

Kaupunkikehityslautakunta

11.06.2019

Aika 11.06.2019 klo 17:15 - 18:46

Paikka Halikon virastotalon kahvio, Hornintie 2-4, 24800 Halikko

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
128	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
129	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
130	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
131	Yksinoikeuspäätös joukkoliikenteen liikennöinnistä 8.8.2019 alkavilla väliaikaisilla sopimuskausilla liikennöintikohteissa 1-4	6
132	Koululaiskuljetusten hankinta Kuusjoelle 2019-2021	8
133	Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuosille 2020–2022 ja talousarvion laadintaohjeet	10
134	Markkinaoikeuden päätös 16.5.2019 valitukseen tunneliastianpesukoneen hankinnasta	13
135	Hannu Eevan ym. valtuustoaloite sisäilma- ja muista ongelmista kärsivien kiinteistöjen korjaamiseen	15
136	Saku Nikkasen hallitusaloite Matildajärven veden laadusta	17
137	Marjatta Halkilahden selvityspyyntö Salon kaupunki hakee toimintavuoteensa 2019 säästöjä	20
138	Märyntien eteläosan kunnallistekniikan rakentamisen urakoitsijan valinta	23
139	Salon kaupungin kiinteistörekisterinpitoalueen laajentaminen	25
140	Asemakaava, Honkarinne, luonnosvaihe	27
141	Poikkeaminen, Kitula 734-726-4-37	32
142	Poikkeaminen, Lahnajärvi 734-728-3-64	36
143	Poikkeaminen, Pensala näs 734-788-1-5	39
144	Suunnittelutarveratkaisu, Hakastaro 734-404-4-4	43
145	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.4.-31.5.2019	48
146	Viranhaltijapäätökset	49
147	Tiedoksi tulleet asiat	50

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:15 - 18:46	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:15 - 18:46	1. varapuheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	17:15 - 18:46	jäsen	
	Eskola Jouni	17:15 - 18:46	jäsen	
	Halkilahti Marjatta	17:15 - 18:46	jäsen/pöytäkirjantarkastaja	
	Hellström Pia	17:15 - 18:46	jäsen	
	Hjelt Mika	17:15 - 18:46	jäsen/pöytäkirjantarkastaja	Pöytäkirjan- tarkastaja § 144
	Karhulahti Arttu	17:15 - 18:46	jäsen	
	Koski Taina	17:15 - 18:46	jäsen	
	Lehti Pasi	17:15 - 18:46	jäsen/pöytäkirjantarkastaja	
	Leivonen Sanna	17:15 - 18:46	jäsen	
	Turtiainen Taro	17:15 - 18:46	jäsen	
	Valkonen Tuula	17:34 - 18:46	varajäsen	Läsnä §:t 130-147
	Poissa	Wallius Jerina		2. varapuheenjohtaja
Leino Arno			nuorisovaltuuston edustaja	
Muu	Tapio Marko	17:15 - 18:46	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alhoke Timo	17:15 - 18:46	asiantuntija	
	Vainio Ari	17:15 - 18:41	asiantuntija	Läsnä §:t 128-142
	Heikkilä Hanna	17:42 - 18:29	asiantuntija	Läsnä §:t 130-139
	Mannervesi Mika	17:15 - 18:46	esittelijä	
	Korpela Marika	17:15 - 18:46	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 18. kesäkuuta 2019 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 128

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 11.06.2019 § 129

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 17.6.2019 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 18.6.2019.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Marjatta Halkilahti ja Pasi Lehti.

Päätös:

Marjatta Halkilahti on esteellinen pöytäkirjan tarkastajaksi § 144 osalta. Tämän pykälän osalta pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Pasi Lehti ja Mika Hjelt.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 130

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:

Kaavoitusinsinööri Timo Alhoke esitteli Ranta-asemakaavan mitoitusta.

Merkittiin, että varajäsen Tuula Valkonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.34.

Merkittiin, että kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.42.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Yksinoikeuspäätös joukkoliikenteen liikennöinnistä 8.8.2019 alkavilla väliaikaisilla sopimuskausilla liikennöintikohteissa 1-4

735/08.01.00.01.05/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 131

Valmistelijat: liikennesuunnittelija, Vesa-Matti Väistö,
vesa-matti.vaisto@salo.fi, 02 778 2116, johtava liikennepalveluasiantuntija
Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 02 778 7714

Kaupunkikehityslautakunta on 24.10.2017 § 71 päättänyt, että Salon kaupunki joukkoliikenteen toimivaltaisena viranomaisena järjestää 3.6.2019 alkaen toimivalta-alueensa julkisen henkilöliikenteen palvelut palvelusopimusasetuksen (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1370/2007) mukaisesti. Päätöksen tarkoituksena on varmistaa sellaisten joukkoliikennepalvelujen tarjoaminen, jotka ovat muun muassa monilukuisempia, luotettavampia, korkealaatuisempia tai edullisempia kuin palvelut, joita voitaisiin tarjota pelkästään markkinoiden ehdoilla.

Liikennepalvelulain (IV osan, 3 luvun 171 §) mukaan toimivaltainen viranomaisena voi tehdä palvelusopimusasetuksen mukaisen päätöksen yksinoikeudesta. Yksinoikeuspäätöksellä annetaan erikseen valittavalle julkisen liikenteen harjoittajalle mahdollisuus harjoittaa julkista henkilöliikennettä tietyllä reitillä tai tietyssä verkossa taikka tietyllä alueella ja suljetaan pois muut mahdolliset liikenteenharjoittajat. Päätös yksinoikeuden antamisesta julkaistaan toimivaltaisen viranomaisen internet-sivulla. Liikennöintikohteen hankintapäätöksessä ja liikennöintisopimuksessa määritellään julkisen palvelun velvoitteiden luonne sekä sovitut korvaukset.

Yksinoikeuspäätöksen tarkoituksena on suojata julkisen palvelun velvoitteiden hoitaminen liikennöintisopimuksen ja siinä määritellyn korvaustason mukaisesti sekä varmistaa sellaisten yleishyödyllisten palvelujen tarjoaminen, jotka ovat muun muassa monilukuisempia, luotettavampia, korkealaatuisempia tai edullisempia kuin palvelut, joita voitaisiin tarjota pelkästään markkinoiden ehdoilla.

Jos toimivaltainen viranomaisena on tehnyt päätöksen yksinoikeuden asettamisesta, toimivaltainen viranomaisena voi kieltää toiminnan, joka aiheuttaa jatkuvaa ja vakavaa haittaa yksinoikeudella suojatulle liikenteelle. Viranomaisena voi asettaa kiellon tehosteeksi uhkasakon.

Yksinoikeus kattaa kohdekohtaisesti myönnetyn liikennöinnin liikennöintisopimuksen mukaisesti toimivaltaisen viranomaisen päättämille reiteille ja aikatauluille variaatioineen, mukaan lukien hallintasäädösten määrittelemät ehdot sekä sopimuksen vuotuiset muutosvarat, joiden puitteissa tarjontaa, reittejä ja aikatauluja voidaan säätää. Toimivaltaisen viranomaisen järjestämän liikenteen aikataulut ja reitit variaatioineen löytyvät aikatauluittain viranomaisen Internet-sivuilta:
www.salo.fi/joukkoliikenne/

Salon kaupunkikehityslautakunta on 26.2.2019 (§ 37) päättänyt hankkia

neljän kohteen ostoliikenteen kolmelta tarjoajalta. Samassa päätöksessä suljettiin kolme tarjoajaa pois tarjouskilpailusta. Yksi poissuljetuista tarjoajista teki asiasta hankintaoikaisun ja valituksen markkinaoikeudelle. Kaupunkikehityslautakunta päätti hylätä hankintaoikaisun ja antaa markkinaoikeudelle vastineensa (26.3.2019 § 60). Samalla se päätti, että hankintapäätöksessä valittujen tarjoajien kanssa solmitaan väliaikaiset sopimukset, kunnes markkinaoikeus on antanut asiaan ratkaisun.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa yksinoikeudet liikennöintikohteittain Salon joukkoliikenteen tarjouskilpailun 3193/02.08.00.00.00/2018 voittaneille liikenteenharjoittajille liikennöintikohteiden 1-4 liikennöintiin:

Kohde 1: Turun linja-autoilijain Oy (TLO)
Kohde 2: Turun linja-autoilijain Oy (TLO)
Kohde 3: J. Vainion liikenne Oy
Kohde 4: Tilausliikenne Raasepori Oy

Tämä yksinoikeus on voimassa 8.8.2019 alkaen siihen asti, kunnes markkinaoikeus on antanut ratkaisun kaupunkikehityslautakunnan päätöstä § 37 26.2.2019 koskevasta valituksesta. Mikäli päätös on kaupungille myönteinen, jatkuu yksinoikeudet tarjouspyynnössä määriteltyjen sopimuskausien ja mahdollisten optioiden loppuun saakka. Muussa tapauksessa yksinoikeus käsitellään uudelleen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Koululaiskuljetusten hankinta Kuusjoelle 2019-2021

1550/02.08.00.00.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 132

Valmistelija: liikennesuunnittelija Vesa-Matti Väistö, puh. (02) 778 2116, vesa-matti.vaisto@salo.fi, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, puh. (02) 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.

Salon kaupungin liikennepalvelut on pyytänyt tarjouksia kaupungin esikoulu- ja koululaiskuljetusten hankinnasta Kuusjoelle 26.4.2019 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Sopimuskausi on 8.8.2019-31.5.2021. Hankinta ei sisällä optiota.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa, kaupungin nettisivuilla sekä Tarjouspalvelussa, johon tarjoukset tuli jättää.

Määräaikaan 27.5.2019 klo 12.00 mennessä saapui viisi tarjousta seuraavilta tarjoajilta: Invataksi ja tilausliikenne Jalonen Oy, J. Vainion Liikenne Oy, Katuhaukka Oy, Salon Tilausmatkat Oy ja TTA-Group Oy.

Tarjosten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinta on ainoa valintaperuste. Hinnan painoarvo on siten 100 %. Tarjouksista valitaan hinnaltaan halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Tarjouspyynnön mukaan tarjouksessa tuli antaa kolme tarjoushintaa: autopäivän, ajotunnin ja ajokilometrin hinta. Vertailuhinta kuvaa kohteen yhden (koulu)viikon liikennöintikustannuksia tarjotuilla hinnoilla arvioidun keskimääräiseen kuljetustarpeen mukaan. Tarjoaja ei voi tarjota mihinkään pyydettyihin yksikköhintoihin nollaa (0 euroa). Tarjoajan tulee antaa hinta jokaiselle yksikköhinnalle ja hinnan tulee olla suurempi kuin 0. Jos tarjoaja tarjoaa johonkin yksikköhintaan 0 euroa, tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena. Katuhaukka Oy on antanut tarjouksessaan pelkän ajotunnin hinnan. Tarjouksesta puuttuu autopäivän ja ajokilometrin hinta. Näin ollen Katuhaukka Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena.

Saadut tarjoukset olivat hinnaltaan seuraavat:

Invataksi ja tilausliikenne Jalonen Oy	3.655,00 euroa
J. Vainion Liikenne Oy	3.387,70 euroa
Salon Tilausmatkat Oy	3.290,00 euroa
TTA-Group Oy	3.569,90 euroa

Hinnaltaan halvimman tarjouksen jätti Salon Tilausmatkat Oy, joten sitä esitetään valittavaksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä Katuhaukka Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena edellä esitetyin perustein.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia koululaiskuljetukset Kuusjoelle vuosille 2019 - 2021 kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Salon Tilausmatkat Oy:lta tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus

§ 226

27.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 133

11.06.2019

Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuosille 2020–2022 ja talousarvion laadintaohjeet

1793/02.02.00.00/2019

Kaupunginhallitus 27.05.2019 § 226

Valmistelija: talousjohtaja Anna-Kristiina Järvi,anna-kristiina.jarvi@salo.fi,
02 778 2201

Kuntalain (110 §) mukaan valtuuston on hyväksyttävä talousarvion yhteydessä kolmea tai useampaa vuotta koskeva taloussuunnitelma, jonka ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa on käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa.

Vuoden 2020 talousarvio ja vuosien 2021–2022 taloussuunnitelma vuosien strategiset linjaukset perustuvat valtuuston 16.4.2018 § 48 hyväksymään strategiaan ja siitä luotuihin valtuuston tuloskortteihin. Palvelualuekohtaiset tuloskortit käsitellään talousarvioprosessiin yhteydessä samoin kuin palvelualueiden keskeiset tavoitteet ja toimintariskit. Kaupunginvaltuusto hyväksyy myös kuntalain edellyttämät konsernin toiminnan ja talouden tavoitteet.

Raami vuodelle 2020 on laadittu kestävän talouden periaatteella. Vuosikate on yhtä suuri kuin poistot eli talous on tasapainossa. Investointien omarahoitus on mahdollisimman korkea. Uutta velkaa otetaan vain, jos maksuvalmius sitä edellyttää.

Kehys on laadittu vuoden 2019 muutetun talousarvion ja nykyisen palvelutoiminnan perusteella ottaen huomioon Kuntaliiton verotulo- ja valtionosuusennusteet. Kuntaliiton arvion mukaan valtionosuudet kasvavat ensi vuodelle huomattavasti, josta ei ole olemassa vielä päätöksiä. Kehyksessä ei ole huomioitu valtionosuuksia täysimääräisesti ennusteen mukaisena. Verotuloennusteet on arvioitu Kuntaliiton ennusteen mukaisena.

Palkkaratkaisut vuodelle 2020 ei ole vielä tiedossa ja sopimuskausi päättyy 31.3.2020. Tässä vaiheessa kehys on laadittu vuoden 2019 ennusteen mukaisena lisätynä 1,0 % palkankorotusprosentilla. Henkilöstökulujen kasvuun vaikuttavat myös vuonna 2020 kilpailukyky sopimukseen liittyvä lomarahojen 30 % leikkauksen päättymisen. Raamiin pääseminen edellyttää vapaehtoisten säästötoimien jatkamista ja vastuullista rekrytointia.

Kaupunginhallitus	§ 226	27.05.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 133	11.06.2019

Talousarviokehystä tarkennetaan syyskuussa ennen lautakuntien lopullisia ehdotuksia Kuntaliiton tarkennettua omia ennusteitaan ja silloin tiedossa olevien palkkaratkaisujen myötä.

Laadintaohje, valtuuston tulokortit ja lautakuntakohtainen raami ovat liitteenä.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan valmisteluohjeen ja lautakuntakohtaiset raamit sekä lähettää ne lautakunnille tiedoksi ja noudatettaviksi.

Kaupunginhallitus päättää, että lautakunnilta pyydetään talousarviovalmistelun pohjaksi näkemystä niistä toimenpiteistä, joilla lautakunta pysyy raamissa. Toimenpiteet käsitellään raamin tarkistuksen yhteydessä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin, että talousjohtaja Anna-Kristiina Järvi oli kokouksessa asiantuntijana selostamassa asiaa.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 133

Valmistelija: kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi,
mika.mannervesi@salo.fi, p. 02 778 5001

Kaupunginhallituksen 27.5.2019 §226 hyväksymät talousarvion laatimisohteet määrittävät pohjan ja aikataulun kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotuksen laatimiselle. Talousarvioesitykset tulee jättää kaupunginhallitukselle 10.10.2019 mennessä. Lautakunta on aiemmin päättänyt syksyn kokouspäivikseen 27.8.2019, 24.9.2019 ja 22.10.2019. Talousarvion laadintaohjeiden nojalla olisi perusteltua pitää lisäksi ti 8.10.2019 kokous, jossa käsiteltäisiin ensisijaisesti vain talousarvioehdotusta. Sen valmistelutilanne voitaisiin sitä ennen käydä läpi iltakoulutyypisessä 24.9.2019 pidettävän kokouksen yhteydessä, jolloin lautakunta voi myös antaa tarvittavat jatkovalmisteluohjeet.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laatimisohteet tiedokseen ja päättää, että aiemmin päätettyjen kokousajankohtien lisäksi lautakunta kokoontuu myös 8.10.2019 klo 17 ensisijaisesti talousarvioehdotuksen käsittelyyn keskittyen.

Päätös:

Kaupunginhallitus

§ 226

27.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 133

11.06.2019

Pasi Lehti ehdotti, että talousarvion laadintaohjeeseen lisätään maininta siitä, että kestävä talouden yksi peruselementti on hiilineutraali Salo.

Maininta lisätään dokumenttiin Talousarvion laadintaohjeet vuodelle 2020 ja taloussuunnitelma vuosille 2020-2022:

Liite1, Kaupunginvaltuuston tulokortit

Kestävä talous

Kohta 5. Kestävä talous

Kohtaan Tavoite ja mittari lisätään:

"Kaiken toiminnan tulee tähdätä hiilineutraalin Salon aikaansaamiseksi. Mittarina hiilineutraali Salo vähintään samaan aikaan kuin hiilineutraali Suomi"

Kohtaan Keskeiset keinot lisätään:

"Asetetaan hiilineutraaliusmittarit kaikelle toiminnalle ja toimitaan mittareiden mukaan, talouden taspainoa rikkomatta"

Kohtaan Vastuutaho lisätään:

"Kaupunginhallitus ja Kaupunginvaltuusto"

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen sekä Pasi Lehden tekemän ehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 Talousarvion laadintaohje vuodelle 2020

Markkinaoikeuden päätös 16.5.2019 valitukseen tunneliastianpesukoneen hankinnasta

1126/02.08.00.01.00/2018

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 134

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, puh. (02) 778 2302, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, puh. (02) 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.

Markkinaoikeus on antanut ratkaisun koskien Salon kaupungin tekemää tunneliastianpesukoneen hankintaa (kaupunkikehitysjohdajan päätös 6 § 8.5.2018). Asiassa oli kyse koneen käyttökustannuslaskelman tietojen täsmennyksestä tarjousasiakirjoissa. Käyttölaskelmaan tiedot oli ilmoitettava DIN-normien puitteissa. Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta teki 30.5.2018 hankintaoikaisupäätöksellä § 121 korjauksen hankintapäätökseen sisältyneeseen tarjousvertailuun. Korjaus ei ole kuitenkaan vaikuttanut tarjousvertailun lopputulokseen. Käyttökustannuslaskelman täsmennyksen tarkoituksena oli tarjousten saattaminen vertailukelpoisiksi ja yhteismitallisiksi.

Lopputuloksessa markkinaoikeus on katsonut, että hankintayksikkö on menetellyt hankintasäännösten vastaisesti, kun se ei ole sulkenut voittaneen tarjoajan tarjouta tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena, vaan on varannut voittaneelle tarjoajalle mahdollisuuden täydentää tarjouspyynnön vastaista tarjoustaan. Markkinaoikeus on määrännyt Salon kaupungille hyvitysmaksun 6 500 euroa ja oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuuden 5 867,50 euroa, molemmat mahdollisine viivästyskorkeineen.

Kaupungin hankintapalvelut ja kaupunginlakimies ovat arvioineet markkinaoikeuden päätöstä. Ratkaisun arvioinnissa on tehty johtopäätös, että markkinaoikeuden suorittama asian arviointi on perustunut siihen, että tehty korjaus/täsmennys on olennainen. Hankintayksikön mielestä tehty muutos on epäolennainen, eikä sillä ole ollut olennaista vaikutusta tarjoajan asemaan. Kyse on ollut yhden käyttökustannuslaskelman kaavassa olevan luvun korjauksesta. Tarjouspyynnössä on käyttökustannuslaskennan pohjaksi ilmoitettu, että päivässä oletetaan pestävän 160 tappimattometriä ja asetettu tappimaton nopeudeksi kolmen minuutin kontaktiajalla (DIN 10534 ja 10510 mukaisesti) 1,02 m/min. Tätä arvoa on käytetty kertoimena, kun tarjoajan ilmoittamien pesukoneen sähkön- ja vedenkulutustietojen sekä tankkien täyttömäärien perusteella on laskettu yhden pesukerran käyttökustannukset ja niistä edelleen kertolaskulla vuotuiset ja 15 vuoden käyttökustannukset. Tappimaton nopeustietoa ole käytetty mihinkään muuhun, eikä sillä ole ollut muuta merkitystä tarjousvertailussa.

Voittaneen tarjoajan tarjous ja tarjottu tunneliastianpesukone on ollut tarjouspyynnön mukainen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää valtuuttaa kaupunginlakimiehen laatimaan ja jättämään valituslupahakemuksen Korkeimmalle

hallinto-oikeudelle.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 2 Markkinaoikeuden päätös 16.5.2019 valitukseen tunneliastianpesukoneen hankinnasta kaupunkikehitysjohdajan päätöksessä 8.5.2018 § 6

Kaupunginvaltuusto	§ 72	06.05.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 135	11.06.2019

Hannu Eevan ym. valtuustoaloite sisäilma- ja muista ongelmista kärsivien kiinteistöjen korjaamiseen

1707/00.02.50/2019

Kaupunginvaltuusto 06.05.2019 § 72

Hannu Eeva teki seuraavan aloitteen:

Taustaa

Salossa on viime vuosien aikana tullut esiin useita kaupungin kiinteistöihin liittyviä sisäilma- ja muita ongelmia. Näitä kiinteistöjä ovat mm. Salon kaupungintalo, SAKTAn Karjalankadun yksikkö, Hajalan päiväkoti, Märynummen ns. yläkoulu, Hermannin yläkoulu Torikadulla ja väistötilat Ylhäistentiellä, Uskelan koulu ja viimeksi Armfeltin ja Meri-Halikon koulut. Yhteistä näiden kiinteistöjen korjausratkaisuissa on ollut, että korjaustoimenpiteiden aloitus ja tilanteen ratkaisu on venynyt, päättäjille on tuotu viime hetkellä "veitsi kurkulla" vain yksi vaihtoehto tilanteen korjaamiseksi, osin epäonnistunut viestintä sekä yhteistyö kiinteistön käyttäjien, ml. vanhemmat, kanssa.

Aloite

Me allekirjoittaneet esitämme, että Salon kaupunki selvittää pikaisesti sisäilma- ja muista ongelmista kärsivien kiinteistöjen tilanteen, laatii alustavan suunnitelman niiden korjaamiseen mm. oppilas- ja lapsimäärän kehitys huomioiden ja summittaisen talousarvion, korjausaikataulun aikajanelle talousarvioiden laatimista varten kiireellisyys huomioiden sekä viestintä- että käyttäjäkunnan osallistamissuunnitelman. Ym. suunnitelma tulee tuoda valtuuston päätettäväksi. Näin syntyy korjausrakentamisen "tiekartta" ja hallintopäätös, jota myöhemmin tarkentaen voidaan noudattaa.

Salossa, 31.03.2019

Hannu Eeva, valtuutettu SDP
Timo Tammi
Simo Vesa
Matti Varajärvi
Satu Parttimaa
Katja Taimela
Saija Karnisto-Toivonen
Saku Nikkanen
Lea Wiman-Määttä
Pia Hellström
Piia Keto-oja
Leena Ahonen-Ojala"

Merkittiin että Tauno Kanerva poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 21.19.

Kaupunginvaltuusto	§ 72	06.05.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 135	11.06.2019

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 135

Valmistelija: tilapalveluiden kaupungininsinööri Janne Lehto,
janne.lehto@salo.fi, p. 02 778 5116

Kiinteistöjen korjaustarpeiden kartoitusta tehdään jatkuvasti on syynä sitten sisäilmaongelma tai muu tekninen ikääntyminen. Vuoden 2020 talousarviokäsittelyyn tuodaan investointisuunnitelmana sen hetkinen näkemys eri kohteiden korjauskustannusarvioista ja arvioiduista korjausvuosista kiireellisyysjärjestys huomioiden. Viestintä ja käyttäjien mukaan ottaminen huomioidaan ja suunnitellaan aina tapauskohtaisesti.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että

- lautakunnan ehdotus vuoden 2020 talousarvioksi ja tulevien vuosien investointisuunnitelmaksi laaditaan perustuen sen hetkiseen näkemykseen kohteiden korjauskustannusarvioista ja arvioiduista korjausvuosista kiireellisyysjärjestys huomioiden.
- kunkin kohteen suunnittelutyöryhmä suunnittelee viestinnän ja käyttäjien mukaan ottamisen tapauskohtaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että aloite todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Jäsen Marjatta Halkilahti esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Aloitteessa pyydyt asiat/tarpeet on mahdollista esittää lautakunnalle viimeistään siinä vaiheessa, kun vuoden 2020 talousarviota kaupunkikehityksen osalta laaditaan.

Halkilahden ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus

§ 76

12.02.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 136

11.06.2019

Saku Nikkasen hallitusaloite Matildajärven veden laadusta

697/00.02.51/2019

Kaupunginhallitus 12.02.2019 § 76

Saku Nikkanen teki seuraavan kuntalaisten toimittamaan kirjeeseen perustuvan hallitusaloitteen:

"Esitän, että Salon kaupunki ryhtyy metsähallituksen kanssa neuvotteluihin Perniön kaupungin osassa sijaitsevan Matildajärven rannalla asuvien kuntalaisten puolesta. Neuvottelujen tavoite on päästä sopimukseen jonka tuloksena järven kylänpuoleisessa päässä oleva pohjapato puretaan ja siirrytään käyttämään olemassa olevaa patoluukkuja. Tämän muutoksen myötä on tavoitteena parantaa järven veden laatua joka on heikentynyt pohjapadon rakentamisen myötä."

Kuntalaisten kirje on pöytäkirjan liitteenä.

Kaupunginhallitus päätti lähettää hallitusaloitteen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 12.02.2019 § 76

Saku Nikkanen teki seuraavan kuntalaisten toimittamaan kirjeeseen perustuvan hallitusaloitteen:

"Esitän, että Salon kaupunki ryhtyy metsähallituksen kanssa neuvotteluihin Perniön kaupungin osassa sijaitsevan Matildajärven rannalla asuvien kuntalaisten puolesta. Neuvottelujen tavoite on päästä sopimukseen jonka tuloksena järven kylänpuoleisessa päässä oleva pohjapato puretaan ja siirrytään käyttämään olemassa olevaa patoluukkuja. Tämän muutoksen myötä on tavoitteena parantaa järven veden laatua joka on heikentynyt pohjapadon rakentamisen myötä."

Kuntalaisten kirje on pöytäkirjan liitteenä.

Kaupunginhallitus päätti lähettää hallitusaloitteen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 136

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02-7785113

Aloitteen mukana toimitetun kirjeen allekirjoittajana on "Mathildedalin asukkaiden puolesta Jouko Roos". Kirje on esityslistan liitteenä. Esityksessä Matildanjärven pohjapato toivotaan korvattavan säännöstelypadolla ja järven vedenkorkeutta laskettavan. Perusteena on järven heikentynyt tila ja järven pohjaan kertynyt humuskerros.

Asiassa on pyydetty ELY-keskuksen sekä kansallispuistosta vastaavan Metsähallituksen ja kaupungin ympäristönsuojelun lausunnot, jotka kaikki

Kaupunginhallitus	§ 76	12.02.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 136	11.06.2019

ovat esityslistan liitteenä.

Metsähallitus vastaa ja hoitaa Teijon kansallispuistoa ja siihen kuuluvia alueita Teijon ylänkö Natura 2000 -alueella. Kyseessä oleva pohjapato on rakennettu vesilain mukaisen luvan perusteella vuonna 1998 ja sen omistaa Metsähallitus.

Lausunnoissa on todettu muun muassa, että järven ekologinen tila on hyvä huolimatta siitä, että sen humuspitoisuuden on todettu kasvaneen. Järven ongelmana on kuitenkin ollut kesäisin voimakas hapenpuute. Happitilan- teesta ei kuitenkaan ole pitkän ajan seurantatietoja. Humuspitoisuuden li- sääntymisen syyt ovat ELY-keskuksen mukaan selvittämättä, mutta vas- taavaa ilmiötä on havaittu Suomen järvissä laajemminkin 1990-luvun puoli- välistä lähtien. Myös aiemmin suoritettujen metsä- ja suo-ojitukset ovat toden- näköisesti vaikuttaneet humuksen lisääntymiseen. Sekä Metsähallitus että ELY-keskus katsovat, että järven pinnan nostaminen ei ratkaise havaittua humuspitoisuuden kasvua ja että siitä saattaisi aiheutua haitallista hapen- puutetta.

Metsähallitus toteaa, että pohjapato vaikuttaa Matildanjärven sekä Puolak- kajärven vedenkorkeuksiin ja sillä on vaikutusta myös ympäröivien soiden ja niiden luontotyyppien vesitalouteen. Alueet kuuluvat Natura 2000 -aluee- seen Teijon ylänkö. Mahdollinen vedenpinnan muutos vaikuttaisi siten hy- vin laaja-alaisesti ja sillä olisi todennäköisesti haitallisia vaikutuksia alueen perusteena oleviin Natura-arvoihin. Vedenpinnan laskeminen edellyttäisi siten luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista arviointia.

ELY-keskukseen ei näe tarkoituksenmukaisena nykyisen pohjapadon muuttamista takaisin säännöstelypadoksi. Sillä ei olisi parantavaa vaiku- tusta järven ekologiseen tilaan ja säännöstelypato aiheuttaa lisäksi merkit- tävästi enemmän hoito- ja kunnossapitotarvetta kuin pohjapato. Nykyinen suuntaus Suomessa ja muuallakin lähes kaikissa patojen muutoshankkeis- sa on säännöstelypatojen muuttaminen pohjapadoiksi lähemmäs luonnon- mukaista ratkaisua ja lähes poikkeuksetta vedenpintaa pyritään nosta- maan.

Kaupungin ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan mm, että luukkupa- dossa vedenpintaa ja virtaamaa on pystynyt säätämään tulevan vesi- määrän mukaan. Nykyisessä pohjapadossa se ei ole mahdollista. Kyläyh- teisön vaatimusta padon rakenteen muuttamisesta takaisin säännöstelypa- doksi ja Salon kaupungin toimimista luvanhakijana ympäristönsuojelu pitää huonona ratkaisuna. Jotta Salon kaupunki voisi saada luvan toisen alueel- la olevan padon hallinnointiin ja hoitamiseen, olisi Metsähallituksen kanssa sovittava asiasta erikseen. Lisäksi tulisivat padon kunnossapitoon liittyvät huolto- ja hoitovelvoitteet, jotka lisäisivät työmäärää. Padon hoitaminen vaatii myös erityistä asiantuntemusta ja sitoutumista vuosikymmeniksi eteenpäin.

Lausuntojen perusteella on todettava, että aloitteessa esitetyt toimenpiteet tuskin ratkaisevat esitetyt ongelmat ja niistä voisi päinvastoin olla Matil- danjärven ja sen yläpuolisen Puolakkajärven tilalle sekä ympäröivälle suo- ja metsäluonnolle haitallisia luonnonsuojelullisia vaikutuksia.

Koska Metsähallitus myös vastustaa asiantilan muuttamista, kaupungilla ei

Kaupunginhallitus

§ 76

12.02.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 136

11.06.2019

ole mahdollisuutta edetä asiassa neuvotteluteitse.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se merkitsee hallitusaloitteen johdosta saadut lausunnot tiedokseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 3 Lausunto, Metsähallitus, Hallitusaloite Matildajärven veden laadusta
- Liite 4 Lausunto, VARELY, Hallitusaloite Matildajärven veden laadusta
- Liite 5 Lausunto, Ympäristönsuojelu, Saku Nikkasen hallitusaloite Matildajärven veden laadusta
- Liite 6 Mathildedalin järvi ja jokiuoman padot -kirje

Kaupunkikehityslautakunta

§ 127

14.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 137

11.06.2019

Marjatta Halkilahden selvityspyyntö Salon kaupunki hakee toimintavuoteensa 2019 säästöjä

1318/02.02.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 14.05.2019 § 127

Marjatta Halkilahti teki seuraavan selvityspyynnön:

”Salon kaupunkikehityslautakunta 14.5.2019
Selvityspyyntö

Salon kaupunki hakee toimintavuoteensa 2019 säästöjä.

Kaupunkikehityslautakunta on 23.4.2019/90 § päättänyt, että tilapalvelut on yksi säästäjä. Ilmanvaihtoa ja lämmitystä säättämällä tilapalvelut usko, että kuluvan vuoden aikana pystytään säästämään 150 000 ja vuositasolla 250 000 euroa.

Päätökselle on haettu perusteet viimeisimmästä julkisten palvelurakennusten ilmanvaihdon käytön yleisohjeesta, jonka on laatinut kuntien sisäilmaverkoston asiantuntijaryhmä. Yleisohjeessa kerrotaan, miten ilmanvaihtoa suositellaan käytettäväksi.

Salossa tilapalvelut on esittänyt mm. : ”Käytännössä suositus tarkoittaa ilmanvaihdon sammuttamista yöksi. Ennen ja jälkeen rakennuksen käyttöajan ilmanvaihtoa pidetään päällä 1-2 tuntia. Viikonloppuisin käyttämättä olevissa rakennuksissa ilmanvaihto on päällä yhden tunnin ajan päivässä.”
(<http://salo.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20194153-11>)

Kaupungin kiinteistöt ovat eri ikäisiä, näin ollen myös niiden ilmanvaihtojärjestelmät. Yksi ja sama yleisohje ei voi taata hyvää lopputulosta. On suuri vaara, että säästö yhtäällä tuo etemme menoja toisaalla.

Kaupunkikehitysjohtaja selvittänee seuraavassa kokouksessa: Koskeeko 23.4.2019 päätetty säästötavoite kaikkia kaupungin kiinteistöjä? Ellei koske, niin tarkennus siitä, mihin kiinteistöihin ilmastonin säädöt kohdistetaan.

Marjatta Halkilahti
kaupunkikehityslautakunnan jäsen

Vastaus seuraavaan kokoukseen siten, että pyytämäni tiedot löytyvät esityslistasta.

En ole yksi ja ainut kaupunkilainen, joka em. tietoja kaipaa!”

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti lähettää asian valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 127	14.05.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 137	11.06.2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 137

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

Kaupunkikehityslautakunnan säästötoimenpiteitä koskeva päätös 23.4.2019 90 § kohdistuu ilmanvaihdon käyntiaikojen tarkistamisen osalta kiinteistöihin, joissa ei ole kokoaikaista käyttöä. Toimenpide ei siis koske esimerkiksi hoivakoteja. Ilmanvaihdon käyntiajat muotoutuvat kohteittain käytön mukaan ja niissä huomioidaan soveltuvin osin järjestelmien tekniset ominaisuudet.

Julkisten palvelurakennusten ilmanvaihtoa käytetään rakennuksen käyttöaikojen mukaan. Ilmanvaihtoa käytetään jatkuvasti, kun rakennuksen käyttö on jatkuvaa (esim. vanhusten palvelutalot ja sairaalat).

Kun rakennuksen käyttöaika rajoittuu päivä- ja mahdolliseen iltakäyttöön (esim. päiväkodit, koulut, nuorisotilat ja kirjastot), ilmanvaihtoa käytetään rakennuksen käyttöajan mukaan seuraavasti:

Ma: Ilmanvaihto käynnistyy täydelle nopeudelle 3 tuntia ennen kuin rakennuksen käyttö alkaa. Ilmanvaihto sammuu 2 tuntia sen jälkeen kun rakennuksen käyttö loppuu.

Ti – Pe: Ilmanvaihto käynnistyy täydelle nopeudelle 2 tuntia ennen kuin rakennuksen käyttö alkaa. Ilmanvaihto sammuu 2 tuntia sen jälkeen kun rakennuksen käyttö loppuu.

Rakennuksen käyttöajan ulkopuolinen ilmanvaihto:

Jos rakennusta tai ilmanvaihtokoneen palvelualueetta ei käytetä viikonloppuisin, ilmanvaihdolle laaditaan jaksotusohjelma, jolloin ilmanvaihto käy sekä lauantaina että sunnuntaina mitoitusteholla 1 h 30 min ajan.

Kun rakennus on kesällä päivisin käytössä, ilmanvaihtoa käytetään hellejaksolla öisin yötuuletuksella mitoitustehon ilmavirroilla, mikäli ulkoilman lämpötila on vähintään 3 °C poistoilman lämpötilaa matalampi. Tällä ratkaisulla saadaan parannettua käyttäjien viihtyvyyttä helteillä.

Lämpötilojen tarkistuksen osalta säästötavoite kohdistuu kaikkiin kiinteistöihin huomioiden käyttäjien ikä eli hoivakodeissa lämpötila voi olla muita hieman korkeampi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Marjatta Halkilahden selvityspyyntöön 14.5.2019 § 127 annetun vastauksen tiedokseen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta

§ 127

14.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 137

11.06.2019

Arttu Karhulahti ehdotti, että päätökseen lisätään, että ilmanvaihdon muutoksista annetaan tieto yksiköiden esimiehille.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen ja Arttu Karhulahden siihen tekemän lisäyksen.

Märyntien eteläosan kunnallistekniikan rakentamisen urakoitsijan valinta

1723/02.08.00.01.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 138

Valmistelija: Yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201 sekä suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm, mikko.soderholm@salo.fi, 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalvelut on pyytänyt tarjouksia 9.5.2019 päivätyllä tarjouspyynnöllä Märyntien eteläosan kunnallistekniikan rakentamisesta uudelle asemakaavan mukaiselle asuinalueelle. Hankinta ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon. Tarjouspyynnöstä julkaistiin hankintailmoitus 9.5.2019 HILMA:ssa, Salon kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä.

Määräaikaan 31.5.2019 klo 12:00 mennessä saapui yhteensä kahdeksan urakkatarjousta. Yhteenvedo saaduista tarjouksista (alv 0%):

Marttilan Maanrakennus Oy	168 990 €
Maansiirto Perala Oy	239 180 €
Koneurakointi Heino Oy	247 500 €
Maankaivuu Timo Vuori Oy	294 455 €
Somersora Oy	360 000 €
Kuntec Oy	394 000 €
Haapaniemen koneasema Oy	429 500 €
Ralf Ajalin Oy	564 236 €

Kaikki saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Halvimman urakkatarjouksen on jättänyt Marttilan Maanrakennus Oy, jota esitetään urakoitsijaksi.

Märyntien eteläosan kunnallistekniikan rakentamiseen (hanke 9313) on vuoden 2019 talousarviossa hyväksytty katurakenteisiin 80 000 euron sekä vesihuollon järjestelmiin 200 000 euron määrärahat. Hankkeen urakka-aika on 8/2019 – 11/2019.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Märyntien eteläosan kunnallistekniikan rakentamisurakan halvimman tarjouksen jättäneeltä Marttilan Maanrakennus Oy:lta hintaan 168 990 euroa (alv 0%) tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Salon kaupungin kiinteistörekisterinpitoalueen laajentaminen

1919/00.01.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 139

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 02 778 5400, kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salo.fi, p. 02 778 5401

Kiinteistörekisteriä ylläpitävät kunnat ja Maanmittauslaitos. Kiinteistörekisterilain muutoksen (322/1999) siirtymäsäännösten mukaan kunta voi päättää, että se ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisestä sellaisella asemakaava-alueella tai osalla sellaista asemakaava-aluetta, jolla ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa oli voimassa rakennuskaava. Nykyisen Salon alueella tällaisia asemakaava-alueita ovat kaikki muut asemakaava-alueet paitsi vanhan Salon alueella olevat.

Nykyisen Salon alueella kaupunki on pitänyt kiinteistörekisteriä vanhan Salon asemakaava-alueilla. Muissa kuntaliitoskunnissa kaupungin kiinteistörekisterinpitoalue on yleensä laajentunut kaikkiin asemakaava-alueisiin kuntaliitoksen yhteydessä. Salossa tätä ei voitu resurssien vuoksi tehdä. Nyt mm. tielautakunnan lakattua on mahdollista laajentaa kiinteistörekisterinpitoaluetta Halikon asemakaava-alueisiin pois lukien Vaskio ja Vartsala.

Kiinteistörekisterinpitoalueen laajentuminen tarkoittaa arviolta 20 yksityisen hakeman kiinteistötoimituksen lisäystä vuodessa. Tärkeimpänä kustannusvaikutuksena voidaan pitää kaupungin hakemien kiinteistötoimitusten (tonttien ja katualueiden lohkominen) tekemistä itse, mikä tarkoittaa arviolta 20000 - 30000 € kustannussäästöä vuositasolla arvioituna tämänhetkisten asemakaavoitus- ja tontinluovutus suunnitelmien perusteella.

Entisten rakennuskaavateiden maapohjan omistus on siirtynyt kunnan omistukseen haltuunoton myötä, mutta katujen maapohja kuuluu kiinteistörekisterissä edelleen yksityisten omistamiin kiinteistöihin. Tekemällä yleisten alueiden lohkomiset saadaan kiinteistön omistajien oikeusturvaa parannettua, kun katualue ei enää kuulu esim. kiinteistöverossa kiinteistön pinta-alaan.

Kiinteistörekisterinpitoalueen laajentamisella saadaan lisäksi joustavuutta kiinteistönmuodostusprosesseihin ja sujuvuutta kaupungin omien tarpeiden vuoksi tehtäviin kiinteistötoimituksiin.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää, että Salon kaupungin kiinteistörekisterinpitoalue laajenee Halikon asemakaava-alueisiin pois lukien Vaskio ja Vartsala ja että se päättää päätöksen tulevan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.29.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 95	23.04.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 140	11.06.2019

Asemakaava, Honkarinne, luonnosvaihe

1043/10.02.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 23.04.2019 § 95

Valmistelija: kaavasuunnittelija Virpi Elovaara, p. 02 778 5114,
virpi.elovaara@salo.fi

Kaavan vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaava Honkarinne on tullut vireille 15.3.2019. Asemakaava käynnistettiin kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laatiminen on kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2019.

Kaava-alue sijaitsee Muurlassa n. 12 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta ja n. 2 kilometriä Helsinki-Turku E-18 moottoritien lähimmästä rampista. Muurlan keskusta sijaitsee noin 2 km suunnittelualueen lounaispuolella Ylisjärven eteläkärjessä. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa urheilukentän alueeseen ja etelässä haja-asutukseen. Muurlantien länsipuolella n. 1,5 kilometrin päässä on asemakaavoitettu Takapellon asuinalue, jossa sijaitsevat koulu ja päiväkotit. Kaava-alue on rakentamatonta metsäistä rinteitä.

Asemakaavan tavoitteena on alueen kaavoittaminen pientalojen asuinalueeksi. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan tehdään rakentamistapaohjeet. Ohjeiden tavoitteena on ohjata rakentamista ekologisesti kestäviin ratkaisuihin alueen lähtökohdat huomioiden.

Suunnittelualueen nykytilanne

Kaavoitettava alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Lisäksi suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueen rajaukseen. Suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaava täydentää maakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

23.04.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 140

11.06.2019

Muurlan yleiskaavassa 2010 (oikeusvaikutukseton 18.5.2000) alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueella on myös ulkoilureitti.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnosta varten tehtiin kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehdot yksi ja kaksi muistuttavat perusratkaisultaan toisiaan ja tukeutuvat olemassa olevaan metsäautotiehen. Vaihtoehdossa kolme kadut on linjattu uudelleen maastoon sovittaen. Ratkaisulla saadaan vaihtelevaa katunäkymää ja mahdollistetaan rakennusten sijoittaminen rinteeseen suuntaisesti. Kadut on tarkoitettu toteuttaa pihakatuina, jolloin jalankulkijan asema korostuu ja vapaampi liikkuminen on mahdollista. Tonttien katujen puoleiset reunat rajataan rakennuksien, aidojen ja istutuksien avulla. Pihat voidaan toteuttaa etelä- ja länsisuuntaan ja rajata rakennuksien avulla. Ratkaisussa tonttikoot vaihtelevat, mikä lisää toteutukselle vaihtoehtoja ja mahdollistaa esimerkiksi kahden asuinrakennuksen rakentamisen suurimmille tonteille.

Luonnosvaihtoehto kolmen pohjalta päätettiin laatia asemakaavaluonnos.

Vaihtoehtoiset suunnitelmat on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 4.5.1 alustavien vaihtoehtojen kuvaus.

Kaavaluonnoskartassa oleva havainnekuva osoittaa yhden tavan toteuttaa kaavan mukainen ratkaisu alueelle.

Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet koskevat Honkarinteen kortteleita 90-92. Rakentamistapaohjeissa esitetään alueen toteuttamista ja rakentamista koskevia ohjeita, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä.

Ohjeissa selvitetään asioita, joita ei kaavamääräyksiin sinänsä voida sisällyttää, mutta jotka silti ovat kyläkuvan muodostumisen kannalta tärkeitä seikkoja. Asemakaavaa täydentää myös myöhemmin tehtävä erillinen katusuunnitelma.

Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on tukea hankkeen eri osapuolia yhteisten tavoitteiden saavuttamisessa. Alueen tavoitteena on laadukas ja kestävä asuinympäristö. Rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään toimiin, energiatehokkaisiin, ekologisesti kestäviin ja terveellisiin ratkaisuihin. Tavoitteena on rakentaa omakotitaloja perinteisin rakennusmenetelmin ja -materiaalein.

Esityslistan liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnoskartta
- luonnosvaiheen kaavaselostus
- rakentamistapaohjeet

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa 5.4.2019 päivätyn asemakaavaluonnoksen Honkarinne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

23.04.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 140

11.06.2019

Asemakaavalla muodostuu korttelit 90-92, sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Päätös:

Jäsen Jerina Wallius ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Jerina Walliuksen ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 140

Valmistelijat: kaavasuunnittelija Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, p. 02 778 5114, ja kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113

Asemakaava Honkarinne palautettiin uudelleen valmisteluun kaupunkikehityslautakunnan kokouksesta 23.4.2019. Uudelleen valmistelua edellytettiin kaava-alueen lähivirkistysalueelle esitettyjen ulkoilureittien / hiihtolatuksen ja ajoyhteyden osalta.

Alueen läheisyydessä on Valhojan Maansiirto Oy:n omistuksessa oleva maa-ainesten ottoalue kiinteistöllä 734-668-1-176. Kiinteistöllä on voimassa oleva tieoikeus kaavoitettavan alueen läpi kulkevaa metsäautotietä pitkin. Valhojan Maansiirto Oy:llä on vuonna 2014 myönnetty maa-ainesten ottolupa, jonka voimassaoloaika on 22.12.2015-22.12.2025. Yritys ei ole tehnyt aloitusilmoitusta maa-ainesten otosta. Yritykselle aiempina vuosina myönnettyistä luvista viimeisin on päätynyt 31.12.2015. Tällä hetkellä alueella ei ole maa-ainesten ottoa.

Kaupunkikehityspalveluiden, Elintila Oy:n ja Valhojan Maansiirto Oy:n edustajien kanssa pidettiin palaveri 22.5.2019. Palaverissa todettiin, että tällä hetkellä alueella ei ole maa-ainesten ottoa ja nykyisen omistajan toimesta sitä ei ole tarkoitus aloittaa. Joitakin yksittäisiä kuormia on ajettu alueella olevista sorakasoista.

Palaverissa sovittiin, että kaavaluonnokseen esitetään rajoitettu ajoyhteys kaavoitettavan asuinalueen läpi nykyistä metsäautotietä pitkin. Rajoitetun ajoyhteyden merkinnällä korostetaan sitä, että ajo on sallittu vain siihen oikeutetuilla kahden kiinteistön omistajilla. Lisäksi maa-ainesten otolle on määritelty seuraavat ehdot maa-ainesten ottoluvassa, mikäli toiminta käynnistyy: Toimintaa saa harjoittaa touko-, kesä-, heinä- ja elokuussa arkipäivisin ma-pe klo 8-18. Muina aikoina toimintaa saa harjoittaa ma-pe klo 7-22. Seulontaa ja erityisen häiritseviä työvaiheita saa toteuttaa arkipäivisin ma-pe klo 7-18. Viikonloppuisin ja arkipäivinä toimintaa ei saa harjoittaa. Kuljetuksia saa suorittaa ma-pe klo 7-22 sekä la klo 8-16. Pyhäpäivinä ja arkipäivinä kuljetuksia ei saa suorittaa.

Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kaava-alueen toteutumisen aikana ajoyhteys voi olla käytössä nykyistä metsäautotietä pitkin. Alueen rakennuttua valmiiksi ja maa-aineston käynnistyessä etsitään korvaava

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

23.04.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 140

11.06.2019

asuinalueen kiertävä ajoyhteys kaava-alueen maa- ja metsätalousalueelta urheilukentän pohjoispuolelta. Vaihtoehtona tutkitaan myös koko kaava-alueen kiertävän ajoyhteyden toteuttamismahdollisuutta.

Kaava-alueella asuinalueen kiertävä ajoyhteys on toteutettavissa siten, että ajo ei risteä hiihtoreittien kanssa. Kaavaluonnokseen ei esitetä tässä vaiheessa tarkkaa ulkoilureittien / hiihtolatuksen sijoittamista. Ulkoilureitit / hiihtoladut kulkevat tällä hetkellä osittain yksityisellä maalla. Maankäyttö-sopimukset ovat päättymässä ja sopimusten uusimisesta käydään neuvotteluja kesäkuussa maanomistajien, liikuntapalvelujen ja kaupunkikehityspalvelujen kanssa. Samassa yhteydessä mietitään reittien muutostarvetta, valaistuksen uusimista ja toteutusaikataulua.

Henkilöajoneuvoliikennettä ei kaava-alueen läpi pitäisi olla. Luvaton ajo metsäautotietä pitkin voidaan estää puomilla, mikäli siihen nähdään tarvetta. Alueen eteläpuolella on Metsävaljärven yksityistie, jota yksityistien osakkaiden tulee käyttää. Alueen virkistyskäyttöä ajatellen voidaan toteuttaa paikoitusalue kotiseutumuseota vastapäätä olevalle kaupungin omistamalle peltoalueelle tai laajentaa kotiseutumuseon yhteydessä olevaa paikoitusaluetta. Paikoitusalue palvelisi alueen käyttöä hiihtokauden ulkopuolella ja estäisi tarvetta ajaa nykyistä metsäautotietä pitkin alueelle.

Kaavaluonnos

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 23.4.2019 käsittelyssä ollut kaavaluonnosta on muutettu seuraavasti:

Osa lähivirkistysalueesta (VL) on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Maa- ja metsätalousalueella on mahdollista tarvittaessa toteuttaa metsäautotie erillisellä suunnittelulla, jolloin tarkkaa ajoyhteyden sijaintia ei tarvitse määrittellä tämän kaavatyon yhteydessä. Samoin ulkoilureittejä / hiihtolatuksia voidaan sijoittaa alueelle, kun muutokset ovat ajankohtaisia ja reittimuutokset on suunniteltu. Ulkoilureittien / hiihtolatuksen merkinnät on poistettu kaavaluonnoksesta.

Asemakaavassa ei tehdä lopullista ratkaisua lähivirkistysalueen ja maa- ja metsätalousalueen tulevasta käytöstä, vaan asemakaavassa tuodaan esille, että reitteihin on tehtävä muutoksia asuinalueen toteutuksen edettyä siihen vaiheeseen, että alueen nykyisiä reittejä ei ole enää mahdollista käyttää. Kokouksessa 23.4.2019 käsitellyyn kaavaluonnokseen ei ole tehty muita muutoksia kuin yllä kuvatut.

Esityslistan liitteenä on 5.4.2019 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakentamistapaohjeet sekä 29.5.2019 päivätty kaavaluonnoskartta ja luonnosvaiheen kaavaselostus.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa asemakaavaluonnoksen Honkarinne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 90-92, sekä katu-, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousaluetta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

23.04.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 140

11.06.2019

Päätös:

Jäsen Marjatta Halkilahti ehdotti, että asiaa vielä täydennetään. Perusteina mm. että siihen mennessä lautakunnalla olisi tieto ulkoilureittien ja hiihtolatuksen kulkemisesta, jos niistä nyt tässä olevan tiedon mukaan kesäkuun aikana neuvotteluja käydään ja sopimuksia uusitaan. Alueesta tulee hyvä ja houkutteleva, joten vielä houkuttelevampi se olisi, jos siinä ulkoilu- ja hiihtoreitit heti näkyvillä olisivat. Ja myös mahdollisen soranajotien merkityttäisiin karttaan nyt heti, oli siihen sitten tulevaisuudessa tarvetta tai ei.

Halkilahden ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Marjatta Halkilahti jätti eriävän mielipiteen seuraavin perusteluin:
Esitykselläni halusin välttää esim. sellaisia keskusteluja kuin mitä Tupurin alueella ulkoilureiteillä muutostöiden osalta käytiin.

Liitteet

- Liite 7 Honkarinne - Kaavaluonnos 29.5.2019
- Liite 8 Honkarinne - kaavaselostus, luonnosvaihe 29.5.2019
- Liite 9 Honkarinne - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päivitetty 5.4.2019
- Liite 10 Honkarinne - Rakentamistapaohje

Poikkeaminen, Kitula 734-726-4-37

155/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 141

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

Hanke ja hakemus

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa uusi yksikerroksinen 85 m² vapaa-ajan asunto kiinteistölle Korpjuha kt. 734-726-4-37, Kitulaan Suomusjärvelle. Lisäksi poiketaan rakennusjärjestyksen määräyksestä vapaa-ajan asunnon etäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kiinteistö sijaitsee Salmijärven rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa ranta-asetusta eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on kuitenkin ns. vanha rakennuspaikka, jolla on ennestään heikkokuntoinen loma-asunto. Hakijoiden ajatuksena on purkaa vanha vapaa-ajan asunto ja rakentaa tilalle uusi vapaa-ajan asunto, joka on tarkoitus sijoittaa noin 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hakemusta seuraavasti: Rakennuksen etäisyys rantaviivasta alittaa vaaditun 20 m matkan, mutta sijoittaminen toiseen paikkaan on hankalaa, koska mökin takana on suo ja naapurin raja. Uusi rakennus ei tule lähemmäksi rantaviivaa, vaan rannan puoleinen seinä sijoittuu vanhan seinän kohdalle. Ei aiheuta merkittäviä tai haitallisia vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Kiinteistöllä kasvaa runsaasti puustoa ja se on pinta-alaltaan n. 5000 m². Pääsytie rakennuspaikalle on valmiina. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 20 m² vapaa-ajan asunto valm. v. 1970, 22 m² saunarakennus valm. v. 1987, 8 m² talousrakennus valm. v. 1987 ja 19 m² talousrakennus valm. v. 2013. Asemapiirroksen/hakemuksen perusteella kiinteistöllä on 21,8 m² sauna, 19,8 m² talousrakennus ja 10 m² puucee/varasto sekä vanha lomarakennus n. 30 m².

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hal-

lintosäännön perusteella.

Suojelutilanne

Kiskonjoen-Perniönjoen suojeltu valuma-alue sijoittuu alueelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen 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 mitoituksessa kiinteistö kuuluu osa-alueeseen 3, jonka mukaan 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Yleiskaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa yleiskaavaa.

Ranta-asetus

Kiinteistöllä ei ole voimassa ranta-asetusta.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Ranta-alueella vapaa-ajan asuinrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m² jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntoinen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastaavasti enintään 30 m:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolla on huonokuntoinen n. 30 m² lomarakenne, 21,8 m² sauna, 19,8 m² talousrakennus ja 10 m² puusepänvarasto. Hakijoiden tarkoituksena on purkaa vanha vapaa-ajan asunto. Purettavan rakennuksen paikalle rakennettaisiin uudisrakennuksena yksikerroksinen 85 m² vapaa-ajan asunto, joka sijoittuisi n. 15 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakijat ovat perus-

telleet vapaa-ajan asunnon sijaintia maastollisin perustein. Ranta-alue on hyvin alavaa, joten rakennuslupavaiheessa tulee huolehtia, että vapaa-ajan asunnon alin lattiataso on riittävän korkealla suhteessa järven ylävesirajaan. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Pääsytie kiinteistölle on valmiina. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiskonjoen-Perniönjoen suojeltu valuma-alue sijoittuu kiinteistön alueelle. Aluerajaus on laaja eikä hankkeella katsota olevan merkittävää haittaa. 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.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Kiinteistön tulevasta jätevesijärjestelmästä ei ole mainintaa hakemuksessa eikä asemapiirroksessa, asia tulee selvittää rakennuslupavaiheessa. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä myönteisen poikkeamisen hakemuksen mukaisen yksikerroksisen 85 k-m²:n vapaa-ajan asuinrakennuksen uudisrakentamiselle kiinteistölle Korpijuha kt. 734-726-4-37, Kitulaan Suomensjärvelle. Vapaa-ajan asuinrakennus voidaan sijoittaa 15,0 m:n etäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamisen ehtona on, että rakennuspaikalla oleva vanha vapaa-ajan asuinrakennus puretaan viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

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.

Liite 12 734-726-4-37 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Lahnajärvi 734-728-3-64

1858/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 142

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

Hakemus ja hanke

██████████ hakee poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Reukanranta kt. 734-728-3-64, Lahnajärvellä. Kiinteistöllä on ennestään 80 m² vapaa-ajan asunto. Hankkeen yhteydessä hakijan tarkoituksena on rakentaa 20,5 m² autokatos ja 10 m² rantasauna.

Hakijan perustelut

Hakijan tarkoituksena on muuttaa pysyvästi asumaan Lahnajärvelle. Vähäinen lisärakentaminen olemassa olevan viereen. Hankkeella ei ole merkittävää haittaa.

Naapurien kuuleminen

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

Hakijan omistuksessa on myös kiinteistö ██████████.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- ote yleiskaavasta

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 avoimella pellolla Lahnajärven rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pinta-ala on n. kaksi hehtaaria. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 80 m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 2009. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisena.

Kiinteistö sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Suomensjärven palveluista. Suomensjärveltä löytyvät peruspalvelut kuten päiväkotit, alakoulu, päivittäistavarakauppa ja terveysasema. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 33 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue sijoittuu Lahnajärven alueelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kiinteistön kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinällä 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.

Suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Suomusjärvi Keskustan pohjoisosan-moottoritien -Lahnajärven osayleiskaava. Kiinteistö muodostaa osayleiskaavassa yhden lomarakennuspaikan (RA-1) ja muu osa kiinteistöstä on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 130 k-m² käsittäen enintään 80 k-m²:n loma-asunnon, 25 k-m²:n saunan ja 25 k-m²:n vierasmajan pihapiiriin. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 15 k-m²:n vajan tms.

Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Lahnajärven osayleiskaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 130 m² jakautuen siten, että loma-asunto 80 m², sauna 25 m² ja vierasmaja 25 m². Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 15 m²:n vajan tms. Rakennuspaikalle on rakennettu 80 m² loma-asunto, joka on valmistunut vuonna 2009. Nyt hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle 10 m² rantasauna ja 20,5 m² autokatos. Rantasauna on tarkoitus sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity lisärakentamisen jälkeen.

Hakijan aikomuksena on myös muuttaa pysyvästi asumaan kiinteistölle. Kiinteistö sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Suomusjärven palveluista. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 33 kilometriä. Rakennuspaikka soveltuu sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa puolesta tavanomaiseen asumiseen edellyttäen, että rakennus täyttää pysyvän asumisen vaatimukset. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee Kiskonjoen – Perniönjoen suojellulla valuma-alueella. Aluerajaus on laaja eikä hankkeella ole merkittävää haittaa siihen. 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.

Kiinteistöllä on ennestään 80 m² vapaa-ajan asunto. Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle lisäksi 10 m² rantasauna ja 20,5 m² autokatos. Rakentaminen ei ylitä Lahnajärven osayleiskaavassa osoitettua rakennus-oikeutta. Tiedot ovat valmiina. Rakennuspaikalla on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. 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 Reukanranta kt. 734-728-3-64, Lahnajärvellä.

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.

Merkittiin, että kaupungingeodeetti Ari Vainio poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.41.

Liitteet

- Liite 13 734-728-3-64 - Asemapiirros
- Liite 14 734-728-3-64 - Kopio osayleiskaavasta
- Liite 15 734-728-3-64 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Pensala näs 734-788-1-5

1898/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 143

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

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista Särkisalons oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta kiinteistöllä Kalliorannanvesi 734-788-1-5, Pensalon kylässä Särkisalossa. Kiinteistölle on tarkoitus rakentaa 120 m² loma-asunto, 30 m² vierasmaja, 30 m² saunarakennus ja 30 m² varistorakennus. Rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R).

Hakijan perustelut

Aiemmin tontilla ollut voimassa oleva poikkeamislupa erillispientalon rakentamiselle, mutta tuolloin rakennettu vain viereinen tontti (██████████). Poikkeamislupa rauennut ja nyt haetaan samanlaista uutta poikkeamislupaa rakentamista varten. Ei merkittävää haittaa, koska viereinen tontti vastaavasti rakennettu (siellä erillispientalo 145 m², sauna 30 m² ja varasto 20 m²).

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: ██████████. Naapuri on jättänyt muistutuksen asiasta.

Naapurin muistutus ja vastine

Naapuri huomautti mm. seuraavaa: Naapuri on mitä ilmeisimmin ruopannut rantaa ilman vesilain edellyttämää ilmoitusta ELY-keskukselle. Ruopauksen yhteydessä naapuri karsitutti rantapuuston puolelta (50 m) kiinteistönsä noin 100 m:n rantaviivalta. Ruopattu massa läjitettiin ruopattuun alueen rantaan. Läjitysmaassa piilottaa alleen karsitun puuston juurakot/kannot. Ruopattua hiekka-/savimassaa on läjitetty paksult (yli 0,5m) myös rantapuuston takana sijainneiden vanhojen mäntyjen juurakoille vaarantaen näidenkin mäntyjen elinvoimaisuuden. Olen ymmärtänyt, että kunnan rakennusvalvonta edellyttää rantapuuston säilyttämistä rakennettaessa rantatontille. Näin tehtiin, kun hain omalle kiinteistölleni rakennuslupaa Särkisalons kunnalta. Onko niin, että Salossa voi ensin ilmoittamatta karsia rantapuuston ja sen jälkeen rakentaminen rantatontille sallitaan? Onko tässä löydetty porsaanreikä, jolla voidaan kiertää velvollisuus olla avaamatta esteetöntä merinäköalaa lomakiinteistöjen ikkunoista?

Lisäksi hän muistutti: Lausun huoleni uudisrakennuksen ”päätalo 120m² + vierasmaja 30m²” sijoittamispaikasta kiinteistölle 734-788-1-5. Kiinteistöllä 734-788-1-5 on useita mahdollisuuksia hyväksi ”päätalo 120m² + vierasmaja 30m²” sijoituspaikaksi. Naapurisovun takaamiseksi olisi mielekästä sijoittaa ”päätalo 120m² + vierasmaja 30m²” selkeästi kauemmaksi oman kiinteistöni 734-788-1-6 rajasta. Olisi luontevaa sijoittaa ”päätalo 120m² + vierasmaja 30m²” vähintään 20 m:n etäisyydelle kiinteistön pohjoisrajasta, mieluummin kiinteistön luontoa säästären huomattavasti lähemmäksi kiin-

teistölle jo pohjustettua parkkipaikkaa: suunnilleen samaan linjaan suunnitellun varaston ja saunarakennuksen kanssa. Tähän on erityisen hyvät perusteet, sillä kiinteistön 734-788-1-5 etelän puoleisella kiinteistöllä ei ole lainkaan loma-asuntoa. ”Päätalo 120m² + vierasmaja 30m²” rakentaminen kiinteistön etelä- mieluummin kuin pohjoisreunalle mahdollistaisi molemmille alueen lomailijoille rauhallisemman vapaa-ajan vieton. Pyydän nöyrästi, että Salon rakennusvalvonta huomioisi näkemykseni ja mahdollistaisi myös jatkossa rauhallisen rentoutumisen luonnon helmassa Salon alueen loma-asukkaille.

Naapurin muistutuksen sisältö koskien ruoppausta sekä puiden kaatamista eivät liity poikkeamisasian käsittelyyn, minkä vuoksi niihin ei oteta kantaa poikkeamispäätöksessä, mutta voidaan todeta, että hakija on toimittanut ELY-keskuksen asiantuntijan lausuman asiassa, jossa todetaan, että ruoppausasia on kunnossa. Asemapiirroksessa ei ole tarkkaa arvoa rakennusten etäisyyksistä rajoihin nähden, mutta siitä voidaan todeta päärakennuksen sijoittuvan noin 10 metrin päähän tilan pohjoisrajasta.

Hakijan on antanut vastineen myös rakennuksen sijoitteluun liittyvästä huomautuksesta, jossa hän toteaa, että ei ole oikeudenmukaista eikä perusteltua vaatia siirtämään päärakennusta 10 metriä kaemmaksi rakennuspaikan rajasta kun yleinen vaatimus on vain 5 m.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- ote yleiskaavasta

Toimivalta asiassa

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

Muu aiempi käsittely

Kyseinen kiinteistö on kuulunut aiemmin suurempaan tilaan ja alueella on toiminut Turun kaupungin kesäsiirtola. Kesäsiirtola toiminnan lopettamisen jälkeen majoitustilat ja päärakennus on purettu.

Kun aluetta ei tarvittu yleiskaavan osoittamaan käyttöön entinen Särkisalon seurakunta haki vuonna 2006 alueelle poikkeamislupaa kahdelle erillispientalon rakennuspaikalle. Kiinteistöt on lohottu erilleen ja toinen kiinteistöistä on jo rakentunut. Tämän kiinteistön osalta poikkeamispäätös on vanhentunut.

Rakennusoikeus on pohjautunut Särkisalon ranta-alueiden osayleiskaava RA -aluetta koskeviin määräyksiin. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yli 10 000 m² suuruisella rakennuspaikalla 2 % rakennuspaikan pinta-alasta, rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat loma-asunto 120 m², vierasmaja 30 m², sauna 30 m² ja talousrakennuksia. Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on saunalla 15 m ja muilla rakennuksilla 30 m.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistöltä on purettu Turun kaupungin kesäsiirtolan vanhat rakennukset pois ja on nykyisin rakentamaton. Kiinteistön kokonaispinta-ala on n. 1,8

ha jakautuen siten, että maapinta-alaa on n. 1.2 ha ja vesi-pinta-alaa n. 0.6 ha.

Suojelutilanne

Pohjavesialue sijoittuu osittain kiinteistön pohjoisreunaan. Kiinteistölle ei kohdistu muita erityisiä luontokohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistön alueella on voimassa Särkisalon ranta-alueiden osayleiskaava. Kaavassa alue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R), alue varataan loma-asutuksen, lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.

Yleisissä määräyksissä on mainittu rakennusten vähimmäisetäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta, sauna 15 m ja muut rakennukset 30 m. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan sekä rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan aikomuksena on rakentaa kiinteistölle 120 m² loma-asunto, 30 m² vierasmaja, 30 m² saunarakennus ja 30 m² varastorakennus. Asemapiirroksessa loma-asunto on sijoitettu n. 31 metrin etäisyydelle rantaviivasta, saunarakennus n. 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Varastorakennuksen etäisyyttä ei ole mainittu, mutta se on piirretty etäämmälle kuin loma-asunto, joten täyttää kaavan mukaisen rantaetäisyyden.

Särkisalon entinen kunta on myöntänyt kiinteistölle vuonna 2006 vastavan poikkeamisluvan. Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta kerrallaan ja on mennyt siten jo vanhaksi. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Pohjavesialue sijoittuu osittain kiinteistön pohjoisreunaan. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, kunhan pohjavesialueen reuna huomioidaan rakentamisessa ja jätevesien järjestämisessä.

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.

Rakentamisen määrä on Särkisalon ranta-alueiden osayleiskaavan RA-määräysten mukainen. Rakennuslupavaiheessa tulee selvittää miten kiinteistön jätevedet hoidetaan ja huomioitava pohjavesialueen raja. 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 enintään 120 m² vapaa-ajan asunnon, 30 m² vierasmajan, 30 m² saunarakennuksen ja 30 m² varastorakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Kalliorannanvesi 734-788-1-5, Pensalon kylään Särkisaloon. Päärakennus tulee esitetyn asemapiirroksen mukaan sijoittaa vähintään 10 metrin päähän tilan pohjoisrajasta. 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 16 734-788-1-5 - Asemapiirros
- Liite 17 734-788-1-5 - Ote rantayleiskaavasta
- Liite 18 734-788-1-5 - Ympäristökartta

Suunnittelutarveratkaisu, Hakastaro 734-404-4-4

1891/10.03.00.04/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 144

Valmistelijat: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113, kaavasuunnittelija Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108 ja maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa kerrosaltaan 300 m² suuruinen kaksikerroksinen asuinrakennus ja 100 m² autotalli/talouksrakennus tilalle Hiiska 734-404-4-4, Hakastaron kylään Saloon.

Tila sijaitsee rakennusjärjestyksen mukaisella suunnittelutarvealueella, jolla rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa (MRL 137 §).

Hakijoiden perustelut

Rakennetaan asuinrakennus oman maatilan maille. Rakentamisella ei muodustu haittaa ympäristölle ja naapureille.

Naapurien kuuleminen

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

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-15-9903-3, 734-404-4-3, 734-404-1-160 ja 734-440-2-1 ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- yleiskaava

Rakennuspaikka

Tila sijaitsee Salon keskustaajaman eteläpuolella Perniöntien varrella. Koko tilan pinta-ala on n. 26,7 hehtaaria. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, josta on purettu huonokuntoiset rakennukset pois. Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 300 m² asuinrakennus ja 100 m² talouksrakennus. Asemapiirroksen perusteella rakennukset on tarkoitus liittää kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkostoon.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetMaakuntakaava

Tilalla on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kaavamääräys on taajamatoimintojen alue (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palve-

lukeksuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pieneköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Yleiskaava

Tilan alueella on voimassa Salon Yleiskaava 2020. Tila/ suunniteltu rakennuspaikka on osoitettu maisemallisesti erittäin arvokkaaksi metsäalueeksi (MY). Suositus: Metsänhakkuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla, siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

Perniöntien varsi on merkitty maisemallisesti erittäin arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemankuvan kannalta tärkeää. Joki- ja puronvarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

Tilan eteläosan länsipuolelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP). Alueen kohdille on merkitty myös laskennallinen melualue raja (me), jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).

Perniöntien varteen sekä tilan halki on merkitty pääulkoilureitti / kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen. Tilan poikki on merkitty myös päävoimansiirtolinja.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen tai kolme kerrosta ilman ullakkoa olevan asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Suojelukohteet ja -alueet

Suunnitellulle rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Yleiskaavassa alue on osoitettu maisemallisesti erittäin arvokkaaksi metsäalueeksi (MY).

Toimivalta asiassa

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

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 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.

Salon Yleiskaavaa laadittaessa kyseiselle kiinteistölle on osoitettu (n. 1,7 ha) pientalovaltainen asuntoalue (AP) tilan eteläosaan. Omistajalla ei ole toistaiseksi aikomusta toteuttaa (AP) -aluetta. Yleiskaavassa suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti erittäin arvokkaalle metsäalueelle (MY). Kyseessä on kuitenkin ns. vanha rakennuspaikka, jolta on purettu huonokuntoiset rakennukset. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella uudestaan rakentaminen on sallittua, jos rakennuspaikka pysyy samana. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi kerrosta tai kolme kerrosta ilman ullakkoa ja jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa kaksikerroksinen 300 m² asuinrakennus ja 100 m² autotalli/talousrakennus. Mikäli rakennuspaikka lohkotaan omaksi kiinteistöksi tulee sen pinta-alan olla rakennusjärjestyksen mukainen vähintään 4 000 m². 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.

Perniöntie kulkee tilan itäpuolella. Kantatien 52 parantamisen yhteydessä on laadittu meluvyöhykekarttoja. Vuoden 2014 tilanteessa rakennuspaikka sijoittuu 55-60 dB:n melutasolle. Nykytilanteessa uuden tielinjauksen valmistuttua arvot ovat jonkin verran paremmat, mutta mallinnusten mukaan rakennuspaikka sijoittuu päiväaikaisen 55 desibelin ulkomelun raja-arvolle. Tämä on huomioitava rakennusten ja oleskelupihan sijoittelussa sekä rakennusmateriaaleissa.

Asemapiirroksessa on mainittu, että rakennukset tullaan liittämään kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkostoon. Vesijohto on tilan pohjoispuolella reilun 200 metrin etäisyydellä ja viemäriverkko hieman kauempana. Yksityinen tieyhteys rakennuspaikalle on valmiina.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustan palveluista. Lähimmät koulut, päiväkoti sekä päivittäistavara-kauppa sijaitsevat reilun kilometrin etäisyydellä. Osa koulumatkasta sijoittuu Perniöntien varteen. Yleiskaavassa Perniöntien varteen on osoitettu pääulkolureitti/kevyen liikenteen reitti, jonka toteuttamisesta ei ole suunnitelmia.

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 säilyttämisestä eikä virkistystarpeiden turvaamisesta.

Tila on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti erittäin arvokkaaksi metsä-alueeksi (MY). Kaavamääräyksen suosituksella metsänhakkuu tulee suorittaa metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla, siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti herkällä alueella korkean kalliokumpareen päällä muuta lähiympäristöä selkeästi korkeammalla. Poikkeuksellisen rakennuspaikan vuoksi rakennukset tulee sovittaa huolellisesti alueen maisemaan. Asuin- ja talousrakennuksen sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että ne sopivat muodoiltaan, korkeusasemaltaan ja väritykseltään ympäröivään maisemakuvaan. Perniöntieltä katsottaessa viljelyaukean takana oleva kasvillisuuden reunavyöhyke on säilytettävä. Näin rakennukset eivät erotu liikaa ympäristöstä. Tilalla ei ole tiedossa kulttuuriympäristön kohteita. 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 ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 300 m² kaksikerroksinen asuinrakennus ja 100 m² talousrakennus. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Asemapiirroksen perusteella rakennukset on tarkoitus liittää kaupungin vesijohtoon ja viemäriverkostoon. Rakennuspaikalle ei kohdistu erityisiä luontokohteita. Hankkeen vaikutuksesta maisemaan on käsitelty kohdassa 3. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle suunnittelutarveratkaisulle on maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun 300 k-m²:n kaksikerroksinen asuinrakennuksen ja 100 k-m²:n autotalli/talousrakennuksen rakentamiseksi tilalle Hiiska 734-404-4-4, Hakastaron kylään Saloon. Rakennuslupavaiheessa tulee huomioida erityisesti maisemalliset tekijät ja em. melunormit. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys siitä, miten valmistelutekstissä mainittu liikennemelu on huomioitu rakennusten ja oleskelupihan sijoittelussa ja rakennusmateriaaleissa niin, että rakennuspaikka ja rakennukset täyttävät turvallisen ja terveellisen asuinympäristön vaatimukset.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Jäsen Marjatta Halkilahti poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian

käsittelyn ajaksi. Halkilahden lähiomaiset ovat osallisena hankkeessa.

Merkittiin, että pöytäkirjan tarkastajana tämän asian osalta toimivat Mika Hjelt sekä Pasi Lehti.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 19 734-404-4-4 - Asemapiirros
- Liite 20 734-404-4-4 - Ote yleiskaavasta 2020
- Liite 21 734-404-4-4 - Ympäristökartta

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.4.-31.5.2019

7/10.00.01.05.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 145

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

Aikavälillä 1.4.2019 - 31.5.2019 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²: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.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 22 Kartta, kaupat 1.4.-30.4.2019
- Liite 23 Kartta, kaupat 1.5.-31.5.2019
- Liite 24 Luettelo, kaupat 1.4.-30.4.2019
- Liite 25 Luettelo, kaupat 1.5.-31.5.2019

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2019 § 146

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 14.5.–10.6.2019 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 11.06.2019 § 147

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

8.5. - 4.6.2019 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:

128, 129, 130, 133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 145, 146, 147

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

Pykälät:

131, 132, 138, 141 - 144 (maksun osalta)

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

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

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:

131, 141 - 144 (maksun osalta)

Hankintaoikaisupykälät:

132, 138

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	
141, 142, 143, 144		30	päivää
Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika	
Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi	132, 138	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.