

Kaupunkikehityslautakunta

27.08.2019

Aika 27.08.2019 klo 17:00 - 17:50

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

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
148	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
149	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
150	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
151	Lisämäärärahaesitys vuoden 2019 talousarvioon, kaupunkikehityslautakunta	6
152	Turun hallinto-oikeuden päätökset 8.7.2019 (19/0179/1 sekä 19/0180/1) kunnallisvalituksiin koskien Salon kaupunkikehityslautakunnan 12.12.2017 § 121 ja kaupunginhallituksen 15.1.2018 § 24 päätöksiä	12
153	Oikaisuvaatimus, kiinteistöjen 734-745-1-57 ja 734-661-3-1 ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos	14
154	Marja Ruokosen selvityspyyntö esteettömästä liikkumisesta sekä Vuohensaaren tien tilanteesta	15
155	Lausuntopyyntö määräysluonnoksesta 71/2019 M, verkkotietojen ja verkon rakentamissuunnitelmien toimittamisesta	17
156	Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset	19
157	Jalkakäytävän korotus kiinteistön edustalla osoitteessa Turuntie 8a ja 8b	25
158	Suunnittelutarveratkaisu, Salo 734-433-14-7, määräalat	27
159	Poikkeaminen, Rasvala 734-714-2-20	33
160	Poikkeaminen, Ollikkala 734-6-13-10	37
161	Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen, Muurla Robintie	39
162	Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen, Halikko Maiturinkuja	41
163	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.6. - 31.7.2019	43
164	Viranhaltijapäätökset	44
165	Tiedoksi tulleet asiat	45
166	Taro Turtiaisen lautakunta-aloite Perniön liikuntahallin ilmanvaihdon parantamisesta	46

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:00 - 17:50	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:00 - 17:50	1. varapuheenjohtaja	
	Wallius Jerina	17:00 - 17:50	2. varapuheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	17:02 - 17:50	jäsen	Läsnä §:t 150-166
	Eskola Jouni	17:00 - 17:50	jäsen	
	Halkilahti Marjatta	17:00 - 17:50	jäsen	
	Hjelt Mika	17:00 - 17:50	jäsen	
	Karhulahti Arttu	17:00 - 17:50	jäsen	
	Koski Taina	17:00 - 17:50	jäsen	
	Lehti Pasi	17:00 - 17:50	jäsen	
	Leivonen Sanna	17:03 - 17:50	jäsen	Läsnä §:t 151-166
	Turtiainen Taro	17:00 - 17:50	jäsen	
	Peijonen Ulla-Riitta	17:00 - 17:50	varajäsen	
Poissa	Hellström Pia		jäsen	
Muu	Tapio Marko	17:00 - 17:50	kaupunginhallituksen edustaja	
	Leino Aarno	17:00 - 17:50	nuorisovaltuuston edustaja	
	Vainio Ari	17:00 - 17:50	asiantuntija	
	Mannervesi Mika	17:00 - 17:50	esittelijä	
	Korpela Marika	17:00 - 17:50	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 3. syyskuuta 2019 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 148

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 27.08.2019 § 149

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 2.9.2019 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 3.9.2019.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jarkko Anttila ja Jouni Eskola.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin jäsenet Taina Koski ja Jouni Eskola.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 150

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:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että jäsen Jarkko Anttila saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17.02.

Lisämäärärahaesitys vuoden 2019 talousarvioon, kaupunkikehityslautakunta

1523/02.02.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 151

Valmistelija: yhdyskuntatekniikan kaupungininsinööri Petri Virtanen, puh. (02) 778 5201, tilapalvelujen kaupungininsinööri Janne Lehto, puh. (02) 778 5116, janne.lehto@salo.fi, johtava liikennepalveluasiantuntija Tanja Ahola, puh. (02) 778 7714, tanja.ahola@salo.fi, ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen, puh. (02) 778 5900, anu.sorvari-happonen@salo.fi, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, puh. (02) 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi, kaupungingeodeetti Ari Vainio, puh. (02) 778 5400, ari.vainio@salo.fi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy talousarviossa sitovuustason mukaan toiminnalliset tavoitteet, niiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä investointisuunnitelman.

Vuoden 2019 talousarvio on nettositova lautakuntatasolla eli lautakuntien toimintakate on valtuuston nähden sitova kuitenkin niin, että henkilöstömenoja ei saa käyttää muiden menojen katteena ja muita menoja ei voi käyttää henkilöstömenojen katteena.

Sitovuustason määrärahaylitykset tulee viedä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi talousarviovuoden aikana. Määrärahan muutosesityksessä on selvitettävä muutoksen vaikutus toiminnallisiin tavoitteisiin ja tuloarvioihin.

Kaupunkikehityspalvelujen talousarvion 2019 toteutumista on tarkasteltu ja arvioitu heinäkuun toteuman perusteella. Sen ja ennusteen mukaan määrärahat tulevat ylittymään menojen osalta noin 820.000 euroa. Tulot sen sijaan näyttäisivät ylittyvän hieman. Tulojen toteumaa on kuitenkin vaikea ennustaa tässä vaiheessa. Toteuman ja ennusteen perusteella arvioidaan, että henkilöstökulut eivät tulisi ylittymään vuoden 2019 osalta. Kaupunkikehityspalvelujen talouden toteuma sekä lautakunnan että vastuualueiden osalta ajalta 1-7/2019 on esityslistan liitteenä (ulkoiset ja sisäiset sekä erikseen ulkoiset).

Kaupunkikehityslautakunnan talousarvion 2019 toteutumista arvioidaan alla vastuualueittain. Mikäli määrärahaylityksiä esitetään, perustelut ylityksille on kerrottu vastuualueen kohdalla.

Teknisen toimen hallinnon, kiinteistö- ja mittauspalvelujen sekä kaupunkisuunnittelun talousarviot tulevat toteutumaan arvioidun mukaisesti ja osin alittumaan menojen osalta.

Yleisten alueiden kehittäminen ja ylläpito

Yleisten alueiden kehittäminen ja ylläpito -vastuualueella liikenneväylien määrärahat tulevat ylittymään 300 000 eurolla. Kulunut alkuvuosi oli sääolosuhteiltaan poikkeuksellinen. Lunta oli nelikertainen määrä normaaliin talveen verrattuna. Liikenneväylien talousarvio on laadittu

normaalin lumitalven mukaisesti. Lisämäärärahan tarve ulkoisiin menoihin on 300 000 euroa kustannuspaikalle 5214 Liikenneväylät, tili 4390 rakennusten ja alueiden rakentamis- ja kunnossapitopalvelut.

Tilapalvelut

Tilapalvelujen käyttötalouden osalta talousarvion käyttömenot ylittivät ennusteen mukaan ulkoisten menojen osalta noin 470.000 eurolla. Ulkoiset tulot ovat ennusteen mukaan ylittymässä noin 40 000 eurolla. Käyttötalouteen on kirjattu noin 30 000 eurolla investointeihin kuuluvia menoja, jotka tullaan oikaisemaan elokuun toteutumaan. Ulkoisten menojen ja tulojen nettovaikutuksen osalta vuoden 2019 talousarvio ylittyy noin 400.000 eurolla. Ylitys johtuu edelleen suurelta osin lämmityksen, sähkön sekä rakennusten ja alueiden kunnossapidon arvioitua suuremmista kuluista. Viime talvi oli kunnossapidon näkökulmasta työläs, aurausta ja hiekoitusta tarvittiin runsaasti. Koko vuoden toteutuma riippuu pitkälti loppuvuoden sääolosuhteista.

Vaikka keväällä on tehty säästötoimenpiteitä, niin niiden vaikutus ei vielä näy toteutumassa. Jotta lisämäärärahaa ei tarvittaisi, tulisi koko loppu vuoden osalla tehdä vain kaikista akuuteimmat kunnostustoimet ja rajoittaa ilmaston käyntiaikoja entisestään.

Koska tulevan syksyn arviointi säiden suhteen on vaikeaa, niin tulisi varautua hieman edellä esitettyä lukua suurempaan lisämäärärahan tarpeeseen. Loppuvuoden osalta pyritään kuitenkin minimoimaan hankintoja, joten lisämäärärahan tarve on kustannuspaikan 5313 tilille 4390 170 000 euroa, tilille 4568 Lämmitys 120 000 euroa ja tilille 4569 sähkö 110 000 euroa.

Ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelut

Ravitsemispalvelujen sisäiset tulot tulevat alittumaan yhteensä noin 300 000 eurolla. Sisäiset tulot arvioitiin talousarvion laatimisvaiheessa suuremmiksi, kuin mitä ne tulevat toteutumaan vuonna 2019. Myös talousarvioon tehdyt muutokset ovat vaikuttaneet sisäisiin tuloihin. Ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelujen osalta myös menot tulevat ylittymään noin 600 000 eurolla. Ylitys johtuu pääosin henkilöstökuluista sekä palvelujen ja materiaalin ostoista. Erityisesti elintarvikkeiden hinnat ovat nousseet kuluvan vuoden aikana (mm. kuivan kesän 2018 vaikutukset).

Ravitsemis- ja puhtaanapitopalvelujen henkilöstökulujen kate löytyy pääosin muilta vastuualueilta. Muiden menojen ylitys johtuu edellä mainitusta elintarvikkeiden hinnan nousuista ja yksiköiden lisäyksistä (esim. Kukonkallion hoivakodin ravitsemispalveluiden palautus kaupungille 1.1.2019 alkaen) lisäten positiivisesti myös aikaansaatu ateriapalvelua eli suoritteita ja tietenkin tehokkuutta. Välttämättömät koneiden ja laitteiden täydennysostot sekä huolto- ja korjauskustannukset ovat myös nousseet. Ravitsemispalvelujen talousarvioon esitetään edellä mainittuun perustuen 200 000 euron lisämäärärahaa ulkoisten menojen osalta, mikä jakautuu kustannuspaikoille 5412 ja 5413, tilille 4520 elintarvikkeet. Lisämäärärahan tarve sisäisten tulojen alitukselle on kustannuspaikoille 5412 200 000 euroa ja 5413 100 000 euroa tilille 3140 muut myyntituotot

Liikennepalvelut

Liikennepalveluiden käyttötalouden osalta talousarvioon varatut määrärahat menojen osalta tulevat ennusteen mukaan ylittymään noin 500 000 eurolla. Määrärahaylityksen taustalla on ostoliikenteen organisoinnin merkittävä muutos, joka ajoittuu tilikauden keskelle uuden sopimuskauden vaihtuessa elokuussa. Vuoden 2019 talousarviota laadittaessa ei ostoliikennettä ollut vielä kilpailutettu uudessa laajuudessaan. Kustannusten nousuun oltiin talousarviota laadittaessa varauduttu, mutta vasta kuljetuspalveluhankintojen jälkeen saatiin varmuus todellisista kuljetuskustannuksista. Tämä ostoliikenteen muutos ei näy liitteenä olevassa vuoden 2019 tilinpäätösennusteessa, koska se on alkanut elokuusta 2019 lukien.

Vaikka hankinnan arvo vastasi suuruusluokaltaan etukäteen arvioitua ja kustannuksia saatiin pienemmiksi hankkimalla osa liikenteessä yhdessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa, tulevat talousarvioon varatut määrärahat ylittymään. Osa ostoliikenteen kustannuspaikan (6110) määrärahaylityksestä katetaan koulukuljetuskustannuspaikalle (6111) koululaislippuihin varatuilla määrärahoilla. Lisäksi talousarviota laadittaessa uudesta joukkoliikenteestä saatavat lipputulot arvioitiin hyvin maltillisesti. Tätä ennustetta on liikenteen käynnistymisen jälkeisen matkustustiedon perusteella tarkennettu ylöspäin edelleen varovaisuuden periaatetta noudattaen. Arvioitu lisätulo lipputuloista vuodelle 2019 on 100 000 euroa. Edelliset huomioiden lisämäärärahan tarve ulkoisten menojen osalta on 500 000 euroa kustannuspaikalle 6110 tili 4420 matkustus- ja kuljetuspalvelut. Lisämääräraha ulkoisten tulojen osalta on 100 000 euroa kustannuspaikalle 6110, tili 3040 joukkoliikenteen myyntituotot.

Yhteenveto, käyttötalous

Kaupunkikehityslautakunnan talousarvio tulee ylittymään vuoden 2019 osalta. Osa vastuualueista alittaa, mutta suuri osa ylittää niille varatun talousarvion. Kaupunkikehityslautakunnan osalta esitetään seuraavaa lisätalousarviota ja lisämäärärahoja. Esityksessä on otettu huomioon, että osa edellä esitetyistä menojen ylityksistä voidaan kattaa vastuualueiden sisällä.

- Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 200.000 euroa kustannuspaikalle 5214, tilille 4390.
- Tilapalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 400.000 euroa kustannuspaikalle 5313 tilille 4390 170 000 euroa, tilille 4568 lämmitys 120 000 euroa ja tilille 4569 sähkö 110 000 euroa. Lisämääräraha ulkoisten tulojen lisäyksen osalta on 40 000 euroa, kustannuspaikalle 5313, tilille 3530 muut tuotot.
- Ravitsemispalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 200.000 euroa, jaettuna puoliksi kustannuspaikoille 5412 ja 5413 tilille 4520 elintarvikkeet. Lisämääräraha sisäisten tulojen alitukselle on yhteensä 300 000 euroa, kustannuspaikoille 5412 200 000 euroa ja 5413 100 000 euroa tilille 3140 muut myyntituotot.
- Liikennepalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 500 000 euroa kustannuspaikka 6110 tili 4420 matkustus- ja kuljetuspalvelut. Lisämääräraha ulkoisten tulojen lisäyksen osalta 100 000 euroa, kustannuspaikalle 6110 tilille 3040 joukkoliikenteen myyntituotot.

Lisämäärärahan tarve koko kaupunkikehityslautakunnan ulkoisten menojen osalta on yhteensä 1 300 000 euroa. Lisäksi ulkoisia tuloja lisätään yhteensä 140 000 eurolla. Sisäisiä tuloja vähennetään yhteensä 300 000 euroa. Nettovaikutus kaupunkikehityslautakunnan talousarvion toimintakatteen osalta on yhteensä 1 460 000 euroa (ulkoiset ja sisäiset). Nettovaikutus kaupunkikehityslautakunnan ulkoiseen toimintakatteeseen on 1.160.000 euroa.

Henkilöstökulujen osalta ei esitetä lisämäärärahaa vuoden 2019 talousarvioon. Tämänhetkisen ennusteen mukaan henkilöstömäärärahat näyttävät riittävän. Henkilöstömäärärahoissa on mukana noin 144.000 euroa työllistämistukipalkkoja, jonka määräraha ja sitä kautta kate on työllistämispalvelujen talousarviossa.

Investoinnit

Projektin 9208 Sisäilmakorjaukset määräraha 800 000 euroa loppuu tänä vuonna kesken. Projektin määräraha tulee käytetyksi jo kesäkuun loppuun mennessä. Heinäkuun jälkeen määrärahaylitys on 134 000 euroa. Suurena menoeränä ovat olleet Armfeltin ja Perniön yhteiskoulun alapohjien tyhjennys- ja puhdistustyöt, jotka ovat vieneet määrärahasta noin puolet. Lisäksi isompia kustannuksia ovat tuoneet Ylhäistentie 2:n kuitusiivous ja Pääterveysaseman tiivistys- ja ilmanvaihtoon liittyvät korjaukset. Loppukesän ja syksyn aikana erilaisia toimenpiteitä tehdään vielä ainakin Perniön Yhteiskoululla, Armfeltin koululla, Vaskion koululla, Ylhäistentie 2:ssa, Paukkulakodissa, Torikadun päiväkodissa ja Muurlan koululla.

Kaupunkikehityslautakunnan projekteilta voidaan tehdä määrärahasiirtoja projektille 9208 sisäilmakorjaukset yhteensä 500.000 euron edestä.

Siirtoja voidaan tehdä seuraavasti:

Projektilta 9218 Veturitallin vesikaton korjaus 40 000 euroa, projektilta 9222 Särkisaloon koulun vesikaton korjaus 100 000 euroa, projektilta 9225 Karjalankatu 2-6 korjaukset 80 000 euroa, projektilta 9180 Uskelan koulun perustusten korjaus 20 000 euroa, projektilta 9204 energiansäästökorjaukset 50 000 euroa, projektilta 9205 kiinteistöjen hälytysjärjestelmät 60 000 euroa, projektilta 9159 Moisio koulun korjaukset 70 000 euroa ja projektilta 9224 lämmitystapamuutokset 80 000 euroa. Sitovuustasolta toiselle tehtävistä määrärahasiirroista päättää kaupunginvaltuusto. Edellä mainitut projektit kuuluvat kaikki ryhmään 111 KI (Korvausinvestoinnit), rakennukset, jonka sisällä määrärahasiirrot esitetään tehtäväksi ilman, että yhteissumma muuttuu. Määrärahat voidaan siirtää lautakunnan päätöksellä projektilta toiselle sitovuustason sisällä, sillä valtuustoon nähden sitova määräraha on ko. ryhmässä rakennukset yhteensä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää projektilta 9218 Veturitallin vesikaton korjaus 40 000 euroa, projektilta 9222 Särkisaloon koulun vesikaton korjaus 100 000 euroa, projektilta 9225 Karjalankatu 2-6 korjaukset 80 000 euroa, projektilta 9180 Uskelan koulun perustusten korjaus 20 000 euroa, projektilta 9204 energiansäästökorjaukset 50.000

euroa, projektilta 9205 kiinteistöjen hälytysjärjestelmät 60.000 euroa, projektilta 9159 Moision koulun korjaukset 70.000 euroa ja projektilta 9224 lämmitystapamuutokset 80.000 euroa projektille 9208 sisäilmakorjaukset.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä edellä yhteenvedossa esitetyn mukaisen menojen ja tulojen lisämäärärahaesityksen kaupunkikehityslautakunnan osalta ja esittää sitä edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Kaupunkikehitysjohdaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää projektilta 9218 Veturitallin vesikaton korjaus 40 000 euroa, projektilta 9222 Särkisalon koulun vesikaton korjaus 100 000 euroa, projektilta 9225 Karjalankatu 2-6 korjaukset 80 000 euroa, projektilta 9180 Uskelan koulun perustusten korjaus 20 000 euroa, projektilta 9204 energiansäästökorjaukset 50.000 euroa, projektilta 9205 kiinteistöjen hälytysjärjestelmät 60.000 euroa, projektilta 9159 Moision koulun korjaukset 70.000 euroa ja projektilta 9224 lämmitystapamuutokset 80.000 euroa projektille 9208 sisäilmakorjaukset.

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se myöntää seuraavat lisämäärärahat kaupunkikehityslautakunnan vuoden 2019 talousarvioon:

- Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 200.000 euroa kustannuspaikalle 5214, tilille 4390.
- Tilapalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 400.000 euroa kustannuspaikalle 5313 tilille 4390 170 000 euroa, tilille 4568 lämmitys 120 000 euroa ja tilille 4569 sähkö 110 000 euroa. Lisämääräraha ulkoisten tulojen lisäyksen osalta on 40 000 euroa, kustannuspaikalle 5313, tilille 3530 muut tuotot.
- Ravitsemispalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 200.000 euroa, jaettuna puoliksi kustannuspaikoille 5412 ja 5413 tilille 4520 elintarvikkeet. Lisämääräraha sisäisten tulojen alitukselle on yhteensä 300 000 euroa, kustannuspaikoille 5412 200 000 euroa ja 5413 100 000 euroa tilille 3140 muut myyntituotot.
- Liikennepalvelut, lisämääräraha ulkoisten menojen osalta 500 000 euroa kustannuspaikka 6110 tili 4420 matkustus- ja kuljetuspalvelut. Lisämääräraha ulkoisten tulojen lisäyksen osalta 100 000 euroa, kustannuspaikalle 6110 tilille 3040 joukkoliikenteen myyntituotot.

Lisämäärärahan tarve koko kaupunkikehityslautakunnan ulkoisten menojen osalta on yhteensä 1 300 000 euroa. Lisäksi ulkoisia tuloja lisätään yhteensä 140 000 eurolla. Sisäisiä tuloja vähennetään yhteensä 300 000 euroa. Nettovaikutus kaupunkikehityslautakunnan talousarvion toimintakatteen osalta on yhteensä 1 460 000 euroa (ulkoiset ja sisäiset). Nettovaikutus kaupunkikehityslautakunnan ulkoiseen toimintakatteeseen on 1.160.000 euroa.

Jäsen Marjatta Halkilahti ehdotti, että tilapalvelut ei puutu loppuvuonna ilmastointiin, eikä ilmanvaihdon käyntiaikoja säästöjen nimissä heikennetä nykyisestä tilanteesta tulevaa talousarviotakaan vuodelle 2020

laadittaessa.

2. varapuheenjohtaja Jerina Wallius kannatti Halkilahden ehdotusta.

Hyväksyttiin yksimielisesti kaupunkikehitysjohdajan muutettu päätösehdotus sekä jäsen Marjatta Halkilahden ehdotus Walliuksen kannattamana.

Jäsen Sanna Leivonen saapui tämän asian käsittelyn aikana klo 17.03.

Liitteet

- Liite 1 Kaupunkikehityslautakunnan ja sen vastuualueiden toteuma 1-7/2019
- Liite 2 Kaupunkikehityslautakunnan toteuma, ulkoiset 1-7/2019

Turun hallinto-oikeuden päätökset 8.7.2019 (19/0179/1 sekä 19/0180/1) kunnallisvalituksiin koskien Salon kaupunkikehityslautakunnan 12.12.2017 § 121 ja kaupunginhallituksen 15.1.2018 § 24 päätöksiä

1684/10.02.03/2017

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 152

Valmistelijat: vs. hallintopäällikkö Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2307 ja vs. kaupunginlakimies Mikko Heiskanen, mikko.heiskanen@salo.fi, 02 778 2044

Turun hallinto-oikeus on 8.7.2019 antanut kaksi päätöstä koskien Bremerinpolun lohkomista ja mahdollista asemakaavan muutosta Bremerinpolun sekä kortteleiden 20 (AO) ja 21 (AL) Mathildedalin asemakaava-alueella.

Molemmissa asioissa hallinto-oikeus hylkäsi valittajien vaatimukset.

Lohkomisasia

Lohkomiseen liittyen kaupunkikehityslautakunta on 24.10.2017 muun ohella päättänyt, että Bremerinpolun lohkomisesta ei luovuta kiinteistöjen 734-553-3-94 ja 734-555-3-109 omistajien [REDACTED] vaatimalla tavalla. [REDACTED] ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Kaupunkikehityslautakunta on 12.12.2017 todennut valmistelutekstin mukaan, ettei lohkomishakemuksen tekeminen sisällä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua valituskelpoista ratkaisua. Kaupunkikehityslautakunta on jättänyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen tutkimatta. Lisäksi lautakunta on todennut, että Bremerinpolun toteuttamistapaa koskevat kysymykset voidaan ratkaista käynnistettävän katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

[REDACTED] ovat valittaneet kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen. Valituksessa vaadittiin kaupunkikehityslautakunnan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi valituksessa vaadittiin, että kaupunki velvoitetaan korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Turun hallinto-oikeus on 8.7.2019 (19/0179/1) antamallaan päätöksellään hylännyt valituksen. Kaupunkikehityslautakunnan on tullut jättää oikeusvaatimus tutkimatta. Lisäksi hallinto-oikeus on hylännyt oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeuden perustelujen mukaan kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä olla luopumatta yleisen alueen lohkomista koskevasta hakemuksesta ei ole ratkaistu sitä, ovatko yleisen alueen lohkomisen edellytykset olemassa. Lohkomista koskevan asian käsittely ei ole kaupunkikehityslautakunnan päätöksellä päättynyt. Päätös on rinnastettavissa lohkomistoimituksen hakemista koskevaan päätökseen siten, että se on koskenut kuntalain 136 §:ssä tarkoitettulla tavalla vain valmistelua. Kun otetaan huomioon, että [REDACTED] vireille laittamassa

asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa on annettu erikseen valituskelpoinen ratkaisu, kysymystä päätöksen oikaisuvaatimuskelpoisuudesta ei ole syytä arvioida toisin myöskään [REDACTED] valituksessaan ja vastaselityksessään esittämien oikeussuojan toteutumista koskevien näkökohtien perusteella.

Asemakaavan muuttamista koskeva asia

[REDACTED] olivat toimittaneet kaupungille hakemuksen Mathildedalin asemakaavan muuttamiseksi Bremerinpolun sekä kortteleiden 20 (AO) ja 21 (AL) osalta siten, että asemakaava muutetaan vastaamaan alueen maisemallisia sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaupunginhallitus on 7.11.2017 päättänyt, että aloitteesta ehdotettua ns. Bremerinpolun kaavanmuutosta, joka koskisi kiinteistöä 734-555-3-90, ei käynnistetä valmistelutekstistä ilmenevin perustein. Kaupunginhallitus on 15.1.2018 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen.

[REDACTED] ovat valittaneet kaupunginhallituksen päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen. Valituksessa vaadittiin kaupunginhallituksen päätöksen kumoamista ja asian palauttamista lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi. Lisäksi valituksessa vaadittiin, että hallinto-oikeuden on suoritettava asiassa katselmus alueen erityisten olosuhteiden havainnoimiseksi sekä kaupunki on veloitettava korvaamaan [REDACTED] oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Turun hallinto-oikeus on 8.7.2019 (19/0180/1) antamallaan päätöksellään hylännyt katselmuksen toimittamista koskevan vaatimuksen sekä valituksen. Lisäksi hallinto-oikeus on hylännyt oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Hallinto-oikeuden perustelujen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain säännökset eivät perusta yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada kaavamuutosta alueelleen. Kaupungilla on harkintavaltansa puitteissa mahdollisuus muun ohella päättää siitä, mille alueille ja missä aikataulussa asemakaavan muutoksia laaditaan. Kaupunginhallitus on näin ollen sille asiassa kuuluvan harkintavallan puitteissa voinut päättää, että tehdyn hakemuksen perusteella ei asemakaavaa ryhdytä muuttamaan. Päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee hallinto-oikeuden päätökset tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Oikaisuvaatimus, kiinteistöjen 734-745-1-57 ja 734-661-3-1 ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos

2137/10.02.06.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 153

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

Kiinteistön 734-745-1-57 omistaja on tehnyt 31.7.2019 oikaisuvaatimuksen 6.6.2019 tehtyyn viranhaltijapäätökseen. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistönomistaja on avannut kirjeen vasta 31.7.2019.

Oikaisuvaatimus on saapunut myöhässä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut myöhässä.

Päätös:

Merkittiin, että kaupunkikehityslautakunnalle on toimitettu oheismateriaalina oikaisuvaatimus sekä kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätös.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Marja Ruokosen selvityspyyntö esteettömästä liikkumisesta sekä Vuohensaaren tien tilanteesta

2057/10.03.01.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 154

Valmistelija: Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, 044 778 5200

Salon kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut on vastaanottanut Marja Ruokosen selvityspyynnön esteettömästä liikkumisesta sekä Vuohensaaren tien tilanteesta. Selvityspyynnön liitteenä vastaanotettiin tarkennuksena lista ongelmapaikoista Salon keskusta-alueella, joissa esteettömyys ei toteudu. Pääosin risteysalueista koostuvissa ongelmapaikoissa liikkuminen on hankalaa etenkin pyörätuoleilla rollaattoreilla sekä muilla apuvälineillä.

Salon kaupungin yhdyskuntatekniset palvelut suoritti maastokäynnin liitteessä osoitettuihin kohteisiin kesäkuun 2019 aikana. Maastokäynnin aikana todettiin valtaosan kohteista olevan toteutettavissa esteettömiksi suhteellisen pienillä toimenpiteillä, esimerkiksi asfalttiluiskilla. Ongelmakohteet merkattiin maastoon ja esteettömyyden parantaminen merkatuilla kohteilla voidaan toteuttaa vuoden 2019 aikana. Osa liitteessä mainituissa kohteissa vaativat hieman enemmän toimenpiteitä, jotka huomioidaan vuoden 2020 aikana parannettavissa kohteissa. Näitä ovat liitteen kohdat nro 7, 10, sekä 14. Liitteessä mainitut kohdat nro 3, 8 ja 24 eivät kuulu Salon kaupungin hallinnoimiin alueisiin, näihin liittyen asiasta tiedotetaan oikealle taholle esteettömyyden parantamiseksi.

Vuohensaarentielle laaditaan parantamissuunnitelma sekä kustannusarvio vuoden 2019 aikana. Suunnitelma laaditaan syksyn kuluessa. Rakentamisvaihe on tarkoitus toteuttaa vuoden 2020 aikana.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee valmistelun mukaisen vastauksen tiedokseen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehitysjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Marja Ruokosen selvityspyyntöön valmistelun mukaisen vastauksen tiedokseen.

Hyväksyttiin kaupunkikehitysjohtajan muutettu päätösehdotus.

Liitteet

Liite 3

Selvityspyynnön liite: Esteettömyyden ongelmapaikkoja Salossa

Lausuntopyyntö määräysluonnoksesta 71/2019 M, verkkotietojen ja verkon rakentamissuunnitelmien toimittamisesta

2325/03.03.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 155

Valmistelijat: mittausinsinööri, Marko Laiho, marko.laiho@salo.fi, 02-778 5405 ja kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02-778 5400

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom pyytää lausuntoa määräysluonnoksesta verkkotietojen ja verkon rakentamissuunnitelmien toimittamisesta (71/2019 M) sekä sen perustelut ja soveltaminen (MPS 71) -muistiosta ja muistiossa esitetystä määräyksen vaikutusarviosta.

Määräyksen tarkoituksena on varmistaa keskitettyyn tietopisteeseen toimitettavien tietojen riittävä tarkkuustaso ja yhteismitallisuus. Määräyksellä asetetaan tarkemmat vaatimukset siitä, mitä tietoja ja millä tarkkuudella verkkotoimijoiden tulee toimittaa keskitettyyn tietopisteeseen fyysisestä infrastruktuurista, aktiivisista verkon osista sekä verkkojen rakentamissuunnitelmista. Määräyksellä yhtenäistetään keskitettyyn tietopisteeseen toimitettavien tietojen sisältöä ja laatua. Määräys ei ota suoraan kantaa valittavaan Sijaintitietopalvelun toteutusmalliin. Määräysluonnos perustuu laajassa sidosryhmäyhteistyössä, M71-työryhmässä, 2016 valmisteltuun ja keväällä 2016 lausuntokierrokselle hyväksytyyn määräysluonnokseen.

Kuntaliitto on osallistunut alan toimijoiden vuoropuheluun, joka käynnistyi Traficomien julkaistua Suomen Infratieto Oy:n perustamista koskevan tiedotteen 10.4.2019. Tiedotteessa kuvattu perustettavan yhtiön tehtäväkenttä johtojen sijaintitietojen hallintaan ja jakeluun liittyen herätti alan edunvalvontajärjestöissä ja palveluyrityksissä runsaasti kysymyksiä. Sen vuoksi edunvalvontajärjestöt lähettivät 10.5.2019 yhteisen kirjeen Traficomille pyytäen mahdollisuutta keskustella viraston suunnitteleminen toimenpiteiden luonteesta ja ajoituksesta. Keskustelutilaisuus järjestettiin 27.5.2019 Traficomissa. Se ei olennaisesti muuttanut viraston suunnitelmia, johon nyt lausuntokierrokselle lähetetty asiakirjakokonaisuus liittyy olennaisena osana, vaikkei siinä suoranaisesti oteta kantaa Suomen Infratieto Oy:n rooliin.

Kuntien osalta asiaa on käsitelty KEHTO-paikkatietoverkostossa 17.4.2019 sekä KEHTO-ohjausryhmässä 7.5.2019. Näissä keskusteluissa kuntien (erityisesti isompien kaupunkien) näkökulmasta huolta herättävät muun muassa seuraavat asiat:

- kunnille aiheutuu merkittävästi lisätyötä tietovarantojen toimittamisesta viranomaisen käyttöön esitetyllä tavalla
- tietovarantojen tallentaminen kahdessa paikassa lisää versionhallinnan haasteita
- kaikkien Suomen johtotietojen tallennus yhden toimijan palvelimille lisää kriittisen infrastruktuurin tietoturvariskiä
- ehdotettu sijaintitietojen luovuttamista koskeva toimintatapa vaarantaa eräiden kaupunkien vakiintuneet ja toimivat sijaintitiedon luovuttamiseen ja johtonäyttöihin kytkeytyvät prosessit

Lausunto:

Salon kaupungin kaupunkikehityspalvelut toteaa lausuntonaan, että määräys selkeyttää 1.1.2021 jälkeen rakennettavien johtojen osalta tietokannassa esitettävien kohteiden ominaisuustietojen keruuta ja tietokantarakennetta. Muutoksesta aiheutuvan lisätyön määrän minimoimiseksi edellytyksenä uudella palvelulla on, että kaikki aineistojen siirrot voidaan toteuttaa rajapintapalvelun kautta. Tällöin vältetään tietojen manuaaliselta tallentamiselta kahteen eri paikkaan eli tietojen irrotukseen ja lähettämiseen kuluvalta työmäärältä. Tietosisältö pysyy samana ja laatu hyvänä. Lisätyötä tulee vain tietokantataulujen osalta kertaluontoisena työnä.

Kriittisen infrastruktuurin tietoturvariskin kannalta on hyvä, että palvelua varten perustetaan kotimaisessa omistuksessa oleva ja pysyvä yhtiö. Tässä asiakirjakokonaisuudessa ei oteta kantaa lainkaan yhtiön rooliin palvelun toteutuessa. Yhtiölle tulee määritellä tarkasti sen tehtävät ja vastuut esim. aineistojen tietoturvaan sekä palvelun ja rajapintojen toimivuuteen liittyen. Aineistojen luovuttamisen pelisäännöt tulee määritellä tarkasti eli vastaukset kysymyksiin kenelle ja millä perusteella palvelussa olevia kriittisiä tietoja luovutetaan.

Salon kaupungin kaupunkikehityspalvelut pitää verkkotietojen ja verkon rakentamissuunnitelmien toimittamista keskitettyyn tietopisteeseen myönteisenä kehityksenä aineiston tuottajan sekä loppukäyttäjän näkökulmasta ja uskoo palvelun parantavan kaupungin alueella tapahtuvan infrastruktuurin rakentamisen laatua sekä vähentävän kaivuutöistä aiheutuvia käyttökatkoksia ja korjauskustannuksia pitkällä aikavälillä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee valmistelun mukaisen vastauksen tiedokseen ja ilmoittaa sen lausuntonaan Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille.

Päätös:

Merkittiin, että esityslistan oheismateriaalina kaupunkikehityslautakunnalle toimitettiin esityslistan lähtemisen jälkeen saapunut Kuntaliiton lausunto: Määräysluonnoksesta verkkotietojen ja verkon rakentamissuunnitelmien toimittamisesta (71/2019 M).

Kaupunkikehitysjohdaja täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta yhtyy Kuntaliiton lausuntoon.

Hyväksyttiin kaupunkikehitysjohdajan täydennetty päätösehdotus.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

2582/11.00.00.02/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.04.2018 § 54

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Hillevi Lehto, hillevi.lehto@salo.fi, 02 778 7805

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n mukaan kunta voi antaa paikallista olosuhteista johtuvia, kunnan aluetta koskevia yleisiä määräyksiä. Ympäristönsuojelumääräykset koskevat muuta kuin ympäristönsuojelulain mukaan luvanvaraista, rekisteröitävää tai ilmoitusvelvollista toimintaa. Ne ovat kaupungin rakennusjärjestykseen ja seudullisiin jätehuoltomääräyksiin verrattavissa oleva ohjaava säännöstö.

Salon kaupungilla on voimassa olevat kaupunginvaltuuston 3.9.2012 hyväksymät ympäristönsuojelumääräykset, joita on käytetty pohjana uudistamistyössä. Ympäristönsuojelumääräyksiä on tarkistettu uuden ympäristönsuojelulain 1.9.2014 voimaan tulon, nitraattiasetuksen uudistamisen sekä hajajätevesilainsäädäntöön tehtyjen useiden muutosten vuoksi. Lisäksi käytännön työssä on ilmennyt määräysten tarkistamistarpeita mm. lannan levityksen käytännöissä, uusien pienten eläinsuojien perustamisedellytyksissä, eräiden jätteiden hyödyntämisessä ja meluntorjunnassa.

Valmistelutyöryhmään ovat kuuluneet lautakunnasta puheenjohtajana Ismo Saari sekä jäsenenä Kaarlo Alanko ja Matti Fontell sekä Matti Fontellin varajäsenenä Ralf Hellsberg. Viranhaltijajäsenet ovat olleet Pirkko Paranko, Hillevi Lehto, Timo Alhoke, Janne Ranki, Esa Nieminen ja sihteerinä Eeva Koskinen. Työryhmä on kokoontunut neljä kertaa.

Työryhmän luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi on oheismateriaalina.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle tuodaan tiedoksi ja esiteltäväksi työryhmän luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi asian tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.05.2018 § 75

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

Valmistelija:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan edellisen kokouksen jälkeen luonnokseen on tehty teknisiä täsmennyksiä johdannossa sekä kohdissa 9.2, 11.3 (perustelut) ja 16.4. Muutokset on esitetty oheismateriaalina olevassa luonnosversiossa, jossa ovat nähtävillä nykyiset ja tulevat määräykset. Muita muutoksia ei ole tehty.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on linkki Salon kaupungin karttapalveluun, josta saa tietoa pohjavesialueista ja taajaan rakennetuista alueista sekä kaavoituksesta.

Ennen ympäristönsuojelumääräysten antamista on varattava asianomaiselle valtion valvontaviranomaiselle ja tarvittaessa muille viranomaisille tilaisuus lausunnon antamiseen, kuultava asianosaisia, ilmoitettava vaikutusmahdollisuuksien käyttämisestä ja asetettava yleistiedoksianto sekä tiedotettava valmistelusta kaupungin tietoverkkosivuilla (ympäristönsuojelulaki 202 §).

Esityslistan liitteenä on luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.10.2018 § 131

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Hillevi Lehto, hillevi.lehto@salo.fi, 02 778 7805

Ympäristönsuojelumääräysluonnos oli nähtävillä 21.5. - 20.7.2018. Siitä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

antoivat lausunnon Varsinais-Suomen ELY-keskus, Lounais-Suomen poliisilaitos, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Liikelaitos Salon Vesi, Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta ja Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry. Mielipiteitä ei luonnoksesta annettu.

Työryhmä on jatkanut valmistelua ja kokoontunut kerran. Esityslistan liitteenä on työryhmän esitys Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi, luonnos 10.10.2018. Oheismateriaalina on lausuntoyhteenveto ja vertailu, jossa ovat nähtävillä muutokset nykyisiin ympäristönsuojelumääräyksiin.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 10.10.2018 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.1.2019 alkaen.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 29.10.2018 § 385

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset liitteenä olevan 10.10.2018 päivätyn luonnoksen mukaisena.

Päätös:

Ulla Huittinen Anna-Leena Yli-Jaman ja Pertti Vallitun kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 33

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki on kokouksessa kuultavana asiantuntijana.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset liitteenä olevan

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

10.10.2018 päivätyn luonnoksen mukaisena. Määräykset tulevat voimaan 1.4.2019.

Päätös:

Merkittiin, että rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki ja vs. ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck olivat kokouksessa asiantuntijoina.

Ulla Huittinen Pertti Vallitun kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavin evästyksin:

- Kantovesien ja talousvesien käsittelyä koskevien määräyksiä lievennetään niin, että määräykset eivät ole lainsäädäntöä tiukempia eikä niistä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia yksittäisille talouksille.
- Orgaanisten lannoitevalmisteiden leivistä koskevien määräysten tarpeellisuus harkitaan uudelleen.
- Metsän lannoitusta koskevia määräyksiä selvennetään.
- Melulupaa koskevia määräyksiä tarkastellaan uudelleen.
- Tehdään vertailua muiden kuntien määräyksiin.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun Ulla Huittisen ehdottamin evästyksin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2019 § 87

Valmistelija: ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salo.fi, 02 778 7800

Työryhmä on jatkanut valmistelua ja kokoontunut kerran. Esityslistan liitteenä on työryhmän esitys Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi, luonnos 12.6.2019. Oheismateriaalina on vertailu, jossa ovat nähtävillä muutokset nykyisiin voimassa oleviin ympäristönsuojelumääräyksiin ja eräiden määräysten vertailu naapurikuntien määräyksiin.

Luonnoksessa on huomioitu kaupunginhallituksen evästykset ja luonnosta on muutettu seuraavasti:

Pykälään 6.2 lisätty, että kielto ei koske vähäisten eli ns. kantovesistä muodostuvien jätevesien johtamista sauna-rakennuksesta tai vapaa-ajanasunnosta.

Lannan levittämisen rajoitus naapurin asuinrakennuksen lähelle poistettu.

Selvennetty perusteluja määräyksestä 9.2, joka koskee orgaanisen lannoitteen levittämistä pohjavesialueelle.

Muutettu pykälän 18.3 kohtaa 3 siten, että työ voi kestää kaksi viikkoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

Valmistelijan ehdotus:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten muutetun luonnoksen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksen muutoksista pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten muutetun luonnoksen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksen muutoksista pyydetään lausunnot valmistelun mukaisesti.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 156

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

Rakennus- ja ympäristövalvonnassa on käynnissä ympäristönsuojelumääräysten uusimistyö. Työ on käynnistynyt syksyllä 2017 ja sitä on tehty työryhmässä, jossa on jäseninä luottamushenkilöitä rakennus- ja ympäristölautakunnasta sekä kaupungin viranhaltijoita.

Kaupunkikehityslautakunta on antanut 9.5.2019 päätystä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyslunnoksesta lausunnon 19.6.2018 § 143. Tuolloin kaupunkikehityslautakunnalla ei ollut huomautettavaa ympäristönsuojelumääräyksiä koskevassa luonnoksesta.

Kaupunginhallitus 21.1.2019 § 33 päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteluun seuraavin evästyksin:

- Kantovesien ja talousvesien käsittelyä koskevien määräyksiä lievennetään niin, että määräykset eivät ole lainsäädäntöä tiukempia eikä niistä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia yksittäisille talouksille
- Orgaanisten lannoitevalmisteiden leviämistä koskevien määräysten

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	11.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	09.05.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 131	10.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 385	29.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 33	21.01.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 87	12.06.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 156	27.08.2019

tarpeellisuus harkitaan uudelleen.

- Metsän lannoitusta koskevia määräyksiä selvennetään.
- Melulupaa koskevia määräyksiä tarkastellaan uudelleen.
- Tehdään vertailua muiden kuntien määräyksiin.

Työryhmä on kokoontunut uudelleen kaupunginhallituksen evästysten mukaisesti. Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysluonnosta on muutettu seuraavasti:

- Pykälään 6.2 lisätty, että kiello ei koske vähäisten eli ns. kantovesistä muodostuvien jätevesien johtamista saunarakennuksesta tai vapaa-ajanasunnosta.
- Lannan levittämisen rajoitus naapurin asuinrakennuksen lähelle poistettu.
- Selvennetty perusteluja määräyksestä 9.2, joka koskee orgaanisen lannoitteen levittämistä pohjavesialueelle.
- Muutettu pykälän 18.3 kohtaa 3 siten, että työ voi kestää kaksi viikkoa.

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä (versio 12.6.2019) on oheismateriaalina.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa ympäristönsuojelumääräyksiä koskevasta luonnoksesta.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jalkakäytävän korotus kiinteistön edustalla osoitteessa Turuntie 8a ja 8b

2487/10.03.01.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 157

Valmistelija: Suunnittelija Jukka Lasonen, jukka.lasonen@salo.fi, 02- 778 5203

Koy Salon Lähikulma ja Koy Salon Turuntie 8 on lähettänyt seuraavan anomuksen suunnitelmiseen kaupunkikehityslautakunnalle:

“Koy Salon Lähikulma ja Koy Salon Turuntie 8 anoo lupaa korottaa ja oikaista jalkakäytävää kiinteistöjensä edustalla osoitteessa Turuntie 8a ja 8b.

Liitteenä ehdotus jalkakäytävän korjaamisen tavasta. Kaikki jalkakäytävän korkeudet tarkistetaan työmaalla yhteistyössä Salon kaupungin katuosaston Yhdyskuntateknisen palvelujen johtajan Petri Virtasen kanssa.

Työ suoritetaan niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutusta jalankulkemiseen työn aikana. Ennen töiden aloitusta pidetään aloituspalaveri Yhdyskuntatekniikan katuosaston kanssa.”

Ehdotetulla korjausosuudella jalkakäytävän pintalaatoituksessa on havaittavissa epätasaista painumaa ja kokonaisvaltaisesti jalkakäytävä on painunut huomattavasti suhteessa paaluperusteisiin jalkakäytävään rajoittuviin rakennuksiin.

Katualueen painumisen johdosta esteetön kulku rakennuksiin on hankaloitunut portaiden johdosta.

Ehdotetulla suunnitelmalla esteetönkulku rakennuksiin mahdollistetaan.

Suunnitelman mukaan jalkakäytävän parannustyöt tehdään ns. kevyt perusteisena,

jolla pyritään vähentämään jalkakäytävän tulevaa painumista.

Suunnitelmassa on myös varaus jalkakäytävän lämmityskaapeleille talvikunnossapitoa varten.

Koska suunnitelmassa jalkakäytävässä on sivu- ja pituuskaltevuutta osittain normeista poiketen, Kaupungin kehityspalveluosasto ehdottaa, että lämmityskaapelit rakennettaisiin tuomaan turvallisuutta jalankulkijoille talviaikana.

Koska kaupungilla ei ole määrärahoja kokonaisvaltaiseen jalkakäytävien korjaukseen keskusta- alueella, on vastaavanlaisia jalkakäytävän parannuskohteita tehty Turuntiellä yksityisen toimesta Turuntie 1:n ja Turuntie 7: n kohdalla.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee Koy Salon Lähikulman ja Koy Salon Turuntie 8:n esittelemän jalkakäytävän korjaussuunnitelman tiedokseen ja

hyväksyy toteuttamisen suunnitelman mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 4 Asemapiirustus
Liite 5 Pääpiirustus

Suunnittelutarveratkaisu, Salo 734-433-14-7, määräalat

2451/10.03.00.04/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 158

Valmistelija: kaavasuunnittelija Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi,
p. 02 778 5108

Hakija, rakennushanke ja rakennuspaikat

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua kahden omakotitalon ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi kiinteistön 734-433-14-7 määräaloille. Rakennuspaikat sijaitsevat Hämeenkylläntien (maantie 12103) varressa noin viiden kilometrin päässä Salon keskustasta.

Kiinteistöön, jolla rakennuspaikat sijaitsevat, kuuluu kaksi erillistä palstaa. Suurempi palsta rajoittuu pohjoisessa Hämeenkylläntiehen ja etelässä valtion omistamaan vanhaan rataan. Toinen, pienempi palsta puolestaan sijaitsee vanhan radan ja nykyisen Turku-Helsinki – radan rajaamalla alueella.

Rakennuspaikat sijaitsevat vierekkäin suuremmalla palstalla. Toinen rakennuspaikka on kooltaan noin 4600 m² ja toinen noin 5900 m². Rakennuspaikat sijoittuvat metsäiseen, etelään päin viettävään rinteeseen. Rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu oheisella ympäristökartalla.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Rakennuspaikka sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

Myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä:

Rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön 38 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Kiinteistön 734-433-14-7 alueella on voimassa ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistama Salon seudun maakuntakaava sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 11.6.2018. Alue, jolla rakennuspaikat sijaitsevat, on osoitettu viimeksi mainitussa kaavassa pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A).

Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.”

Rakennuspaikkojen eteläpuolista aluetta koskee Salon seudun maakuntakaavassa virkistysalueen aluevaraus (V). Maakuntakaavassa on osoitettu myös kiinteistön alueella sijaitseva pohjavesialueen raja.

Osayleiskaava

Kiinteistö 734-433-14-7 kuuluu kahden eri yleiskaavan kaava-alueeseen. Kiinteistön eteläosassa on voimassa vuonna 2006 hyväksytty ja vuonna 2009 voimaan tullut koko entistä Salon kaupunkia koskeva yleiskaava. Kiinteistön pohjoisosa puolestaan kuuluu alueeseen, jolla on voimassa 23.1.2012 hyväksytty Rannikon osayleiskaava. Rakennuspaikat sijoittuvat lähes kokonaan tämän osayleiskaavan alueelle. Rakennuspaikat sijaitsevat pääosin alueella, joka on osoitettu osayleiskaavassa kyläalueeksi (AT). Kooltaan pienemmän rakennuspaikan koilliskulma sijoittuu alueelle, joka on osayleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

Kyläaluetta koskevan määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

”Alue on varattu kyläasutukselle sekä sen vaatimille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Pihapiirien on oltava väljiä ja vehreitä ja mäkiosuuksilla kaukomaisemassa arvokasta puustoa on säilytettävä. Pellon reunavyöhykkeessä pihapiirien reunavyöhykkeiden käsittelyyn ja istutuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudet rakennuspaikat on sijoitettava siten, että ne hyödyntävät rakennettua tai suunniteltua infrastruktuuria.”

Tärkeän pohjavesialueen rajaus on osoitettu myös osayleiskaavassa. Ylhäinen-Kärkkä –pohjavesialueen raja menee kiinteistön poikki Hämeenkylläntien suuntaisesti siten, että se ulottuu tieltä 100-130 metrin päähän. Rakennuspaikat sijoittuvat osittain pohjavesialueelle.

Osayleiskaavassa on annettu pohjavesien suojelusta seuraava määräys:

”Tärkeillä pohjavesialueilla (pv1) rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaa-

miskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.”

Rakennusjärjestys

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi kerrosta tai kolme kerrosta ilman ullakkoa. Rakennuksen kerrosala saa olla korkeintaan 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Osallisten kuuleminen

Kaupunki on hoitanut hakijan puolesta naapurien kuulemisen yksityisten omistamien kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] osalta. Myös valtion omistamia kiinteistöjä 734-433-2-20 (Supin-Nummen santapalsta), 734-433-2-109 (Supin Vanha rata) ja 734-895-1-2103 (Hämeenkylä yhdystie) on kuultu suunnittelutarveratkaisuhakemuksen johdosta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi seuraavan lausunnon: ”*Varsinais-Suomen ELY -keskuksella ei ole huomautettavaa suunnittelutarveratkaisusta, koska rakennukset sijoittuvat maantien suoja-alueen ulkopuolelle eikä haittaa maantien kunnossapitoa. Asemapiirroksessa esitetystä liittymäpaikassa ei ole tierekisterissä liittymää Hämeenkylä maantielle 12103. Liittymä saattaa olla maa- ja metsätalousliittymä, jota ei ole merkitty tierekisteriin. Suunnittelutarveratkaisun hakijan tulee hakea asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan liittymälupa Pirkanmaan ELY -keskuksen lupapalvelusta, mikäli kiinteistöille kulku aiotaan järjestää esitetystä paikasta Hämeenkylä maantielle 12103.”*

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-433-2-64 ja 734-433-14-10. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Hämeenkyläntie on noin viisi kilometriä pitkä yleinen maantie, joka alkaa Ylhäistentieltä Helisnummen siunauskappelin kohdalta ja päättyy Merikulmantielle. Tien varressa on 36 asuttua kiinteistöä ja 85 asukasta. Asuin-kiinteistöistä suurin osa sijoittuu tien länsipäähän Merikulmantien läheisyyteen. Rannikon osayleiskaavassa tämän olemassa olevan asutuksen ympäristöön on osoitettu aluevarauksia uusia pientalovaltaisia asuntoalueita varten (AP-2, AP-3, AP-4). Myös Viitanlaakson asemakaava-alueen jatkeeksi on osoitettu aluevaraus uutta pientalovaltaista asuntoaluetta varten

(AP-4). Viimeksi mainittu laajennusalue sijaitsee hakijan omistaman kiinteistön läheisyydessä Hämeenyläntien pohjoispuolella. AP-alueiden kaavamääräyksissä on todettu, että alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Rannikon osayleiskaavassa on Hämeenyläntien itäpäässä kolme erillistä pienehköä aluetta, jotka on osoitettu kyläalueiksi (AT). Näillä kaikilla on olemassa olevia asuinkiinteistöä ja lisäksi jonkin verran täydennysrakentamismahdollisuuksia. Osayleiskaavassa ei ole AT-alueiden osalta samantasaista määräystä asemakaavoituksesta kuin AP-alueilla. Tämä johtuu todennäköisesti siitä, osa AT-alueista on kooltaan niin pieniä ja jo melko täyteen rakennettuja, että niille olisi vaikea asemakaavallakaan saada useampia uusia rakennuspaikkoja. Hakijan suunnittelema rakentaminen sijoittuu kyläaluevarauksista väljimmälle. Tällä noin 5,5 hehtaarin kokoisella alueella on toistaiseksi vain yksi asuinkiinteistö. Alueella on sekä yksityisen että kaupungin omistamaa maata. Tässä vaiheessa on katsottu, että haettuihin suunnittelutarveratkaisuihin voitaisiin suhtautua myönteisesti, mutta muiden uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen tälle kiinteistölle edellyttää asemakaavoitusta.

Suunnitellut uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan rakennuspaikan kaakkoispuolelle. Uusien rakennuspaikkojen itäpuolella on osayleiskaavassa lähivirkistysalueen varaus. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu kiinteistölle niin, että ne eivät haittaa mahdollista tulevaa kaavoitusta tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

Sopivuus yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta:

Rakennuspaikalla ei ole kunnallisteknisiä verkostoja, joten rakentaja joutuu järjestämään vesihuollon ja jätevesien käsittelyn omatoimisesti. Rakennuspaikkojen sijainti osittain pohjavesialueella tuo mukanaan omat vaatimuksensa jätevesien käsittelyyn. Pohjavesialueilla kaikkien talousjätevesien imeyttäminen maaperään on kiellettyä. Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueella sijaitsevalla kiinteistöllä voidaan jätevedet käsitellä ympäristönsuojelulain 27 a §:n mukaisella jätevedenkäsittelyjärjestelmällä, josta puhdistetut jätevedet johdetaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Suodatuskenttien sijoittaminen asemapiirroksessa osoitettuihin paikkoihin ei ole mahdollista. Jätevesijärjestelmän tarkempi suunnittelu tapahtuu rakennuslupavaiheessa, jolloin on varmistettava ympäristönsuojeluviranomaiselta järjestelmää koskevat vaatimukset.

Rakennuspaikat sijoittuvat Hämeenyläntien varteen. Asemapiirroksessa molemmille rakennuspaikoille on suunniteltu yhteinen liittymä yleiselle maantielle. Paikalla sijaitsee nykyään vain maatalousliittymä, joten rakennuslupavaiheessa on haettava ELY-keskukselta liittymälupa edellä kerrotun lausunnon mukaisesti. Hämeenyläntien itäpäähän (väli Ylhäistentie-Hakamäentie) keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2018 oli 230 ajoneuvoa. Väliillä Hakamäentie-Merikulmantie määrä oli 87 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rakennuspaikat sijoittuvat viimeksi mainitulle tieosuudelle. Raskaan liikenteen määrä Hämeenyläntiellä on vähäinen, itäpäässä raskaan liikenteen osuus oli 2,6 % ja länsipäässä 1,1 %.

Kaupunki teetti Rannikon osayleiskaavatyön yhteydessä meluselvityksen, jossa tutkittiin tie- ja raideliikenteen aiheuttamat melutasot suunnittelualue-

eella ja sen lähiympäristössä. Meluselvityksen perusteella osayleiskaavaan merkittiin melualueet (me). Tieliikenteen melualueita on vain Merikulmantien varressa. Raideliikenteen melualueita puolestaan on Hämeenkylläntien itäpäässä Tottolan rautatietunnelin läheisyydessä. Tottolan tunnelista Helsinkiin päin on noin 800 metrin pituinen rataosuus, jonka jälkeen on taas tunneli. Tämä toinen tunneli on noin 300 metrin päässä rakennuspaikkojen eteläreunasta. Tunneli sijaitsee osayleiskaava-alueen ulkopuolella, joten tehty melumallinnus ei ulotu sinne saakka.

Lähimpään alakouluun on rakennuspaikoilta matkaa noin 2,7 kilometriä ja yläkouluun noin kolme kilometriä. Hämeenkylläntien osuus tästä matkasta on noin 1,4 kilometriä, joten suunnilleen puolet koulumatkasta joudutaan kulkemaan maantietä, jolla ei ole kevyen liikenteen väylää. Lähimpään päivittäistavarakauppaan on noin 3,7 kilometriä, ja päiväkotiin noin 4,3 kilometriä. Rakennuspaikat sijaitsevat taajaman reunamilla, mutta kuitenkin palvelujen saavutettavuuden kannalta melko lähellä keskustaa. Lähimmät kaavoitetut asuinalueet sijaitsevat lähistöllä. Sirkkulan alue on rakennuspaikkojen itäpuolella vajaan kilometrin päässä, mutta sinne ei ole suoraa tieyhteyttä ja alueiden välissä kulkee junarata. Viitanlaakson alue sijaitsee rakennuspaikkojen pohjoispuolella. Kaavoitettu alue ulottuu Merikulmantieltä noin puolen kilometrin päähän rakennuspaikoista, mutta toistaiseksi alueesta on toteutunut vasta pohjoisosa. Eteläosassa on lähinnä haja-asutusta Hakamäentien varressa.

Hakijan hanketta voidaan pitää sopivana yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Sopivuus maisemaan, erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen ja virkistystarpeiden turvaaminen:

Rakennuspaikat sijoittuvat metsäsaarekkeeseen etelään viettävään rinteseen. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen mukaan rakentaminen on tarkoitus toteuttaa väljästi maisemaan sovittaen ja puustoa säilyttäen. Maisemaan sopivuuden kannalta on tärkeää, että erityisesti metsän ja pellon välinen reunavyöhyke säilyy puustoisena. Asuinrakennukset on sijoitettu rakennuspaikoille niin, että ne näyttäisivät sopivan maaston korkeussuhteisiin luontevasti. Asemapiirroksessa on osoitettu vain asuinrakennusten sijainti. Muutenkin asemapiirros on vielä joiltain osin viitteellinen. Rakennusten muoto ja rakennettavan kerrosalan määrä tarkentuvat vasta suunnittelun edetessä. Rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset sovitetaan maastoon huolellisesti välttämällä suuria leikkauksia ja täyttöjä. Asuinrakennusten sijainti rakennuspaikoilla voi poiketa jossain määrin asemapiirroksessa esitetystä, jos se on tarpeen maaston korkeussuhteiden vuoksi. Asuinrakennuksia ei kuitenkaan saa sijoittaa lähemmäksi metsäsaarekkeen eteläreunaa.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu AT-alueelle, jonka itä- ja pohjoispuolelle on osayleiskaavassa osoitettu varaukset lähivirkistysalutta varten. Rakennuspaikoilla ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja. Suunniteltua rakentamista voidaan pitää maisemaan sopivana, kun rakentamisessa noudatetaan AT-alueen kaavamääräystä rakentamistavasta. Rakentaminen ei vaaranna luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja eikä estä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Jos rakentaminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai jos rakentamisesta seuraisi merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia, hankkeen edellytykset tulisi tutkia kaavoituksella. Kahden omakotitalon ja niihin liittyvien talousrakennuksien rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikat ovat kooltaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia. Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Osayleiskaavaote
- Asemapiirros

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun kahden omakotitalon ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi kiinteistön 734-433-14-7 määräaloille.

Rakentamisen on noudatettava osayleiskaavan AT-aluetta koskevaa rakennustapaa. Lisäksi molemmat rakennuspaikat on rakennettava keskenään yhtenäisellä tavalla niin, että rakennukset sopivat yhteen kokonsa, muotonsa ja materiaalinsa puolesta.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu suunnittelutarveratkaisusta on ensimmäisen rakennuspaikan osalta 550 euroa ja toisen rakennuspaikan osalta 250 euroa (kielteinen päätös 270 €) Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti. Lisäksi hakijalta peritään naapurien kuulemisesta 130 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- | | |
|---------|--|
| Liite 6 | 734-433-14-7 määräalat - Ympäristökartta |
| Liite 7 | 734-433-14-7 määräalat - Ote Rannikon osayleiskaavasta |
| Liite 8 | 734-433-14-7 määräalat - Asemapiirros |

Poikkeaminen, Rasvala 734-714-2-20

1696/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 159

Valmistelijat: maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111 ja kaavasuunnittelija Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, 02 778 5108

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamislupaa rantavyöhykealueelle, jolla ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamista haetaan kiinteistölle Ketunniemi 734-714-2-20, Kruusilan kylään Kiikalaan.

Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka, jolta entinen loma-asunto on palanut. Rakennuspaikalle on tarkoituksena rakentaa kerrosalaltaan 120 k-m²:n suuruinen vapaa-ajan asunto ja 30 k-m²:n suuruinen saunarakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta sillä, että tontilla on ollut vuosina 1954-1982 lomarakennus, joka on palanut lukuun ottamatta noin 4 m²:n varasto-osaa. Hakijat (kuolinpesän osakkaat) haluaisivat myydä loma-asuntontin ja hakevat poikkeamista tulevaa ostajaa varten valmiiksi. Hakijoiden arvion mukaan poikkeamisesta ei ole haittaa naapureille.

Naapurien kuuleminen

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

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirros

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee Hirsjärven rantavyöhykkeellä ja on pinta-alaltaan n. 2900 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin tiedoissa ei ole mainintaa rakennuksista. Vanhan rakennusluvan perusteella kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolle on myönnetty vuonna 1982 lupa lomarakennukselle, joka on kooltaan 46 m².

Suojelutilanne

Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue sijoittuu kiinteistön alueelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kiinteistön kaavamerkintä on 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.

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.

Loma-asutuksen mitoituksessa kiinteistö kuuluu osa-alueeseen 3, jonka mukaan 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Yleiskaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutsettomassa Hirsjärvi, Pernjärvi, Kynärjärvi -rantayleiskaavassa kiinteistö kuuluu loma-asuntoalueeseen (RA).

Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m². Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla yksi yksiasuntoinen, kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja talousrakennusten yhteensä enintään 40 m².

Vapaa-ajan asunto tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja rantsauna vähintään 10 metrin etäisyydelle.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hankkeessa ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa, vaan kysymys on olemassa olevan rakennuspaikan uudelleen rakentamisesta. Rakennuspaikan koko ei täytä nykyisen rakennusjärjestyksen vaatimuksia. Rakennusluvan myöntävä viranomais voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei poikkeaminen merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Silloin, kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai ranta-alueella etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta.

Parhaillaan on käynnissä rakennusjärjestyksen uusimistyö. Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan ranta-alueella vanha rakennuspaikka voi olla pienempi kuin 4000 m², mutta kuitenkin vähintään 2000 m². Rakennusjär-

jestysluonnoksessa rantarakennuspaikan rakennusoikeutta ehdotetaan porrastettavaksi rakennuspaikan koon mukaan siten, että niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat kooltaan 2000-3000 m², rakennusoikeus on enintään 150 m².

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä voidaan poiketa, koska kyseessä on vanha rakennuspaikka. Rakentamisen määrä tulee kuitenkin rajata niin, että rakennusoikeus on yhteensä 150 m². Loma-asunnon enimmäiskoko on 120 m² ja saunarakennuksen 30 m².

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. Kiinteistöllä ei ole tiedossa muita erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Kysymyksessä on korvaava rakentaminen vanhalla rakennuspaikalla. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Haitallisten vaikutusten estämiseksi kiinteistön jätevesijärjestelmä tulee järjestää asianmukaisesti.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisen poikkeamisen ja sallia 120 k-m²:n vapaa-ajan asuinrakennuksen ja 30 m²:n saunarakennuksen rakentamisen kiinteistölle Ketunniemi 734-714-2-20, Kruusilan kylään Kiikalaan. Rakennuspaikalla olevat vanhat rakennelmat on purettava pois.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 550 euroa (kielteinen päätös 270 €) Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 9 734-714-2-20 - Ympäristökartta
Liite 10 734-714-2-20 - Asemapiirros

Poikkeaminen, Ollikkala 734-6-13-10

2603/10.03.00.03/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 160

Valmistelijat: kaavoitusarkkitehti Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 02 778 5101 ja kavasuunnittelija Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, p. 02 778 5114.

Rakennushanke ja rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

██████████ hakevat poikkeamista asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta kiinteistöllä 734-6-13-10 kaksikerroksien rintamamiestalon sisäiselle laajennukselle ja autokatoksen rakentamiselle rakennusalan ulkopuolelle metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Asemakaavassa (vahv. 05.10.1963) tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO-5). Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 4 m sellaisissa rakennuksissa, joissa ullakkohuoneita ei sallita, eikä 5 m sellaisissa rakennuksissa, joissa ullakkohuoneet ovat sallitut. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Kunkin asuntorakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä on osoitettava myös autotallin rakentamismahdollisuus tontille. Rakennuksen suurin sallittu kerroslukku on I ja rakennusoikeus tontilla on 180 kerrosneliömetriä.

Perustelut poikkeamiselle

Hakijat hakevat poikkeamista vuonna 1959 rakennetun kaksikerroksisen rintamamiestalon yläkerran sisäiselle laajennukselle, jossa asuinkäytössä olevan yläkerran sivuilla olevat kylmät ullakot otetaan myös asuinkäyttöön. Samalla yläkerran toisen päädyn ikkunajako muuttuu.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kaksikerroksisen rintamamiestalon yläkerran sivuilla sijaitsevien kylmien ullakoiden ottaminen asuinkäyttöön ei muuta merkittävästi rakennusta. Sisäisestä laajennuksesta ei ole haittaa naapureille, ulkoisena muutoksena näkyy toisen päätyseinän ikkunajajon muutos. Alueella on neljä kaksikerroksista rintamamiestaloa, joten talo ei poikkea ympäristöstä. Yläkerta on ollut aina asuinkerros, haemme lupaa ottaa myös kylmät ullakot asuinkäyttöön.

Asemakaava on tehty aikana jolloin ei ole ajateltu säilytettävän nykyistä rakennusta ja asemakaava on siltä osin vanhentunut.

Rakennusala on kooltaan ja sijainniltaan sellainen, että autokatoksen sijoittaminen tontille siten, että saadaan tontin toimivuuden kannalta hyvä ratkaisu, johtaa rakennusalan ylittämiseen.

Osallisten kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet naapurit ██████████. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia poikkeamisesta. Kaupunki omistaa kiinteistön 734-6-9903-25 Tiilitehtaanpuisto ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Poikkeaminen

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Asemapiirros
- Julkisivukuvat

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä esitetyn perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta, sekä myöntää poikkeamisen autokatoksen rakentamiselle rakennusalan ulkopuolelle kiinteistöllä 734-6-13-10.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 550 euroa (kielteisestä päätöksestä 270 euroa) Salon kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 11 734-6-13-10 - Asemapiirros
- Liite 12 734-6-13-10 - Julkisivut
- Liite 13 734-6-13-10 - Ympäristökartta

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen, Muurla Robintie

2585/10.00.02.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 161

Valmistelijat: Kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02-7785400 ja tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02-7785402

Muurlan Robintien kunnallistekniikan rakentamistyöt ovat valmistuneet, tontit on lohottu ja ne voidaan asettaa vapaasti varattavaksi hinnoittelupäätöksen jälkeen. Luovutusehdot koskevat korttelia 25 sekä korttelin 69 tontteja 1 ja 2. Yhteensä alueelta tulee varattavaksi uusia AO-tontteja 5 kpl.

Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös aikaisemmillä alueilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut aiempi Muurlan Jokivarren kaava-alueen hinnoittelupäätös (kv. 16.5.2011 § 71), jossa indeksillä tarkistettu hinta on 14,43 €/m².

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Robintien tontinluovutusehdot seuraavasti:

1. Tontteja luovutetaan vuokraamalla ja myymällä. Myynnin edellytyksenä on, että vaadittu rakentamisveloite on toteutettu.
2. Rakentamisveloite on 100 m² ja rakentamisveloiteaika on 3 vuotta laskettuna vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen, kun asuinrakennus voidaan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksyä käyttöön otettavaksi.
3. Perushintana käytetään 14,43 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 1948 (vuoden 2018 keski-indeksi). Koko kalenterivuoden käytetään samaa edellisen vuoden keski-indeksiä.
4. Tontin hintaa korotetaan ja alennetaan seuraavien tonttikohtaisten ominaisuuksien perusteella:
 - a) rajoittuminen puistoon + (5-40) %
 - b) korkeussuhteet, näköala ym. + (5-30) %
 - c) tontin huono muoto, liikenteen haitat ym. – (5-30) %
5. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 5,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.
6. Muilla kaupungin määräämillä erityisehdoilla.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy edellä esitetyt

Muurlan Robintien tontteja koskevat luovutusehdot ja valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään niiden myymisestä edellä hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 14 Liitekartta, Robintie
- Liite 15 Sijaintikartta, Robintie

Tonttien luovutusehtojen hyväksyminen, Halikko Maiturinkuja

2586/10.00.02.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 162

Valmistelijat: Kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02-7785400 ja tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02-7785402

Halikon Maiturinkujan kunnallistekniikan rakentamistyöt ovat valmistuneet, tonttien lohkominen on vireillä ja ne voidaan asettaa vapaasti varattavaksi hinnoittelupäätöksen jälkeen. Luovutusehdot koskevat korttelin 1231 tontteja 6-8 ja korttelin 1232 tontteja 2 ja 4. Yhteensä alueelta tulee varattavaksi uusia AO- tontteja 5 kpl.

Hinnoitteluissa käytetään perushintaa, jota korotetaan tai alennetaan tonttikohtaisilla tekijöillä liitekartan mukaisesti. Tätä hinnoittelutapaa on käytetty myös aikaisemmillä alueilla. Perushintaa määriteltäessä lähtökohtana on ollut aiempi Härkhaan kaava-alueen hinnoittelupäätös (kv. 26.1.2004 § 5), jossa indeksillä tarkistettu hinta on 16,06 €/m².

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Maiturinkujan tontinluovutusehdot seuraavasti:

1. Tontteja luovutetaan vuokraamalla ja myymällä. Myynnin edellytyksenä on, että vaadittu rakentamisvelvoite on toteutettu.
2. Rakentamisvelvoite on 100 m² ja rakentamisvelvoiteaika on 3 vuotta laskettuna vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen, kun asuinrakennus voidaan rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksyä käyttöön otettavaksi.
3. Perushintana käytetään 16,06 € / m², joka on sidottu elinkustannusindeksiin vastaten indeksilukua 1948 (vuoden 2018 keski-indeksi). Koko kalenterivuoden käytetään samaa edellisen vuoden keski-indeksiä.
4. Tontin hintaa korotetaan ja alennetaan seuraavien tonttikohtaisten ominaisuuksien perusteella:
 - a) rajoittuminen puistoon + (5-40) %
 - b) korkeussuhteet, näköala ym. + (5-30) %
 - c) tontin huono muoto, liikenteen haitat ym. – (5-30) %
5. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 5,0 % edellä mainitulla tavalla lasketusta tontin hinnasta. Vuokra ja myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin ottaen huomioon indeksiehdon käyttämisestä annetun lain määräykset.
6. Muilla kaupungin määräämillä erityisehdoilla.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy edellä esitetyt Halikon Maiturinkujan tontteja koskevat luovutusehdot ja valtuuttaa

kaupunginhallituksen päättämään niiden myymisestä edellä hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 16 Liitekartta, Maiturinkuja
Liite 17 Sijaintikartta, Maiturinkuja

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.6. - 31.7.2019

7/10.00.01.05.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 163

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

Aikavälillä 1.6.2019 - 31.7.2019 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 18 Kartta, kaupat 1.6.-30.6.2019
- Liite 19 Kartta, kaupat 1.7.-31.7.2019
- Liite 20 Luettelo, kaupat 1.6.-30.6.2019
- Liite 21 Luettelo, kaupat 1.7.-31.7.2019

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 164

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 11.6.–26.8.2019 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 27.08.2019 § 165

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

5.6. - 20.8.2019 välillä ei ole tiedoksi tulleita asioita.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Taro Turtiaisen lautakunta-aloite Perniön liikuntahallin ilmanvaihdon parantamisesta

2700/01.04.01.04.00/2019

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 166

Jäsen Taro Turtiainen jätti alla olevan lautakunta-aloitteen:

”Käyttäjien mukaan pukuhuoneissa ja punttisalissa olevassa ilmanvaihdossa on ongelmia. Ilma ei kulje hormeista ulos eikä sisään.

Tästä seurauksena on ollut varsinkin kesäaikaan suorastaan tukalat oltavat mainituissa tiloissa (28 astetta lämpöä) ja kosteutta kerääntyy pinnoille.

Asiasta ollaan oltu yhteydessä kaupunkiin, josta on ilmoitettu, että kaiken pitäisi valvomon mukaan olla kunnossa ja paikalla on käynyt iv-ammattilainen tarkistamassa asian.

Tilanne on kuitenkin edelleen se, että kanavissa ei liiku ilma ja esimerkiksi paperipalatesti ei toimi.

Esitän, että tiloissa tehdään selvitys mistä tämä ongelma johtuu ja, että mahdollinen ongelma korjataan.

Lisäksi selvitetään kunnollisen ilmastointilaitteen asentamista, joka myös huolehtii ilman viilentämisestä tarpeen niin vaatiessa, sekä tehdään kustannusarvio ja aikataulu toteutukselle.

Lisäksi tutkitaan, että esiintyykö kaupungin muissa vastaavissa tiloissa sama ongelma sekä tuodaan selvitys kohteiden parantamisesta ja kustannuksista.

Taro Turtiainen
kaupunkikehityslautakunta, jäsen
27.8.2019”

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti lähettää asian valmisteluun.

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:

148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 161, 162, 163, 164, 165, 166

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

Pykälät:

158 (maksun osalta), 159 (maksun osalta), 160 (maksun osalta)

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

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Oikaisuvaatimus-
viranomainen
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:

158 (maksun osalta), 159 (maksun osalta), 160 (maksun osalta)

Hankintaoikaisupykälät:

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen
sisältö**

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

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomainen
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.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4 / PL 32

20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi

Kunnallisvalitus, pykälät:	Valitusaika
153, 157	30 päivää

Hallintovalitus, pykälät:	Valitusaika
158, 159, 160	30 päivää

Muu valitusviranomaisena, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika
Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi		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

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

- 1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.