

Kaupunkikehityslautakunta

29.09.2020

Aika 29.09.2020 klo 17:00 - 18:58

Paikka Salon kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
170	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
171	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
172	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
173	Torikatu 5-7, Hermannin koulun jatkokorjausten hankinta	6
174	Oikorataosayleiskaava Suomensjärvi, Ehdotusvaihe	9
175	Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotusvaihe	16
176	Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotusvaihe	22
177	Asemakaavan muutos, Hämeenojankatu 11, ehdotusvaihe	28
178	Poikkeaminen, Aaljoki 734-549-4-40	31
179	Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-304	35
180	Poikkeaminen, Haapaniemi 734-744-1-423	38
181	Poikkeaminen, Kaukosalo 734-782-6-141	41
182	Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-487, lausunto valitukseen	48
183	Toiminta ja talous 31.8.2020, kaupunkikehityslautakunta	58
184	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 3.9.2020 tunneliastianpesukoneen hankintaan liittyen	59
185	Talousarvio 2021, kaupunkikehityslautakunta	61
186	Viranhaltijapäätökset	67
187	Tiedoksi tulleet asiat	68

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:00 - 18:58	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:00 - 18:58	1. varapuheenjohtaja	
	Wallius Jerina	17:00 - 18:58	2. varapuheenjohtaja	Poissa § 176
	Eskola Jouni	17:00 - 18:58	jäsen	
	Hjelt Mika	17:00 - 18:58	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Karhulahti Arttu	17:00 - 18:46	jäsen	Läsnä §:t 170-187
	Koski Taina	17:00 - 18:58	jäsen	
	Lehti Pasi	17:00 - 18:58	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Leivonen Sanna	17:00 - 18:58	jäsen	
	Turtiainen Taro	17:00 - 18:58	jäsen	
	Kylmäniemi Alpo	17:00 - 18:58	varajäsen	
	Peijonen Ulla-Riitta	17:00 - 18:58	varajäsen	
	Poissa	Anttila Jarkko		jäsen
Hellström Pia			jäsen	
Hoikkala-Savolainen Anne			jäsen	
Leino Arno			nuorisovaltuuston edustaja	
Muu	Tapio Marko	17:00 - 18:58	kaupunginhallituksen edustaja	
	Alhoke Timo	17:00 - 17:40	asiantuntija	Läsnä §:t 170-182
	Lehto Janne	17:00 - 17:05	asiantuntija	Läsnä §:t 170-173
	Saukkonen Marjo	17:00 - 17:23	asiantuntija	Läsnä §:t 170-176
	Vainio Ari	17:00 - 17:40	esittelijä §:t 174-176	Läsnä §:t 170-182
	Mannervesi Mika	17:00 - 18:58	esittelijä	Poissa §:t 174-176
	Koskinen Eeva	17:00 - 18:58	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 7. lokakuuta 2020 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 170

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 29.09.2020 § 171

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 5.10.2020 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 7.10.2020.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Lehti ja Mika Hjelt.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 172

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.

Torikatu 5-7, Hermannin koulun jatkokorjausten hankinta

3171/02.08.00.01.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 173

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 044 778 5116; talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salo.fi, p. 044 778 5102

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt kokonaisurakkatarjouksia 24.8.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä Torikatu 5-7:ssä sijaitsevan Hermannin koulun koulurakennuksen toisen ja kolmannen kerroksen välipohjien alalaattapalkiston vanhojen eristeiden poistosta ja uudistamisesta, ns. "Uusintakorjaus" sekä C-rakennuksen (Liikuntasali) rakennuksen eteläpäädyn, aulan portaiden takana olevan julkisivun sekä vesikaton uusimisesta ja sisäpuolen korjauksesta. Kokonaisurakka sisältää myös muutostöiden edellyttämät LVIS-työt. Työ tulee saada valmiiksi 31.5.2021 mennessä.

Hankinnan arvo ylittää rakennusurakoiden kansallisen kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin 24.8.2020 hankintailmoitus HILMA:ssa. Tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla. Hankintamenettely oli avoin menettely.

Tarjouspyyntöä koskien oli mahdollista 4.9.2020 klo 15.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Lisätietokysymyksiin vastattiin 31.8.2020 ja 3.9.2020. Verkkokaapeloinnin dokumentit liitettiin tarjouspyyntöön lisätietona 31.8.2020 ja muita lisätietoja hankintaan annettiin 4.9.2020 ja 7.9.2020.

Määräaikaan 16.9.2020 klo 12.00 mennessä saapui seuraavat viisi tarjousta: Halikon Rakennusurakointi Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Rakennusliike Jalo & Fagerström Oy, Rakennus-Salama Oy, SG-Rakentajat Oy.

Ojarannan Rakennus Oy:n, Rakennusliike Jalo & Fagerström Oy:n, Rakennus-Salama Oy:n ja SG-Rakentajat Oy:n todettiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset ja niiden tarjousten todettiin olevan tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnössä tarjoajille asetetun taloudellista tilannetta koskevan soveltuvuusvaatimuksen mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa tuli olla vähintään A tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n "luotokelpoinen" tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n "tyydyttävä". Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tarjoajan luottoluokitus tarkistetaan ensisijaisesti Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelusta ja että mikäli tarjoajan luottoluokitus ei selviä ko. palvelusta tai jos tarjoaja ei kuulu siihen, tulee tarjoajan liittää

tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta.

Halikon Rakennusurakointi Oy oli tarjouksessaan ilmoittanut, että se ei ole liittynyt Luotettava Kumppani -palveluun. Halikon Rakennusurakointi Oy ei kuitenkaan ollut tarjoukseensa liittynyt raporttia, joka sisältää tiedon sen luottoluokituksesta. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää lisäselvitystä tarjoajan taloudellista tilannetta ja luottoluokitusta koskien. Halikon Rakennusurakointi Oy:tä pyydettiin täsmentämään tarjoustaan toimittamalla lisäselvityksenä Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon Halikon Rakennusurakointi Oy:n luottoluokituksesta. Halikon Rakennusurakointi Oy toimitti pyydetyn lisäselvityksen. Lisäselvityksen perusteella myös Halikon Rakennusurakointi Oy:n todettiin täyttävän tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja myös sen tarjouksen todettiin olevan tarjouspyynnön mukainen.

Tarjotut hinnat (alv 0 %) olivat seuraavat:

Tarjoaja	Tarjoushinta
SG-Rakentajat Oy	985 000,00 €
Ojarannan Rakennus Oy	1 143 000,00 €
Halikon Rakennusurakointi Oy	1 195 000,00 €
Rakennusliike Jalo & Fagerström Oy	1 212 000,00 €
Rakennus-Salama Oy	1 269 745,00 €

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjousten valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset. Vertailutaulukko on esityslistan liitteenä.

Halvimman tarjouksen on jättänyt SG-Rakentajat Oy ja sen tarjous täyttää tarjouspyynnön vaatimukset, joten sitä esitetään valittavaksi hankinnan toteuttajaksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Torikatu 5-7, Hermannin koulun jatkokorjausten hankinnan halvimman tarjouksen jättäneeltä SG-Rakentajat Oy:ltä kokonaisurakkahintaan 985 000,00 euroa (alv 0 %).

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Janne Lehto poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.05.

Liitteet

Liite 1 Vertailutaulukko, Torikatu 5-7, Hermannin koulu

Kaupunkikehityslautakunta	§ 30	25.02.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 174	29.09.2020

Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, Ehdotusvaihe

3205/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 25.02.2020 § 30

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, kaavoitusinsinööri Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 7785113

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatoihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaava-alue sijaitsee Suomusjärven kirkonkylän pohjois- ja koillispuolella, noin 1,5-2 km Suomusjärven keskustasta. Salon keskustaan on matkaa noin 30 km. Alue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen (seututie 110) ja Lahnajärven itäpuolella Varesjärventiehen. Idässä ja lännessä suunnittelualue rajoittuu keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavan rajaan. Alueen pinta-ala on noin 425,8 ha.

Kaava-alue on maa- ja metsätalousmaata. Aluetta halkoo itä-länsi-suunnassa Turku-Helsinki-moottoritie (valtatie 1). Alueella on haja-asutusta, joka sijoittuu kaava-alueen keskiosaan Kekkosen tien varrelle ja Turku-Helsinki-moottoritien pohjoispuolelle. Kaava-alueen länsiosassa on pieni järvi, Koskenalainen, joka kuuluu Natura-alueeseen.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi kaavakartalle on merkitty laskennallinen 55 dB(A):n päiväaikainen liikennemelualue (ennustetilanne 2050) radan ja siihen liittyvien melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Turku-Helsinki-moottoritie on osoitettu yleisen tien alueena (LT).

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

Pääosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Keskiosassa historiallisesti arvokkaan Kekkosentien ja Honkavuorentien varsilla on erillispientalojen alueita (AO) sekä kaksi maatilatalouskeskuksen aluetta (AM). Kaavakartalle on osoitettu myös kolme olemassa olevaa loma-asuntoaluetta (RA-1 ja RA-2). RA-1- ja RA-2-alueet poikkeavat toisistaan enimmäisrakennusoikeuden osalta. Olemassa olevat loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty mustalla ympyrällä ja sauna mustalla kolmiolla. Lahnajärven eritasoliittymän luoteispuolelle on osoitettu kaupallisten palveluiden alue (KM). Kaava-alueen itäosa on osoitettu osa-aluemerkinnällä selvitysalueena (se), jonka maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä.

Luonnonsuojelualueet on osoitettu SL-merkinnällä. Koskenalaisen Natura-alue on esitetty harmaalla palloviivalla. Muut arvokkaat luontokohteet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-1 ja luo-2). Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Rotomänty on luonnonmuistomerkki (sl). Viheryhteystarpeet on esitetty kaavakartalla vihreillä katkoviivanuolilla.

Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu rantavyöhykkeitä (rv), jotka pohjautuvat Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavaan. Rantavyöhykkeiden asumisen rakennusoikeus on osoitettu pelkästään kiinteistön rantaviivan perusteella.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Oikorataosayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä 25.10.2019 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019. Kaavaluonnos on valmis asetettavaksi nähtäville.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Oikorataosayleiskaava Suomusjärven kaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Kaava-asiakirjoihin on tehty tekninen korjaus esityslistan julkaisemisen jälkeen. Korjaus koskee Koskenalanen-lammen länsirannalla olevaa olemassa olevaa vapaa-ajan asuntoa, joka on osoitettu korjatussa kaavassa RA-2-alueeksi samaan tapaan kuin Koskenalanen-lammen etelärannan olemassa oleva vapaa-ajan asunto.

RA-2-alueen kaavamääräystä on korjattu siten, että alueelle on mahdollista rakentaa 15 k-m²:n talousrakennus, jolloin kokonaisrakennusoikeus on 80 k-m². Lisäksi yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava määräys: RA-2-alueilla rakentaminen tulee sijoittaa Natura-alueen ulkopuolelle siten, että rakennusten etäisyys

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on vähintään 30 metriä. Enintään 25 k-m² suuruisen rantasauunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Korjatut kaava-asiakirjat ovat pöytäkirjan liitteenä.

Jerina Wallius ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi kaupunkikehitysjohtajan esityksen.

Wallius jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

”Suunnitteilla oleva oikorata tulee aiheuttamaan toteutuessaan merkittävää haittaa Salon alueelle. Kaava mahdollistaisi jopa ainutlaatuisen natura-alueen tuhoutumisen. Kaavoituksen melumallinnus on tehty alhaisen nopeusluokan mukaan, eikä suurnopeuden mukaisesti, jona rataa suunnitellaan (300 km/ha). Kaavan ympäristövaikutusten arviointi on edelleen kesken eli päätöksiä tehdään puutteellisin tiedoin. Päätäjillä tulisi olla päätöksen teossa riittävästi luotettavaa tietoa kaavan vaikutuksista ympäristöön ja kuntalaisiin.”

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 174

Valmistelijat: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5100

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kohdeluettelot sekä vuorovaikutusraportti ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Suomensjärvi kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatöihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

Kaava-alue sijaitsee Suomusjärven kirkonkylän pohjois- ja koillispuolella, noin 1,5 - 2 km päässä Suomusjärven keskustasta. Salon keskustaan on matkaa noin 30 km. Alue rajautuu pohjoisessa Helsingintiehen (seututie 110) ja Lahnajärven itäpuolella Varesjärvetiehen. Idässä ja lännessä suunnittelualue rajoittuu Keskustan pohjoisosan-moottoritien-Lahnajärven osayleiskaavan rajaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 425,8ha. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alue on maa- ja metsätalousmaata. Aluetta halkoo itä-länsi-suunnassa Turku-Helsinki-moottoritie (valtatie 1). Alueella on haja-asutusta, joka sijoittuu kaava-alueen keskiosaan Kekkosentien varrelle ja Turku-Helsinki-moottoritien pohjoispuolelle. Kaava-alueen länsiosassa on pieni järvi, Koskenalainen, joka kuuluu Natura-alueeseen.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Kaavakarttaan on merkitty myös laskennallinen 55 dB(A):n päiväaikainen liikennemelualue (yhteismelu ennustetilanteessa 2050) radan ja siihen liittyvien melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Turku-Helsinki-moottoritie on osoitettu yleisen tien alueena (LT).

Pääosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Keskiosassa historiallisesti arvokkaan Kekkosentien ja Honkavuorentien varsilla on erillispientalojen alueita (AO) sekä kaksi maatilaa talouskeskuksen aluetta (AM). Kaavakartalle on osoitettu myös kolme olemassa olevaa loma-asuntoaluetta (RA-1 ja RA-2). RA-1- ja RA-2-alueet poikkeavat toisistaan enimmäisrakennusoikeuden osalta. Olemassa olevat loma-asuntojen rakennuspaikat on merkitty mustalla ympyrällä. Lahnajärven eritasoliittymän luoteispuolelle on osoitettu työpaikka-alue (TP). Kaava-alueen itäosa on osoitettu osa-aluemerkinnällä selvitysalueena (se), jonka maankäyttö ratkaistaan erikseen rataliikenteen kehittämisen yhteydessä.

Luonnonsuojelualueet on osoitettu SL-merkinnällä. Koskenalaisen Natura-alue on esitetty harmaalla palloviivalla. Muut arvokkaat luontokohteet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-1 ja luo-2). Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Rotomänty on luonnonmuistomerkki (sl). Viheryhteystarpeet on esitetty kaavakartalla vihreillä katkoviivanuolilla.

Kekkosentie on osoitettu historiallisesti arvokkaana tieosuutena (hat).

Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu rantavyöhykkeitä (rv), jotka pohjautuvat Keskustan pohjoisosanmoottoritien-Lahnajärven osayleiskaavaan. Rantavyöhykkeiden asumisen rakennusoikeus on osoitettu pelkästään kiinteistön rantaviivan perusteella.

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu vuorovaikutusraporttiluonnos, jota tullaan täydentämään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon johdosta kaava-alueella on tehty rakennusinventointi, jossa esitellään kaava-alueen rakentuminen ja rakennettu ympäristö yleisellä tasolla. Inventointiraporttia ei laiteta julkisesti nähtäville, koska se sisältää henkilötietoja. Rakennusinventointiin voi tutustua Halikon virastotalolla (Hornintie 2-4, Halikko).

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalta on poistettu moottoritien pohjoispuolelta yksi loma-asuntoalue (RA-1) ja sen olemassa oleva lomarakennuspaikka, koska kyseinen kiinteistö on lunastettu moottoritien rakentamisen yhteydessä. Kaavaluonnoksessa Lahnajärven eritasoliittymän pohjoispuolella sijainnut kaupallisten palvelujen alue (KM) on muutettu kaavaehdotukseen työpaikka-alueeksi (TP). Lisäksi on poistettu perusteettomana kaavan itäosassa sijainnut viheryhteystarvetta kuvaava nuoli ja tarkistettu luo-2-alueen rajaus. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä ja tarkistuksia, jotka on esitetty liitteessä 1. Lisäksi selostukseen on tehty päivityksiä liittyen erityisesti luonnonarvoihin, kaava-alueen rakennuskantaan ja maakuntakaavaan. Lisäksi on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) on nähtävillä 25.10.2019 alkaen Salon kaupungin internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa (Halikon virastotalo, Hornintie 2-4) koko kaavatyön ajan. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus pidettiin 7.1.2020 Suomusjärven koululla. Kaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.3.-15.4.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän (7) mielipidettä ja seitsemän (7) lausuntoa, jotka löytyvät niihin laadittuine vastineineen vuorovaikutusraportista.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta laadittiin alustava kaavaehdotus, joka oli alun perin tarkoitettu esitellä osallisille asukastilaisuudessa. Poikkeusoloista johtuen ehdotusvaiheen asukastilaisuus korvattiin esittelemällä kaavaehdotus videotaltioinnin avulla ja pitämällä alustava kaavaehdotus nähtävillä palautteen antamista varten 15.6.-14.8.2020. Alustavasta kaavaehdotuksesta saatiin neljä (4) palautetta. Alustavaan kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja siitä on laadittu kaavaehdotus.

Oikorataosayleiskaava Suomusjärven kaavaehdotus on valmis asetettavaksi nähtäville.

Vs. kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi Suomusjärven oikorataosayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Edustusjävi (hallintolaki 28.1 § kohta 2). Mannervesi on nimetty perustettavan Turun Tunnin Juna Oy:n hallituksen jäseneksi.

Esittelijänä toimi vs.kaupunkikehitysjohtaja Ari Vainio.

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen selosti asiaa.

Jerina Wallius esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan:

"Tunnin Junan piti lisätä asukasmäärää ja tuoda elinvoimaisuutta Saloon. Nyt hyväksyttävässä kaavassa kerrotaan avoimesti kuinka kyseinen kaava poistaa pientaloasumisen aluevarauksia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tullaan purkamaan ja asukkaita hätyyttelemään pois Suomusjärven kodeistaan. Radalla on kielteisiä vaikutuksia taajamakuvaan, eikä aiemmin luvattua Suomusjärven kaupunginosan juna-asemaakaan ole luvassa. Kaavan alueella sijaitsee myös kansallisesti arvokas ja aiemmin tarkasti suojeltu Kekkosentie sekä luonnonsuojelualueita erityisistä Natura-alueista puhumattakaan. Radan nimissä mikään ei tunnu olevan pyhää eikä suojeltua. Radan melu ja estevaikutus tuo salolalaisille Suomusjärven kaupunginosassa asuville kuntalaisille, vapaa-ajan asukkaille ja eläimille haittaa ja heikentää monella tapaa heidän elinoloja. Rata ei ole omiaan lisäämään alueen houkuttelevuutta. Koska tehtävämme on suojella elinympäristöämme ja salolaisia asukkaita, tämä kaavaluonnos tulee ehdottomasti hylätä, sillä luvattujen hyötyjen sijaan siitä on vain haittaa kuntalaisille, joita me täällä lautakunnassa edustamme. Jo pelkkä tämän ratalinjausta siloittavan kaavan hyväksyminen tuo merkittävää haittaa alueen maanomistajille, vaikka kaavan mahdollistava junahanke ei koskaan toteutuisikaan. Kaavan muutoksen tulisikin olla ajankohtainen vasta silloin, jos rata joskus kaukaisuudessa päätetään rakentaa. Näin Salon kaupunki toimisi edes hitusen oikeudenmukaisemmin, koska tällöin kuntalaisilla olisi oikeus saada edes ratalainmukaisia korvauksia kaavan aiheuttamista haitoista ja omaisuuden arvon menetyksistä."

Liitteet

- Liite 2 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, kaavamääräyksiin ja -merkintöihin tehdyt muutokset
- Liite 3 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, kaavaselostus
- Liite 4 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, rakennusinventointi (ei-julkinen)
- Liite 5 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, selostuksen liite 1, kaavakartta
- Liite 6 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, selostuksen liite

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174

29.09.2020

2, OAS

Liite 7 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus, selostuksen liite
3, kohdeluettelotLiite 8 Oikorataosayleiskaava Suomusjärvi, ehdotus,
vuorovaikutusraporttiluonnos

Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	25.02.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 175	29.09.2020

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotusvaihe

3204/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 25.02.2020 § 29

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, kaavoitusinsinööri Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5100

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatöihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Alue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä lähiympäristöistä. Aluetta rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen alue rajoittuu Salo 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 286,6 ha. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osa laajasta Linnunpellon peltoalueesta, jota halkovat Mahtinaisentie ja Kiskontie. Peltoalue rajautuu idässä Karjaskylänkatuun ja Tammenmäen kallioselänteeseen. Tammenmäen eteläpuolella on pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisrajalla kulkee Kiskontie. Kaava-alueen keskiosan peltoaukean ympärillä sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia. Peltoaukean reunoilla ja alueen eteläosassa sijaitsee metsäisiä kallioselänteitä. Alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää Pitkäsuon puustoinen suoalue.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Lisäksi on merkitty laskennallinen 55 dB(A):n päiväaikainen liikennemelualue (ennustetilanne 2050) radan ja siihen liittyvien

Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	25.02.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 175	29.09.2020

melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Kiskontien ja Mahtinaistentien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin.

Aarnionperän asuinalue on osoitettu erillispientalovaltaisena alueena (AO). Asuinalueen eteläreunaan Kiskontien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys, joka päättyy Karjaskylänkadun ja Kiskontien itäisempään liittymään.

Maiseman kannalta arvokkaimmat alueet sijoittuvat kaava-alueen pohjois- ja keskiosiin. Linnunpellon peltoalue ja kaava-alueen keskiosassa sijaitseva peltoalue on esitetty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Tammenmäen ja Aromäen alueet on esitetty maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): ne ovat geologisesti ja maisemallisesti erittäin arvokkaita alueita. Arvokkaat kallioalueet on merkitty ge-osa-aluemerkinnällä. Mahtinaisenkadun ja Kiskontien liittymän pohjoispuolella on säilytetty Salo 2020 -yleiskaavan merkintä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee luonnonsuojelualue (SL). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Kaavakartalla on esitetty kaksi muinaismuistolain suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä (sm). Lisäksi kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänkadun eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Oikorataosayleiskaavaa koskien laadittiin MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on nähtävillä 25.10.2019 alkaen kaupunkisuunnittelussa Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4, koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019. Kaavaluonnos on valmis asetettavaksi nähtäville.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurlan kaavaluonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Tarja Pennanen ja Marko Tapio poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn päätyttyä klo 18.42.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	25.02.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 175	29.09.2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 175

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5100

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kohdeluettelot sekä vuorovaikutusraportti ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatöihin. Kaavahanke on mukana vuoden 2019 ja 2020 kaavoitusohjelmissa.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometriä kaakkoon Salo keskustasta. Alue muodostuu Espoo-Salo-oikoradan ratalinjauksesta sekä lähiympäristöistä. Aluetta rajaavat lounaassa Kiskontie ja lännessä Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäalue. Idässä luode-kaakko-suuntainen ja pitkänomainen alue rajoittuu Salo 2020 yleiskaavan itärajaan Pitkäsuon kohdalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 286,6 ha. Suurin osa alueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee osa laajasta Linnunpellon peltoalueesta, jota halkovat Mahtinaisentie ja Kiskontie. Peltoalue rajautuu idässä Karjaskylänkatuun ja Tammenmäen kallioselänteeseen. Tammenmäen eteläpuolella on pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisrajalla kulkee Kiskontie. Kaava-alueen keskiosan peltoaukean ympärillä sijaitsee yksittäisiä asuinrakennuksia. Peltoaukean reunoilla ja alueen eteläosassa sijaitsee metsäisiä kallioselänteitä. Alueen eteläosassa kallioselänteiden väliin jää Pitkäsuon puustoinen suoalue.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Espoo-Salo-oikoradan linjaus, radan sillat ja tunnelit sekä tiejärjestelyt valmisteilla olevan yleissuunnitelman mukaisesti. Kaavakarttaan on merkitty myös laskennallinen 55 dB(A):n päiväväikainen liikennemelualue (yhteismelu ennustetilanteessa 2050) radan ja siihen liittyvien melusteiden valmistuttua sekä kohdat, joissa on radan yleissuunnitelmassa todettu melusuojaustarve. Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymäjärjestelyt on esitetty nykyisenlaisena porrastettuna

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 175

29.09.2020

tasoliittymänä. Rata kulkee liittymäalueen yli siltaa pitkin.

Aarnionperän asuinalue on osoitettu erillispientalovaltaisena alueena (AO). Asuinalueen eteläreunaan Kiskontien varteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys, joka päättyy Karjaskylänkadun ja Kiskontien liittymään.

Maiseman kannalta arvokkaimmat alueet ovat kaava-alueen pohjois- ja keskiosissa. Linnunpellon peltoalue ja kaava-alueen keskiosassa sijaitseva peltoalue on esitetty maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA). Tammenmäen ja Aromäen alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY): ne ovat geologisesti ja maisemallisesti erittäin arvokkaita alueita. Arvokkaat kallioalueet on merkitty ge-osa-aluemerkinnällä. Mahtinaisenkadun ja Kiskontien liittymän pohjoispuolella on säilytetty Salo 2020 -yleiskaavan merkintä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee luonnonsuojelualue (SL). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Kaavakartalle on merkitty runkovesijohto (v), joka kulkee vanhan Karjaskylänkadun eteläpuolella Linnunpellon asuntoalueelta Aarnionperän asuntoalueen suuntaan. Lisäksi kaavakartalla on osoitettu kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä (sm).

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu vuorovaikutusraporttiluonnos, jota tullaan täydentämään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon johdosta kaava-alueella on tehty rakennusinventointi, jossa esitellään kaava-alueen rakentuminen ja rakennettu ympäristö yleisellä tasolla. Inventointiraporttia ei laiteta julkisesti nähtäville, koska se sisältää henkilötietoja. Rakennusinventointiin voi tutustua Halikon virastotalolla (Hornintie 2-4, Halikko).

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle on lisätty yksi mahdollinen muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös (sm-1, 37). Kaksi kevyen liikenteen reittiä on osoitettu uusina (punainen palloviiva): reitti Kiskontien ja Mahtinaisentien liittymästä pohjoiseen ja reitti Kiskontien pohjoispuolella uudelta kokoojakadulta (yt/kk) Karjaskylänkadulle. Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on tehty lisäyksiä ja tarkistuksia, jotka on esitetty liitteessä 1. Lisäksi selostukseen on tehty päivityksiä liittyen erityisesti luonnonarvoihin, kaava-alueen rakennuskantaan ja maakuntakaavaan. Lisäksi on tehty joitakin pieniä teknisiä korjauksia.

Kaavatyön vaihe

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 23.10.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) on nähtävillä 25.10.2019 alkaen Salon kaupungin internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa (Halikon virastotalo, Hornintie 2-4) koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Luonnosvaiheen asukastilaisuus pidettiin 14.1.2020 Salon

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 175

29.09.2020

kaupungintalolla. Kaavaluonnos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 12.3.-15.4.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi (1) mielipide ja kuusi (6) lausuntoa, jotka löytyvät niihin laadittuine vastineineen vuorovaikutusraportista.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta laadittiin alustava kaavaehdotus, joka oli alun perin tarkoitus esitellä osallisille asukastilaisuudessa. Poikkeusoloista johtuen ehdotusvaiheen asukastilaisuus korvattiin esittelemällä kaavaehdotus videotaltioinnin avulla ja pitämällä alustava kaavaehdotus nähtävillä palautteen antamista varten 15.6.-14.8.2020. Alustavasta kaavaehdotuksesta ei saatu palautteita. Alustavaan kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia ja siitä on laadittu kaavaehdotus.

Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurlan kaavaehdotus on valmis asetettavaksi nähtäville.

Vs. kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi Aarnionperä-Muurlan oikorataosayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Edustusjävi (hallintolaki 28.1 § kohta 2). Mannervesi on nimetty perustettavan Turun Tunnin Juna Oy:n hallituksen jäseneksi.

Esittelijänä toimi vs.kaupunkikehitysjohtaja Ari Vainio.

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen selosti asiaa.

Jerina Wallius esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jerina Wallius ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan:

"Tämän yleiskaavan tarkoituksena on päivittää voimassa olevaa yleiskaavaa vastaamaan Varsinais-Suomen maakuntakaavaa Espoo-Salo-oikoradan linjauksen osalta sekä mahdollistaa radan toteuttaminen, vaikka kaavoitettavalla alueella sijaitsee suurehko luonnonsuojelualue sekä korvaamattoman arvokkaita pronssi- sekä kivikautislöydöksiä. Lisäksi kyseinen alue on myös koti monelle salolaiselle, joille käsillä oleva kaava tuo haittaa jo pelkällä olemassaolollaan, vaikka kaavan mahdollistava meluhaittoja tuova junaratahanke ei koskaan toteutuisikaan. Kaavan muutoksen tulisikin olla

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29

25.02.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 175

29.09.2020

ajankohtainen vasta silloin, jos rata päätetään rakentaa, jolloin kuntalaisilla olisi oikeus saada ratalainmukaisia korvauksia kaavan aiheuttamista haitoista ja omaisuuden arvonmenetyksistä."

Liitteet

- Liite 9 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, kaavamääräyksiin ja -merkintöihin tehdyt muutokset
- Liite 10 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, kaavaselostus
- Liite 11 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, rakennusinventointi (ei-julkinen)
- Liite 12 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, selostuksen liite 1, kaavakartta
- Liite 13 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, selostuksen liite 2, OAS
- Liite 14 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, selostuksen liite 3, kohdeluettelot
- Liite 15 Oikorataosayleiskaava Aarnionperä-Muurla, ehdotus, vuorovaikutusraporttiluonnos

Kaupunkikehityslautakunta	§ 117	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 176	29.09.2020

Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotusvaihe

3359/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 117

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 7785113

Asiaan liittyvä oheisaineisto

Kaavakartta- ja selostusluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatöihin. Kaavatyö kuulutettiin vireille 9.11.2019.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kumottava kaava-alue sijaitsee Vilikkalan kylän pohjoisosassa Hirsijärven pohjoispäässä Sammalonsalmen kohdalla. Alue on noin 18 km Salon keskustasta itään. Moottoritielle, joka sijaitsee kumottavan alueen pohjoispuolella, on matkaa noin 2,5 km. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä osasta, joista läntisempi (4,8 ha) käsittää pelkästään vesialuetta. Itäosasta (18,6 ha) suurin osa on peltoa.

Kumottava alue on osa vanhaa kylämaisemaa. Maasto on laajemmin tarkastellen pienipiirteistä. Itäisen alueen länsiosassa on paikallisesti arvokas Sammalon päärakennus (rakennusvuosi 1906) ja sen pihapiiri. Alueen Itäosassa on metsää. Rantalan tila, joka on vapaa-ajan asuntokäytössä, sijaitsee kaava-alueen itäosassa. Vilikkalantie, Sammalontie ja Kierourenperäntie kulkevat alueen läpi.

Alustava kaavaehdotus

Alustavan kaavaehdotuksen mukaan voimassa oleva Kiskon rantayleiskaava kumotaan kaava-alueelta, jolloin alueelle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava. Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), suunniteltu rautatie sekä veneväylä/kanoottireitti.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 117	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 176	29.09.2020

Maakuntakaavan tavoitetilanteessa 2030 alueen halki kulkee itä-länsi-suunnassa Espoo-Salo-oikorata. Rata ylittää sillalla peltoalueen ja Sammalonsalmen. Peltoalueen ylittävä silta on pituudeltaan noin 400 metriä ja korkeimmillaan se on noin 10 metriä maanpinnasta. Sammalonsalmen ylittävä silta on noin 300 metriä pitkä ja sen korkeus vedenpinnasta on 7-8 metriä. Rantalan kohdalla rata kulkee noin 100 metriä tunnelissa.

Rata on uusi elementti maisemassa. Muilta osin alueen kylämaisema säilyy ennallaan eikä olemassa oleviin toimintoihin kohdistu muutoksia. Koska rata kulkee kaava-alueella pääosin sillalla, se ei muodosta merkittävää estettä liikkumiselle. Junaliikenteestä aiheutuvat melutapahtumat aiheuttavat häiriötä radan lähialueella

Kaavatyön kulku

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 9.11.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. MRL 63 §:n mukaisesti laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 11.11.2019 alkaen kaupungin internet-sivuilla sekä Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4. OAS pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan. Aloituskäytön viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Kaavan luonteen johdosta kaavaprosessi on lyhennetty eikä sisällä varsinaista luonnosvaihetta. Sen sijaan kaavatyön ehdotusvaihe on päätetty järjestää kaksivaiheisena. Ensimmäiseen vaiheeseen kuuluu alustavan kaavaehdotuksen laatiminen. Toisessa vaiheessa laaditaan varsinainen kaavaehdotus, joka on tarkoitus saada MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi syksyllä 2020. Alustava kaavaehdotus käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja varsinainen kaavaehdotus kaupunginhallituksessa sen jälkeen kun valmisteluvaiheen kuuleminen on toimitettu. Aikataulullisena tavoitteena on, että kaava saataisiin hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2021 alussa.

Käsiteltävänä oleva vaihe

Alustava kaavaehdotus on laadittu ja sen perusteella suoritetaan valmisteluvaiheen kuuleminen, mikä tapahtuu alustavana nähtävilläolona ja tiedottamalla kirjeitse kaikille kyseisen kaava-alueen maanomistajalle. Alustavan nähtävilläolon tarkoituksena on parantaa tiedotusta ja osallistumismahdollisuuksia tässä kaavahankkeessa. Tarkoituksena on, että alustava kaavaehdotus olisi nähtävillä 30 vuorokauden ajan.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Kiskon rantayleiskaavan kumoamista Sammalonsalmen kohdalla koskevan alustavan kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Merkittiin, että Jerina Wallius poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn

Kaupunkikehityslautakunta	§ 117	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 176	29.09.2020

ajaksi, Wallius omistaa maata ko. alueella.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 176

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100; yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 7785113

Asiaan liityvä oheisaineisto

Kaavaselostus, kaavakartta, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vuorovaikutusraporttiluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Kaavatyön lähtökohdat

Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla kuuluu Espoo-Salo-oikorataan liittyviin yleiskaavatoihin. Kaavatyö kuulutettiin vireille 9.11.2019.

Espoo-Salo-oikoradan väyläkäytävä on osoitettu voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa. Oikorataan liittyvien osayleiskaavahankkeiden tarkoituksena on päivittää kaupungin oikeusvaikutteiset yleiskaavat maakuntakaavan mukaisiksi. Sen lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 32 § 2 mom.) velvoittaa kuntia edistämään maakuntakaavan toteutumista, yleiskaavojen tarkistukset ovat edellytyksenä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymiselle (Ratalaki 10 §).

Kumottava kaava-alue sijaitsee Vilikkalan kylän pohjoisosassa Hirsijärven pohjoispäässä Sammalonsalmen kohdalla. Alue on noin 18 km Salon keskustasta itään. Moottoritielle, joka sijaitsee kumottavan alueen pohjoispuolella, on matkaa noin 2,5 km. Kaava-alue muodostuu kahdesta erillisestä osasta, joista läntisempi (4,8 ha) käsittää pelkästään vesialuetta. Itäosasta (18,6 ha) suurin osa on peltoa.

Kumottava alue on osa vanhaa kylämaisemaa. Maasto on laajemmin tarkastellen pienipiirteistä. Itäisen alueen länsiosassa on paikallisesti arvokas Sammalon päärakennus (rakennusvuosi 1906) ja sen pihapiiri. Alueen Itäosassa on metsää. Rantalan tila, joka on vapaa-ajan asutokäytössä, sijaitsee kaava-alueen itäosassa. Vilikkalantie, Sammalontie ja Kierourenperäntie kulkevat alueen läpi.

Kaavaehdotus

Alustavan kaavaehdotuksen mukaan voimassa oleva Kiskon rantayleiskaava kumotaan kaava-alueelta, jolloin alueelle jää voimaan Varsinais-Suomen maakuntakaava. Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), suunniteltu rautatie sekä

Kaupunkikehityslautakunta

§ 117

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 176

29.09.2020

veneväylä/kanoottireitti.

Maakuntakaavan tavoitetilanteessa 2030 alueen halki kulkee itä-länsi-suunnassa Espoo-Salo-oikorata. Yleissuunnitelman mukaan rata ylittää sillalla peltoalueen ja Sammalonsalmen. Peltoalueen ylittävä silta on pituudeltaan noin 400 metriä ja korkeimmillaan se on noin 10 metriä maanpinnasta. Sammalonsalmen ylittävä silta on noin 300 metriä pitkä ja sen korkeus vedenpinnasta on 7-8 metriä. Rantalan kohdalla rata kulkee noin 100 metriä tunnelissa.

Rata muodostaa uuden dominoivan elementin maisemassa. Muilta osin alueen kylämaisema säilyy ennallaan eikä olemassa oleviin toimintoihin kohdistu muutoksia. Koska rata kulkee kaava-alueella pääosin sillalla, se ei muodosta merkittävää estettä liikkumiselle. Junaliikenteestä aiheutuvat melutapahtumat aiheuttavat häiriötä radan lähialueella.

Alustavan ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on laadittu vuorovaikutusraporttiluonnos, jota tullaan täydentämään ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaselostukseen on tehty vähäisiä teknisiä korjauksia sekä seuraavat täydennykset ja tarkistukset:

- Kaavatyön yleiskaavallisia tavoitteita (luku 4.1) sivulla 15 on täydennetty:

"Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla on tarpeen, jotta Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelma saadaan etenemään aikataulussa: ratalain 10 §:n 4 momentin mukaan yleissuunnitelmaa tai ratasuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Alustavasti on suunniteltu, että kumoamisen jälkeen alueelle voitaisiin laatia uusi osayleiskaava, jossa tutkittaisiin maankäyttö kumottavaa aluetta laajemmalla alueella huomioiden rata ja sen vaikutukset. Kaavatyö on tarkoitus tehdä tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa."

- Vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja rakentamiseen (luku 7.2.3) on täydennetty ja tarkistettu sivulla 22:

"Kiskon rantayleiskaavan tavoitteena on ollut ohjata rantarakentamista: kaavassa on osoitettu rakennuspaikat rantamitoituksen perusteella. Kaavan kumoaminen ei muuta tätä Kiskon rantayleiskaavassa osoitettua kiinteistöille kuuluvaa rakennusoikeutta. Rakentaminen on mahdollista myös kumoamisen jälkeen poikkeusluvalla.

Kiskon rantayleiskaavassa osoitetut erillispientalojen korttelialueet (AO) ja Hirsijärven rannalle osoitettu lomarakennusten korttelialue (RA) kumoutuvat kaavan kumoamisen myötä. Koska junaliikenteen melu ylittää ko. alueilla valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot (sivun 20 taulukko 1), jatkossa kyseisiin paikkoihin ei voida osoittaa vastaavia asumisen alueita. Kiinteistöille kuuluvat rakennuspaikat

pyritään osoittamaan kiinteistön alueella sinne, missä radan melu alittaa valtioneuvoston asettamat ohjearvot. Mikäli tämä ei kuitenkaan onnistu, tullaan korvauskysymykset käsittelemään ratatoimituksen yhteydessä ratalain mukaisesti."

- Vaikutuksia aluetalouteen ja elinkeinoihin (luku 7.2.5) on täydennetty kaavaselostuksen sivulla 22.

"Radan aiheuttama melu voi vaikeuttaa Sammalon eläinklinikan toimintaa, koska klinikka on erikoistunut stressaantuneiden ja herkkien eläinten hoitamiseen."

Kaavatyön kulku

Kaavan vireille tulosta kuulutettiin 9.11.2019 Salon Seudun Sanomissa ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. MRL 63 §:n mukaisesti laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 11.11.2019 alkaen kaupungin internet-sivuilla sekä Halikon virastotalolla, Hornintie 2-4. OAS pidetään nähtävillä koko kaavatyön ajan. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 30.10.2019.

Kaavatyön ehdotusvaihe on päätetty järjestää kaksivaiheisena. Ensimmäisessä vaiheessa laadittiin alustava kaavaehdotus, joka oli nähtävillä 30.10.8.-8.9.2020. Tarkoituksena oli parantaa tiedotusta ja osallistumismahdollisuuksia kaavahankkeessa. Ehdotusvaiheen asukastilaisuus järjestettiin poikkeusolojen takia sähköisenä nähtävilläolon alkuvaiheessa siten, että alustava kaavaehdotus esiteltiin osallisille internetiin ladattavan videon välityksellä. Alustavasta kaavaehdotuksesta oli mahdollisuus antaa kommentteja nähtävilläoloaikana. Palautteita saatiin neljä (4). Palautteet ja niihin laaditut vastineet löytyvät vuorovaikutusraportista.

Toisessa vaiheessa alustavasta kaavaehdotuksesta on työstetty saadun palautteen perusteella varsinainen kaavaehdotus.

Kiskon rantayleiskaavan kumoamista Sammalonsalmen kohdalla koskeva kaavaehdotus on valmis asetettavaksi nähtäville.

Vs. kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi Kiskon rantayleiskaavan kumoamista Sammalonsalmen kohdalla koskevan kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi. Edustusjävi (hallintolaki 28.1 § kohta 2). Mannervesi on nimetty perustettavan Turun Tunnin Juna Oy:n hallituksen jäseneksi.

Esittelijänä toimi vs.kaupunkikehitysjohtaja Ari Vainio.

Kaupunkikehityslautakunta**§ 117****09.06.2020****Kaupunkikehityslautakunta****§ 176****29.09.2020**

Merkittiin, että Jerina Wallius poistui tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.23 - 17.24, intressijäävi (hallintolaki 28.1. § kohta 3), Wallius omistaa maata ko. alueella.

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen selosti asiaa ja poistui kokouksesta klo 17.23.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 16 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotus, kaavaselostus
- Liite 17 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotus, selostuksen liite 1, kaavakartta
- Liite 18 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotus, selostuksen liite 2, OAS
- Liite 19 Kiskon rantayleiskaavan kumoaminen Sammalonsalmen kohdalla, ehdotus, vuorovaikutusraporttiluonnos

Asemakaavan muutos, Hämeenojankatu 11, ehdotusvaihe

3061/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 177

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, p. 044 778 5114

Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Hämeenojankatu 11 asemakaavan muutos on mukana Salon kaupungin hallituksen 30.3.2020 § 116 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa vuodelle 2020. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutosalue on kooltaan noin 9066 m². Se sijaitsee Ollikkalan kaupunginosassa osoitteessa Hämeenojankatu 11.

Asemakaavan muutos koskee Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelin 66 tonttia 1.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen lastentarharakennusten korttelialue vastaamaan kaupunginhallituksen 22.6.2020 § 270 myöntämää poikkeamista voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta mahdollistamaan vanhusten palvelukodin rakentaminen kiinteistöllä 734-6-66-1.

Suunnittelualueelta on matkaa Salon keskusta noin kaksi kilometriä. Suunnittelualueella sijainnut päiväkotirakennus on purettu. Palvelukodin rakentamiselle poikkeamispäätöksen mukaisesti on myönnetty rakennuslupa 25.8.2020.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Kaavamääräys:

Muuttuva työpaikkatoimintojen alue (TPLMK) Maankäytön painotukseltaan muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskitymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää asuntoalueita.

Suunnittelumääräys: Alueen vaiheittaista muutosta tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella hyvää sijaintia ja saavutettavuutta hyödyntäen. Alueen maankäytön, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaan eheyttävää. Väistyvien toimintojen merkitys tulee tunnistaa ja toimintaedellytykset turvata vuorovaikutteisella suunnittelulla. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuamista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Keskustan osayleiskaava 2035

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava 2035. Kaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Tehokkuus on 2,0 ja kerrosluku 1.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 21.08.1980) alue on lastentarharakennusten korttelialuetta (YSL-1). Kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus 1200 m².

seuraavat autopaikat:

1) sairaalat yms. sosiaaliset laitokset: yksi autopaikka neljää potilaspaikkaa kohti. Jos tontilla on asuntoja henkilökuntaa varten, tulee näitä varten lisäksi varata yksi autopaikka kutakin asuinhuoneistoa kohti.

Kaavaehdotus

Asemakaavan muutos on luonteeltaan tekninen ja vaikutuksiltaan vähäinen. Osallisia ovat kaupunki, kaava-alueen vuokraaja ja kaava-alueeseen rajoittuvat kiinteistöt. Kaavamuutoksen luonteen ja osallisten pienen määrän vuoksi kaavaprosessissa on noudatettu kevennettyä menettelyä. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja laatimisvaiheen kuulemisesta ilmoitettiin maanomistajille kirjeellä 19.8.2020. Kuulemiskirjeen liitteenä oli karttaote, josta kävi ilmi voimassa oleva asemakaava ja suunniteltu muutos sekä kaavaa koskevat määräykset. Maanomistajille varattiin aikaa mielipiteiden esittämiseen 4.9.2020 saakka. Maanomistajilta ei tullut kaavamuutosta koskevaa palautetta.

Asemakaava toteutettiin kaupunginhallituksen myöntämän poikkeamisen mukaisena. Poikkeamisen yhteydessä käytiin neuvotteluja vanhusten palvelukodin rakennuslupakuvista. Luonnokset olivat poikkeamisen liitteenä. Asemakaavamuutoksessa tontin nykyinen rakennusoikeus ja kerrosluku säilyvät ennallaan. Muutos kohdistuu ainoastaan kaavan osoittamaan käyttötarkoituksmerkintään. Uusi kaavamääräys YS mahdollistaa sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakentamisen alueelle.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 21.9.2020 päivätyn Hämeenojankatu 11 asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 14 vuorokauden ajaksi.

Asemakaavan muutos koskee Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelin 66 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelin 66 tontti 1.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 20 Hämeenojankatu 11 - Kaavaehdotus 21.9.2020
- Liite 21 Hämeenojankatu 11 - Selostuksen liitteet
- Liite 22 Hämeenojankatu 11- Kaavaselostus 21.9.2020

Poikkeaminen, Aaljoki 734-549-4-40

3436/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 178

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista aikomuksenaan rakentaa uusi yksikerroksinen enintään 50 m2 vapaa-ajan asunto rantavyöhykealueelle, jolla ei ole ranta-asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kiinteistö/rakennuspaikka sijaitsee Naarjärven rannalla ja sillä on ennestään 17 m2 vapaa-ajan asunto, jonka käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa saunarakennukseksi. Poikkeamista haetaan kiinteistölle Metsäpirtti 734-549-4-40, Aaljoen kylään Perniöön. Samalla haetaan poikkeamista myös rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: nykyinen saunatupa pieni, vanha ja osin huonokuntoinen, yöpymistilaa vähän. Suunnitellun mökin sijainti tontin yläreunassa, kaukana järvestä. Tontilla hyvää tilaa uudisrakennukselle.

Naapurien kuuleminen

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

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 17 m2 vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 1957. Hakijan aikomuksena on muuttaa olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus saunarakennukseksi ja rakentaa uudisrakennuksena yksikerroksinen 50 m2 vapaa-ajan asunto. Kiinteistön pinta-ala on n. 2170 m2. Vesihuolto on aikomus toteuttaa kiinteistökohtaisin menetelmin. Kiinteistö rajoittuu idässä Naarjärveen ja muilta sivuiltaan rakennettuihin yksityisomistuksessa oleviin vapaa-ajan kiinteistöihin.

Tieyhteydet ovat jo valmiina. Hakijan mukaan opas- ja maastokartoista poiketen tieyhteydet kulkevat maastossa siten, kuin asemapiirroksessa on esitetty.

Kiinteistö Metsäpirtti on muodostunut Kananmetsä nimisestä tilasta 18.4.1955. Myöhemmin 10.5.1993 on suoritettu mm. määräälan siirtäminen lohkomalla. Käytännössä tässä on lisätty maata kiinteistön takaosaan (länsirajalle).

Metsäpirtti kiinteistö on siten ns. itsenäinen emätila, kun tarkastellaan tilakohtaisesti laskettavaa rakennusoikeutta maakuntakaavan tarkoittamalla emätilaperiaatteella poikkileikkausajankohtana 19.9.1969.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella sekä Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Kiinteistöllä on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka vahvistettu 12.11.2008. Alueen kaavamääräys 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.

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella (pv).

Loma-asutuksen mitoituksessa alue kuuluu vyöhykkeeseen 3, jonka mukaan 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %.

Rakennusjärjestys

Salon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m². Ranta-alueella vapaa-ajan asuinrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m² jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keski-vedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen tulee olla vähintään 10 m etäisyydellä.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan aikomuksena on rakentaa yksikerroksinen enintään 50 m² vapaa-ajan asunto ja muuttaa vanha 17 m² vapaa-ajan asunto saunarakenn-

nukseksi. Asemapiirroksessa uuden vapaa-ajan asunnon rakennusala on sijoitettu noin 45 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennushankkeen jälkeä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 67 m². Uudisrakennus on sijoitettu riittävän etäälle rantaviivasta ja esitetty rakentamisen määrä rakennuspaikalla ei ylitä rakennusjärjestyksen sallimaa enimmäismäärää.

Rakennuspaikan pinta-ala on n. 2170 m². Rakennuspaikan pinta-ala ei täytä rakennusjärjestyksen vähimmäispinta-alavaatimusta (4 000 m²) koskien asemakaava-alueen ulkopuolella olevia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikan pinta-ala täyttää kuitenkin MRL 116 tarkoittaman rakennuspaikan vähimmäispinta-alavaatimuksen 2000 m². Rakennusjärjestyksen kohdan 4.1 mukaan uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa määräyksestä huolimatta, jos rakennuspaikka pysyy samana. Lisäksi rakennusjärjestyksen kohdassa 10.1 määrätään, että rakennusluvan myöntävä viranomainen voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä kuten rakennuspaikan vähimmäiskoosta, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on kuitenkin pyydettävä maankäyttöpalveluiden lausunto.

Kiinteistö Metsäpirtti on muodostunut Kananmetsä nimisestä tilasta 18.4.1955. Tulkittaessa maanmittauslaitoksen vanhoja painettuja karttoja on kiinteistö ollut oma rakennuspaikkansa vuoden 1964 peruskartassa. Näin ollen Metsäpirtti kiinteistö voidaan tulkita itsenäiseksi emätilaksi. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella sekä Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueella. Pohjavesialueella tulee kiinteistön vesihuoltoon kiinnittää erityistä huolellisuutta. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä 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.

Hakijan aikomuksena on rakentaa enintään 50 m²:n vapaa-ajan asunto ja muuttaa vanha 17 m²:n vapaa-ajan asunto saunarakennukseksi. Suunniteltu rakentaminen noudattaa rakennusjärjestystä. Kiinteistölle tulee kuiva-ikäymälä. Veden hankintaan on oma kaivo. Harmaiden vesien käsittelytapa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kiinteistö sijaitsee tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella, jolloin jätevesissä tulee noudattaa erityistä tarkkaavaisuutta. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa yksikerroksinen enintään 50 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistölle Metsäpirtti 734-549-4-40, Aaljoen kylään Perniöön. Ehtona on, että vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa saunarakennukseksi. Päätökseen sisältyy myös maankäyttöpalveluiden myönteinen lausunto poikkeamisesta rakennusjärjestyksen vaatimasta rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta, koska hanke ei vaikeuta kaavoitusta.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 23 734-549-4-40 - Asemapiirros
- Liite 24 734-549-4-40 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Bondtyko 734-555-3-304

3435/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 179

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi
p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi,
lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Karvonen 734-555-3-304, Bondtykon kylässä Mathildedalissa. Kiinteistöllä on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-asemakaava. Kiinteistölle on merkitty ranta-asemakaavassa yksi loma-asunnon rakennuspaikka RA-3.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Olemme viettäneet aikaa ”mökillämme” erityisen paljon. Koronapandemian aikana olemme pääsääntöisesti asuneet Matildassa. Pidämme mahdollisena muuttaa kokonaan Mathildedaliin.

Naapurien kuuleminen

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

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Mathildedalissa ranta-asemakaava alueella. Kiinteistö ei ole omarantainen vaan ns. takamaan tontti. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on 107 m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 2017. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi-johtoon ja viemäriverkostoon. Tiedotteet ovat valmiina. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Kiinteistön pinta-ala on n. 712 m².

Rakennuspaikalta on matkaa Teijon taajamaan n. 6 kilometriä ja Perniön keskusta n. 17 kilometriä. Salon keskustan monipuolisiin palveluihin on matkaa n. 26 kilometriä.

Suojelutilanne

Rakennuspaikalle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo –niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 29.9.2003. Kyseessä on loma-asuntojen (RA-3) korttelin 67, rakennuspaikka 1.

Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä loma-asuntoja. Rakennusten tulee olla massoitteeltaan pienimittakaavaisia. Rakennusoikeus on enintään 200 m² ja kerrosluku II.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden aikomuksena on saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Kiinteistölle on valmistunut vuonna 2017 kerrosalaltaan 107 m² vapaa-ajan asunto. Rakennuspaikalle ei ole tarkoitus rakentaa lisää tämän poikkeamishankkeen yhteydessä.

Rakennuspaikalta on matkaa Teijon taajamaan n. 6 kilometriä ja Perniön keskustaan n. 17 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 26 kilometriä. Tieyhteydet alueella ovat jo valmiina. Alue kuuluu järjestetyn jätehuollon piiriin. Rakennuspaikka sopii sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa puolesta vakituiseen asumiseen. Rakennusluvan yhteydessä on vielä varmistettava, että itse rakennus täyttää pysyvän asumisen vaatimukset. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalle ei kohdistu suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Rakennuspaikalle ei haeta lisärakentamista tämän käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoon. Ympäristö ei muutu poikkeamisen johdosta. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Karvonen 734-555-3-304, Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella on 1155 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 25 734-555-3-304 - Asemapiirros
- Liite 26 734-555-3-304 - Kopio ranta-asemakaavasta
- Liite 27 734-555-3-304 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Haapaniemi 734-744-1-423

3498/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 180

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Peltoalasanmäki 734-744-1-423, Haapaniemen kylässä Kiskossa. Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava, kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA). Rakennuspaikka on vielä rakentamaton.

Hakijoiden perustelut

Kiinteistö kuuluu Kiskon rantayleiskaavan RA-alueeseen ja kaavamääräykset ovat: loma-asuntojen korttelialue. Haemme poikkeusta rakentaa loma-asunnon sijaan vakituiseen asumiseen tarkoitettu asuinrakennus. Poikkeaminen ei aiheuta mitään muutosta itse rakentamiselle, sillä suunniteltu rakennus täyttää vakituisen asuinrakennuksen määräykset sellaisenaan. Tarkoitus olisi käyttää rakennusta loma-asuntona n. 6-7 vuotta ja lasten muuttaessa omilleen muuttaa tänne vakituisesti. Nykyiseen rakennusoikeuteen emme hae muutosta.

Naapurien kuuleminen

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

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennuspaikka on vielä rakentamaton ja se sijaitsee Määrjärven rannalla. Hakijat ovat suunnitelleet rakentavansa 100 m² asuinrakennuksen, 25 m² aitan, 25 m² saunarakennuksen, 40 m² autotallin sekä 20 m² puukotoksen. Alueella ei ole kaupungin viemäröintiä ja vesijohtoa, joten lähtökohtaisesti vesihuolto tullaan järjestämään kiinteistökohtaisin menetelmin. Kiinteistön pinta-ala on n. 5930 m². Pääsytie on valmiina.

Rakennuspaikalta on matkaa Kiskon Toijaan n. 8 kilometriä, Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 30 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytyksetYleiskaava

Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 19.6.2000. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m², josta loma-asunto enintään 100 k-m², saunarakennus enintään 25 km² ja vierasmaja enintään 25 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytrakenteisen varastorakennuksen.

Kiskon yleiskaavan erillispientalojen korttelialueen (AO) rakentamisteho-kuus on e=0.05-0.15. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3 500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa omakotitalon käyttöön liittyvän enintään 40 k-m²:n erillisen saunarakennuksen.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestys ei suoranaisesti ota kantaa pysyvän asumisen rakennusoikeuteen rannalla.

Asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 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. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 k-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 mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet käyttötarkoituksen muutosta saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Hakijat ovat suunnitelleet rakentavansa 100 m² asuinrakennuksen, 25 m² aitan, 25 m² saunarakennuksen, 40 m² autotallin sekä 20 m² puukatoksen. Asemapiirroksessa saunarakennus on sijoitettu 10 metrin etäisyydelle ja muut rakennukset vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistön pinta-ala on n. 5930 m². Rakennuspaikka, suunniteltu rakentaminen ja etäisyydet täyttävät yleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset. Rakennuspaikalta on matkaa Kiskon Toijaan n. 8 kilo-

metriä ja Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 30 kilometriä. Rakennuspaikka sopii sinänsä sijaintinsa ja muiden olosuhteidensa puolesta vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä suojelukohteita. 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.

Alueella ei ole kaupungin viemäröintiä eikä vesijohtoa, joten lähtökohtaisesti vesihuolto tullaan järjestämään kiinteistökohtaisin menetelmin. Tieyhteydet ovat valmiina. Rakentamisen määrä noudattaa yleiskaavan periaatteita. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Peltoalasanmäki 734-744-1-423, Haapaniemen kylässä Kiskossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella on 1155 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 28 734-744-1-423 - Asemapiirros
- Liite 29 734-744-1-423 - Ote Kiskon rantayleiskaavayhdistelmä
- Liite 30 734-744-1-423 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Kaukosalo 734-782-6-141

2936/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 181

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista ranta-asetuksen mukaisesta loma-asuntojen asuinhuoneistojen enimmäismäärää koskevasta kaavamääräyksestä, oikeutta erillisen saunarakennuksen rakentamiseen korttelin 3 alueelle sekä vähäistä rakennusoikeuden ylitysoikeutta korttelissa 1. Poikkeaminen koskee kiinteistöä Saunamäki 734-782-6-141, Kaukosalon kylässä Särkisalossa.

Hakijoiden perustelut

Poikkeamiset:

1) Kortteli 1

- a. Yksikerroksinen rakennus (RAK 1) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 240 m²).
- b. Yksikerroksinen rakennus (RAK 2) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 240 m²).
- c. Yksikerroksinen rakennus (RAK 3) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 240 m²).
- d. Kokonaiskerrosalan vähäinen ylitys (20 m²) korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeudesta.

2) Kortteli 3

- a. Yksikerroksinen rakennus (RAK 4) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 160 m²).
- b. Yksikerroksinen rakennus (RAK 5) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 160 m²).
- c. Yksikerroksinen rakennus (RAK 6) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 160 m²).
- d. Yksikerroksinen rakennus (RAK 7) on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus, jossa on kaksi asuinhuoneistoa (kerrosala 160 m²).

e. Erillisen luolasauvan (SAUNA 4) rakentaminen (kerrosala 50 m²).

Perustelut poikkeamiselle

Alueella voimassa oleva asemakaava on suunniteltu matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen. Kaavan toteuttaminen edellyttää kysyntää kaavassa suunnitellulle rakentamiselle. Asemakaavan voimaantulosta on aikaa noin viisi vuotta. Yleinen markkinatilanne on osoittanut, että pienemmille loma-asunnoille/lomahuoneistoille on suurempi tarve tällä hetkellä kuin mitä asemakaavassa suunnitelluille yksiköille.

Asemakaavan loma- ja matkailualueen korttelissa 2 (R) on mahdollista toteuttaa muun ohella ravitsemuspalveluita (esim. aamiais- ja lounastarjoilu). Toteutuakseen liiketoiminta edellyttää riittävästi käyttäjiä lähialueelta. Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakentaminen edistää vaadittavan kysynnän muodostumista.

Keskeiset vaikutukset

Poikkeamisluvalla haettu rakentaminen on sopivaa maiseman kannalta. Haettu rakentaminen toteutuu yhteen tasoon, kun voimassa oleva asemakaava sallisi rakentaa kahteen kerrokseen (korttelissa 1 kerroslukua koskeva määräys on 1/2r II ja korttelissa 3 I u2/3).

Suunniteltu rakentaminen ei vaikeuta luonnon ja kulttuuriympäristön säilymistä.

Haettu poikkeamislupa ei vähennä virkistysalueiden määrää.

Kun asuinhuoneistojen lukumäärä on vähäisesti asemakaavan sallimaa määrää suurempi, liikennöinti alueelle lisääntyy vastaavasti. Tämän ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan laissa tarkoitettua merkittävää haitallista ympäristövaikutusta.

Asemakaavan hyväksymisen jälkeen alueelle on toteutettu keskitetty vesihuolto (vesijohto ja jätevesiviemäri). Vesihuollon järjestämisen näkökulmasta asemakaavaan verrattuna suurempi käyttöyksiköiden (huoneistojen) määrä ei tule lisäämään ympäristön kuormitusta.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: [REDACTED]. Kaksi naapuria jätti hankkeesta huomautuksen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurien huomautukset

Huomautus 1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Huomautus 2

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Poikkeaminen koskee ns. Saunamäen aluetta Särkisalossa. Alueella on maanomistajan toimesta laadittu ranta-asemakaava.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään kaksi asuinrakennusta, joiden kerrosalat ovat 200 m² ja 350 m² valmistumisvuodet 1946 ja 1914. Talousrakennus 100 m², jonka valmistumisvuosi on 1914. Lisäksi on neljä vapaa-ajan asuntoa, joiden kerrosalat ovat 182 m², 74 m², 170 m² ja 100 m², valmistumisvuodet 1937, 1988, 1920 ja 1890.

Suojelutilanne

Poikkeamista koskevalle alueelle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Saunamäen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 21.1.2015. Ranta-asemakaava on laadittu hakijoiden aloitteesta ja se on hyväksytty heidän esittämässään muodossa. Ranta-asemakaavakartta on esityslistan liitteenä.

RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia loma-asuntoja erikseen osoitetun määrän. Mahdollisen saunarakennuksen rakennusala on osoitettu erikseen. Autosuojat ja varastotilat on sijoitettava loma-asuntojen yhteyteen.

- Korttelissa 1 sallitaan rakennettavaksi 4 kpl yksiasuntoisia loma-asuntoja. Poikkeamishakemuksessa taas esitetään, että rakennuksia rakennettaisiin yhteensä 3, joissa olisi yhteensä 6 loma-asuntoa. Rakennusoikeus ylittyisi siinä korttelissa yhteensä 20 k-m².
- Korttelissa 3 sallitaan kaavan mukaan rakennettavaksi 6 kpl yksiasuntoisia loma-asuntoja. Poikkeamishakemuksessa taas esitetään, että kortteliin rakennettaisiin 4 paritalorakennusta, joissa olisi siis yhteensä 8 loma-asuntoa. Lisäksi korttelialueelle rakennettaisiin erillinen luolasauna. Rakennusoikeus ei korttelissa ylittyisi.

R/s Loma- ja matkailualue. Alueelle saa rakentaa matkailuun liittyviä majoittamista, ravitsemuspalvelua ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia. Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdamerkinnällä suojeltaviksi osoitettujen rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

Tälle alueelle ei esitetä poikkeamista

VL/yk Lähivirkistysalue/ yhteiskäyttöalue.

Tälle alueelle ei ole suunniteltu poikkeamista.

Ranta-asemakaava-alueita koskevat muut määräykset:

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään maisemaan. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittu. Jätevedet tulee käsitellä jätevesiasetuksen ja kunnallisten määräysten mukaisesti siten, ettei aiheudu ympäristön pilaantumisvaaraa. Alueella on huomioitava ympäristön käsittelyssä kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet. Uudet sähköverkostot tulee sijoittaa alueelle niin että maisemalliset ja ympäristölliset seikat eivät vaarannu. R-korttelialueelle saa rakentaa yhden pysyvään asumiseen tarkoitetun asunnon kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten. R ja RM-1 korttelialueiden sisään ei saa muodostaa uusia kiinteistörajajoja.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava edellyttää yksiasuntoisia loma-asuntoja kortteliin 1 ja 3. Asemapiirroksessa on esitetty ranta-asemakaavasta poiketen kumpaankin kortteliin kaksiasuntoisia loma-asuntoja.

Korttelissa 1 kaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 700 m². Poikkeamisen liitteenä olevassa asemapiirroksessa on rakennuspaikalle esitetty kolme kaksiasuntoista vapaa-ajan asuntoa, joiden kerrosalat ovat kaikissa 240 m² eli yhteensä 720 m², jolloin ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeuden ylitys on korttelissa 1 yhteensä 20 m².

Korttelissa 3 on esitetty neljä kaksiasuntoista vapaa-ajan asuntoa, joiden kerrosalat ovat kaikissa 160 m² ja tämän lisäksi on haettu 50 m² luolasauvan rakentamismahdollisuutta alueelle. Korttelin 3 kokonasrakennusoikeudeksi muodostuisi silloin yhteensä 690 m². Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on korttelissa yhteensä 800 m², joten ylitystä rakennusoikeuteen ei tule.

Naapuri on jättänyt huomautuksen koskien luolasauvan sijaintia sekä sen suurta kerrosalaa. Rakennuslupavaiheessa on luolasauva sijoitettava parempaan paikkaan korttelin sisällä.

Rakennukset on tarkoitus rakentaa yhteen kerrokseen, kun kaava sallii kaksikerroksista rakentamista. Kerrosluvun muutosta voidaan pitää myönteisenä asiana. Hakemuksen mukaisten muutosten on katsottu olevan kaavan rakenteellisen ratkaisun mukaisia. Paritalotyyppinen ratkaisu säilyttää alkuperäisen kaavan erillispientalotyyppisen ajatuksen, vaikka rakentaminen toteutetaankin paritaloina. Kaavan rakennusoikeus ei käytännössä lisääny. Loma-asuntoyksiköiden määrän lisäystä ei suunnitellussa ratkaisussa katsota niin merkittäväksi, että hanke edellyttäisi kaavan muutosta. Loma-asuntoyksiköiden määrä korottuu kummassakin korttelissa kahdella, yhteensä 10:stä 14:ään.

Korttelin 3 rannan puolella olevan yhteiskäyttöisen lähivirkistysalueen osalta on hakijayhtiön ja kahden muun maanomistajan kesken tehty kiinteistönomistukseen ja hallintaan liittyviä sopimuksia, joiden tavoitteena on ollut yhteiskäyttöalueen toteuttamiseen tähtäävät toimenpiteet ja samalla maanomistajien oikeusturvaan liittyvien näkökohtien turvaaminen. Sopimusten yhtenä tarkoituksena on ollut myös muodostaa ko. ranta-alueesta yksi rekisterikiinteistö nykyisten lukuisten kiinteistöjen sijasta. Sopimukset selkeyttävät yhteiskäyttöalueen hallintaa, vaikka lopputulos ei kaikilta osin vastaakaan kaavan alkuperäistä tarkoitusta koko lähivirkistysalueen osalta. Tehdyt ratkaisut lähivirkistysalueen osalta ja osallisten hyväksyntä sille ja poikkeamiselle muutoinkin puoltavat osaltaan poikkeamisen hyväksymistä.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeamista koskevalle alueelle ei kohdistu suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Suunnitellun uudisrakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa ympäröivään rakennuskantaan. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy korttelissa 1 yhteensä 20 m². Korttelissa 3 kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity. Asian valmistelun yhteydessä on todettu, että poikkeamisen muutokset voimassa olevaan kaavaan nähden eivät johda vaikutuksiltaan merkittävästi erillaiseen ratkaisuun kuin täysin kaavan mukainen rakentaminen. Hanke ei myöskään muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurin huomatuksen nro 1 osalta todetaan, että poikkeamishankkeessa ei käsitellä korttelin 2 rakentamista tai siihen liittyvää toimintaa.

Naapurin huomautuksessa nro 2 arvostellaan kortteliin 3 suunnitellun ja asemapiirroksessa esitetyn luolasaunan sijaintia ja kokoa. Muistuttaja katsoo, että poikkeamisessa saunan paikkaa ei saisi vielä lyödä lukkoon, vaan rakennuslupavaiheeseen pitäisi jättää pelivaraa sen sijoittamiseksi toisaallekin korttelin alueella. Poikkeamisen harkinnan yhteydessä on katsottu eduksi, että ko. saunan paikkaa ei poikkeamisessa vielä lukita asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan. Saunan tulee kuitenkin sijaita korttelin rakennusalan sisällä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada rakentaa ranta-asemakaavasta poiketen kortteliin 1 yhteensä kolme erillistä kaksiasuntoista vapaa-ajan asuntoa, joiden kerrosalat ovat enintään 240 m² eli korttelin vapaa-ajan asuntojen rakennusoikeus on yhteensä enintään 720 m².

Kortteliin 3 sallitaan rakentaa neljä kaksiasuntoista vapaa-ajan asuntoa, joiden kerrosalat ovat enintään 160 m² eli korttelin vapaa-ajan asuntojen rakennusoikeus on yhteensä enintään 640 m².

Lisäksi hyväksytään poikkeaminen kortteliin 3 enintään 50 m² luolasaunan rakentamiseksi. Saunan lopullinen paikka määritellään rakennuslupavaiheessa siten, että sen tulee sijaita vähintään asemapiirustuksessa esitetyllä etäisyydellä rakennuspaikan etelärajasta ja muutoin korttelin rakennusalan sisällä.

Poikkeaminen koskee kiinteistöä Saunamäki 734-782-6-141, Kaukosalon kylässä Särkisalossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä on 580 € (kielteinen 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 § 198 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 31 734-782-6-141 - Asemapiirustus

Liite 32 734-782-6-141 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Liite 33 734-782-6-141 - Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta	§ 123	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 182	29.09.2020

Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-487, lausunto valitukseen

1988/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 123

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 044 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista rakennuskieltoon rantavyöhykkeelle rakentamiseksi (MRL 72.1). Lisäksi hän on anonut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Poikkeamista haetaan tilalle Ruonanmetsä 734-725- 1-487 Kettulan kylään Suomusjärvelle. Tilalla ei ole voimassa ranta-asemakavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on kuitenkin ns. korvaava rakentaminen vanhalla rakennuspaikalla.

Kysymyksessä oleva rakennuspaikka ei kiinteistön historiatietojen perusteella ole varsinainen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka, vaan alunperin vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka, jonka asuinrakennuksen käyttö on ollut viime vuodet loma-asunto. Käytön muutos on tehty viranomaiskirjauksena ja on vastaavasti muutettavissa takaisin pysyvään asumiseen. Hakija on kuitenkin uuden rakennusluvan tarpeessa rakentaessaan kokonaan uutta asuinrakennusta ja siihen tarvitaan poikkeaminen, koska alueella ei ole kaavaa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksina tilalle yksikerroksinen 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Tilalta on tarkoitus purkaa pois vanha saunarakennus ja talousrakennus.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta mm. seuraavasti: Halutaan palauttaa kanta-tila alkuperäiseen tarkoitukseensa eli pysyvään asumiseen ja raivata takaisin peltoa luonnonmukaiseen omavaraisviljelyyn sekä hankkia pieneläimiä esim. kanoja. Tarkoituksena käyttää nykyistä rakennusta työhuoneena / ateljeena. Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat rakennukset, jotka muodostavat yhtenäisen pihapiirin vanhan rakennuksen kanssa. Tavoitteena esteetön liikkuminen pyörätuolilla. Rantapuustoa säilytetään kokonaisuudessaan luonnonvaraisena. Istutetaan runsaasti marjapensaita, hedelmäpuita ja muita hyötykasveja. Vanha talousrakennus ja sauna puretaan. Poikkeava rakentaminen takaa luonnon säilyvän monimuotoisena ja suojaa vesistöä saastumiselta uusilla jätevesijärjestelmillä. Jätevesien käsittelyalue tulee nykyisen parkkipaikan tuntumaan talon päähän. Energiaa säästetään asianmukaisesti eristetyllä rakennuksella. Rakennuksien katemateriaaliksi tulee tummaksi käsitelty lauta (hiilenmustaa ja tummanruskeaa). Aurinkopaneelien käyttöä harkitaan.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: [REDACTED]

Naapurikiinteistön omistaja [REDACTED] jätti hankkeesta huomautuksen. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Naapurin huomautus

"Suunniteltu rakentaminen sijaitsee loma-asuntokäytössä olevalla Iso-Toravajärven itäpuolella. Etäisyys muuhun vakituiseen asutukseen on poikkeuksellisen pitkä. Mikäli alueen yhdelle kiinteistönomistajalle myönnetään poikkeuslupa muuttaa loma-asunnon rakennuspaikka vakituiseen asumiin, tulee maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti sama sallia myös muille maanomistajille. Tämä aiheuttaa kiistatta yhdyskuntarakenteen merkittävää hajaantumista ja olisi siten räikeästi vastaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Suunniteltu rakentaminen sijaitsee MRL 72 § mukaisella ranta-alueella. Haettu rakennusoikeus on viisi rakennusta ja 300 kerrosneliometriä. Tämä on vastoin Salon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 suurinta sallittua rakentamismäärää ranta-alueella. Rakennuspaikalle voidaan sallia vain 4 rakennuksen rakentaminen ja talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 40 m². Hakemuksen mukaan rakennuspaikalle muodostuisi 5 rakennusta ja talousrakennusten pinta-ala olisi 150 m², yli kolminkertaisesti rakennusjärjestyksen salliman määrän. Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen ei tässä tapauksessa ole perusteltua, sillä hakijan esittämä toiminta ei ole elinkeinon harjoittamista, joka mahdollistaisi annetuista määräyksistä poikkeamisen. Lisäksi rakennukset tulisi sijoittaa esitettyä huomattavasti kauemmas rantaviivasta ja Kolisevanojasta herkän vesistön varjelemiseksi.

MRL 72 § mukaiselle ranta-alueelle mahdollisesti myönnettävään lupaan on myös asetettava ehto, ettei rakennukseen saa asentaa vesikäymälää ja jätevesien maaperään imeyttäminen tulee kieltää. Lisäksi rakennusten lämmitysmuodoksi ei tule sallia öljy- tai maalämpölämmitystä.

Iso -Toravajärven rannoille on muodostunut runsaasti loma-asutusta. Pikkaisella karttakatselulla on ilmeistä, että kantakiinteistön rakennusoikeus on ylitetty reilusti ja rakennuspaikkojen määrä on selvästi enemmän mukautetun rantaviivan laskentaperiaattein kuin 4 rp/km. Tämän vuoksi alueelle ei lähtökohtaisesti tule osoittaa lisää rakennusoikeutta ilman kattavan ranta-asemakaavan laatimista. Vaikkei haettu toimenpide varsinaisesti muodosta uutta rakennuspaikkaa, on vakituinen asuminen huomattavasti vesistöä kuormittavampaa kuin loma-asuminen, joten tosiasialisesti haettu poikkeuslupa lisää Iso-Toravajärven rakentamisen mitoitusta.

Vastustaessaan naapurikiinteistöjen kaukanakin sijaitsevia maankäyttö-hankkeita luvanhakija on useasti korostanut Iso-Toravajärven luonnontilaisuutta ja erityisiä luontoarvoja. On suorastaan erikoista, että hakija näkee kilometrien päässä olevan toiminnan uhaksi Iso-Toravajärvelle, muttei omaa hankettaan, joka kiistatta heikentää Iso-Toravajärven luonnontilaa ja rauhaa.

Kun otetaan huomioon kestävän yhdyskuntarakenteen edistämiskaava ja kiinteistön epäedullinen sijainti yhdyskuntarakentamisessa, voidaan kat-

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

soa, että suunniteltu rakentaminen aiheuttaa MRL 171 1. mom 1. kohdan mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen perusteeksi ei myöskään ole esitetty erityisiä syitä.

Yllämainittujen perusteiden vuoksi poikkeamislupaa ei tule myöntää eikä hankkeelle tule myöntää aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta."

Hakijan vastine

"Ruonanmetsän tilan historiikki alkaa sota-ajalta jolloin tuolloinen perhe joutui luopumaan maistaan Porkkalassa, koska ne otettiin puolustusvoimien käyttöön ja heille osoitettiin uusi kotipaikka Iso-Toravan itärannan puolelta. Tämä lohkottiin järven vastakkaiselta puolelta olevasta Ruonan tilasta.

Ruonanmetsässä tämä perhe asui ja viljeli mm. perunaa jotka kuljetettiin vesiteitse kylälle myyntiin. Paikalla oli myös iso heinälato ja muita talousrakennuksia. Lato sijaitsi lähellä tietä, suunnilleen siinä mihin olen sen nytkin piirtänyt. Yksi talousrakennus on sijainnut puron toisella puolella n. 10 metriä rannasta. Sen käyttötarkoitus on epäselvä, mutta siitä löytyy vanha valokuva. Se on purettu / palanut jo aiemmin. Lato on purettu huonokuntoisena joskus 80-luvun puolella. Eli alkuperäiseen tilaan on kuulunut jo aiemmin vähintään 5 rakennusta. Näistä on säilynyt alkuperäisenä päätalo, sauna ja yksi talousrakennus. Sittemmin osalle pelloista on istutettu kuusia ja mäntyjä useaan otteeseen. Tila oli päässyt pahasti rapistumaan ja pusi-koitumaan edellisen lyhytaikaisen omistajan aikana. Minä ja perheeni olemme olleet omistajina nyt n. 30 vuotta ja vähitellen kunnostaneet rakennuksia ja raivanneet auki vanhoja peltoja.

Poikkeamista haetaan siis tilalle, jolla on ollut aiemmin pysyvää asutusta. Kiinteistön pinta-ala on suuri, noin 6,7 hehtaaria. Kiinteistöllä on ollut peltoja, jotka on mahdollista raivata viljelykäyttöön. Kyse ei ole tavanomaisen vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseen asumiseen, vaan tilan palauttamisesta sen aiempaan käyttöön. Tila on jo nyt käytössä, joten rakennuspaikkojen määrä Iso-Toravajärven rannalla ei lisäännä. Samoilla suunnilla on muutakin vakituista asutusta, myös kauempana palveluista kuin mitä tämä rakennuspaikka on.

Tarkoituksena on siis palauttaa tila vakiasumiseen ja rakentaa uusi yhden perheen 120 m² talo johon tulee asianmukaiset vesi- ja jätevesijärjestelmät. Ja kerroksia tulee vain yksi, jolloin se sopeutuu paremmin maastoon ja järvimaisemaan sekä soveltuu pyörätuolin käyttäjille. Aion itse asua siinä. Lisäksi rakennetaan uusi sauna 30 m² sekä on kaavailtu pientä kasvi-huonetta sekä lato. Talousrakennusten määrä on näin ollen kohtuullinen.

Vanha nykyinen päärakennus on vanhakantainen talo, missä on yksi huone: tupa, jossa on ennen asuttu ja tehty ruokaa puuhellalla. Sitä ei haluta modernisoida vaan säilyttää sellaisenaan historiallisena muistona. Se on kuitenkin vielä kelvollinen työskentelytilana, aion käyttää sitä ateljeena jolloin keittiö voidaan purkaa tarpeettomana.

Projektiin kuuluu puutarhan luominen ja hyötykasvien laajamittainen istuttaminen. Kaikki viljely tulee tapahtumaan ekologisesti ja luontoa kunnioittaen. Mahdollisesti hankitaan myös pieneläimiä, esim. kanoja. Pienkanala-

Kaupunkikehityslautakunta	§ 123	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 182	29.09.2020

kurssilla on jo käyty tänä keväänä.

Mielestäni minun rakennusprojektini edistää luonnon ja läheisen järven ja puron suojelua koska jätevedet käsitellään nykyaikaisilla järjestelmillä ja talon eristys ja lämmitys toteutetaan moderneilla energiaa säästävillä menetelmillä. Uudet rakennukset ja jätevesijärjestelmä eivät sijoitu Kolisevanojan lähelle. Rakennusten etäisyys rantaviivasta on rakennusjärjestyksen mukainen. Uusi sauna sijoittuu myös selvästi kauemmaksi rantaviivasta kuin vanha purettava sauna. Olen myös harkinnut aurinkosähkövoimalan asentamista katolle ja ottaa askeleen kohti energiaomavaraisuutta. Näin voin kattaa merkittävän osan tilan sähkönkulutuksesta. Paneelien väriin ja ulkonäköön kiinnitetään luonnollisesti erityistä huomiota, haluan niiden olevan mahdollisimman huomiota herättämättömiä tässä luonnontilaisessa maisemassa. Omasta metsästä saadaan myös riittävästi puuta lämmitykseen. Lisäksi käytämme normaalia verkkosähköä. Öljylämmitystä ei missään tapauksessa tulla käyttämään. Aiomme noudattaa Salon kunnan suosituksia käymälöiden ym teknisten asioiden suhteen, kannatamme itsekin vihreätä luontoystävällistä linjaa.

Poikkeamisen myöntäminen mahdollistaa peltojen raivaamisen, pihapiirin kunnostamisen sekä vanhan päärakennuksen säilyttämisen ja käyttämisen työhuoneena/ateljeena. Rakentaminen edesauttaa näin maiseman, luonnon monimuotoisuuden ja rakennetun ympäristön suojelua.

Tämä Ruonanmetsän tila ja koko Kettulan alue on minulle tärkeä koska olen viettänyt vanhempieni tontilla naapurissa kaikki lapsuteni kesät. Muita sukulaisia ja ystäviä löytyy myös kylältä. Yhteishenki on hyvä eikä edes autottomilla vakiasukkailla ole ongelmia asiainnissa, vaikka asuvat vielä pidemmällä metsässä. Nykyisellä tekniikalla myös etätyö on mahdollista täällä. Sijainti on otollinen, Saloon ajaa n. 20 minuutissa ja sekä Helsinkiin että Turkuun alle tunnissa. Aurautamme tien omalla kustannuksella läpi talven kaikki vuodet, maksamme kuntaan mm. roskismaksut, tiemaksut, sähköt, eläinlääkärit, metsurit, nuohoojat, maa- ja metsäurakoitsijat ja kaikki kauppapalvelut pientilojen palveluita ja Salon torin aamukahveja ja iltatoria unohtamatta."

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Tila sijaitsee Kettulassa Iso-Torava -nimisen järven rannalla. Tilan pinta-ala on n. 6,708 hehtaaria. Rantaviivaa tilalla on n. 250 metriä. Varsinaiseksi rakennuspaikaksi poikkeamiskäsittelyssä katsotaan tilasta n. 1,3 hehtaarin alue, joka etelässä rajoittuu ns. Kolisevanojaan.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella tilalla on vuonna 1951 valmistunut 53 m2 vapaa-ajan asunto, vuonna 1954 valmistunut 8 m2 sauna-rakennus ja vuonna 1954 valmistunut 20 m2 talousrakennus. Vapaa-ajan

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

rakennus on alkujaan ollut vakinaisesti asuttu asuinrakennus.

Tilan vesihuolto on tarkoitus järjestää kiinteistökohtaisesti. Pääsytie on jo olemassa. Rakennuspaikalta on matkaa Suomusjärven taajamaan n. 16 kilometriä ja Salon keskusta n. 45 kilometriä.

Suojelutilanne

Tilan itäreunalle sijoittuu pohjavesialue. Suunniteltu rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle. Tilalla ei ole tiedossa muita suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maankuntakaava

Tilalla on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Maakuntakaavassa tila sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

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.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen 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. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien 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 mukaisesti rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m.

Rakennusjärjestys luonnos (13.6.2018)

Salon kaupungissa on meneillään rakennusjärjestyksen uusiminen. Rakennusjärjestysluonnoksessa on otettu kantaa pysyvän asumisen määrään ranta-alueella kohdassa 7.2.

Pysyvä asuminen (muu kuin toimiva maatila)

- Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen kaksikerroksinen asunto.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

-10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Asuinrakennuksen enimmäiskoko on 250 m².
- Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennuspaikalla 4 muuta talousrakennusta.
- Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yllä olevan lisäksi yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan/ -katoksen rantaviivasta maalle päin. Venevajan pohjapinta-ala saa olla enintään 40 m².

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Salon kaupungin rakennusjärjestys ohjaa rakentamista kaava-alueiden ulkopuolella. Rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen rajoitettu pysyvän asumisen rantarakennuspaikkojen rakennusoikeutta, mutta käytäntö on ollut, että maksimirakennusoikeutena muille kuin maatalouden talouskeskuksille on käytetty Särkisalon rantayleiskaavassa asuintonteille (A) määritettyä rakennusoikeutta. Särkisalon rantayleiskaavan asuinrakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus on 2000 m² ja rannalla olevalla rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 40 m. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja muita talousrakennuksia. Rakennusten sallittu yhteenlaskettu kerrosala on rakennuspaikan koosta riippuva seuraavasti; alle 10 000 m²:n rakennuspaikat 300 m², yli 10 000 m²:n rakennuspaikat 3 % tontin pinta-alasta. Rakennuskohtaiset enimmäiskoot ovat, asuinrakennus 250 m² ja sauna 30 m².

Rakennusjärjestysluonnoksessa on todettu pysyvän asumisen rantarakennuspaikoista seuraavaa; rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on pinta-alaltaan 4000 -10 000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 m². Tätä suuremmilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 3 % rakennuspaikan pinta-alasta jakautuen siten, että asuinrakennus saa olla enintään 250 m² ja rantasauna enintään 30 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 3 muuta talousrakennusta ja yli 10 000 m² rakennuspaikalla 4 muuta talousrakennusta.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksina tilalle yksikerroksinen 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Tilalta puretaan vanha saunarakennus ja talousrakennus.

Rakennuspaikan ja suunnitellun rakentamisen osalta kysymyksessä on ns. korvaava rakentaminen olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla. Samalla rakennuspaikalla ei voi olla kuitenkaan kahta päärakennusta, joten sillä oleva vapaa-ajan asuinrakennus on joko purettava tai sen käyttötarkoitus on muutettava talousrakennukseksi, mikä tarkoittaa mm. sitä, että rakennuksesta on poistettava keittiövarustus. Muutoin suunniteltu 120 m² asuinrakennus, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

täyttävät mm. Särkisalon rantayleiskaavan asuinrakennuspaikan sekä rakennusjärjestysluonnoksen määräykset sallittujen kerrosalojen osalta. Näitä on Salossa pidetty vastaavien pysyvän asumisen rantapoikkeamisten rakennusoikeuksien maksimeina.

Asuinrakennus on sijoitettu 20 metrin etäisyydelle ja saunarakennus 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta eli ne täyttävät voimassa olevan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset. Muut suunnitellut talousrakennukset 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone on sijoitettu asemapiirrokseen huomattavan kauas rantaviivasta eivätkä siten aiheuta ongelmia sijaintinsa puolesta.

Poikkeamisessa käsitellään myös käyttötarkoituksen muutos, koska rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistö on nykyisin loma-asun- tokäytössä. Vapaa-ajan asuinrakennus on kuitenkin alkujaan ollut vakinai- sesti asuttu asuinrakennus. Muutos vapaa-ajan asunnoksi on saatettu Suomensjärven kunnan aikana tehdä suoraan tosiasiallisen käytön mukai- sena rekisterimuutoksena, mikä oli tyyppillistä erityisesti 1980 -luvulla. Käyt- tötarkoituksen muutoksiin on suhtauduttu pääsääntöisesti myönteisesti, mikäli rakennuspaikan olosuhteet ja muut edellytykset ovat sen sallineet. Hakija on myös esittänyt vastineessaan huomioon otettavia historiatietoja tilasta sekä perusteluja hakemuksen tueksi. Tilalta on kohtuullinen matka Suomensjärven taajaman palveluihin. Käyttötarkoituksen muutosta ei voida pitää merkittävästi yhdyskuntarakennetta hajauttavana. Erityisiä esteitä til- lan palauttamiseksi takaisin asuinkäyttöön ei siis tässä kohtaa ole.

Hanke ei edellä mainittujen perusteiden mukaan aiheuta haittaa kaavoituk- selle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tilan itäreuna sijoittuu pieneltä osin pohjavesialueelle. Hakemuksen mu- kainen suunniteltu rakentaminen ei kuitenkaan sijoitu pohjavesialueelle. Ti- lalla ei ole tiedossa muita erityisiä luontokohteita. Hanke ei vaikeuta luon- nonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilalla ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta ra- kennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Tila on tarkoitus palauttaa takaisin asuinkäyttöön ja rakentaa sinne 120 m² omakotitalo, 30 m² saunarakennus, 67 m² lato sekä 30 m² kasvihuone. Lisäksi haetaan lupaa vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi talousrakennukseksi. Tilalla oleva vanha saunarakennus ja talousrakennus on tarkoitus purkaa. Laskettaessa yhteen kaikki talousra- kennukset sekä asuinrakennus muodostuu tilan kokonaisrakennusoikeu- deksi yhteensä 300 m². Kyseisen yksittäisen rakennuspaikan aikaisem- man rakentamisen korvaavaa rakentamista ei voida pitää MRL 171.2 §:n 4-kohdan mukaisena merkittävänä rakentamisena. Tilan vesihuolto jär-

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

jestetään lähtökohtaisesti kiinteistökohtaisena. Lopullinen jätevesijärjestelmä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Pääsytie tilalle on jo valmiina. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä olevien perusteluiden keskeiseksi erityiseksi syyksi poikkeamiselle katsotaan se, että kysymyksessä on ns. korvaava rakentaminen ja rakennuspaikan tosiasiallisen käytön palauttaminen alkuperäiseen pysyvään asumiseen. Edelleen vapaat ranta-alueet pysyvät rakentamattomina. Näin ollen myöskään uusia rakennuspaikkoja ei muodostu.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen yksikerroksisen 120 m² asuinrakennuksen, 30 m² saunarakennuksen, 67 m² ladon sekä 30 m² kasvihuoneen rakentamiseksi tilalle Ruonanmetsä 734-725-1-487 Kettulan kylään Suomensjärvelle. Hyväksymisen ehtona on, että rakennuspaikalla oleva vanha vapaa-ajan asuinrakennus puretaan tai sen käyttötarkoitus muutetaan talousrakennukseksi siten, että rakennuksesta puretaan keittiövarustus. Lisäksi rakennuspaikalla oleva vanha saunarakennus ja talousrakennus tulee purkaa viimeistään loppukatselmuksen mennessä. Poikkeaminen sisältää myös luvan saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikaksi katsotaan tilan pohjoisrajan ja ns. Kolisevonojan välinen noin 1,3 hehtaarin alue.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä käyttötarkoituksen muutoksesta ranta-alueella myönteinen maksu on 1155 € ja kielteinen 285 €.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

Valmistelija: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa koskien naapurin valitusta kaupunkikehityslautakunnan 9.6.2020 (123 §) tekemästä poikkeamispäätöksestä. Lausuntopyyntö ja valitus ovat esityslistan liitteenä.

- Valittaja on katsonut, että myönnetty poikkeaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n vastainen sillä perusteella, että hanke aiheuttaisi yhdyskuntarakenteen merkittävää hajaantumista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

Salon kaupungissa noudatetun periaatteen mukaan aiemmin vakituudessa asumiskäytössä olleille kiinteistöille on voitu myöntää poikkeaminen MRL:n 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta rakentaa ilman mainitussa pykälässä tarkoitettuja kaavoja. Kyseinen rakennuspaikka ei siis ole lähtökohtaisesti loma-asunnon rakennuspaikka, vaan vakituiseen asumiseen muodostettu kiinteistö. Iso Toravan järven rannalla on myös useita muita pysyvään asumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä.

- Valittaja toteaa, että päätöksen yhteydessä ei ole tehty kanta- tai emätilatarkastelua, ja että kantakiinteistön rakennusoikeus olisi ylitetty, minkä vuoksi alueelle ei voitaisi osoittaa lisää rakennusoikeutta ilman ranta-asemakaavoitusta.

Kaupunkikehityslautakunta ei ole katsonut emätilatarkastelua tarpeelliseksi, koska poikkeaminen koskee olemassa olevaa asunkierteistöä eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu.

- Valittajan näkemyksen mukaan hanke on Salon rakennusjärjestyksen rakennusoikeusmääräysten vastainen.

Salon kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä rantarakentamista koskeva enimmäisrakennusoikeus koskee ainoastaan loma-asuntoja. Pysyvälle asutukselle on kaavoittamattomilla ranta-alueilla rakennusoikeus määritelty poikkeamismenettelyllä tapauskohtaiseen harkintaan perustuen. Ko. tapauksessa harkinnassa on käytetty myös käsittelyssä olevan rakennusjärjestysluonnoksen periaatteita, sillä uudessa rakennusjärjestyksessä on tarkoitus tarkentaa pysyvän asumisen määräyksiä ranta-alueella.

- Valittaja on lisäksi esittänyt, että kun otetaan huomioon kestävä ja yhdyskuntarakenteen edistämiskaava ja kiinteistön epäedullinen sijainti yhdyskuntarakentamisessa, voidaan katsoa, että myönnetty poikkeaminen aiheuttaa MRL 171§ 1.mom 1. kohdan mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hakemuksen tai päätöksen perusteeksi ei myöskään ole esitetty erityisiä syitä.

Salon kaupunkikehityslautakunta, jolla asiassa on poikkeamisvalta, on päätöksessään katsonut, että merkittävää yhdyskuntarakenteen hajaantumista ei hankkeen johdosta tapahdu. Muiden perusteiden ohella keskeiseksi erityiseksi syyksi poikkeamiselle on katsottu se, että kysymyksessä on ns. korvaava rakentaminen pysyvään asumiseen. Uusia rakennuspaikkoja ei myöskään muodostu ja vapaan rannan osuus pysyy muuttumattomana.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta antaa asiassa edellä olevan lausunnon ja katsoo, että valitus tulee hylätä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123

09.06.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 182

29.09.2020

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Merkittiin, että Ari Vainio ja Timo Alhoke poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo17.40.

Liitteet

Liite 34 734-725-1-487 - Asemapiirros

Liite 35 734-725-1-487 - Ympäristökartta

Liite 36 Lausuntopyyntö koskien valitusta Salon

kaupunkikehityslautakunnan 9.6.2020 tekemää päätöstä 123

Toiminta ja talous 31.8.2020, kaupunkikehityslautakunta

458/02.02.02.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 183

Valmistelija: ma. taloussuunnittelija Marika Korpela,
marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 5403

Valtuuston talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaisesti talousarvion toteuttamista seurataan toimielimissä kuukausittain.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2019 § 142 uudesta organisaatiosta. Organisaatiouudistus tuli voimaan 1.4.2020. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi 25.2.2020 § 18 maankäyttöpalvelujen organisaatiomuutoksen, jossa kaupungingeodeetin alaisena erillisinä organisaation osina toimineet kiinteistö- ja mittauspalvelut sekä kaupunkisuunnittelu yhdistettiin yhdeksi maankäyttöpalveluksi. Organisaatiomuutos tuli voimaan 1.4.2020 alkaen. Käyttösuunnitelman muutosta organisaatiomuutoksen mukaiseksi ei tehdä vuonna 2020. Muutokset tehdään vuoden 2021 talousarvion yhteydessä. Näin ollen kaupunkikehityspalvelujen raportoinnissa on omat tuloslaskelmat kiinteistö- ja mittauspalvelusta sekä kaupunkisuunnittelusta vuoden 2020 loppuun.

Toimialan toiminnan ja talouden kehittyminen elokuun 2020 osalta on esitetty esityslistan liitteenä olevassa talousarvion toteumavertailussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee toiminta- ja taloustilanteen 31.8.2020 tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 37 Toiminnan ja talouden kuukausiseuranta elokuu 2020,
kaupunkikehityslautakunta

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 3.9.2020 tunneliastianpesukoneen hankintaan liittyen

1126/02.08.00.01.00/2018

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 184

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi,
p. 044 7782302

Asia

Korkein hallinto-oikeus ei ole antanut valituslupaa Salon kaupungille asiassa, joka koski asianpesukoneen hankintamenettelyä keskuskeittiölle.

Asian taustaa

Salon kaupunki järjesti vuonna 2018 julkisen tarjouskilpailun keskuskeittiölle hankittavasta asianpesukoneesta, minkä ennakoitu hankinta-arvo oli 80 000 euroa. Tarjouksia saatiin kahdelta tarjoajalta; voittaneelta Metos Oy:ltä ja toiseksi tuleelta Dieta Oy:ltä.

Hankintaprosessin aikana Metos Oy:lle annettiin mahdollisuus korjata tai täsmentää asianpesukoneen käyttöön liittyviä kustannusperusteita, josta menettelystä Dieta Oy valitti markkinaoikeudelle ja vaati hankintayksikölle hankintalain mukaisia seuraamuksia.

Täsmennys ei vaikuttanut tarjotun kohteen muuttumiseen tai muuttamiseen, eikä se muuttanut kilpailuasetelmaa.

Markkinaoikeus määräsi täsmennysmenettelystä Salon kaupungille 6 000 euron hyvitysmaksun ja Dieta Oy:lle aiheutuneiden oikeudenkäyntikulujen, 5 867,50 euron korvausvelvollisuuden korkoineen.

Hankintayksikön silloisen tulkinnan mukaan päätös perustui virheelliseen lain soveltamiseen.

Valituslupa markkinaoikeusasiaan on mahdollista saada, jos:

- lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi,
- asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi, tai
- valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Salon kaupungin valituslupahakemuksen perusteena oli, että Metos Oy:n tarjouksen täsmentämisessä ei olisi ollut kyse hankintalain vastaisesta tarjouksen muuttamisesta, vaan tarjottu astianpesukone oli jo menettelyn alussa tarjouspyynnön mukainen.

Valituslupaa ei myönnetty.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

Talousarvio 2021, kaupunkikehityslautakunta

1488/02.02.00.00/2020

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 203

Valmistelija: vs. kaupunginjohtaja Anna-Kristiina Korhonen, anna-kristiina.korhonen@salo.fi, 02 778 2201, vs. talousjohtaja Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.

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.

Vuoden 2021 talousarvio ja vuosien 2021 – 2023 taloussuunnitelman 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.

Korona-epidemian myötä valtioneuvosto julisti Suomeen poikkeustilan 18.3.2020 alkaen. Hallitus on linjannut koronavirustilanteen hoitamista Suomessa erilaisilla toimenpiteillä. Linjattujen toimenpiteiden tarkoituksena on suojata väestöä sekä turvata yhteiskunnan ja talouselämän toimintaa.

Korona-epidemian aiheuttama poikkeustilanne tulee vaikuttamaan olennaisesti myös kuntien toimintaan ja talouteen kuluvana vuonna sekä seuraavina vuosina. Poikkeustilanteen johdosta taloudellinen tilanne on varsin epävarma ja tuo lisää taloudellista haastetta jo entisestään vaikeassa tilanteessa olevaan kuntatalouteen. Kustannusten lisääntyminen terveydenhuollon ja sosiaalipalvelujen osalta, muiden menojen kasvu sekä vähenevät verotulokertymät lisäävät talouden tasapainon saavuttamisen haasteita.

Poikkeustilanteen todellisia vaikutuksia on tällä hetkellä mahdotonta arvioida yksityiskohtaisesti. Tällä hetkellä ei ole tiedossa miten pitkään poikkeustilanne on voimassa tai miten rajoitusten purkaminen vaikuttaa kuluvan vuoden ja seuraavien vuosien talouteen. Tällä hetkellä ei ole vielä tiedossa tarkempia valtion toimenpiteiden taloudellisia vaikutuksia kuntatalouden vahvistamiseksi.

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

Talouden raamia vuodelle 2021 ei siten ole tarkoituksenmukaista arvioida keväällä 2020 poikkeustilanteen johdosta. Tästä johtuen talouden raami vuodelle 2021 esitetään päätettäväksi vasta syyskuun 2020 alussa. Talousarvion valmistelu voidaan kuitenkin käynnistää.

Kuntalain 110 § mukaan taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Kunnan tulee taloussuunnitelmassa päättää yksilöidyistä toimenpiteistä, joilla alijäämä mainittuna ajanjaksona katetaan. Jos alijäämää ei kateta määräajassa, voidaan käynnistää arviointimenettely. Vuoden 2019 tilinpäätöksen mukaan Salon kaupungin taseessa olevat kertyneet alijäämät ovat 3,4 miljoonaa euroa. Vuoden 2021 talousarvion valmistelun yhteydessä tulee tarkastella tavoitteellista ja realistista suunnitelmaa talouden tasapainottamiseksi vuosille 2021 - 2024.

Talousarvion laadintaohjeet vuodelle 2021 ja valtuuston tuloskortit ovat esityslistan liitteenä. Esityslistan oheismateriaalina on listaus talousarvion yhteydessä selvitettävistä asioista.

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion 2021 laadintaohjeet sekä lähettää ne lautakunnille tiedoksi ja noudatettaviksi.

Kaupunginhallitus päättää pyytää lautakunnilta talousarviovalmistelun pohjaksi näkemystä niistä toimenpiteistä, joilla lautakunta pystyy leikkaamaan toimintamenoja 2 % vuoden 2020 talousarviotasosta.

Toimenpiteiden vaikutuksia käsitellään raamin käsittelyn yhteydessä kaupunginhallituksen kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 09.06.2020 § 107

Valmistelija: ma. taloussuunnittelija Marika Korpela,
marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 5403

Kaupunginhallituksen 18.5.2020 § 203 hyväksymät talousarvion laatimisohteet määrittävät pohjan sekä aikataulun kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotuksen laatimiselle. Talouden raamia vuodelle 2021 ei ole voitu vielä esittää kevään 2020 poikkeustilanteen johdosta. Talousarvioraami tullaan päättämään syyskuun alussa.

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

Talousarvioesitykset tulee jättää kaupunginhallitukselle 8.10.2020 mennessä. Lautakunta on aiemmin päättänyt talousarvio-iltakoulun pidettäväksi 15.9.2020, jolloin lautakunta voi antaa tarvittavat jatkovalmisteluohjeet. 29.9.2020 kokouksessa käsitellään ensisijaisesti talousarvioehdotusta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laadinta-ohjeet tiedokseen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 15.09.2020 § 160

Valmistelija: kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, p. 044 778 5001, vs. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 5403.

Talousarvioesitykset vuodelle 2021 tulee jättää kaupunginhallitukselle 8.10.2020 mennessä. Talousarvioraami päätetään syyskuun kaupunginhallituksen kokouksessa.

Kaupunginhallitus on pyytänyt lautakunnilta talousarviovalmistelun pohjaksi näkemystä niistä toimenpiteistä, joilla lautakunta pystyy leikkaamaan toimintamenoja 2 % vuoden 2020 talousarviotasosta.

Kaupunkikehityslautakunnan talousarviota vuodelle 2021 on valmisteltu kaupunkikehityspalveluissa. Kaupunkikehitysjohdaja ja palvelujen esimiehet esittelevät vuoden 2021 talousarvion laadintatilannetta kokouksessa. Kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotus valmistellaan päätöskäsittelyyn 29.9.2020 kokoukseen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee talousarvion laatimistilanteen tiedokseen ja antaa tarpeelliseksi katsomansa ohjeet lopullisen talousarvioesityksen valmisteluun.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, yhdyskuntatekniikan kaupungininsinööri Petri Virtanen ja kaupungingeodeetti Ari Vainio selostivat palveluidensa toimintaa ja

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

talousarviovalmistelua.

Lautakunta piti tauon klo 18.55 – 19.00.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Taro Turtiainen poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 19.05.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 185

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, p. 044 778 5001, kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400, yhdyskuntatekniikan kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, p. 044 778 5201, kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 044 778 5116, ravitsemis- ja puhtaanaipitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen, anu.sorvari-happonen@salo.fi, p. 044 778 5900, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, p. 044 778 7714, ma. taloussuunnittelija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, p. 044 778 4503

Talousarvion raami vuodelle 2021 käsiteltiin 14.9.2020 § 350 kaupunginhallituksen kokouksessa. Talousarvion 2021 raamin valmistelun lähtökohtana on ollut kaupunginhallituksen päättämä talousarvion laadintaohjeen mukainen 2 %:n vähennys vuoden 2020 talousarvion tasoon. Vähennys on tehty ulkoisista menoista. Henkilöstökustannukset on korotettu 2,5%:lla, joka on arvio keskitetyn palkkatkaisun mukaisesta palkkakustannusten noususta.

Laaditun talousarvioraamin perusteella Salon kaupungin tilikauden ylijäämä on vuodelle 2021 noin 24,6 miljoonaa euroa. Raami sisältää kaupunginvaltuuston 15.6.2020 § 63 päättämän Liikelaitos Salon Veden yhtiöittämisen siirron talousarviovuodelle 2021. Kun yhtiöittämisestä saatava satunnainen tuotto vähennetään raamin tuloslaskelmasta, on kaupungin vuoden 2021 tilikauden alijäämä noin -5,3 miljoonaa euroa. Talousarvioraami on ulkoinen raami. Kaupunkikehityslautakunnan osalta raamin tuotot ovat 8.162.495 euroa, kulut ovat 44.094.413 euroa ja toimintakate -35.931.918 euroa.

Kaupunkikehityslautakunnan käyttötalouden talousarvioehdotus vuodelle 2021, toiminnan painopistealueet ja tavoitteet, kaupunkikehityspalvelujen tuloskortti ja toimintatietokortit, henkilöstösuunnitelma, investointisuunnitelma sekä riskienhallintasuunnitelma ovat esityslistan liitteenä.

Tuloskortissa on kuvattu strategian päämäärää, tavoitteita, keinoja, mittareita sekä keinoon kohdistuvia riskejä ja riskien hallintaa että riskien vaikutusta. Riskitaso kuvataan yleisemmin seuraus * todennäköisyys. Vaikuttavuutta kuvataan siten, että 1. vaikuttaa jonkin verran toimenpiteen suorittamiseen, 2. vaikuttaa merkittävästi toimenpiteen suorittamiseen tai

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

3. vaikuttaa erittäin paljon toimenpiteen suorittamiseen. Todennäköisyyttä kuvataan siten, että 1. epätodennäköinen (alle 10%), 2. mahdollinen (10-50%) sekä 3. todennäköinen (yli 50%). Riskitasolla korostuu riskit joilla on suuri todennäköisyys. Todennäköisyys vastaa kysymykseen, millä todennäköisyydellä kuvattu riski toteutuu tarkastelujakson aikana.

Talousarvioehdotuksen valmistelu pohjautuu paitsi kaupunginhallituksen raamipäätökseen 14.9.2020 § 350 myös kaupunginhallituksen 18.5.2020 § 203 oheismateriaalina käsitellyyn listaukseen talousarvion yhteydessä selvitettävistä asioista. Näiden osalta toimenpiteet edellyttävät osittain käsittelyä kaupunginhallituksen talousarvioehdotuksen yhteydessä, joten toimenpiteet tarkentuvat syksyn edetessä.

Laadittu talousarvioehdotus poikkeaa hieman raamista. Suurin osa lautakunnan menoista kohdistuu kaupungin toisille toimialoille, erityisesti sivistyspalveluille, tuotettuihin palveluihin, joiden kustannuksia määrittelee hyvin paljon toimialojen palvelurakenne ja -verkko. Yksinomaan kaupunkikehityslautakunnan päätöksillä ei voida vaikuttaa palvelujen kustannuksiin. Perusrakenteen (rakennukset, liikenneväylät ja muut yleiset alueet) ylläpidon kustannukset ovat riippuvaisia sääolosuhteista, joten vuotuiset vaihtelut voivat olla suuriakin. Liikennepalvelujen osalta varaudutaan nykyistä palvelutasoa parempaan liikennöintiin vain siinä tapauksessa, että ulkoiset lipputulot kasvavat Paikun lisääntyvän käytön myötä.

Kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2021 on ulkoisten tulojen osalta noin 8,3 miljoonaa euroa ja sisäisten tulojen 36,8 miljoonaa euroa. Ulkoisten menojen osalta noin -44,9 miljoonaa euroa ja sisäisten menojen osalta noin -1,7 miljoonaa euroa. Kaupunkikehityslautakunnan ulkoinen toimintakate on noin -36,6 miljoonaa euroa ja sisäinen toimintakate on noin 35 miljoonaa euroa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2021 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Henkilöstösuunnitelmataulukko: vuoteen 2022 lisätään sisäilma-asiantuntija (on tekstissä, jäänyt pois taulukosta).

Toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet, toiminnan painopistealueet ja perustelut

Tuloskortit/sujuvat prosessit: hyväksyttiin

Investointisuunnitelma 2021-2025:

Arttu Karhulahti esitti, että kohde 9529 Salonjoen rantapuiston viherrakentaminen siirretään vuodelle 2022, Timo Tammi ja Mika Hjelt kannattivat, hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus	§ 203	18.05.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 107	09.06.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 160	15.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 185	29.09.2020

Arttu Karhulahti esitti Sanna Leivosen kannattamana, että kohteelle 9424 Vuohensaarentie varataan vuodelle 2021/ 350 000 euroa ja vuodelle 2022/0 euroa, hyväksyttiin yksimielisesti.

Arttu Karhulahti esitti, että kohteeseen 9208 sisäilmakorjaukset lisätään 200 000 euroa, (600 000 euroa korotetaan 800 000 euroon), hyväksyttiin yksimielisesti.

Jerina Wallius esitti, että poistetaan kohde 9650 maankäyttöpalvelut/viistokamera 320.000 euroa, ehdotus raukesi kannattamattomana.

Riskienhallintasuunnitelma: hyväksyttiin.

Hyväksyttiin toimintatietokortit.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi talousarvion vuodelle 2021 edellämainituin muutoksin.

Liitteet

Liite 38 Kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotus vuodelle 2021

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 29.09.2020 § 186

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 15.9.-28.9.2020 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, sivistyspalveluiden johtaja, sosiaali- ja terveystieteiden johtaja 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 29.09.2020 § 187

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

10.9.2020 - 22.9.2020 välillä ei ole tiedoksi tulleita asioita.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Arttu Karhulahti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.46.

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:

170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 182, 183, 184, 185, 186, 187

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

Pykälät:

178 – 181 (maksun osalta)

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 § 2 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:

178 – 181 (maksun osalta)

Hankintaoikaisu-
pykälät:

173

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	
178, 179, 180, 181	30	päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika	
Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi	173	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.

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 arklauantai, 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 tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

- 1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.