liikesalaisuuksia.

Salon kaupunki toteaa vastauksena hankintaoikaisuun ja vastineena markkinaoikeudelle seuraavaa:

Salon kaupunki toteaa, että Miodex Oy:n valitus on hylättävä perusteettomana. Salon kaupunki on suorittanut tarjousten vertailun tarjouspyynnössä ilmoitetun mukaisesti.

Salon kaupunki katsoo, että kaupungin hankintaohjeita ei tule oikeusohjeina soveltaa tähän muutoksenhakuasian ratkaisuun.

Salon kaupungin hankintailmoituksessa on todettu, että "Salon kaupunki pyytää tarjouksia kaupungin ostoliikenteen hankinnasta tämän tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti. "Hankintailmoituksessa (Hilma) ei ole tarpeen luetella kaikkia hankinnan vaatimuksia, koska ne ilmenevät tarjouspyyntöasiakirjoista. Hankintayksikkö on hankintailmoituksessa viitannut niihin, joten hankintailmoituksen ja tarjouspyynnön välillä ei ole epäselvyyttä tai ristiriitaa.

Tarjouspyynnön kohdassa Muut ehdot on erillinen kohta Taloudelliset edellytykset, jossa tarjoajalle on asetettu vaatimuksia tarjoajan vakavaraisuuden suhteen. Vaatimus kuuluu siten, että "Tarjoajan on täytettävä hankinnan kokoon ja laatuun nähden riittävät taloudelliset edellytykset. Tarjoajan edellytyksiä hankinnan suorittamiseen arvioidaan tarjoajan vakavaraisuudesta ja luottokelpoisuudesta saatujen tietojen perusteella".

Lisäksi tarjouspyynnössä on todettu, että tarjoajan taloudellisen tilanteen on oltava sellainen, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään tyydyttävä (A). Tällä tarjouspyynnössä on tarkoitettu sitä, että luottoluokituksen tulee olla asteikoltaan vastaava kuin Asiakastiedon luokitusjärjestys on. Hankintayksikkö ei saa hankinnassa vaatia tiettyjä tuotemerkkejä, joten asiaa on täsmennetty tarjouspyynnön seuraavassa vaatimuksessa. Sen mukaan mikäli luottoluokitus ei selviä Tilaajavastuu.fi / Luotettava kumppani -palvelusta, tarjoajan on liitettävä tähän Suomen Asiakastieto Oy:n Alfa Rating- **tai vastaava** raportti, joka sisältää luottoluokituksen. Tällä hankintayksikkö on tarkoittanut, että luottoluokitus tarkistetaan ensisijaisesti Tilaajavastuu.fi -palvelusta, mutta tarjoajalla on myös mahdollisuus liittää tarjoukseen luottoluokitusraportti, mikäli se ei kuulu Tilaajavastuu.fi -palveluun. Miodex ei ollut liittännyt tarjoukseen erillistä luottoluokitusraporttia. Hankintayksikkö on tarjousten avauksentekohetkellä tarkistanut Miodex Oy:n luottoluokituksen Tilaajavastuu.fi -palvelusta ja ottanut palvelusta kuvakaappauksen, mikä osoittaa, että Miodex Oy:n luottoluokitus on C.

Hankintayksikkö on tarkistanut samalla tavalla tarjousten avausten jälkeen kaikkien muidenkin tarjoajien luottotiedot eli tarkistanut ne Tilaajavastuu.fi -palvelusta, ellei luottoluokitusraporttia ole liitetty tarjoukseen mukaan. Hankintayksikkö on myös sulkenut tarjouskilpailusta pois kaksi muuta tarjousta (Yhteenliittymä Särkinen ja Jalonen sekä Salon Tilausmatkat Oy), koska he eivät kuuluneet Tilaajavastuu.fi -palveluun eivätkä he olleet

liittäneet luottoluokitusraporttia tarjoukseen. Hankintayksikkö on siis kohdellut kaikkia tarjoajia samalla tavalla ja tasapuolisesti. Esimerkiksi Tilausliikenne Raaseporin osalta hankintayksikkö on tarkastanut luottoluokituksen Tilaajavastuu.fi -palvelusta.

Hankintayksikkö haluaa huomauttaa, että Miodex Oy:n toimittaman hankintaoikaisun liitteenä on sellaisia luottoluokitusraportteja, joita hankintayksikkö ei ole saanut tarjousten liitteenä, vaan Miodex Oy on itse ne hakenut myös esimerkiksi Bisnode-palvelusta.

Miodexin valituksessa on viitattu tarjouspyynnön kohtaan tilaajavastuulain velvoitteista ja todettu, että Miodexille olisi tullut varata tilaisuus lisäselvityksen antamiselle. Tarjouspyynnön mukaan "Mikäli tarjoaja on liittynyt Tilaajavastuu.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja kaikki **tilaajavastuulain** mukaiset tiedot ovat saatavilla kyseisestä palvelusta, tarjoajan ei tarvitse toimittaa erikseen todistuksia ja selvityksiä velvoitteiden täyttämiseksi. Mikäli tarjoaja ei kuulu ko. palveluun tai kaikkia tilaavastuulain edellyttämiä tietoja ei näy palvelusta, tulee näistä antaa selvitys erikseen pyydettyä." Tarjouspyynnön tässä kohdassa viitataan selkeästi tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden selvittämiseen ja niitä asiakirjoja hankintayksiköllä on ollut oikeus pyytää.

Luottoluokitustieto ei ole tilaajavastuulain mukaisten tietojen selvittämistä, vaan luottoluokituksesta määritelty ehto on ollut väliotsikon Taloudelliset edellytykset alla omana tämän hankinnan vaatimuksena. Näin ollen hankintayksikkö ei ole katsonut voivansa pyytää lisäselvityksiä vaatimuksen osalta. Tarjoajan on tullut toimittaa kaikki tarjousten käsittelyyn liittyvät tiedot jo tarjouksessa. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä ja siitä, että tarjouksesta käyvät riittävällä tavalla ilmi hankintayksikön tarjouspyynnössään edellyttämät seikat. Yksi hankintasäännösten mukaisen tarjouskilpailun peruseriaa-asteista on hankintayksikölle jätettyjen tarjousten lopullisuus. Tarjoajien tasapuolinen ja syrjimätön kohtelu edellyttää sen mukaan, että yhdellekään tarjoajalle ei lähtökohtaisesti anneta mahdollisuutta parantaa tarjoustaan tarjousten jättämiseksi varatun määräajan jälkeen. Hankintayksiköllä ei ole näin ollen ollut velvollisuutta varata hakijalle tilaisuutta täydentää tarjoustaan luottoluokituksen osalta, eikä liioin ottaa tarjoajien kelpoisuutta arvioitaessa huomioon muita kuin saaduista tarjouksista ilmeneviä seikkoja.

Luottoluokitusraportin sisältö ja perustelut

Miodex Oy:n luottoluokitus on Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitusraportin mukaan A+. Raportin luokitus on tehty samoilla tunnusluvuilla kuin hankintapäätöksessä viitattu Tilaajavastuu.fi -palvelussa oleva Bisnode Finland Oy:n raportti, jossa Miodex Oy:n luokitus oli C. Salon kaupunki on kiinnittänyt huomiota raporttien lopputuloksen ristiriitaisuuteen, sillä analyysit on tehty samoilla tunnusluvuilla. Kuitenkin hankintayksikön tarkastellessa molempien raporttien laajaa sisältöä, vahvistaa Suomen Asiakastieto Oy:n raportin asiasisältö hankintayksikön käsityksen siitä, ettei Miodex Oy:llä ole tarjouspyynnössä vaadittuja taloudellisia edellytyksiä, vaikka sen luokitus onkin A+.

Miodex Oy:n Suomen Asiakastieto Oy:n raportissa kohdassa Yhteenveto

ja huomautukset lukee seuraavaa (sivu 6): "Yritys on sekä erittäin velkainen että heikosti kannattava, mikä on vaarallinen yhdistelmä."

Miodexin Suomen Asiakastieto Oy:n raportissa kohdassa Vakavaraisuus lukee edelleen, että "Miodex Oy:n vakavaraisuus on omavaraisuusasteella mitattuna heikko (4,3 %). Toimialan mediaani on 28,5 %, joten yrityksen omavaraisuus on selvästi toimialaa heikompi. Vakavaraisuus on viime tilikaudella romahtanut ja on nyt vaarallisen alhainen. Yrityksen oma pääoma ei riitä kattamaan toista viime tilikauden suuruista tappiota ilman, että oma pääoma jää alle puoleen viimeisimmän taseen mukaisesta osakepääomasta. Vakavaraisuus on pitkällä aikavälillä heikentynyt. yrityksen vakavaraisuuden kehitys on kaiken kaikkiaan poikkeuksellisen huolestuttava. Yrityksen velkarasitus on pääomarakennemittareiden valossa huomattavan suuri".

Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitusraportti sisältää edellisen lisäksi Miodex Oy:n taloudesta muutakin heikkoa tietoa (kannattavuus ja maksuvalmius). Esimerkiksi kohdassa kannattavuus todetaan, että "pitkällä aikavälillä kannattavuuden kehitys on heikko". Yrityksen kannattavuuden kehitys on ollut joka tavalla erittäin riskinen. Kun Bisnoden ja Suomen Asiakastiedon luottoluokitusraportteja vertaa keskenään, niiden sisällön ainoa ero on siinä, että Suomen Asiakastieto Oy antaa luottoluokituksiksi A+, kun taas Bisnoden luokitus on C. Kuitenkin Suomen Asiakastiedon raportin sanalliset perustelut eivät tue heidän luottoluokituksen lopputulosta, vaan pikemminkin ne tukevat luokitusta C.

Kyseisen Miodex Oy:n Suomen Asiakastieto Oy:n luottoluokitusraportin huomautukset ovat hyvin painavia ja olennaisia perusteita ostoliikenteen hankinnan taloudellisten riskien näkökulmasta. Ostoliikenteen hankinnan arvo on noin 3,2 miljoonaa euroa vuodessa. Lisäksi tarjoajan on investoitava sekä kalustoon että varikkopalveluihin tarjouspyynnössä määritellyn mukaisesti, ellei tarjoajalla ole valmiina kalustoa. Miodex Oy on ilmoittanut tarjouksessaan, että he tulevat hankkimaan kaluston sekä sopivat varikkotilat ennen sopimuskauden alkua. Kaikkien hankinnan kohteiden 1-4 yhteenlaskettu kalustotarve on 22 autoa. Lisäksi tarjouspyynnössä on vaadittu, että voittaneen tarjoajan tulee asettaa vakuus 5.000 euroa/auto eli yhteensä 110.000 euroa kaikkien kohteiden osalta.

Näiden seikkojen valossa hankintayksiköllä on ollut täysin perusteltua sulkea pois Miodex Oy tarjouskilpailusta, koska hankintayksiköllä on ollut perusteltu syy todeta, ettei tarjoajalla ole hankinnan kokoon ja laatuun sekä myös sen laajuuteen nähden riittäviä taloudellisia edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi. Luottoluokitusraportista saatujen tarjoajan vakavaraisuustietojen perusteella hankintayksikkö ottaisi suuren riskin hankinnan toteuttamisen ja ostoliikenteen alkamisen osalta, jos tarjoaja hyväksyttäisiin kilpailuun mukaan.

Hankinnan väliaikainen järjestäminen

Salon joukkoliikenne siirtyy kokonaisuudessaan kaupungin organisoimaksi kesäkuussa 2019 ja elokuun alussa joukkoliikenne on käynnistymässä täysin uudessa mittakaavassa. Muuta joukkoliikennettä Salossa ei tule tuolloin olemaan, sillä kaupunki päätti PSA-asetuksen nojalla ottaa joukkoliikenteen organisoitavakseen. Näin halutaan taata luotettavat,

edulliset sekä palvelutasoltaan aikaisempaa paremmat joukkoliikennepalvelut. Luotettava ja keskeytyksettä toimiva joukkoliikenne on ehdottoman välttämätöntä, jotta lakisääteiset koulukuljetukset voidaan hoitaa. Koulukuljetettavia on Salossa runsaat 1700 oppilasta. Koululaisten lisäksi ostoliikennettä tarvitsevat myös muut kuntalaiset, kuten toisen asteen opiskelijat.

Edellä mainitun perusteella Salon kaupungin on ehdottoman välttämätöntä hankkia ostoliikenne elokuun 2019 alusta lukien. Salon kaupunki ilmoittaa, että se tulee toteuttamaan hankinnan väliaikaisin järjestelyin eli laatimaan väliaikaiset sopimukset kaupunkikehityslautakunnan hankintapäätöksessä valittujen tarjoajien kanssa tarjousten mukaisilla hinnoilla tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritetyin ehdoin. Salon kaupunki ilmoittaa, että se ei tule tekemään varsinaista (lopullista) hankintasopimusta asiassa. Väliaikaiset sopimukset tullaan tekemään siihen saakka, kunnes markkinaoikeus on antanut asiaan ratkaisun.

#### Johtopäätökset

Edellä todetun johdosta Salon kaupunki hankintayksikkönä katsoo, että se on toiminut tarjouspyynnössä ilmoitettujen perusteiden mukaisesti ja sulkenut Miodex Oy:n perustellusti pois tarjouskilpailusta. Näin ollen hankintapäätöksen oikaisulle tai valituksen hyväksymiselle ei ole perusteita.

Samoin Salon kaupunki toteaa, että Miodex Oy:n hyvitysmaksu on kohtuuton, eikä hyvitysmaksulle ole hankintalain mukaisia perusteita. Hyvitysmaksua ei siten tule määrätä.

Salon kaupunki vaatii, että Miodex Oy:n on korvattava kaupungin oikeudenkäyntikulut myöhemmin esitettävän laskun perusteella.

#### Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä Miodex Oy:n hankintaoikaisun edellä esitetyin perustein ja antaa markkinaoikeudelle edellä esitetyn mukaisen vastineen.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta päättää solmia väliaikaiset sopimukset hankintapäätöksessä valittujen tarjoajien kanssa tarjousten mukaisilla hinnoilla sekä tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritetyin ehdoin siihen saakka, kunnes markkinaoikeus on antanut asiaan ratkaisun.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

#### Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Päivi Kohvakka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.45.

Liite 3 Miodex Oy:n hankintaoikaisu

Opetuslautakunta	§ 20	12.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 61	26.03.2019

---

## Koulukuljetusperiaatteiden tarkistaminen

865/08.01.01.07/2019

Opetuslautakunta 12.03.2019 § 20

Valmistelija: kuljetuskoordinaattori Sanna Salmi, sanna.salmi@salo.fi, 02 778 4010, johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 02 778 7714

Koulukuljetusperiaatteiden säännöllinen tarkistus varmistaa oppilaiden oikeusturvan kannalta yhdenvertaisen kohtelun. Periaatteet ovat viimeksi olleet lausunnolla opetuslautakunnassa 21.3.2017 ja hyväksytyt kaupunkisuunnittelulautakunnassa 25.4.2017. Keväällä 2017 vahvistettuja koulukuljetusperiaatteita on välttämätöntä päivittää 1.9.2018 alkaen perusopetuslaissa 628/1998 voimaan tulleiden muutosten vuoksi. Lakimuutokset ovat pääosin teknisiä, mutta lain 32 §:ssä on myös otettu tarkemmin huomioon esiopetuksen oppilaat ja koulukuljetuksiin liittyvät asiat.

Lakiin (perusopetuslaki 48 b §) on kirjattu, että koulumatkaetuuden käyttäminen on mahdollistettava myös iltapäivätoimintaa järjestettäessä. Kuljetuksen järjestäminen ei kuitenkaan ole kunnan velvollisuus. Käytäntö on osoittanut, että periaatteita on syytä iltapäivätoiminnan osalta tarkentaa niin, että sekä huoltajilla, liikennepalveluilla ja iltapäivätoiminnalla on olemassa selkeät ja yhteneväiset toimintaohjeet. Ohjeiden avulla saadaan jo 10 vuoden ajan käytäntönä ollut, mutta edelleen tulkinnanvarainen toimintatapa kirjattua kuljetusperiaatteisiin. Lisäksi liikennepalvelut esittää, että jatkossa myös taksioppilaalla on mahdollisuus käyttää koulumatkaetuuttaan iltapäivätoiminnasta kotiin klo 15:n koulukuljetuksessa. Linja-autolla matkustavilla bussikortin käyttömahdollisuus on ollut kirjattuna jo nykyisissä periaatteissa. Näin taataan yhdenvertainen kohtelu. Oikeuden käytön rajaaminen klo 15 tilauskuljetukseen järkevöittää iltapäivätoiminnan henkilöstömitoittamista.

Periaatteiden päivitys on tarpeen myös kulkutavan osalta, sillä Salon kaupungin organisoima uusi joukkoliikenne aloittaa toimintansa 8.8.2019. Tällöin mahdollisuudet kulkea linja-autolla (nk. reittiliikenteellä) parantuvat huomattavasti. Nykyinen linja-autovuorotarjonta on ollut harvaa ja hajanaista, minkä tähden monia oppilaita on vuorotarjonnan heiketessä jouduttu osat päivistä tai kokonaan kuljettamaan tilausliikenteellä. Päivittäin tai jaksoittain vaihtelevat kulkutavat ovat aiheuttaneet huoltajissa epätietoisuutta ja tiedottaminen on ollut haastavaa. Parannetun joukkoliikennetarjonnan yhtenä tavoitteena onkin, että jatkossa oppilaita voidaan aikaisempaa selvästi enemmän ohjata kulkemaan reittiliikenteessä kaikki koulumatkansa. Kaupungin rahallinen panostus joukkoliikenteeseen on merkittävä ja kaupungin kokonaiskustannusten kannalta järkevää olisi, että jatkossa mahdollisimman suuri osa kaikista koulukuljetuksista hoidettaisiin joukkoliikenteellä. Joukkoliikenteessä kulkevan oppilaan vuotuinen kuljetuskustannus lasten ja nuorten palveluille on noin 800 euroa/oppilas, kun taas tilausliikenteessä kustannus on noin 2640 euroa/oppilas.

Opetuslautakunta

§ 20

12.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61

26.03.2019

Siirtämällä oppilaat tilausliikenteestä linja-autoon halutaan parantaa koulukuljetuksia koko kaupungin alueella. Linja-autossa kulkevan oppilaan koulupäivän alku- ja loppuajat ovat huomattavasti joustavammat kuin tilausliikenteessä kuljetettavien oppilaiden ja heidän on mahdollista jäädä koulun jälkeen esimerkiksi tukiopetukseen tai kerhotoimintaan. Lisäksi jos joukkoliikennettä pystytään hyödyntämään nykyistä enemmän, vaikuttaa se kustannussäästöjen ohella myös mm. matka-aikojen lyhenemiseen osalla tilausliikenteessä kulkevista oppilaista.

Tällä hetkellä koulukuljetuksessa olevia oppilaita on yhteensä 1761. Joukkoliikenteessä matkustavia on 635 oppilasta, pelkästään tilausliikenteessä (ns. taksit) matkustavia oppilaita on 722 ja sekä joukkoettä tilausliikenteessä matkustavia erilaisilla variaatioilla on yhteensä 404 oppilasta. Näistä osa on sellaisia, jotka ovat edelleenkin kuljetettava tilausajoissa terveydellisen syyn perusteella eivätkä voi matkustaa joukkoliikenteessä. Pelkästään harkinnanvaraisia kuljetuksia on tällä hetkellä 256, joista mm. vaarallisuuteen perustuvia tilausliikenteessä kuljetettavia oppilaita on 159 oppilasta. Vuonna 2018 maksettiin n. 675000 euroa linja-autossa kulkevien oppilaiden kuljetuksista ja n. 2,37 miljoonaa euroa tilausliikenteessä kuljetettavista.

Nykyisissäkin periaatteissa joukkoliikenne on linjattu ensisijaiseksi kulkutavaksi. Joukkoliikenteen maksimaalisen hyödyntämisen mahdollistamiseksi periaatteissa olisi tärkeää linjata kulkutavasta myös ns. vaarallisten teiden osalta. Liikennepalvelut esittää, että periaatteissa linjataan joukkoliikenne ensisijaiseksi kulkumuodoksi myös tällöin. Näin nykyisten koulukuljetusperiaatteiden ajatuksen mukaisesti painotetaan huoltajien vastuuta opettaa lapsensa liikkumaan turvallisesti liikenteessä. Vastaavan linjauksen ovat tehneet jo muutamat muut kaupungit/kunnat määrittäessään joukkoliikenteen ensisijaiseksi kuljetusmuodoksi kaikille oppilaille ja muuttamalla kuljetusperiaatteitaan siten, että joukkoliikenteen käyttäminen koulukuljetuksissa olisi mahdollista mahdollisimman laaja-alaisesti. Tällaisia kuntia ovat mm. Kotka, Porvoo, Vihti ja Siuntio.

Tilausliikenne eli nk. taksi olisi linjauksen jälkeen pääasiassa joukkoliikennettä täydentävää liikennettä ja sen olisi aina ensisijaisesti liittymäkuljetusta linja-autolle. Jatkossakin joukkoliikennettä on täydennettävä kokonaan, osittain tai erillispäätöksellä tilausliikenteellä, jos oppilaan terveydentila tms. niin vaatii. Poikkeustapauksissa oppilaalle voidaan myös myöntää koulukuljetus huoltajalle maksettavan saattoavustuksen muodossa.

Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää koulukuljetusperiaatteista kuultuaan opetuslautakuntaa. Liitteenä oleva luonnos uusiksi koulukuljetusperiaatteiksi on valmisteltu liikennepalveluyksikössä yhteistyössä opetuslautakunnan alaisten virkamiesten kanssa (muutokset punaisella). Oheismateriaalina on myös muutosversio, johon lisäykset ja muutokset on merkitty vihreällä värillä ja pois jätettävät kohdat yliviivattu sekä merkitty keltaisella värillä. Nyt liikennepalvelut pyytää opetuslautakunnalta koulukuljetusperiaatteiden tarkistusesitykseen lausuntoa. Esitys viedään tämän jälkeen kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi. Päivitettyjä kuljetusperiaatteita sovelletaan lukuvuoden 2019-2020 alusta ja ne astuvat voimaan heti, kun kaupunkikehityslautakunta on ne hyväksynyt.

Opetuslautakunta

§ 20

12.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61

26.03.2019

---

Periaatteisiin esitetään ulkomuotomuutoksen lisäksi nykyistä käytäntöä paremmin vastaavia täsmennyksiä sekä joitain lisäyksiä asioista, mitä ei ole aiemmin perusteissa linjattu. Korjausehdotusten tavoitteena on selventää periaatteita ja poistaa niissä havaittuja tulkinnanvaraisuuksia.

Oleellisimmat muutokset uudelleen järjestelyn lisäksi luonnoksessa ovat:

- ajantasainen lainsäädäntö
- koulumatkan määrittely vaihtoehtoista reittiä
- linjaus joukkoliikenteestä ensisijaisen kulkutapana myös vaarallisten kouluteiden osalta
- joukkoliikenteen matkakorttiasiat
- tilapäiset koulukuljetukset esim. tapaturmien vuoksi
- koulumatka-oikeus iltapäivätoiminnan yhteydessä
- maksullisen kuljetuksen ohjeistuksen ajantasaistus
- ajantasainen ohje koulu- ja esikoulukuljetusten hakemiseen
- esiopetuksen oppilaan kuljetuksen järjestäminen osana muuta koulukuljetusta
- koulukuljetuksia koskevat säännöt

Apulaiskaupunginjohtaja:

Opetuslautakunta ilmoittaa lausuntonaan kaupunkikehityslautakunnalle, ettei sillä ole huomautettavaa liitteenä olevaan Salon kaupungin esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteiden luonnoksessa esitettyihin muutoksiin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Opetuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 61

Valmistelija: kuljetuskoordinaattori Sanna Salmi, sanna.salmi@salo.fi, 02 778 4010, johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, puh. 02 778 7714

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää kaupungin koulukuljetusperiaatteista opetuslautakuntaa kuultuaan. Liikennepalveluyksikkö on pyytänyt opetuslautakunnalta lausunnon koulukuljetusperiaateluonnoksesta, eikä lautakunnalla ollut niihin huomauttamista. Esitys Salon koulukuljetusperiaateiksi on liitteenä ja yhteenveto tärkeimmistä muutoksista on esitetty edellä esittelytekstissä opetuslautakunnalle. Lisäksi oheismateriaalina on versio, josta käyvät ilmi muutokset nykyisiin periaatteisiin verrattuna.

Kaupunkikehitysjohdaja:



Opetuslautakunta

§ 20

12.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61

26.03.2019

---

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy esitetyt tarkistukset Salon kaupungin koulukuljetusperiaatteisiin.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta evästi jatkovalmistelussa ottamaan huomioon harrastuskulkumahdollisuuden.

Liitteet

Liite 4 Luonnos koulukuljetusperiaatteiksi 8/2019 alkaen

**Kutsuliikenteen matkalipun hinta 3.6.-7.8.2019**

2817/08.01.00.00/2018

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 62

Valmistelija: johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola,  
tanja.ahola@salo.fi, puh. (02) 778 7714

Kesällä 2019 liikennöidään optiosopimuksella kesän 2018 tavoin kutsuliikennettä perjantaista sunnuntaihin Salo - Matildedal - Teijon kansallispuisto -linjalla.

Liikennöintisopimuksessa on määritelty, että uuden lippujärjestelmän vaatimat lippulaitteet mahdollisella optiokaudella kustantaa tilaaja. Kymmenen viikon kesäkauden vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista hankkia kaupungin kustannuksella viikonloput liikennöitävään kutsuliikenneautoon lippulaitetta, sillä liikenteessä on tehty n. 100 matkaa. Sen sijaan liikennepalvelut esittää, että aikaisempien kesien tavoin kutsuliikenteessä käy maksuvälineenä ainoastaan käteinen raha ja kutsuliikenteen mobiililippu, mikäli se saadaan teknisesti toteutettua, mutta lippulaitetta vaativia lipputuotteita ei hyväksytä maksuvälineenä.

Maanantaina 3.6.2019 astuvat voimaan 11.9.2018 § 174 päätetyt, uudet lippuhinnat, mutta ko. päätöksessä ei ole määritelty kutsuliikenteen hintaa. Koska kutsuliikenne on lisäpalvelua, jota ei tarjota muualla Salossa, on kohtuullista, että hinta on normaalia tasataksaa korkeampi. Liikennepalvelut esittää, että kesän kutsuliikenteessä aikuisen kertalipun hinta on 6 euroa ja aikuisen kanssa matkustavan alle 17 vuotiaan 3 euroa / lippu (sis. alv 10 %). Yksin matkustava lapsi maksaa aikuisen kertalipun hinnan. Kutsuliikenteen lippuhinnat ja -tuotteet määritellään uudelleen, jos kutsuliikennettä aletaan liikennöidä ympärivuotisesti ja palvelutarjonta laajenee myös muualle Saloon.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että 3.6.-7.8.2019 kutsuliikenteen kertalipun hinta on aikuiselta 6 euroa ja aikuisen kanssa matkustavalta lapselta 3 euroa (sis. alv 10 %).

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Liikkumisen ohjauksen valtionavustuspäätös Salolaiset bussiin -hankkeelle**

343/02.05.01.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 63

Valmistelija: johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola,  
tanja.ahola@salo.fi, puh. 02 778 7714

Salon kaupungin liikennepalvelut haki 18.1.2019 uuden joukkoliikenteen markkinointiin vuoden 2019 liikkumisen ohjauksen valtionavustusta Salolaiset bussiin -markkinointihankkeelle. Hankkeen tavoitteena on 1) luoda Salon joukkoliikenteelle dynaaminen ja raikas imago, joka houkuttelee kuntalaisia joukkoliikenteen käyttäjiksi, 2) markkinoida uutta joukkoliikennettä siten, että jokainen salolainen tavoitetaan ja erityisesti kohdentaa markkinointia talouksille, joissa on useita autoja ja kannustaa ns. pakkomatkustajia mopo- ja ajokortti-ikään tullessa jatkamaan joukkoliikenteen käyttäjinä sekä 3) ottaa käyttöön proaktiivinen toimintatapa, jossa säännöllisesti seurataan asiakastytyväisyyttä ja -käyttäytymistä ja reagoidaan esiin nouseviin tarpeisiin. Kampanjoissa on mm. tarkoituksena jakaa ilmaisia kokeilulippuja. Lisäksi on suunniteltu valittavan joukkoliikennelähettiläitä, jotka ilmaista matkalippua vastaan jakavat joukkoliikennekokemuksiaan sosiaalisessa mediassa. Liikennepalvelut tulee myös jalkautumaan kesän kylätapahtumiin ja iltatoreille jakamaan tietoa alkavasta joukkoliikenteestä. Hankehakemus liitteineen sekä myöntöpäätöksen ohjeistuksen perusteella päivitetty hanke- ja kustannussuunnitelmat ovat pykälän oheismateriaalina.

Salon kaupungille saapui Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta 22.2.2019 päätös liikkumisen ohjauksen valtionavustuksesta. Kyseinen valtionavustuspäätös on esityslistan liitteenä. Valtionavustusta myönnettiin 55 000 euroa. Avustuksen kokonaismäärä on kuitenkin enintään 75 % hankkeen hyväksyttävistä kustannuksista. Avustukseen sisältyy arvonalisävero. Hanke toteutetaan vuoden 2019 kuluessa ja siitä raportoidaan Traficomille kahdesti (2.9.2019 ja 31.1.2020). Samalla hyväksyttäviä kustannuksia voidaan hakea maksatukseen, kuitenkin viimeistään 31.1.2020 mennessä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee liitteenä olevan valtionavustuspäätöksen tiedoksi ja tyytyy Traficomien päätökseen. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta hyväksyy, että hankkeen kampanjoissa jaetaan ilmaisia kokeilulippuja.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 184	11.09.2018
Kaupunkikehityslautakunta	§ 64	26.03.2019

---

**Lautakunta-aloite ilmaisesta joukkoliikenteestä kokeilujakson ajan**

2972/08.01.00.00/2018

Kaupunkikehityslautakunta 11.09.2018 § 184

Pasi Lehti ja Jarkko Anttila jättivät seuraavan lautakunta-aloitteen:

"Lautakunta-aloite ilmaisesta joukkoliikenteestä kokeilujakson ajan

Kaupunki järjestää joukkoliikenteen, joka on käyttäjälle ilmaista, ikään, sukupuoleen ja arvoon katsomatta, kokeilujakson ajan. Kokeilujakso on 3.9.2019 – 31.12.2019. Kokeilujakson päätyttyä ja käyttöseurannan jälkeen voidaan siirtyä kaupungin parhaaksi katsomaan matkalippujen hinnoittelumuotoon.

Kokeilu tehdään reiteillä Salo-Halikko ja Ollikkala-Tupuri.

Esitys maksullisen joukkoliikenteen aloittamisesta 3.6.2019 alkaen tulee muuttaa sellaiseksi, että joukkoliikenteen käyttäjäksi saadaan mahdollisimman moni kaupunkilainen.

Ilmaiskuljetuksella saadaan lisää kaupunkilaisia joukkoliikenteen pariin ja tällä tavalla saadaan aikaan parempi taloudellinen ja liikenteellinen pohja tuleville joukkoliikennetkaisuille.

Joukkoliikenteen lisääntyvä käyttö poistaa kaupungista autojen pysäköintitarpeita ja vähentää ilmansaasteiden määrää kaupungissa.

Tarvittavat määrärahat huomioidaan kaupungin vuoden 2019 budjetissa.

Kaupunkikehityslautakunnan jäsenet  
Pasi Lehti  
Jarkko Anttila"

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti lähettää aloitteen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 64

Valmistelija: johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola,  
tanja.ahola@salo.fi, puh. 02-778 7714

Salon kaupunki oli mukana vuoden 2016 valtakunnallisessa henkilöliikennetutkimuksessa, jossa selvitettiin suomalaisten liikkumista. (Salon tutkimustulokset ovat oheismateriaalina.) Tutkimuksen perusteella joukkoliikenteen käytön suurimpia ongelmia Salossa olivat heikot yhteydet (26 %) ja aikataulujen sopimattomuus (15 %). Lisäksi vastaajista 16 % ilmoitti, ettei käytöllä ole varsinaisia esteitä, mutta muiden vaihtoehtojen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 184	11.09.2018
Kaupunkikehityslautakunta	§ 64	26.03.2019

---

paremmuus (11 %) ja tottumattomuus joukkoliikenteen käyttöön (9 %) vaikuttivat muun kuin joukkoliikenteen valintaan kulkutavaksi. Sen sijaan matkalipun kalleuden käytön esteeksi tai ongelmaksi ilmoitti vain 5 % vastanneista.

Tutkimuksessa listattujen esteiden poistamiseksi on tehty järjestelmällistä työtä. Syksyllä 2019 käynnistyvän joukkoliikenteen palvelutaso tulee olemaan selkeästi nykyistä parempaa. Linjasto on suunniteltu kattavammaksi, vuoroja lisätty sekä määrällisesti että ajallisesti pidemmälle iltaan. Niin ikään kaupunkikehityslautakunnan 11.9.2018 kokouksessa hyväksymät lippuhinnat ovat edullisempia kuin tällä hetkellä käytössä olevat lipputuotteet. Liikennepalvelut ovatkin jo saaneet positiivista palautetta tulevista edullisista lippuhinnoista ja uudistetuista ikärajoista.

Mikäli uuden kauden alussa lippuhinnoista luovuttaisiin hetkellisesti, on vaarana, että todellisten hintojen tullessa voimaan asukkaat kokevat hintojen nousevan. Näin jo päätettyjen edullisten lippuhintojen positiivinen kannustinvaikutus mitätöityy ja kokeilulla onkin joukkoliikenteen houkuttelevuuteen negatiivinen vaikutus.

Ilmaisen liikenteen tarjoaminen vain aloitteessa mainituilla kahdella osareitillä asettaa kuntalaiset myös eriarvoiseen asemaan. Lisäksi aloitteessa määritetyt reitit ovat syksyn uudessa linjastossa jopa Pertteliin ja Mathildedaliin ulottuvien kolmen eri linjan osia. Aloitteessa esitetty rajattu kokeilu olisi teknisesti haastava toteuttaa, sillä syksyllä 2018 tehdyn tasataksapäätöksen eli yhden vyöhykkeen periaatteen mukaisesti lippujärjestelmä on rakennettu niin, että hinnat määräytyvät pysäkin perusteella, eikä yksittäiselle linjalle voida määritellä muista ko. pysäkin linjoista poikkeavaa lippuhintaa. Kokeilussa matkustajien pitäisi siis antaa nousta ilmaiseksi ehdotettujen linjojen linja-autoihin ilman, että heitä rekisteröidään. Kokeilulla ei näin tuotettaisi kehittämiseen mitään lisäarvoa, sillä liputtomista matkustajista ei jää merkintää lippu- ja maksujärjestelmän matkustajatilastoihin eikä niin ollen saada tietoa matkustajista tai täyttöasteesta esim. kalustotarpeen arviointia varten. Kokeilun perusteella ei myöskään kyettäisi arvioimaan kuntalaisten todellista matkustuskäyttäytymistä. Se selviää vasta lautakunnan päättämien lippuhintojen ollessa voimassa.

Aloitteen mukaisesti toteutetun kokeilun kustannusvaikutus lipputulomenetyksenä vuoden 2018 vastaavan ajan perusteella syys-joulukuulta noin 110 000 euroa. Koska aloite annettiin lautakunnan jo hyväksytyä liikennepalveluiden budjettiesityksen, ei esitykseen ollut mahdollista lisätä kokeilujaksoon tarvittavia määrärahoja. Lisäksi ostoliikenteen kilpailutuksen päätyttyä vahvistui, että liikenteen bruttokustannukset tulevat olemaan korkeammat kuin talousarvioon oli arvioitu, joten kokeilua ei ole mahdollista toteuttaa määrärahojen puitteissa.

Aloitteen ajatus joukkoliikenteen houkuttelevuuden lisäämisestä on kuitenkin tärkeä. Liikennepalvelut ovatkin valmistelemaan lautakunnan päätökseen 23.10.2018 § 193 kirjatun mukaisesti joukkoliikenteen uuden linjaston ja parantuvan palvelutason monipuolista markkinointia kuntalaisille. Tätä varten perustettiin Salolaiset bussiin -markkinointihanke,

Kaupunkikehityslautakunta

§ 184

11.09.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 64

26.03.2019

---

jolle haettiin ja saatiin liikkumisen ohjauksen valtionavustusta.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee aloitteeseen valmistellun vastauksen tiedokseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto

§ 16

04.02.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 65

26.03.2019

---

**Matti Varajärven ym. valtuustoaloite maksuttomasta joukkoliikenteestä**

540/00.02.50/2019

Kaupunginvaltuusto 04.02.2019 § 16

Matti Varajärvi ym. valtuutetut tekivät seuraavan valtuustoaloitteen:

”Aloite koskee Salon kaupungin tilaaman joukkoliikenteen maksuttomuutta, koululaisille ja toisen asteen opiskelijoille. Suunnitelmaan voidaan ottaa mallia Mikkelistä, mutta sillä poikkeuksella, että tarkasteltaisiin myös mahdollisuus opiskelijoille.

Aloitteen suunnittelu/budjettivaraus tehdään vuoden 2019 aikana, niin että maksuttomaan liikenteeseen voidaan siirtyä vuoden 2020 alusta.

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/joukkoliikenne-2/peruskoululaisten-maksuton-joukkoliikenne>

Perusteluja: Ympäristövaikutukset. Nykyisellä lipunhinnalla käyttömäärät erittäin vähäiset ja kaupunki maksaa liikenteen joka tapauksessa. Imago Salon kaupungille.

Matti Varajärvi sd.

Toni Raitanen  
Saku Nikkanen  
Jarkko Anttila  
Hannu Eeva  
Kaarlo Alanko  
Timo Tammi  
Piia Keto-oja  
Simo Vesa  
Saija Karnisto-Toivonen  
Katja Taimela  
Leena Ahonen-Ojala  
Marja Ruukonen”

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 65

Valmistelija: johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola,  
tanja.ahola@salo.fi, puh. 02 778 7714

Joukkoliikenteen suurimmat käyttäjät Salossa ovat opiskelijat ja koululaiset. Opiskelijat, joiden koulumatka ylittää 10 kilometriä ja joukkoliikenteessä kuljettava osuus on vähintään viisi kilometriä, ovat oikeutettuja KELA:n koulumatkatukeen. Opiskelijat saavat hyödyn ostaessaan alennettuun hintaan matkalipun. Salossa koulumatkatukilipun

Kaupunginvaltuusto

§ 16

04.02.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 65

26.03.2019

omavastuu on 43 euroa / 30 päivää. Lisäksi KELA maksaa koulumatkatukilippujen myynnin perusteella lippujärjestelmäoperaattorin kautta liikennöitsijöille tukea. Esimerkiksi luvuvuonna 2017/2018 KELA maksoi salolaisista opiskelijoista Matkahuollon kautta liikennöitsijöille tukea n. 280 000 euroa. Linja-autoliikenteen siirtyessä kaupungille tulee kaupunki saamaan Waltin kautta KELA:lta tätä tukea. Mikäli opiskelijoiden matkustus joukkoliikenteessä muutetaan maksuttomaksi, menettää kaupunki KELA:n tuen.

Aloitteessa viitattiin, että lasten matkustus on nykyisten lippuhintojen vuoksi vähäistä. Lasten osalta on tärkeä muistaa, että suuri osa matkustavista lapsista kulkee kaupungin kustantamalla koululaislipulla. Itse matkansa maksavien osalta on huomioitava, että kaupunkikehityslautakunnan hyväksymien uusien lippuhintojen astuessa voimaan 3.6.2019, muuttuu linja-autolla matkustaminen erityisesti maaseudulta keskusta selvästi nykyistä edullisemmaksi. Samalla lastenlipun yläikäraja nostetaan 16 vuoteen. Salossa otetaan käyttöön tasataksa, jolloin aikuisen kertalipun hinta linja-autossa maksettaessa on 3,30 € ja alle 17-vuotiaan 1,70 euroa. Mobiililipulla tai arvokortilla maksettaessa matkan hinnat ovat tätäkin edullisemmat (3 € / matka / aikuinen ja 1,55 € / matka / alle 17-vuotias). Käyttöön otetaan myös kausiliput, joilla voi rajatta matkustaa 30 päivää (85 €/aikuinen ja 55 €/ alle 17-vuotias) ja kahden tunnin ilmainen vaihto-oikeus laajenee koko Salon alueelle.

Vuonna 2016 tehdyn henkilöliikennetutkimuksen mukaan Salossa lippuhinnat eivät olleet oleellisin este joukkoliikenteen käyttämättömyydelle. Sen sijaan suurimpia esteitä olivat heikot yhteydet (26 %) ja aikataulujen sopimattomuus (15 %). Huomionarvoista oli, että vastaajista 16 % ilmoitti, ettei käytöllä ole varsinaisia esteitä, tai että muiden vaihtoehtojen paremmuus (11 %) ja tottumattomuus joukkoliikenteen käyttöön (9 %) saivat valitsemaan muun kuin joukkoliikenteen kulkutavaksi. Tutkimuksessa esiin tulleet joukkoliikenteen käytön esteet ovat poistumassa, kun hintojen edullistumisen lisäksi uuden linjaston mukaisen liikenteen elokuussa käynnistyessä tulee vuorotarjonta paranemaan merkitsevästi.

Liikennepalvelut selvitti, miten koululaisten matkustuksen muuttaminen maksuttomaksi on vaikuttanut joukkoliikenteen käyttöön, kustannuksiin ja organisointiin Mikkeliissä. Mikkeliissä kouluikäisiä on suurin piirtein saman verran kuin Salossa. Siellä joukkoliikenteen maksuttomuus on vähentänyt koululaisten kävelyä ja pyöräilyä, sillä he ovat siirtyneet käyttämään joukkoliikennettä erityisesti keskustan paikallislinjoilla. Seutuliiikenteessä matkustusmäärien kasvu on ollut vähäisempää. Matkustusmäärän kasvun vuoksi aikaisemmin kilpailutettu automäärä ei ole paikallislinjoilla riittänyt, vaan linjoille on jouduttu hankkimaan lisää autoja. Salossa jo nyt hermannaisten liityntäkuljetukset linja-autoasemalta Kirjolankadulle ovat ruuhkautaneet paikallisliikenteen. Mikäli aloitteen mukainen koululaisten ilmainen matkustus sallittaisiin, olisi varauduttava vähintään 2-3 lisäauton hankintaan pelkästään paikallisliikenteeseen, jolloin lisäkaluston vuotuinen kustannus olisi n. 250 000 - 300 000 euroa. Vuotuinen lipputulomenetys on arviolta n. 800 000 euroa, jos kaikki kouluikäiset matkustaisivat maksutta ja matkustuksen kasvu vastaisi Mikkelin esimerkkiä.



Kaupunginvaltuusto

§ 16

04.02.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 65

26.03.2019

---

Tietyin perustein annettavien alennusten tai ilmaisten matkojen käyttöönotto edellyttää myös henkilöresurssin lisäämistä lipunmyyntiin, koska siellä on varmistettava, että alennusta ostavalla on tosiasiallinen oikeus alennukseen. Kelan koulumatkatuen osalta 2. asteen oppilaitokset kirjoittavat opiskelijoilleen KELA:n ostotodistuksen ja kaupunki on jo sopinut palvelupisteinä toimivan palveluntuottajan kanssa koulumatkatukilippujen myynnistä yksityiskohtineen. Vaikka koululaiset matkustaisivat maksutta, olisi liikenteen organisoinnin ja matkustusmäärien seurannan mahdollistamiseksi välttämätöntä, että kaikilla koululaisilla olisi Mikkelin mallin mukaan Waltti-kortit. Uusien alennus- tai ilmaislippujen työmäärään ei ole varattu henkilöresurssia liikennepalveluissa eikä palvelupisteessä.

Tuoreiden taloustietojen valossa on ensiarvoisen tärkeää, ettei käyttötaloudessa tehdä päätöksiä, jotka lisäävät pysyviä kustannuksia. Vaikka kaupunki maksaa joukkoliikenteen joka tapauksessa, on oikeudenmukaista, että edes osa kustannuksista ohjautuu suoraan palvelua käyttäville. Liikennepalveluiden näkemys on, että nyt tarvitaan monipuolista markkinointia ja ennen kaikkea asennemuutosta. Uuden joukkoliikenteen käynnistyminen on ainutkertainen mahdollisuus kääntää salolainen liikkumiskulttuuri uusille kestäville urille. Kysymys onkin, kuka näyttää esimerkkiä ja siirtyy henkilöautoilijasta joukkoliikenteen käyttäjäksi?

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että aloite ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että se merkitsee aloitteeseen valmistellun vastauksen tiedokseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Tanja Ahola ja Sanna Salmi poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.35.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 3	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	26.03.2019

---

## Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019

46/02.05.01.03.00/2019

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 13.03.2019 § 3

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, puh. 044 778 5401

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset olivat haettavana 28.2.2019 klo 12 mennessä. Tiekunnat ovat saaneet tiedon hakuajasta 30.11.2018 ja 31.1.2019 ilmestyneistä Salon kaupunki tiedottaa –lehdistä sekä kaupungin verkkosivuilta.

Määräaikaan mennessä saapui 368 hakemusta, joista 7 paperisina.

Yksityisteiden luokittelussa käytetään kaupunkikehityslautakunnan 20.11.2018 § 209 päättämiä perusteita, jotka ovat seuraavat: Kunnossapitoavustusten haku aika loppuu helmikuun viimeisenä arkipäivänä (ma - pe) klo 12.00, jolloin hakemusten tulee olla joko sähköisessä järjestelmässä tai Halikon virastotalolla. Hakuajasta ilmoitetaan Salon kaupunki tiedottaa –lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Avustushakemus tulee jättää sähköisesti, mutta tarvittaessa paperisen hakukaavakkeen saa palvelupisteistä ja internet-sivuilta. Avustushakemuksen myöhässä jättäneitä yksityisteitä ei avusteta. Jotta yksityinen tie saa kaupungin kunnossapitoavustuksia, sen pitää täyttää seuraavat kriteerit:

Tiellä pitää olla yksityistierekisteriin merkitty tiekunta.

Päätyvällä tiellä pitää olla vähintään kaksi (2) vakituisesti asuttua taloutta, joiden ainoa kulkureitti tie on. Viimeiseen vakituisesti asuttuun, tien varrella olevaan talouteen pitää olla vähintään 500 metrin matka. Tiekunnan tien päätyvissä haaroissa pitää olla vähintään 2 vakituisesti asuttua taloutta, jotta haara lasketaan mukaan avustettavaan pituuteen. Läpikulkutiellä pitää olla vähintään yksi (1) vakituisesti asuttu talous, jonka ainoa kulkureitti tie on. Läpikulun pitää olla yli 500 metriä. Jos vakituinen talous on läpikulun jälkeisessä päätyvässä haarassa, niin tällöin avustetaan vain läpikulun osuus. Läpikulkutiekse katsotaan tiekunnan tie, joka molemmista päistä päättyy joko valtion tiehen, kunnan tiehen tai toisen tiekunnan tiehen. Pelkästään maa- tai metsätalouskäytössä olevaa tietä ei hyväksytä läpikulun perusteeksi.

Kaupunki avustaa aina vain viimeiseen vakinaisesti asuttuun talouteen saakka. Läpikulkuteistä avustetaan koko tien läpikulun osan pituus. Avustettavaan pituuteen huomioidaan vain tiekunnan yksityistierekisteriin merkityt tienosat. Avustettava pituus lasketaan täysinä 50 metreinä.

Satunnaista läpikulkuliikennettä henkilöautolla ei saa rajoittaa liikennemerkkeillä tai esteillä lukuun ottamatta väliaikaisia painorajoituksia. Tiekuunta voi kuitenkin kaupungin suostumuksella kieltää muun kuin osakkaan raskaan liikenteen liikennemerkillä ilman, että se vaikuttaa

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 3	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	26.03.2019

---

kunnossapitoavustukseen.

Jos yksityistien vieressä samansuuntaisena kulkee toinen tie, jolta on liittymä osaan yksityistien kiinteistöistä, tietä käsitellään päättyvänä tienä. Kaupunki avustaa vain Salon kaupungin alueella olevaa osaa tiestä edellä mainituin ehdoin.

Tiet luokitellaan ja teille maksetaan avustusta luokittain periaatteella €/km. Maksut vahvistetaan vuosittain talousarviossa tarkoitukseen osoitetusta määrärahasta riippuen.

Avustettavat kunnossapitoluokat ovat luokat 1 - 4. Luokittelun pohjana käytetään tiekuntien ilmoittamia tietoja, joilla on laskettu tiehallinnon käsikirjassa "Yksityisteiden valtionavustukset" mainittua luokituksen laskentakaavaa käyttäen pisteet ja niistä luokat. Pisteitä laskiessa käytetään muokattua kaavaa  $H/5 \cdot I/L$ , kun pisteytetään vain osaa tietä käyttävää raskasta ja kevyttä erityisliikennettä. Lisäksi laskentakaavan kohtia "Tietä käyttävien muiden tiekuntien vakituisesti asutut taloudet" ja "Tietä käyttävien muiden tiekuntien loma-asunnot" ei huomioida kunnossapitoluokkaa laskettaessa. Teiden luokitusta verrataan myös keskenään. Luokkaan 0 kuuluvat tiet, joita ei avusteta.

Vakituisesti asutulla taloudella tarkoitetaan rakennusta, joka on asukkaan kotipaikka avustusten hakuajan päättyessä.

Yksityisteiden tiedonkeruulomakkeen tietojen muutokset tulee toimittaa kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä, jotta tiedot huomioidaan kyseisen vuoden avustuksessa. Asutuksessa tapahtuneista muutoksista tiekunnan ei tarvitse ilmoittaa, kaupunki tarkistaa tiedot vuosittain. Tietoja tarkistetaan vuosittaisilla otannoilla ja mahdolliset virheet voivat vaikuttaa avustusten määrään.

Jos tie ei ole aiemmin saanut kunnossapitoavustusta, tien pitää toimittaa ennen hakuaikaa yhteystietolomake.

Avustettavien teiden pitää toimia yksityistielain mukaisesti ja teillä pitää olla kirjallinen tilinpito ja tilintarkastusmenettely, jotka on pyydetäessä esitettävä. Jos tiekunta ei toimi yksityistielain mukaisesti, kaupunki, tiekuntaa kuultuaan, voi periä myönnettyjä avustuksia takaisin tapauskohtaisesti harkiten.

Kunnossapitoavustusten käyttöä ja tiekunnan toimintaa yksityistielain mukaisesti tarkistetaan vuosittain suoritettavilla katselmuksilla tai pyytämällä viimeisin pöytäkirja sekä tilinpäätöstiedot ja tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa. Tilinpitotiedot pyydetään nähtäväksi viideltä edelliseltä vuodelta. Pelkät tiliotteet riittävät kirjalliseksi tilinpidoksi vain kunnossapitoluokan 4 teillä. Kunnossapitoluokasta riippumatta teillä pitää olla vuosittaiset tilintarkastajien lausunnot tai tilinpidon hyväksyntä vuosikokouksissa.

Hakemusten ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella on tunnistettu yksityistiet, jotka ovat vaatineet uutta luokittelua tai joiden

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 3	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	26.03.2019

---

tiedoissa on tapahtunut muutos viime vuoteen verrattuna tai jotka eivät ole aiemmin hakeneet kunnossapitoavustusta. Muutamalla tiellä vakituisen asutuksen muuttaminen muuttaa avustettavaa matkaa. Nämä käsitellään tarkemmin kokouksessa. Muiden yksityisteiden osalta käytetään viime vuonna päätettyä kunnossapitoluokkaa ja avustettavaa pituutta.

Saapuneiden hakemusten ja muut tiedot ovat käytettävissä tiejaoston kokouksessa.

Talousarvioon on varattu yksityisteiden avustuksiin 380.000 €. Kaupunkikehityslautakunnan 20.11.2018 § 207 päätöksen mukaisesti vuodelle 2019 on perusparannuksiin varattu 23131 €. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 17.12.2013 § 224 mukaisesti Petun lossin avustus on tänä vuonna 4918 €. Nämä huomioiden kunnossapitoavustuksiin on käytettävänä 351.951 € (2018 328.621 €).

Päätösehdotus:

Tiejaosto päättää kaupunkikehityslautakunnalle tehtävästä ehdotuksesta yksityisteiden kunnossapitoavustuksista vuodelle 2019.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Puheenjohtaja Timo Tammi oli esteellinen Kaukelma-Piilijärvi yksityistien osalta. Puheenjohtajana toimi tältä osin varapuheenjohtaja Mika Hjelt ja pöytäkirjantarkastajana Eija Järvelä.

Jäsen Eija Järvelä oli esteellinen Isokylän yksityistien osalta. Esittelijä Hanna Heikkilä oli esteellinen Karjaskylän yksityistien osalta. Puheenjohtaja Timo Tammi toimi esittelijänä tältä osin.

Erikseen käsiteltyjen uusien ja luokituksestaan tai avustettavalta matkaltaan muuttuneiden teiden osalta tiejaosto päätti käyttää kaupunkikehityslautakunnalle tehtävän avustusehdotuksen pohjana seuraavia matkoja ja luokkia:

Aiemmin luokittelematon tie:

Särkilahden yksityistie [luokka 3, matka 1150]

Yksityisteitä, joiden kunnossapitoluokka tai matka muuttuu:

Haaro-Naarjärvi tie [matka 2200 -> 1600]

Hallahuhdan yksityistie [luokka 0 -> 4, matka 0 -> 1050]

Harju-Taipalsaari tie [matka 3150 -> 3300]

Hirsjärven yksityistie [luokka 2 -> 2, matka 4300 -> 4300]

Hämäläisten-Kultarannan yksityistie [matka 3850 -> 3300]

Hästön kylätien yksityistie [luokka 3 -> 2, matka 2900 -> 3250]

Kaijon yksityistie [luokka 4 -> 4, matka 1100 -> 1100]

Kirjakkalan yksityistie [luokka 3 -> 2]

Kaupunkikehityslautakunnan  
tiejaosto

§ 3

13.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 66

26.03.2019

Kotan yksityistie [matka 3300 -> 2050]  
Kynämäen yksityistie [luokka 3 -> 2]  
Laidiken yksityistie [matka 1700 -> 1400]  
Lapinkyläntien yksityistie [matka 550 -> 1650]  
Mondola-Falkbergin yksityistie [matka 7350 -> 6500]  
Pajajärven yksityistie [luokka 4 -> 0, matka 550 -> 0]  
Palomäentie [luokka 0 -> 4, matka 0 -> 600]  
Mäenalan yksityistie (Pähkinämetsäntie) [matka 2450 -> 2700]  
Roitmäen yksityistie [matka 1500 -> 1700]  
Ruonan yksityistie [luokka 4 -> 0, matka 550 -> 0]  
Ruskolaisen metsätie [luokka 4 -> 0, matka 800 -> 0]  
Santaojantien yksityistie (Sorttontie) [matka 1850 -> 500]  
Tiemaankujan yksityistie [matka 1150 -> 1300]  
Väliläntie [luokka 0 -> 4, matka 0 -> 750]

Tiejaosto päätti, että kaupunkikehityslautakunnalle tehtävässä ehdotuksessa yksityistiekohtaisen avustussumman laskentaperusteina käytetään seuraavia luokkakohtaisia summia: 1 lk 620 €/km, 2 lk 470 €/km, 3 lk 310 €/km ja 4 lk 190 €/km.

Tiejaosto päätti ehdottaa kaupunkikehityslautakunnalle, että se myöntää yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2019 liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

Tiejaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 66

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, puh. 044 778 5401

Asian käsittelyyn liittyen todetaan, että Petun lossin tiekunta on jättänyt avustuksensa korotuspyynnön, joka tullaan erikseen käsittelemään aloitteena.

Tiejaoston päätöksen jälkeen huomattiin laskentataulukon virhe, joka laski avustettavaan matkaan myös ne tiet, jotka eivät tänä vuonna hakeneet. Tästä syystä kaava tuotti hieman liian pienet luokkakohtaiset summat. Tarkistetut luokkakohtaiset summat ovat: 1 lk 626 €/km, 2 lk 476 €/km, 3 lk 316 €/km ja 4 lk 196 €/km.

Lautakunnan esityslistan liitteenä on korjattu taulukko.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta myöntää yksityisteiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2019 liitteenä olevan tiejaoston käsittelyn jälkeen valmistelussa mainitulla tavalla korjatun taulukon mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätös tulee voimaan ennen kuin

Kaupunkikehityslautakunnan  
tiejaosto

§ 3

13.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 66

26.03.2019

---

se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Lautakunta päätti, että asia käsitellään siten, että ensin käsitellään Ruuhikosken yksityistien avustus, sen jälkeen Kaukelma-Piilijärvi yksityistien avustus ja sen jälkeen muilta osin.

Esittelijä Mika Mannervesi poistui esteellisenä Ruuhikosken yksityistien avustuksen käsittelyn ajaksi, Mannervesi on osakkaana ko. tiekunnassa. Esittelijänä toimi kaupungingeodeetti Ari Vainio.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen Ruuhikosken yksityistien osalta.

Puheenjohtaja Timo Tammi poistui esteellisenä Kaukelma-Piilijärvi yksityistien avustuksen käsittelyn ajaksi, Tammen lähiomainen on osakkaana ko. tiekunnassa. Puheenjohtajana toimi 1. varapuheenjohtaja Marjaana Mänkäri.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen Kaukelma-Piilijärvi yksityistien osalta.

Merkittiin, että lautakunnan jäsenet Marjaana Mänkäri, Jerina Wallius, Marjatta Halkilahti, Sanna Leivonen, Taina Koski ja pöytäkirjanpitäjä Marika Korpela poistuivat esteellisinä kokouksesta loppujen yksityisteiden käsittelyn ajaksi. He kuuluvat itse tai heidän lähiomaisensa ovat osakkaana tiekunnissa. Pöytäkirjanpitäjänä toimi kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen näiden teiden osalta.

Liitteet

Liite 6 Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 4	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 67	26.03.2019

---

## Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle

47/10.03.01.02.00/2019

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 13.03.2019 § 4

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02 778 5401.

Kaupunkikehityslautakunnan 20.11.2018 § 209 päättämien yksityisteiden avustusehtojen mukaan avustettavien teiden pitää toimia yksityistielain mukaisesti ja teillä pitää olla kirjallinen tilinpito ja tilintarkastusmenettely, jotka on pyydetty esitettävä. Jos tiekunta ei toimi yksityistielain mukaisesti, kaupunki, tiekuntaa kuultuaan, voi periä myönnettyjä avustuksia takaisin tapauskohtaisesti harkiten.

Kunnossapitoavustusten käyttöä tarkistetaan vuosittain suoritettavilla katselmuksilla tai pyytämällä tilinpäätöstiedot ja tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa. Pelkät tiliotteet riittävät kirjalliseksi tilinpidoksi vain kunnossapitoluokan 4 teillä. Kunnossapitoluokasta riippumatta teillä pitää olla vuosittaiset tilintarkastajien lausunnot tai tilinpidon hyväksyntä vuosikokouksissa. Tarkoitus on tarkistaa vuosittain n. 20 - 30 yksityistien tilinpito. Tarkistettavaksi on valittu satunnaisotannalla 39 tietä.

Jos yksityistiellä ei ole toimittaa kirjallista tilinpitoa vuosilta 2014 - 2018, maksetut kunnossapitoavustukset peritään tiekunnalta takaisin.

Päätösehdotus:

Tiejaosto päättää esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että seuraavilta tiekunnilta pyydetään viimeisen vuosikokouksen pöytäkirja, kirjanpito (tilinpäätöstiedot) sekä joko tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa nähtäväksi vuosilta 2014 - 2018:

Aron yksityistie  
Haarasjoentie  
Hamarijärven yksityistie  
Heinäkarin yksityistie  
Hyypiänmäen yksityistie  
Ihantolantien yksityistie  
Jaakolan yksityistie  
Kotiranta-Jänneoja yksityistie  
Kankareenjärven yksityistie  
Kavilannummen-Kotaladon yksityistie  
Kirkkomäen metsätie  
Korkialan yksityistie  
Koski as.-Kuovila yksityistie  
Kunnia-Mäentalo tie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 4	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 67	26.03.2019

---

Kytö-Eskola tie  
Lankkerin yksityistie  
Lehtiniemen yksityistie  
Leppälahdentien yksityistie  
Marttilan yksityistie  
Metsäpertun yksityistie  
Mustikkasuontie  
Määrjärven yksityistie  
Noukkilan yksityistie  
Palomäentie  
Pernjärvi-Teilinummi yksityistie  
Pohjoisen Kaskitien yksityistie  
Purrin yksityistie  
Rauhankulmantie  
Roitmäen yksityistie  
Sahantie  
Sydänsaurun yksityistie (Saurun tiehoitokunta)  
Kuuselan yksityistie (Suivan yksityistie)  
Tasangon yksityistie  
Torpparikulman tie  
Urhon yksityistie  
Vestassuon metsätie  
Vuorentaan yksityistie  
Vässilän yksityistie

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Tiejaosto hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 67

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02 778 5401.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että seuraavilta tiekunnilta pyydetään viimeisen vuosikokouksen pöytäkirja, kirjanpito (tilinpäätöstiedot) sekä joko tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa nähtäväksi vuosilta 2014 - 2018:

Aron yksityistie  
Haarasjoentie  
Hamarijärven yksityistie  
Heinäkarin yksityistie  
Hyypiänmäen yksityistie  
Ihantolantien yksityistie  
Jaakolan yksityistie



Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 4	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 67	26.03.2019

---

Kotiranta-Jänneoja yksityistie  
Kankareenjärven yksityistie  
Kavilannummen-Kotaladon yksityistie  
Kirkkomäen metsätie  
Korkialan yksityistie  
Koski as.-Kuovila yksityistie  
Kunnia-Mäentalo tie  
Kytö-Eskola tie  
Lankkerin yksityistie  
Lehtiniemen yksityistie  
Leppälahdentien yksityistie  
Marttilan yksityistie  
Metsäpertun yksityistie  
Mustikkasuontie  
Määrjärven yksityistie  
Noukkilan yksityistie  
Palomäentie  
Pernjärvi-Teilinummi yksityistie  
Pohjoisen Kaskitien yksityistie  
Purrin yksityistie  
Rauhankulmantie  
Roitmäen yksityistie  
Sahantie  
Sydänsaurun yksityistie (Saurun tiehoitokunta)  
Kuuselan yksityistie (Suivan yksityistie)  
Tasangon yksityistie  
Torpparikulman tie  
Urhon yksityistie  
Vestassuon metsätie  
Vuorentaan yksityistie  
Vässilän yksityistie

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin, että Sanna Leivonen ja Pasi Lehti poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ajaksi. He kuuluvat itse tai heidän lähiomaisensa ovat osakkaina tiekunnissa.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 68	26.03.2019

---

## Yksityisteiden perusparannusavustukset 2020

48/02.05.01.03.00/2019

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 13.03.2019 § 5

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02 778 5401.

Kaupunkikehityslautakunta päätti 20.11.2018 § 209 yksityisteiden perusparannushankkeiden avustuksesta seuraavaa:

Avustukset julistetaan haettavaksi alkuvuodesta ilmoituksella, jossa kerrotaan hakemusten viimeinen jättöpäivä elokuun puolivälissä. Ilmoitus julkaistaan Salon kaupunki tiedottaa -lehdessä, ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Avustushakemus tulee olla tehty kaupungin hakukaavakkeeseen. Paperisen hakukaavakkeen saa palvelupisteistä ja internet-sivuilta. Avustushakemuksen myöhässä jättäneitä yksityisteitä ei avusteta.

Perusparannusavustusta voidaan myöntää myös tielle, joka ei täytä kunnossapidon avustuskriteerejä.

Jos yksityinen tie on saanut perusparannushankkeeseen valtion avustusta vähintään 75 % kustannuksista, Salon kaupunki ei avusta kyseistä perusparannushanketta. Muissa hankkeissa kaupunki voi antaa avustusta enintään 25 % kustannuksista kuitenkin siten, että julkinen tuki on enintään yhteensä 75 %.

Perusparannusavustusta ei makseta hankkeisiin, joissa on kyse tien normaalista kunnossapidosta, esim. ojien kaivuusta, lanauksesta, sorastuksesta tai tierumpujen uusimisesta.

Perusparannusavustusta ei anneta liikennemerkkien, koneiden ja laitteiden hankintaan, korjaamiseen tai kunnossapitoon. Kun perusparannusavustuksen määrä on alle 10000 €, perusparannushanke tulee tehdä valmiiksi avustusvuoden aikana.

Perusparannusavustus päätetään hakijan esittämän kustannusarvion ja -suunnitelman perusteella. Jos kustannusarvio ylittyy, avustussumma ei kasva yli myönnetyn avustussumman. Kustannusarvion alittuessa avustus pienenee vastaamaan myönnettyä avustusprosenttiosuutta kustannuksista.

Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen, jonka yhteydessä kustannukset tarkistetaan.

Päätösehdotus:

Tiejaosto päättää esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että perusparannusavustukset vuodelle 2020 julistetaan haettavaksi 16.8.2019

Kaupunkikehityslautakunnan  
tiejaosto

§ 5

13.03.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 68

26.03.2019

---

klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla.

Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2019, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Tiejaosto hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 68

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, 02 778 5401.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että perusparannusavustukset vuodelle 2020 julistetaan haettavaksi 16.8.2019 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla.

Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2019, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Myllyn alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelma**

853/10.03.01.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 69

Valmistelija: Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,  
mikko.soderholm@salo.fi, 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Perttelin kaupunginosassa, Hähkän kylässä sijaitsevan Myllyn alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelma. Suunnitelmiin kuuluva alue käsittää Myllönkaaren (plv 0-300), Versokujan ja Myllönkujan kunnallistekniset suunnitelmat sekä uusille tonteille tarpeelliset vesihuoltosuunnitelmat.

Myllönkaari on 300 m pitkä päättyvä kokoojkatu, jonka ajoradan leveys on 6 m. Ajoradan viereen rakentuu vierikaistalla erotettu jalankulku- ja pyöräilyväylä, jonka leveys on 3 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 75 cm ja jalankulku- ja pyöräilyväylän kerrospaksuudeksi 50 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojen ja salaojien kautta sadevesiviemäriin. Myllönkaaren ja limäentien risteykseen asennetaan Myllönkaarelle liikennemerkki nro 231 "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki nro 651 "Umpitie". Myllönkaaren varren jalankulku- ja pyöräilyväylälle asennetaan liikennemerkki nro 423 "Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä".

Myllönkuja on 190 m pitkä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveys on 4 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 60 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojan ja salaojien kautta sadevesiviemäriin. Myllönkujan ja Myllönkaaren risteykseen asennetaan Myllönkujalle liikennemerkki nro 231 "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki nro 651 "Umpitie".

Versokuja on 100 m pitkä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveys on 3,5 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 60 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojan ja salaojien kautta sadevesiviemäriin. Versokujan risteykseen asennetaan Versokujalle liikennemerkki nro 231 "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki nro 651 "Umpitie".

Uusille tonteille tarpeellinen vesihuolto rakennetaan suunniteltujen vesihuoltolinjojen mukaisesti, jossa jätevesiviemäri Ø 200 M, sadevesiviemäri Ø 250 M – 500 M, ja vesijohto Ø 110 M. Jokaiselle uudelle tontille rakennetaan tontin reunaan omat vesihuollon tonttihaarat viemäreiden tarkastusputkilla varustettuna, joihin rakentuvat tontit voivat liittyä.

Suunnitelma on ollut nähtävillä olona 4.3.2019 - 18.3.2019 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana tuli seuraava mielipide suunnitelmaan liittyen:

"Nyt yllättäen julkitulleissa tähän alueeseen liittyvissä kaavoitukseen liittyvien katu- ja vesihuoltosuunnitelmien toimeenpanossa, huomautamme

näyttäisi olevan vielä sopimatta tulevan tien alle jäävästä tälle kiinteistölle kuuluvasta alueesta ja lisäksi omistamamme kiinteistön takaosasta on merkitty luvatta isohko alue VU alueeksi, joka tarkoittanee, että alue olisi yleisessä käytössä, joten emme pitäisi kaavaa täysin toimeenpanokelpoisena, sillä ymmärryksemme mukaan omistusoikeus kuuluu vielä meille.

Kiinteistöä ostettaessa, maanmittauslaitokselta saadussa rasiustodistuksessa ei ollut mitään mainintaa kaavoitukseen liittyvistä kiinteistöön liittyvistä suunnitelmista joten kiinteistömme on siinä muodossa omistuksessamme kuten se osto hetkellä oli.

Lisäksi esitän, että kiinteistöön johtavan liittymän muutoksessa otettaisiin huomioon että kiinteistöllä on jo rakennus, johon on jo vakiintunut sisäänajoliittymä, joten sen muuttaminen on kohtuuton ylimääräinen kiinteistöön kohdistuva rasitus. Kiinteistössä tapahtuu jossain määrin paketti- ja kuorma-auto liikennettä, joka lienee turvallisempi hoitaa nykyisen liittymän kautta.

Lisäksi mainittakoon että tähän kiinteistöön ollaan aikeissa hakea kaavamuutosta, josta on alustavasti oltu yhteydessä kaavoituksesta vastaavaan kaupunkisuunnitteluun."

Vastauksena mielipiteeseen suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa, että Perttelin Hähkänän Myllyn alueen asemakaava on tullut voimaan maaliskuussa 2008. Kaavoituksessa on osoitettu erikseen katualue sekä sitä ympäröivät aluerajat. Uutta liikennöntialuetta ja sitä ympäröivien tonttien vesihuoltoa rakennettaessa noudatetaan asemakaavassa osoitettuja rajoja. Katualueeseen ja rakennettavaan vesihuoltoon liittyvä alueiden haltuunotto on edelleen vireillä. Valituksessa mainitusta kiinteistön takaosan alueesta VU –alueena ei ole vaikutusta katuosuuksien tai rakennettavien vesihuoltolinjojen toteutuksen kannalta.

Nykyinen sisäänajoliittymä voi pysyä edelleen ennallaan samalla paikalla, mutta mikäli tontille on tulossa uudisrakentamista, voi liittymän uusi paikka tulla kysymykseen. Tällä hetkellä liittymän paikalla ei myöskään ole vaikutusta katujen ja vesihuollon rakentamiseen.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Myllyn alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

#### Liitteet

- Liite 7 Myllyn alue, asemapiirros
- Liite 8 Myllyn alue, tyyppipoikkileikkaukset
- Liite 9 Myllönkaari, pituusleikkaus
- Liite 10 Myllönkuja, pituusleikkaus
- Liite 11 Versokuja, pituusleikkaus
- Liite 12 Vh-linja J21, pituusleikkaus
- Liite 13 Vh-linja J22, pituusleikkaus

- Liite 14 Vh-linja J24, pituusleikkaus
- Liite 15 Vh-linja J25, pituusleikkaus
- Liite 16 Vh-linja J28, pituusleikkaus
- Liite 17 Vh-linja J29, pituusleikkaus
- Liite 18 Vh-linja SV, pituusleikkaus

Kaupunginhallitus	§ 471	10.12.2018
Kaupunkikehityslautakunta	§ 70	26.03.2019

---

## Johanna Riskin hallitusaloite peltöjen myynnistä ja vuokraamisesta

3864/00.01.02.02/2018

Kaupunginhallitus 10.12.2018 § 471

Johanna Riski teki seuraavan hallitusaloitteen:

”Maatilojen kasvupaineet kannattavuuden ylläpitämiseksi ovat kovat ja vähäiset myyntiin tulevat peltoalat sekä vuokrapeltojen lyhyet vuokra-ajat saattavat olla este tilan kehittämisen kannalta välttämättömille investoinneille.

Esitän, että Salon kaupunki ottaa vallitsevan tilanteen nykyistä tarkemmin huomioon ja tarjoaisi omistamaansa peltoa nykyisten 5 vuoden vuokrasopimusten sijaan 10 vuoden vuokrasopimuksia 1.1.2019 jälkeen tehtäviin sopimuksiin. Pidempiaikainen vuokralainen on myös motivoituneempi huolehtimaan pellon peruskunnostuksesta, jolloin pellon kasvukunto pysyy hyvänä. Tämän lisäksi esitän, että kaupunki tarkastelee myyntimahdollisuutta niille peltoalueille, jotka eivät sijaitse kaupungille strategisesti tärkeillä alueilla ja samalla kaupunki pystyy realisoimaan pääomaa muuhun käyttöön. Näillä toimilla kaupunki osaltaan tukee haasteellisessa tilanteessa olevaa maatalousalaa ja maatalousyrittäjien tulevaisuuteen investointeja, sekä samalla kyseiset toimet vahvistavat kaupungin kassaa.

Johanna Riski (kesk)”

Kaupunginhallitus päätti lähettää aloitteen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 70

Valmistelijat: maaseutupalvelupäällikkö Kirsti Lepistö, kirsti.lepisto@salo.fi, 02 778 7200 ja kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 778 5400

## Salon kaupungin omistamien peltöjen vuokraus

Nykyinen vuokrauskäytäntö

Hallintosäännön 30 §:n mukaan maaseutupalveluiden päällikkö päättää kaupungin omistamien peltoalueiden varaamisesta ja vuokralle antamisesta kaupunginvaltuuston ja -hallituksen hyväksymien ohjeiden ja luovutusperusteiden mukaisesti

Salon kaupunkiin on vakiintunut käytäntö kilpailuttaa pelto 5 vuoden välein. Vuokrasopimukset on laadittu viideksi vuodeksi. Poikkeustilanteissa vuokra-aika on voinut olla tätä lyhyempi. Lisäksi vuokrasopimuksissa on sovittu mahdollisuudesta lyhentää vuokra-aikaa, mikäli Salon kaupunki tarvitsee peltoaluetta kaavan mukaiseen käyttöön.

Kaupunginhallitus

§ 471

10.12.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 70

26.03.2019

Viiden vuoden mittainen vuokrasopimus on yleisin käytössä oleva vuokra-aika niin kuntien kuin yksityistenkin tekemissä sopimuksissa. 10 vuoden mittaiset vuokrasopimukset ovat harvinaisia. Sen sijaan lyhyempiä 1 – 2 vuoden mittaisia sopimuksia tehdään yksityisten välisissä vuokrauksissa melko paljon.

Selvityksen perusteella Varsinais-Suomen kuntien pelloista tehtävät vuokrasopimukset ovat 5 vuoden mittaisia.

Osa kaupungin vuokrapelloista on hyvin haluttuja ja etenkin niiden kohdalla 5 vuoden kierto on nähty mielekkäänä.

Vuokrasopimuksen pituus ja pellojen viljelykunto

5- vuotisen sopimuksen etuna on hintatason ajanmukainen tarkastelu ja viljelijöiden säännöllinen mahdollisuus vuokrata kaupungin peltoja. Kaupungin kannalta haitaksi voi muodostua viljelijöiden halukkuus panostaa pellojen kunnostukseen kuten ojien kunnossapitoon, pellon reunojen raivauksiin ja kalkitukseen. Pellojen peruskunto saattaa näin ollen heikentyä ajan kuluessa. Pellojen 5 vuoden välein tapahtuva aktiivinen kilpailutus on ollut kaupungille taloudellisesti mielekästä ja mahdollistanut viljelijöiden tasavertaisen kohtelun.

10 vuoden sopimuksen etuna saattaisi olla viljelijöiden suurempi motivaatio pellojen kunnossapitoon ja haittana hintatason pitkäaikainen, hintakehityksistä riippumaton sopimus.

Kaupungin vuokrapellojen kunnossapito onkin muodostumassa jonkinlaiseksi haasteeksi tulevaisuudessa. Tukijärjestelmä ja viljelyn heikko kannattavuus ovat heikentäneet kiinnostusta pellojen kunnostustoimiin.

Mikäli pellojen viljelykuntoon haluttaisiin panostaa, voitaisiin nykyisen hintatarkastelun lisäksi tarjouspyyntöihin sisällyttää pellojen kunnostustoimia. Tällöin kunnostustoimien arvo- ja laatuksiteerit tulisi määrittellä tarkoin. Lisäksi olisi hyvä sopia parannustoimenpiteiden toteutusaikataulusta. Tällä hetkellä kilpailutuksen voitto perustuu korkeimpaan hintatarjoukseen.

Vuokrasopimuksen pituuden merkitys kaupunkikehittämisessä

Kaupunkikehittämisen kannalta on tärkeää, että pelto on käytettävissä infran mukaisiin käyttötarkoituksiin ja tarvittaessa vaihtomaana. Vuokrasopimus ei voi vaarantaa pellon alkuperäistä käyttötarkoitusta ja sen vuoksi on myös jatkossa sovittava mahdollisuudesta katkaista vuokrasopimus osittain tai kokonaan, kun aluetta tarvitaan kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Lisäksi ennen jokaista tarjouspyyntökierrosta maaseutu-, kiinteistö- ja mittauspalvelut tarkastavat peltolohkojen vuokrausmahdollisuudet uudelle vuokrakaudelle.

Hyvin hoidettu pelto palvelee asukkaita maisemallisesti ja lisäksi pellon arvo ja tuottokyky säilyy vuokrakaudesta toiseen hyvänä.

Vuokrasopimuksen pituuden haasteet ja hyödyt viljelijälle



Kaupunginhallitus

§ 471

10.12.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 70

26.03.2019

---

5 vuoden sopimuksessa viljelijät voivat melko nopeatempoisesti (5 vuoden välein) tarkastella vuokratilajelyn kannattavuutta sekä vuokrapeltojen hintatason kehitystä. 10 vuoden sopimus saattaisi tuoda toiminnallista varmuutta, mutta hinnoittelussa viljelijä joutuisi nykyistä tarkemmin ottamaan huomioon tuki- ja hintatason muutokset.

Tukijärjestelmien huomioon ottaminen peltojen vuokrauksissa on haasteellista. Viljelijätukijärjestelmät ovat lähtökohtaisesti 5 vuoden mittaisia. Ne ovat asettaneet viljelyn kannattavuudelle pohjatason ja tulovarmuuden. Tukijärjestelmän muutoksien arvioiminen on vaikeaa. Yleisesti voi todeta, että vaatimukset ovat nousseet jokaisen tarkastelujakson kohdalla. Tukien erilaisista kohdennuksista johtuen tukitaso on saattanut muuttua tiloilla tukijärjestelmän muutostilanteissa.

Yleinen arviointi pitkäaikaisesta vuokratilajelystä

Mikäli viljelijä jättää 10 vuoden vuokratilajouksen, tulee hänen viljelyn kannattavuuden näkökulmasta harkita entistä tarkemmin viljelyyn liittyvien muuttuvien kustannusten (siemen, lannoite, sähkö, koneet, laitteet), tukien ja tuotteista saatavien hintojen kehitys. Kaupungin on tunnistettava vuokratason laskun mahdollisuus.

Kaupungin kannalta 10 vuoden vuokrasopimus voi olla mielekäs, jos vuokrataso pysyy korkeana ja peltojen kunnossapitoon panostetaan.

Viljelijän näkökulmasta 10 vuoden sopimus on mielekäs, jos viljelijä oppii tuntemaan peltojen viljelyominaisuudet, panostustarpeet ja tuottomahdollisuudet. 10 vuoden sopimus saattaa helpottaa viljely- ja taloussuunnitelmien laadintaa sekä laskelmia kone- ja laiteinvestointien kannattavuudesta. 10 vuoden sopimus kannustaa panostamaan peltoihin, jos niissä nähdään tuottavuuden potentiaalia.

Luonnonmukaisen tuotannon osalta pitkäaikainen vuokrasopimuksen tärkeys korostuu, koska luomussa on 3 vuoden siirtymäaika ennen kuin pellosta saatavat tuotteet on myytävissä tai käytettävissä luomuna.

Työryhmä vuokraustoiminnan kehittämisestä

Maaseutupalvelut kutsui ryhmän aktiivisia vuokratilajeljiä keskustelemaan vuokratilajelyn kehittämisestä. Palaveriin osallistui kuusi viljelijää, yhden ollessa estynyt.

Keskustelun pohjaksi esiteltiin vuokrausohjelma, jossa pellot kilpailutetaan pääsääntöisesti 5 vuoden välein, mutta vuokraus sisältää option vuokra-ajan pidentämisestä, mikäli viljelijä tekee peltojen kasvukuntoon selkeitä panostuksia. Ehdotuksen mukaan peltonparannuksista ilmoitetaan kirjallisesti ja dokumentein maaseutupalveluihin, jotta toimenpiteiden toteutus voidaan todeta käytännössä.

Optio-mahdollisuus nähtiin hyväksi ja keskustelua käytiin paljon kunnostustoimien tärkeydestä sekä optioon oikeuttavien kunnostustoimien kriteereistä. Lopputuloksena päädyttiin esittämään optiojärjestelmää, jossa 5 tn /ha (kalsiitti) ylläpitokalkituksella viljelijä voi varata itselleen

Kaupunginhallitus	§ 471	10.12.2018
Kaupunkikehityslautakunta	§ 70	26.03.2019

---

optio-oikeuden. Dokumentit tulee osoittaa toteutushetkellä, jotta voidaan varmistua kalkituksen tasosta ja toteutuksesta. Kalkin kokonaisneutralointikyky tulee vastata 5 tn kalsiitin levitystä. Viljelijä ilmoittaa sovittavaan määräaikaan mennessä käyttäkö hän optio-oikeutensa. Optiolla voidaan pidentää vuokrasopimusta, entisiin ehdoin, viidellä vuodella. Vuokra-ajaksi voi näin muodostua 10 vuotta edellyttäen, että viljelijä on ylläpitokalkinnut vuokrasopimuksen pelloista merkittävän osuuden ja vain pienimmät, vähämerkitykselliset lohkot on voitu jättää kalkitsematta.

Työryhmä keskusteli optio-oikeudesta myös ojankaivuun perusteella, mutta totesi että kaivuutarpeen määrittäminen, lohkojen koko ja sijainti, laatuksiteerit ja hyväksyttävä suunnitelma muodostavat haasteellisen kokonaisuuden, eikä sen vuoksi nähnyt tasapuolisia optiomahdollisuuksia ojankaivuusta.

Kalkituksen kustannukset ja saavutettavissa oleva hyöty

Peltojen kalkituksesta on kiistatonta hyötyä pitkäaikaisessa, kannattavaan viljelytoimintaan suuntaavassa maataloustuotannossa. Kalkituksesta on myös selkeitä ympäristöhyötyjä. Päästöt vesistöihin ovat pienimmillään pelloista, joissa kalkitus, mururakenne, viljavuus ja tuottokyky ovat hyvät ja ravinteet tulevat tehokkaasti viljeltävien kasvien hyödyksi.

Peltojen ylläpitokalkituksessa levitettävä kalkin määrä on noin 5000 kg/ha. Kalkituksen kustannus levitettynä on noin 40 €/tn (alv 0 %) ja hehtaarikustannus näin ollen noin 200 €. Kalkituksen avulla on odotettavissa satotason nousua, ravinteiden tehokkaampi hyötykäyttö, ravinnepäästöjen pieneneminen vesistöihin, maan mururakenteen ja viljelyvarmuuden parantuminen. Sadon lisäys voi parhaimmillaan olla yli 1000 kg hehtaarilta eli nykyisellä hintatasolla noin 200 €/ha. Keskimääräisten laskelmien mukaan kalkitus tuottaa itsensä takaisin noin 2 vuodessa riippuen pellon muista viljelyominaisuuksista.

Peltojen myynti

Salon kaupungin menestyksekkään maapolitiikan hoitamisen kannalta peltojen hankkiminen ja omistaminen tärkeäksi katsotuilta alueilta on perusteltua. Peltoja ei ole hankittu kaupungille viljelytarkoituksessa, vaan ns. raakamaaksi tulevia muita käyttötarkoituksia varten. Joissakin yksittäistapauksissa peltoja on tullut vaihtomaaksi maakaupan yhteydessä, kun ostettuun kiinteistöön on kuulunut käyttötarkoitukseltaan erilaisia alueita.

Peltojen vuokraus on ollut selkein ja tuottoisin tapa hyödyntää pelto-omaisuutta ennen muuta käyttötarkoitusta. Myynnin mahdollisuudet ovat olleet esillä säännöllisin välein, mutta ne on todettu tarkasteluissa vuokrausta heikommaksi kaupungin kannalta. Viimeksi asiaa on pohdittu kaupungin maapoliittisessa ja yleiskaavallisessa ohjausryhmässä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että

Kaupunginhallitus

§ 471

10.12.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 70

26.03.2019

---

kaupunginhallitus antaa seuraavan vastauksen Johanna Riskin hallitusaloitteseen:

"Salon kaupunki jatkaa 5 vuoden mittaisilla vuokrasopimuksilla ja optiona tarjotaan uutta 5 vuoden mittaista vuokrasopimusta entisin ehdoin, mikäli viljelijä kalkitsee pellot sovitun tason mukaisesti. Kalkituksesta tulee esittää todisteet toteutushetkellä tai välittömästi sen jälkeen. Optio-oikeus aktivoituu, kun levitetyn kalkin laatu-, määrä- ja pinta-alavaatimukset täyttyvät. Maaseutupalvelupäällikkö valtuutetaan sopimaan yksityiskohtaisista optio-oikeuden ehdoista vuokraajan kanssa. Vuokralaisen tulee ilmoittaa optio-oikeuden käyttö erikseen sovittuna aikana. Lähtökohtaisesti pelto vuokrataan aina siinä kunnossa kuin se vuokraushetkellä on.

Peltojen myyntejä harkitaan yksittäistapauksissa maapoliittisen- ja yleiskaavallisen ohjausryhmän valmistelun kautta."

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Asemakaavan muutos, Karjaskylän entinen koulu, laatimisvaihe**

350/10.02.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 71

Asia poistettiin esityslistalta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 41  
Kaupunkikehityslautakunta § 72

13.03.2019  
26.03.2019

---

## Salon kasvihuonekaasupäästöt 2008-2017 ja ennakkotieto 2018

1227/11.03.00.00/2013

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.03.2019 § 41

Valmistelija: ympäristöinsinööri Riitta Saari, riitta.saari@salo.fi 02 778 7803

Uusimmassa kasvihuonekaasuraportissa on esitetty Salon päästöt vuosilta 2008-2017 sekä ennakkotieto vuodelta 2018. Mukana laskennassa ovat kuluttajien ja teollisuuden sähkönkulutus, sähkölämmitys, maalämpö, kaukolämmitys, erillislämmitys, tieliikenne, maatalous ja jätehuolto.

Salon kasvihuonekaasupäästöt vuonna 2017 olivat yhteensä 416,1 kt CO<sub>2</sub>-ekv ilman teollisuutta. Näistä päästöistä 22,2 kt CO<sub>2</sub>-ekv aiheutui kuluttajien sähkönkulutuksesta ja 16,7 kt CO<sub>2</sub>-ekv sähkölämmityksestä. Maalämmön osuus lämmitysmuotojakautumasta ja päästöistä on pieni. Päästöistä 46,6 kt CO<sub>2</sub>-ekv aiheutui kaukolämmityksestä, 75,2 kt CO<sub>2</sub>-ekv erillislämmityksestä, 166,1 kt CO<sub>2</sub>-ekv tieliikenteestä, 77,8 kt CO<sub>2</sub>-ekv maataloudesta ja 10,6 kt CO<sub>2</sub>-ekv jätehuollosta. Teollisuuden sähkönkulutuksen päästöt olivat 13,3 kt CO<sub>2</sub>-ekv.

Salon päästöt asukasta kohti vuonna 2017 olivat 7,9 t CO<sub>2</sub> ilman teollisuutta, kun ne kaikissa raportissa mukana olevissa kunnissa vaihtelivat välillä 3,0-13,5 t CO<sub>2</sub>-ekv. CO<sub>2</sub>-raportin kuntien keskimääräinen asukaskohtainen päästö vuonna 2017 oli 6,2 t CO<sub>2</sub>-ekv.

Salon päästöt kuluttajien sähkönkulutuksesta olivat vuonna 2017 0,4 t CO<sub>2</sub>ekv/asukas, eli noin 10 % pienemmät kuin CO<sub>2</sub>-raportin kunnissa keskimäärin.

Salon asukasta kohti lasketut päästöt sähkölämmityksestä vuonna 2017 olivat 0,3 t CO<sub>2</sub>-ekv, eli samaa suuruusluokkaa kuin CO<sub>2</sub>-raportin kunnissa keskimäärin.

Salon kaukolämmityksen päästöt asukasta kohti olivat vuonna 2017 0,9 t CO<sub>2</sub>-ekv, ja päästöt rakennusten erillislämmityksestä 1,4 t CO<sub>2</sub>-ekv. Päästöt kaukolämmityksestä olivat noin 20 % suuremmat ja päästöt erillislämmityksestä noin 50 % suuremmat kuin CO<sub>2</sub>-raportin kunnissa keskimäärin.

Salon päästöt tieliikenteestä vuonna 2017 olivat 3,1 t CO<sub>2</sub>-ekv/asukas, eli noin 30 % suuremmat kuin CO<sub>2</sub>-raportin kunnissa keskimäärin. Tieliikenteen päästöihin vaikuttavat sekä läpiajoliikenne että paikallinen liikenne.

Salon päästöt ilman teollisuutta laskivat 6 % vuodesta 2016 vuoteen 2017. Keskimäärin päästöt laskivat CO<sub>2</sub>-raportin kunnissa 5 %.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 41	13.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 72	26.03.2019

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asian tiedoksi ja toimittaa raportin kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle sekä kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin, että ympäristöinsinööri Riitta Saari oli kokouksessa asiantuntijana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Riitta Saari poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.48.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 72

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Salon kasvihuonekaasuraportin tiedokseen ja lähettää raportin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen mukaisesti tiedoksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 19 Raportti, Salon kasvihuonepäästöt 2008-2017 ja ennakkotieto vuodelta 2018, reaaliaikainen CO<sub>2</sub>-päästöseuranta

**Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-205**

1056/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 73

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, 02 778 5111.

**Hakemus ja hanke**

██████████ hakee poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Niemelä 734-555-3-205, Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Kiinteistöllä on voimassa Meri-Teijo osa-alue C -niminen ranta-asemakaava. Kiinteistölle on merkitty ranta-asemakaavassa yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-3).

**Hakijan perustelut**

Hakija on perustellut hankettaan seuraavasti: Poikkeama hakemus kesämökin muuttamiseksi ympärivuotiseksi.

**Naapurien kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit ██████████  
███ Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa. Kaupunki on yksi kuultavista naapureista 734-555-3-83 osalta. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

**Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

**Toimivalta asiassa**

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

**Rakennuspaikka ja nykytilanne**

Kiinteistö sijaitsee Mathildedalissa. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 56 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto. Lomarakennus on valmistunut v. 2007. Tontin pinta-ala on n. 899 m<sup>2</sup>. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Tiejyhteydet ovat jo valmiina.

Lähiympäristöön on muodostunut kaavoituksen myötä runsaasti vapaa-ajan asutusta sekä vakituista astusta. Lähin alakoulu sijaitsee n. 6 kilometrin päässä ja päiväkotijoukko sijaitsee n. 8 kilometrin etäisyydellä. Salon keskustaan on matkaa n. 26 kilometriä.

**Suojelutilanne**

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita.

## **Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset**

### Ranta-asemakaava

Rakennuspaikka sijaitsee 2.10.1985 vahvistetun Meri-Teijo osa-alue C:n ranta-asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA-3) korttelissa 59. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku ½ I. Korttelialueesta on alunperin tarkoitettu muodostettavaksi ainoastaan yksi ns. yhtiömuotinen rakennuspaikka, jolla saa sijoittaa enintään 10 erillistä loma-asuntoa. Perniön kunta on kuitenkin sallinut korttelin jaettavaksi yksittäisiksi 10 rakennuspaikaksi, joista hakijan kiinteistö on yksi.

### **Poikkeamisen edellytykset 171 §**

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on anonut saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalla on 56 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto, joka on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Alue kuuluu myös järjestetyn jätehuollon piiriin. Lähin päiväkotij sijaitsee Teijolla n. 8 kilometrin etäisyydellä ja alakoulu n. 6 kilometrin etäisyydellä. Salon keskustan monipuolisiin palveluihin on matkaa n. 26 kilometriä. Rakennuspaikka soveltuu sijaintinsa sekä vesi-, viemäri- ja jätehuollon puolesta vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Samalle korttelialueelle on jo aiemmin hyväksytty vastaavanlaisia käyttötarkoituksen muutoksia.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikalle ei haeta lisärakentamista tässä yhteydessä. Tieyhteydet ovat valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä



MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Niemelä 734-555-3-205, Bondtykon kylässä Mathildedalissa

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella myönteinen maksu on 1100 € ja kielteinen 270 €. Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 20 734-555-3-205 - Asemapiirros
- Liite 21 734-555-3-205 - Ote ranta-asetakaavasta
- Liite 22 734-555-3-205 - Ympäristökartta

**Poikkeaminen, Inkeri 734-674-2-67**

883/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 74

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

**Hakemus ja hanke**

██████ hakee poikkeamista aikomuksenaan rakentaa tilasauna Varvojärven rantavyöhykealueelle, jolla ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kerrosalaltaan 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus tilalle Varvonkulma 734-674-2-67, Inkerin kylään Pertteliin.

**Hakijan perustelut**

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: Maatilan käyttöön rakennettava saunarakennus 30 m<sup>2</sup>. Rakentamisella ei voida arvioida olevan mitään haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai luonnonarvoille eikä se myöskään aiheuta haittaa maankäytölle taikka kaavoitukselle. Rakennusalueelle on rakennettu metsätie. Saunan pesuvedet imeytetään maastoon saunapallon kautta ja rakennuksessa on pelkästään kantovesi.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut seuraavat naapurit ██████. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurin kuulemisen katsotaan olevan riittävän laaja kun huomioidaan etäisyys muihin naapureihin. Hakijan omistuksessa on myös kiinteistö 734-674-2-77.

**Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- asemapiirustus

**Toimivalta asiassa**

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

**Rakennuspaikka ja nykytilanne**

Hakijan omistuksessa ovat Varvojärven rantavyöhykkeelle sijoittuvat kaksi tilaa 734-674-2-67 ja 734-674-2-77. Vuonna 1969 se on ollut yhtenäinen emätila R:no 2:49. Rantaviivaa on yhteensä noin 460 metriä. Tiloilla ei ole ennestään rakennuksia. Maatilan talouskeskus ██████ tila sijaitsee reilun 5 kilometrin etäisyydellä.

Maakuntakaavan mitoituksen 2-3 lay/km (mitoitussyöhyke 4) mukaan muodostuu 0,92-1,38 rakennuspaikkaa. Molemmat tilat ovat rakentamattomia eli rakennuspaikkoja ei ole vielä aiemmin käytetty.

**Suojelutilanne**

Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue sijoittuu tilalle.

**Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset**Maakuntakaava

Tilalla on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Tilan kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

## Suunnittelumääräys:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaimana, myös muita toimintoja.

Loma-asutuksen mitoitusvyöhyke 4:n mukaan 2-3 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Yleiskaava

Tilalla ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Tilalla ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestyksen, voimaantulo 1.6.2010, määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m<sup>2</sup>. Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 k-m<sup>2</sup> jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntoinen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup> ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m<sup>2</sup>. Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastavasti enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

**Poikkeamisen edellytykset 171 §**

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan aikomuksena on rakentaa tilasauna Varvojärven rantavyöhykkeelle. Saunarakennus olisi kooltaan 30 m<sup>2</sup> ja se on sijoitettu asemapiirroksessa n. 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saunarakennuksen pinta-ala ja etäisyys rannasta täyttävät rakennusjärjestyksen määräykset. Suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäristöön. Myös maakuntakaavan mitoituksen perusteella tilasaunan rakentaminen on perusteltua. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tila sijoittuu Kiskonjoen - Perniönjoen suojellun valuma-alueen rajaukselle. Valuma-alueen raja on laaja eikä tilasaunan rakentaminen aiheuta merkittävää haittaa siihen. Tilalla ei ole tiedossa muita suojelukohteita tai -alueita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilalla ei ole tiedossa rakennetun ympäristön kohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tilasaunan pesuedet on tarkoitus imeyttää maastoon saunapallon kautta. Hankkeen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennus tilalle Varvonkulma 734-674-2-67, Inkerin kylään Pertteliin.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä myönteinen maksu on 550 € ja kielteinen 270 €. Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 23 734-674-2-67 - Asemapiirros  
Liite 24 734-674-2-67 - Ympäristökartta

**Poikkeaminen, Salittu 734-734-2-23**

1092/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 75

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

**Hakemus ja hanke**

██████████ hakevat poikkeamista vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi kiinteistöllä Omaranta kt. 734-734-2-23 Salitun kylässä Suomenselällä. Hanke tulee käsitellä poikkeamisena, koska laajennus on vähäistä suurempi eikä kiinteistöllä ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa.

Hakijoiden aikomuksena on laajentaa vapaa-ajan asuntoa yhteensä 45 m<sup>2</sup>. Laajennuksen jälkeen vapaa-ajan asunnon kerrosala olisi yhteensä 105 m<sup>2</sup>. Loma-asunto sijaitsee n. 37 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

**Hakijan perustelut**

Hakijat ovat perustelleet hakemusta seuraavasti: Kiinteistöllä on kaksi luvitettua loma-asuntoa, mutta kyseessä yksi rakennuspaikka. Loma-asunnoista toinen on saunamökki (57 m<sup>2</sup>) ja toinen päämökki (60 m<sup>2</sup>). Näiden yhteenlaskettu pinta-ala laajennuksen (45 m<sup>2</sup>) jälkeen ylittää merkittävästi sallitun 120 m<sup>2</sup>.

Hakija ei näe rakentamisesta koituvan haittaa merkittävästi ympäristölle tai naapureille. Laajennus noudattaa vanhan mökin rakennustyyliä arkkitehdin näkemyksen mukaisesti. Lisäksi uudistetaan vesi- ja jätevesijärjestelmät sekä parannetaan tontilla liikkumista.

**Naapurien kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████

██████████ Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Esityslistan liitteet**

- ympäristökartta
- asemapiirustus

**Toimivalta asiassa**

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hallintosäännön perusteella.

**Rakennuspaikka ja nykytilanne**

Rakennuspaikka sijaitsee Enäjärven rannalla. Kiinteistön pinta-ala on n. 6590 m<sup>2</sup> ja rantaviivaa on n. 117 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 55 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto v. 1972 ja 60 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto v. 1951. Hakemuksen perusteella kiinteistöllä on 57 m<sup>2</sup> saunarakennus/toinen loma-asunto ja 60 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto.

Rakennuspaikalle on aikanaan hyväksytty kahden loma-asunnon rakentaminen eikä erillistä saunaa ole. Tilanne poikkeaa tavanomaisen lomarakennuspaikan luvituksista. Kerrosalatiedot ovat jossain määrin ristiriitaiset. Hankkeen käsittely olevien kerrosalojen osalta perustetaan hakemukseen.

### **Suojelutilanne**

Kiinteistö sijaitsee Kiskonjoen - Perniönjoen suojellulla valuma-alueella.

### **Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset**

#### Maakuntakaava

Kiinteistö sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

#### Suunnittelumääräys:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Loma-asutuksen osa-alue 2 mukaan 5-7 lay/km ja vapaata rantaa 40 %.

#### Yleiskaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa yleiskaavaa.

#### Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

### **Rakennusjärjestys**

Salon rakennusjärjestyksen, voimaantulo 1.6.2010, määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> ja talousrakennusten yhteensä enintään 40 m<sup>2</sup>. Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta ja yhteensä rakennusoikeus saa olla enintään 190 kerrosneliometriä.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja alimman lattiatason vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla. Enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen saunarakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 10 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

### **Poikkeamisen edellytykset 171 §**

Poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennusjärjestys mahdollistaa vanhalle rakennuspaikalle 120 m<sup>2</sup> loma-asunnon, 30 m<sup>2</sup> saunan ja enintään kaksi talousrakennusta joiden pinta-alat voivat olla yhteensä enintään 40 m<sup>2</sup>.

Kiinteistöllä on ennestään 57 m<sup>2</sup> saunarakennus ja 60 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto. Hakijoiden aikomuksena on laajentaa 60 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asuntoa yhteensä 45 m<sup>2</sup>. Hakijoiden mukaan laajennus jakautuu 15 m<sup>2</sup> laajennusosaan sekä 30 m<sup>2</sup> laajennukseen, jolla terassilla yhdistetään talvisauna- ja suihkuhuone. Rakennus on puuverhoiltu ja noudattaa arkkitehdin näkemyksen mukaisesti vanhan mökin tyyliä sekä istuu ympäristöön. Vapaa-ajan asunnon kerrosalaksi muodostuu laajennuksen jälkeen 105 m<sup>2</sup>. ja kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi 162 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen sallima kokonaisrakennusoikeus 190 m<sup>2</sup> ei hankkeessa kuitenkaan ylitä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee Kiskonjoen - Perniönjoen suojellulla valuma-alueella. Valuma-alueen aluerajaus on laaja eikä hanke aiheuta haittaa siihen. Hanke ei vaikeuta alueen luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus (190 m<sup>2</sup>) ei ylitä hankkeessa. Rakennushankkeen yhteydessä on tarkoitus uusia kiinteistön vesi- ja jätevesijärjestelmä. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää hakemuksessa tarkoitetun poikkeamisen olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamiseksi 45 k-m<sup>2</sup>:llä asemapiirroksen osoittamalla tavalla kiinteistölle Omaraanta kt. 734-734-2-23 Salitun kylään Suomenselälle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä/ suunnittelutarveratkaisusta maksu on myönteisestä päätöksestä 550 € ja (kielteinen 270 €). Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 25 734-734-2-23 - Liite 2A\_6 Asemapiirros1

Liite 26 734-734-2-23 - Ympäristökartta



**Suunnittelutarveratkaisu, Immala 734-465-1-67**

957/10.03.00.04/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 76

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

**Hakemus ja rakennushanke**

██████████ hakee suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 200 m<sup>2</sup> erämaja, 84 m<sup>2</sup> talousrakennus, 15 m<sup>2</sup> kota sekä laavu tilalle Perähäki 734-465-1-67 Vartsalaan. Suunnittelutarveratkaisuhakemus ja omistusoikeus tilaan perustuu kaupan osapuolten allekirjoittamaan ja julkisen kaupanvahvistajan vahvistamaan kauppakirjaan.

Tilalta on tarkoitus purkaa vanha 62,5 m<sup>2</sup> asuinrakennus sekä 27 m<sup>2</sup> talousrakennus. Kahden vanhan talousrakennuksen 20 m<sup>2</sup> ja 22 m<sup>2</sup> sekä uudisrakennusten myötä tilan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 383 m<sup>2</sup>.

**Hakijan perustelut**

Tilalta puretaan vanha, huonokuntoinen asuinrakennus 62,5 m<sup>2</sup> ja vanha, huonokuntoinen talousrakennus 27 m<sup>2</sup>. Niiden tilalle, samoille rakennuspaikoille rakennetaan uudet rakennukset talo 200 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 84 m<sup>2</sup> metsästysseuran tukikohdaksi ja kokoontumistiloiksi. Lisäksi tilalle siirretään metsästysseuran kota 15 m<sup>2</sup> ja rakennetaan laavu. Tilalle rakennetaan myös kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Kiinteistö sijaitsee suunnittelutarvealueella. Ei kaavaa, joten ei poikkeamia. Hyödynnetään vanhoja rakennuspaikkoja mutta nykyisten rakennusten huonon kunnon vuoksi ei voida hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa. Koska hyödynnetään vanhoja rakennuspaikkoja, ei rakentamisella ole vaikutuksia maisemaan tai yhdyskuntakehitykseen. Rakentaminen ei ole merkittävää tai haitallista.

**Naapurien kuuleminen**

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

**Esityslistan liitteet:**

- ympäristökartta
- asemapiirros

**Toimivalta asiassa**

Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisella suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

**Rakennuspaikka**

Tilan pinta-ala on n. 1,36 ha. Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen pe-

rusteella tilalla on 36 m<sup>2</sup> yhden asunnon talot 1920-luvulta sekä 30 m<sup>2</sup> talousrakennus v. 1965.

Asemapiirroksen perusteella tilalla on 62,5 m<sup>2</sup> asuinrakennus sekä kolme talousrakennusta, joiden pinta-alat ovat 20 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> ja 27 m<sup>2</sup>. Asemapiirroksen tiedot perustuvat paikan päällä mitattuihin tietoihin.

### **Suojelutilanne**

Tila sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisemakokonaisuudelle. Maisemakokonaisuus on huomioitu Salon seudun maakuntakaavassa.

Sarakum projektin yhteydessä tilan rakennukset on inventoitu. Kyseessä on entinen Immalan muonamiesten asumus. Päärakennus on 1800 -luvulta ja siihen on tehty muutoksia 1980-luvulla. Pihapiirissä on sauna 1963/64 sekä autotalli ja puuvaja 1960-luvulta. Arvotusluokka historiallinen.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon edustajan kanssa on keskusteltu sähköpostitse rakennuksen purkamisesta. Maakuntamuseo ei sinänsä vastusta rakennuksien purkamista. Maakuntamuseo on kuitenkin todennut, että päärakennuksessa on hirsiset kamari ja tupa (käsin piiluttua hirttä). Näitä kannattaisi käyttää uudessa metsästysmajassa hyödyksi.

### **Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset**

#### Maakuntakaava

Tila sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

#### Suunnittelumääräys:

Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

#### Maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnittelumääräys:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

#### Yleiskaava

Tilalla ei ole voimassa yleiskaavaa.

#### Asemakaava

Tilalla ei ole voimassa asemakaavaa.

#### Rakennusjärjestys

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen tai kolme kerrosta ilman ullakkoa olevan asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi ra-

kentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusjärjestys ei estä erämajan rakentamista.

### **Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §**

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytykset MRL:n 137 §:n mukaan käyttäen laajennettua lupaharkintaa. Rakentamisen tulee täyttää muiden rakennusluvan edellytysten lisäksi seuraavat edellytykset:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella. Maakuntakaavan määräykset mahdollistavat haja-asutusluonteisen asuin- sekä muunkin rakentamisen kunhan suunnittelussa huomioidaan hankkeen sopeutuminen alueen maisemaan- ja ympäristönäkökohtiin. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka, jolta on tarkoitus purkaa huonokuntoinen asuinrakennus ja talousrakennus. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksena 200 m<sup>2</sup> erämaja, 84 m<sup>2</sup> talousrakennus, 15 m<sup>2</sup> kota ja laavu. Lisäksi rakennuspaikalla on tarkoitus säilyttää kaksi vanhaa talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 20 m<sup>2</sup> ja 22 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettu asemapiirrokseen yhtenä ryhmänä ja lähelle naapurikiinteistön metsän reunaa. Näin ollen maakuntakaavan maisema-alueen sijoitusvaatimus olevaan rakennuskantaan tukeutumisesta ja aukeaman reuna-alueelle rakentamisesta toteutuvat rakennushankkeessa. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Rakennuspaikalle on valmiina tieyhteys. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Maakuntamuseo on alustavasti suhtautunut myönteisesti vanhan asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkamiseen. Purettavat rakennukset ovat huonokuntoisia. Uudisrakentaminen tapahtuu vanhalla rakennuspaikalla, joten merkittäviä uusia maisemavaikutuksia ei synny. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

4) rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ym-

päristö- tai muita vaikutuksia.

Tilan käytetyksi rakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 383 m<sup>2</sup>. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Rakennushankkeen yhteydessä tilalle on tarkoitus rakentaa kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Harmaat jätevedet imeytetään tontilla ja mustat jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun rakentaa 200 m<sup>2</sup> erämaja, 84 m<sup>2</sup> talousrakennus, 15 m<sup>2</sup> kota sekä laavu tilalle Perähaka 734-465-1-67.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä/ suunnittelutarveratkaisusta maksu on myönteisestä päätöksestä 550 € (kielteinen 270 €). Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 27 734-465-1-67 - Asemapiirros  
Liite 28 734-465-1-67 - Ympäristökartta

**Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.2.-28.2.2019**

7/10.00.01.05.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 77

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, puh. 02 778 5400

Aikavälillä 1.2.2019 - 28.2.2019 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m<sup>2</sup>: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.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 29 Kartta, kaupat 1.2.-28.2.2019

Liite 30 Luettelo, kaupat 1.2.-28.2.2019

**Viranhaltijapäätökset**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 78

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 26.2.-25.3.2019 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

Hallintosäännön 48 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta tai sen puheenjohtaja, apulaiskaupunginjohtaja tai kaupunkikehitysjohdaja.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päätökset täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa lautakunnan käsittelyyn.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksi tulleet asiat**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2019 § 79

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

26.2.-19.3.2019 välillä ei ole tiedoksi tulleita asioita.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS****MUUTOKSENHAKUKIELLOT****Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät:

56, 57, 58, 60, 63, 64, 65, 68, 70, 71, 72, 77, 78, 79

---

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät:

66, 67, 73 -76 (maksun osalta)

---

Hallintolainkäyttölaki 5 § 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

68

---

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET****Oikaisuvaatimus-  
viranomaisen  
ja -aika**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta  
PL 77, 24101 Salo  
puh. 02 7781  
käyntiosoite: Tehdaskatu 2  
sähköposti: kirjaamo@salo.fi

Oikaisuvaatimuspykälät:

61, 62, 66, 67, 73 -76 (maksun osalta)

---

Hankintaoikaisupykälät:

59

---

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen  
sisältö**

Oikaisuvaatimuksesta / hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

---

**VALITUSOSOITUS****Valitusviranomaisen  
ja valitusaika**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

Turun hallinto-oikeus  
Sairashuoneenkatu 2-4 / PL 32  
20101 Turku  
turku.hao@oikeus.fi



Kunnallisvalitus, pykälät:		Valitusaika	
			päivää
Hallintovalitus, pykälät:		Valitusaika	
69, 73-76		30	päivää
Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika	
Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti. markkinaoikeus@oikeus.fi	59	14	päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

### Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

### Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postinumero Pykälät

Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postinumero Pykälät

Valituksen hallinto-oikeudelle voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Oikeudenkäyntimaksu

Valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa peritään oikeudenkäyntimaksu 260 euroa. Jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä, jos asianosainen on laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on asian vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

**Valitus markkinaoikeudelle:**

Oikeudenkäyntimaksu on 2000 euroa.

Jos markkinaoikeudessa käsiteltävässä julkisia hankintoja koskevassa asiassa hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) sekä vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalveluiden alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016) soveltamisalaan kuuluvassa muutoksenhakuasiassa peritään markkinaoikeudessa 2 §:ssä säädetyn maksun sijasta 500 euroa, jos muutoksenhakuasia poistetaan käsittelystä antamatta pääasiasta ratkaisua, se jää tutkimatta tai se jää sillensä.

**Lisätietoja**

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

- 
- 1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.