

Kaupunkikehityslautakunta

20.10.2020

Aika 20.10.2020 klo 17:00 - 18:34

Paikka Salon kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
188	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
189	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
190	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
191	Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle	6
192	Yksityisteiden perusparannusavustukset 2021	11
193	Lausunnon antaminen Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunnan palvelutasopäätöksestä 2021-2024	15
194	Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinta	17
195	Kaupunkikehityslautakunnan lausunto Salon kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta	21
196	Asemakaavan muutos, Horninkatu 9 - Torikatu 1	24
197	Asemakaava, Vuohensaari, luonnosvaihe	30
198	Ranta-asemakaava, Paavola, käynnistäminen	34
199	Suunnittelutarveratkaisu, Angelniemi 734-448-1-19	36
200	Suunnittelutarveratkaisu, Hähkänä 734-673-6-36	39
201	Poikkeaminen, Salittu 734-734-1-139	43
202	Poikkeaminen, Mutainen 734-605-1-6	47
203	Poikkeaminen, Toija 734-768-3-224	50
204	Poikkeaminen, Moisio 734-7-10-12	53
205	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.9. - 30.9.2020	56
206	Viranhaltijapäätökset	57
207	Tiedoksi tulleet asiat	58

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:00 - 18:34	puheenjohtaja	Poissa § 196
	Mänkäri Marjaana	17:00 - 18:34	1. varapuheenjohtaja	Puheenjohtaja § 196
	Wallius Jerina	17:39 - 18:34	2. varapuheenjohtaja	Läsnä §:t 190-207
	Anttila Jarkko	17:00 - 18:34	jäsen	
	Eskola Jouni	17:00 - 18:34	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Hjelt Mika	17:00 - 18:34	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Hoikkala-Savolainen Anne	17:00 - 18:34	jäsen	
	Koski Taina	17:00 - 18:34	jäsen	
	Lehti Pasi	17:00 - 18:34	jäsen	
	Leivonen Sanna	17:00 - 18:34	jäsen	
Poissa	Turtiainen Taro	17:00 - 18:34	jäsen	
	Peijonen Ulla-Riitta	17:00 - 18:34	varajäsen	
	Hellström Pia		jäsen	
Muu	Karhulahti Arttu		jäsen	
	Leino Aarno		nuorisovaltuuston edustaja	
	Tapio Marko	17:00 - 18:34	kaupunginhallituksen edustaja	
	Mannervesi Mika	17:00 - 18:34	esittelijä	
	Koskinen Eeva	17:00 - 18:34	pöytäkirjanpitäjä	
	Elovaara Virpi	17:18 - 17:36	asiantuntija	Läsnä § 197
	Pennanen Tarja	17:18 - 17:36	asiantuntija	Läsnä § 197
	Lehto Janne	17:37 - 17:45	asiantuntija	Läsnä § 194
Kontio Mika	17:00 - 17:13	asiantuntija	Läsnä § 190 teamsin kautta	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 28. lokakuuta 2020 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 188

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 20.10.2020 § 189

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 26.10.2020 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 28.10.2020.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Taina Koski ja Pia Hellström.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin jäsenet Mika Hjelt ja Jouni Eskola.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 190

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 päättää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Kokouksen alussa Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen pelastuspäällikkö Mika Kontio esittelee pelastuslaitoksen palvelutasoa.

Kaupunginhallituksen jäsenillä on mahdollisuus Teamsin kautta osallistua ko. esitykseen.

Päätös:

Kokouksen alussa Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen pelastuspäällikkö Mika Kontio esitteli pelastuslaitoksen palvelutasoa Teamsin kautta ja poistui klo 17.13.

Klo 17.18 – 17.36 kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara ja asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen alustivat asiantuntijoina §:ssä 197 Asemakaava, Vuohensaari, luonnosvaihe.

Klo 17.37 – 17.45 kiinteistöpäällikkö Janne Lehto alusti asiantuntijana §:ssä 194 Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinta.

Merkittiin, että jäsen Jerina Wallius saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.39.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 191	20.10.2020

Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle

88/10.03.01.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 03.03.2020 § 5

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

Kaupunkikehityslautakunnan 22.10.2019 § 209 päättämien yksityisteiden avustusehtojen mukaan avustettavien teiden pitää toimia yksityistielain mukaisesti ja teillä pitää olla kirjallinen tilinpito ja tilintarkastusmenettely, jotka on pyydettyä esitettävä. Jos tiekunta ei toimi yksityistielain mukaisesti, kaupunki, tiekuntaa kuultuaan, voi periä myönnettyjä avustuksia takaisin tapauskohtaisesti harkiten.

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

Jos yksityistiellä ei ole toimittaa kirjallista tilinpitoa vuosilta 2015 - 2019, maksetut kunnossapitoavustukset peritään tiekunnalta takaisin.

Päätösehdotus:

Tiejaosto päättää kaupunkikehityslautakunnalle tehtävästä ehdotuksesta niistä avustusta hakeneista yksityisteistä, joilta pyydetään tilinpitotiedot nähtäväksi.

Päätös:

Tarkistettavaksi on valittu satunnaisotannalla 40 tietä.

Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että seuraavilta tiekunnilta pyydetään viimeisen vuosikokouksen pöytäkirja, kirjanpito (tilinpäätöstiedot) sekä joko tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa nähtäväksi vuosilta 2015 - 2019:

Aittanummen yksityistie
Antolan yksityistie
Foudilan yksityistie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 191	20.10.2020

Haaviston yksityistie
Haukanojan yksityistie
Huvilan yksityistie
Häävälän yksityistie
Iloniemen yksityistie
Jalo-Narrinkorpi yksityistie
Jokirannan tie
Järvenpään tie (yksityistie)
Kanniston yksityistie
Kirjakkalan yksityistie
Kirveensilmän yksityistie
Koivurannan yksityistie
Korvenvieren yksityistie
Kuljun tie
Kuusniityn yksityistie
Kuuttaan tie
Lammen yksityistie
Lehtilän yksityistie
Leppäkorven tie
Mansikkaojan yksityistie
Metsäkulmantien yksityistie
Murron yksityistie
Mäkilä yksityistie
Nikkilän yksityistie
Norrbyn yksityistie
Pailinnan yksityistie
Pettu-Utö enskilda väg/Petun-Ulkoluodon yksityistie
Purola-Lammijärvi yksityistie
Rivometsän yksityistie
Salmensivun yksityistie
Seppämäen yksityistie (Särkisalo)
Susisaaren yksityistie
Tapani-Saari yksityistie
Tottolan yksityistie
Vainiontie
Vähäjärven yksityistie
Ylitalon yksityistie

Kaupunkikehityslautakunta 14.04.2020 § 53

Valmistelija: kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salon.fi,
p. 044 778 5401

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että seuraavilta tiekunnilta pyydetään viimeisen vuosikokouksen pöytäkirja, kirjanpito (tilinpäätöstiedot) sekä joko

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 191	20.10.2020

tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa nähtäväksi vuosilta 2015 - 2019:

Aittanummen yksityistie
Antolan yksityistie
Foudilan yksityistie
Haaviston yksityistie
Haukanojan yksityistie
Huvilan yksityistie
Häävälän yksityistie
Iloniemen yksityistie
Jalo-Narrinkorpi yksityistie
Jokirannan tie
Järvenpään tie (yksityistie)
Kanniston yksityistie
Kirjakkalan yksityistie
Kirveensilmän yksityistie
Koivurannan yksityistie
Korvenvieren yksityistie
Kuljun tie
Kuusniityn yksityistie
Kuuttaan tie
Lammen yksityistie
Lehtilän yksityistie
Leppäkorven tie
Mansikkaojan yksityistie
Metsäkulmantien yksityistie
Murron yksityistie
Mäkilä yksityistie
Nikkilän yksityistie
Norrbyn yksityistie
Pailinnan yksityistie
Pettu-Utö enskilda väg/Petun-Ulkoluodon yksityistie
Purola-Lammijärvi yksityistie
Rivometsän yksityistie
Salmensivun yksityistie
Seppämäen yksityistie (Särkisalo)
Susisaaren yksityistie
Tapani-Saari yksityistie
Tottolan yksityistie
Vainiontie
Vähäjärven yksityistie
Ylitalon yksityistie

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 191	20.10.2020

Merkittiin, että Pasi Lehti poistui tämän asian käsittelyn ajaksi, hänen lähipiirinsä on ko. tiekunnan osakkaana.

Merkittiin, että Taina Koski poistui tämän asian käsittelyn ajaksi, hänen lähipiirinsä on ko. tiekunnan osakkaana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 07.10.2020 § 9

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

Seuraavat tiekunnat ovat toimittaneet pyydetyt tiedot:

Aittanummen yksityistie
Antolan yksityistie
Foudilan yksityistie
Haaviston yksityistie
Haukanojan yksityistie
Huvilan yksityistie
Häävälän yksityistie
Iloniemen yksityistie
Jalo-Narrinkorpi yksityistie
Jokirannan tie
Järvenpään tie (yksityistie)
Kanniston yksityistie
Kirjakkalan yksityistie
Kirveensilmän yksityistie
Koivurannan yksityistie
Korvenvieren yksityistie
Kuljun tie
Kuusniityn yksityistie
Kuuttaan tie
Lammen yksityistie
Lehtilän yksityistie
Leppäkorven tie
Mansikkaojan yksityistie
Metsäkulmantien yksityistie
Murron yksityistie
Mäkilä yksityistie
Nikkilän yksityistie
Norrbyn yksityistie
Pailinnan yksityistie
Pettu-Utö enskilda väg/Petun-Ulkoluodon yksityistie
Purola-Lammijärvi yksityistie
Rivometsän yksityistie
Salmensivun yksityistie
Seppämäen yksityistie (Särkisalo)

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 191	20.10.2020

Susisaaren yksityistie
Tapani-Saari yksityistie
Tottolan yksityistie
Vainiontie
Vähäjärven yksityistie
Ylitalon yksityistie

Päätösehdotus:

Tiejaosto tutustuu toimitettuihin tilinpitotietoihin ja päättää niiden perusteella jatkotoimista.

Päätös:

Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että se merkitsee toimitetut tilinpitotiedot tiedokseen.

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 191

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

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee toimitetut tilinpitotiedot tiedokseen.

Päätös:

Merkittiin, että Taina Koski, Pasi Lehti ja Marko Tapio poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.47 – 17.48, intressijääviys, ovat itse tai läheisensä käsittelyssä olevan tiekunnan osakkaita.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 6	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 54	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 192	20.10.2020

Yksityisteiden perusparannusavustukset 2021

89/02.05.01.03.00/2020

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 03.03.2020 § 6

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

Kaupunkikehityslautakunta päätti 22.10.2019 § 209 yksityisteiden perusparannushankkeiden avustuksesta seuraavaa:

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

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

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

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

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

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

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

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 6	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 54	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 192	20.10.2020

Päätösehdotus:

Tiejaosto päättää esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että perusparannusavustukset vuodelle 2021 julistetaan haettavaksi 14.8.2020 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla.

Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2020, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Päätös:

Tiejaosto hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 14.04.2020 § 54

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

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että perusparannusavustukset vuodelle 2021 julistetaan haettavaksi 14.8.2020 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla.

Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2020, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 07.10.2020 § 10

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

Hakuaikana tuli 8 perusparannusavustushakemusta:
lhantolan yksityistie anoo avustusta murskekerroksen uusimiseen,

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 6	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 54	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 192	20.10.2020

ojenkaivuuseen ja vääntyneen rummun uusimiseen, kustannusarvio 23320,00 € (alv 24%).

Kalmankorven yksityistie anoo avustusta tien korottamiseksi 30 cm 100 metrin matkalla, kustannusarvio 16620,00 € (alv 24%).

Karistoja-Saarikon yksityistie anoo avustusta ojankaivuuseen, sisältäen puiden raivauksen, murskekerroksen korjauksen ja rumpujen uusimista, kustannusarvio 14150 € (alv 24%).

Naarjärven yksityistie anoo avustusta siltarummun korjaukseen ja n. 200 m tien peruskorjaukseen, kustannusarvio 13646,82 € (alv 24%).

Purolan yksityistie anoo avustusta tien pinnan sorastukseen, tasaukseen ja muotoiluun ja puuttuvien tierumpujen lisäykseen/vanhojen kunnostukseen 1/3 koko tien pituudesta, kustannusarvio 3600,00 € (alv 24%).

Toppjoenkylän yksityistie anoo avustusta siltarummun korjaukseen ja maamassojen vaihtoon siltarummun ympärillä, kustannusarvio 3000,00 € (alv 24%).

Vähäkartanon yksityistie anoo avustusta siltarummun korjaukseen, kustannusarvio 5030,00 € (alv 24%).

Vähäniemen yksityistie anoo avustusta ojitusten uusimiseen, jyrkkien mäkien muotoiluun, ojarumpujen lisäämiseen ja uusimiseen, ohituspaikkojen rakentamiseen, puiden kaatamiseen ojituksen tieltä sekä perustaviin sepelöinteihin, kustannusarvio 4350,00 € (alv 24%).

Kiinteistöinsinööri:

Tiejaosto tutustuu saapuneisiin hakemuksiin ja päättää niiden perusteella jatkotoimista.

Päätös:

Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että se hylkää lhantolan yksityistien, Karistoja-Saarikon yksityistien, Purolan yksityistien ja Vähäniemen yksityistien hakemukset. Kyseisten teiden hankkeet ovat kunnossapitotöitä eivätkä näin ollen täytä avustusehtoja.

Lisäksi tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että

- Kalmankorven yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 4155 €,
- Naarjärven yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 3411 €,
- Toppjoenkylän yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 750 € ja

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 6	03.03.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 54	14.04.2020
Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	07.10.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 192	20.10.2020

- Vähäkartanon yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 1257 €.

Työt on saatettava loppuun vuoden 2021 aikana. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 192

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

Koska perusparannusavustukset olivat haettavissa 14.8.2020 mennessä, hakemukset saatettiin ottaa huomioon talousarviovalmistelussa. Niinpä kaupunkikehityslautakunnan 29.9.2020 § 185 hyväksymässä ehdotuksessa vuoden 2021 talousarvioksi yksityisteiden avustuksiin on varattu summa, joka kattaa sekä nämä perusparannusavustukset että vuoden 2020 tasoa vastaavat kunnossapitoavustukset.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä Ihantolan yksityistien, Karistoja-Saarikon yksityistien, Purolan yksityistien ja Vähäniemen yksityistien hakemukset. Kyseisten teiden hankkeet ovat kunnossapitotöitä eivätkä näin ollen täytä avustusehtoja.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta päättää, että

- Kalmankorven yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 4155 €,
- Naarjärven yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 3411 €,
- Toppjoenkylän yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 750 € ja
- Vähäkartanon yksityistielle myönnetään avustusta 25 % kustannuksista, kuitenkin enintään 1257 €.

Työt on saatettava loppuun vuoden 2021 aikana. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lausunnon antaminen Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunnan palvelutasopäätöksestä 2021-2024

3572/00.04.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 193

Valmistelija: kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi,
mika.mannervesi@salo.fi, p. 044 778 5001

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos on lähettänyt Salon kaupungille 18.9.2020 päivätyn laustuntopyynnön aluepelastuslautakunnan 15.9.2020 § 65 käsittelemästä palvelutasopäätösluonnoksesta.

Lausuntopyynnön tausta ja sisältö

Pelastuslain (379/2011) mukaan pelastustoimen palvelutason tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Palvelutasoa määriteltäessä on otettava huomioon myös toiminta poikkeusoloissa. Pelastuslaitokselle laissa säädetyt tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja, että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti. Olosuhteiden vaatiessa tehtävät on asetettava tärkeysjärjestykseen.

Pelastuslain mukaan alueen pelastustoimen on laadittava palvelutasopäätös. Alueen pelastustoimi päättää palvelutasosta kuntia kuultuaan. Päätöksessä on selvitettävä alueella esiintyvät uhat, arvioitava niistä aiheutuvat riskit, määriteltävä toiminnan tavoitteet ja käytettävät voimavarat sekä palvelut ja niiden taso. Palvelutasopäätökseen tulee myös sisältyä suunnitelma palvelutason kehittämisestä. Päätös on laadittava olemaan voimassa määrääjän.

Sisäministeriön asetuksella voidaan säätää tarkemmin palvelutasopäätöksen sisällöstä ja rakenteesta. Sisäministeriö ei ole antanut pelastuslain perusteella asetusta, jossa määriteltäisiin palvelutasopäätöksen sisällöstä ja rakenteesta. Sisäministeriö on antanut ohjeen pelastustoimen palvelutasopäätöksen sisällöstä ja rakenteista, SM18:00/2012. Ohjeen mukaan pelastustoimen palvelutason tulee kattaa pelastuslaissa ja valtioneuvoston asetuksessa määritetyt alueen pelastustoimen järjestämiseen kuuluvat tehtävät.

Varsinais-Suomen pelastustoimen palvelutaso on määritelty vastaamaan pelastuslain mukaisesti paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Määrittelytyössä on hyödynnetty pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeen mukaisesti regressiomallilla määritettyä riskitasoa. Palvelutasopäätöksessä on otettu huomioon toiminta poikkeusoloissa. Palvelutasopäätöksessä päätetään pelastuslain mukaisten tehtävien hoitamisesta lain edellyttämällä tavalla ja toimintavalmiuden määrittelyssä on huomioitu Sisäministeriön antama ohje pelastussukelluksesta. Palvelutasopäätöksessä on esitetty pelastuslain edellyttämällä tavalla alueella esiintyvät uhat ja arvioitu niistä aiheutuvat riskit, määritelty toiminnan tavoitteet ja käytettävät voimavarat sekä palvelut ja niiden taso.

Palvelutasopäätökseen sisältyy myös suunnitelma palvelutason kehittämistä. Palvelutasopäätöksen voimassaolokaudeksi on Varsinais-Suomen alueella suunniteltu valtuustokautta 2021 - 2024. Esitetty palvelutaso on toteutettavissa nykyisenkaltaisen budjetin puitteissa, huomioiden yleiset vuosittaiset kustannusten nousut.

Salon kaupungin lausunnon käsittely

Aluepelastuslaitos on laatinut palvelutasopäätösluonnoksen. Palvelutasopäätösluonnos esiteltiin aluepelastuslautakunnalle kokouksessa 15.9.2020, jossa luonnos päätettiin lähettää alueen kuntiin lausunnon. Lausunnot on pyydetty 23.10.2020 mennessä, mutta kokousaikataulusta johtuen Salon kaupungin lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa niin, että lausuntoa voidaan käsitellä kaupunkikehityslautakunnassa 20.10.2020 ja kaupunginhallituksessa 26.10.2020. Kuntien lausuntoja käsitellään lautakunnan kokouksessa 12.11.2020 ja tavoite on, että lautakunta päättää palvelutasopäätöksestä 10.12.2020 kokouksessa.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen pelastuspäällikkö Mika Kontio on kutsuttu esittelemään pelastuslaitoksen palvelutasopäätösluonnosta kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 20.10.2020 kokouksen alkuun. Kaupunginhallituksen jäsenillä on mahdollisuus Teamsin kautta seurata esitystä.

Palvelutasopäätösluonnos 2021-24 toimitetaan esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se antaa Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palvelutasopäätösluonnoksesta lausunnon, jonka sisältö esitellään kokouksessa pelastuspäällikkö Kontion esityksen jälkeen.

Päätös:

Kaupunkikehitysjohdaja esitti, että kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselle, että Salon kaupungilla ei ole huomautettavaa Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palvelutasopäätösluonnoksesta.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämä asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet

Liite 1 Liite 1, Luonnos Varsinais-Suomen palvelutasopäätöksestä 2021-2024

Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinta

1777/02.08.00.00.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 194

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 tarjouksia Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen hankinnasta. Urakkamuotona on jaettu urakka, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja lainsäädännön tarkoittamana päätoteuttajana sekä työmaapalveluista ja työmaan johtovelvollisuuksista vastaavana urakoitsijana kaikkine siihen liittyvine velvoitteineen. Putki-, IV-, rakennusautomaatio- sekä sähköurakat toteutetaan pääurakkaan alistettavina sivu-urakoina. Rakennustöiden on kaavailtu käynnistyvän marraskuussa 2020. Urakan on kaavailtu valmistuvan toukokuun 2022 loppuun mennessä.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää rakennusurakoiden EU-kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin ennakoilmoitus Hilmassa 17.5.2020 ja TED:issä 18.5.2020. Hilma eli hankintailmoitukset.fi on julkisten hankintojen ilmoituskanava. TED (Tenders Electronic Daily) on EU:n virallisen lehden täydennysosan verkkoversio, jossa julkaistaan eurooppalaisia julkisia hankintoja koskevia ilmoituksia.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 16.8.2020 ja TED:issä 19.8.2020. Tarjouspyyntö liitteineen 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 28.8.2020 klo 15.00 mennessä mahdollista esittää lisätietokysymyksiä. Lisätietokysymyksiä esitettiin ja niihin vastattiin. Hankintayksikkö myös oma-aloitteisesti tarkensi ja täydensi tarjouspyynnön liitteitä ja antoi niihin liittyviä lisätietoja.

Tarjouspyyntöä korjattiin 31.8.2020. Korjausilmoitus julkaistiin Hilmassa 2.9.2020 ja TED:issä 4.9.2020. Korjausilmoituksella muutettiin tarjoajille tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuusvaatimuksia Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun kuulumisen osalta siten, ettei tarjoajalta tarjousvaiheessa edellytetä kuulumista kyseiseen palveluun. Lisäksi korjausilmoituksella asetettiin uusi määräaika lisätietokysymysten esittämiselle (10.9.2020 klo 15.00) ja uusi määräaika tarjousten vastaanottamiselle (alkuperäinen määräaika oli 16.9.2020 klo 12.00). Tarjousten vastaanottamisen määräaika pidennettiin tehtyihin korjauksiin, hankinnan laatuun ja tarjousten laadinnan vaatimaan aikaan perustuen. Lisätietokysymyksiä esitettiin myös korjausilmoituksen tekemisen jälkeen. Viimeinen tarjouspyyntöä koskeva lisätieto annettiin 21.9.2020.

Määräaikaan 29.9.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat yhdeksän yritystä: Hartela Länsi-Suomi Oy, Ilmastointi-Mikenti Oy, IV-Pelti

Luuri Oy, Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi, Laiho Group Oy, LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy, Modul-Kanava Oy, Ojarannan Rakennus Oy, Schneider Electric Finland Oy.

Am-Sähkö Oy:n tarjous saapui 29.9.2020 klo 12.24 eli tarjousten vastaanottamiselle asetetun määräajan jälkeen. Tarjouspyynnön mukaan tarjous hylätään, jos se saapuu myöhässä. Tarjouspyynnön mukaan myöhässä saapuneita tarjouksia ei käsitellä. Näin ollen Am-Sähkö Oy:n tarjous esitetään myöhässä saapuneena hylättäväksi.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjoajien soveltuvuus arvioitiin tarjouksessa esitettyjen tietojen sekä hankintalain ehdokkaiden ja tarjoajien soveltuvuuden arviointia koskevien säännösten perusteella.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan taloudellisen tilanteen tuli olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään AA tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n ”hyvä luottokelpoisuus” tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n ”hyvä”. Tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti tai muu selvitys, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta.

Schneider Electric Finland Oy oli liittännyt tarjoukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating Alfa -raportin, jonka mukaan Schneider Electric Finland Oy:n luottoluokitus on A. Näin ollen todettiin, että Schneider Electric Finland Oy ei täytä tarjouspyynnössä tarjoajille asetettua soveltuvuusvaatimusta koskien tarjoajan taloudellista tilannetta. Tästä syystä esitetään, että Schneider Electric Finland Oy suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle ja että sen tarjous hylätään.

Tarjouspyynnön mukaan pääurakkaan tarjoavan tarjoajan talonrakentamisen liikevaihdon tuli olla ollut vuosina 2017, 2018 ja 2019 yli 8 miljoonaa euroa. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan tuli liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti tai muu selvitys, joka sisältää tiedon tarjoajan liikevaihdosta vuosina 2017, 2018 ja 2019.

Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi oli liittännyt tarjoukseensa raportin, joka ei sisällä tietoa sen liikevaihdosta vuosina 2017, 2018 ja 2019. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus pyytää tarvittaessa lisäselvitystä liikevaihdosta annettua selvitystä koskien. Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi oli tarjouksessaan ilmoittanut kuuluvansa Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palveluun ja sen liikevaihtotiedot vuosilta 2017, 2018 ja 2019 kävivät ilmi Luotettava Kumppani -raportilta. Tästä syystä asiassa ei erikseen pyydetty lisäselvitystä, vaan Jatke Oy:n/Jatke Länsi-Suomen liikevaihdot vuosilta 2017, 2018 ja 2019 selvitettiin Luotettava Kumppani -raportilta. Selvityksen perusteella todettiin, että Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi täyttää tarjouspyynnössä asetetun liikevaihtovaatimuksen.

Schneider Electric Finland Oy:tä lukuun ottamatta muiden tarjouksen jättäneiden todettiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset ja niiden tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Hankinta oli jaettu viiteen osaan:

1. Rakennusteknisten töiden urakka (pääurakka)
2. Putkiurakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
3. Ilmanvaihtourakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
4. Rakennusautomaatiourakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)
5. Sähköurakka (pääurakalle alisteinen sivu-urakka)

Tarjouksen sai jättää yhteen tai useampaan osaan. Tarjouspyynnön mukaisesti vertailut ja valinnat tehdään osakohtaisesti. Tarjouspyynnön mukaisesti osakohtaisesti tarjousten valintaperusteena on hinnaltaan halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Hankintalain 93 §:n mukaan, jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä tätä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Tässä hankinnassa perustelu valintaperusteelle halvin hinta on se, että vähimmäisvaatimukset on asetettu niin korkeiksi, että laadullisia kriteerejä ei ollut tarpeen asettaa. Tarjouksista on laadittu vertailu, joka on esityslistan liitteenä.

Tarjoushinnat (alv 0 %) osakohtaisesti olivat seuraavat:

Rakennusteknisten töiden urakka:

Jatke Oy / Jatke Länsi-Suomi	8 295 000,00 €
Ojarannan Rakennus Oy	8 890 000,00 €
Hartela Länsi-Suomi Oy	9 198 000,00 €

Putkiurakka:

LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy	590 000,00 €
--------------------------------	--------------

Ilmanvaihtourakka:

Modul-Kanava Oy	828 000,00 €
Ilmastointi-Mikenti Oy	858 000,00 €
IV-Pelti Luuri Oy	881 570,00 €

Sähköurakka:

Laiho Group Oy	986 300,00 €
----------------	--------------

Hankinnan osaan Rakennusautomaatiourakka ei saatu yhtään hyväksytyä tarjousta. Esitetään, että hankinta keskeytetään tämän osan osalta ja että osa kilpailutetaan uudelleen käynnistämällä siitä uusi hankintaprosessi. Osaan liittyvät hankinnan asiakirjat, kuten saapuneet tarjoukset pidetään salassa julkisuuslain 24 §:n 1 momentin 17 kohdan perusteella siihen saakka, kunnes hankintayksikkö on tehnyt ratkaisunsa keskeyttämisen jälkeisessä hankintamenettelyssä.

Osakohtaisen vertailun perusteella hinnaltaan halvimmat tarjoukset jättivät seuraavat yritykset:

Rakennusteknisten töiden urakka:

Jatke Oy / Jatke Länsi-Suomi	8 295 000,00 €
Putkiurakka: LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy	590 000,00 €
Ilmanvaihtourakka: Modul-Kanava Oy	828 000,00 €
Sähköurakka: Laiho Group Oy	986 300,00 €

Saatujen urakkatarjousten yhteissumma on 10 699 300 €, alv 0 %. Kaupunginvaltuuston 11.5.2020 § 28 päätöksen mukaisesti on hankkeelle osoitettu vuosille 2020 - 2024 määrärahoja yhteensä 13 200 000 €.

Tarjousten vertailutaulukko on esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein hylätä Am-Sähkö Oy:n tarjouksen myöhässä saapuneena.

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein sulkea Schneider Electric Finland Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle ja hylätä sen tarjouksen.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Perniön Kirkonkylän koulun rakennusurakan hinnaltaan halvimmat tarjoukset jättäneiltä tarjoajilta seuraavasti:

Rakennusteknisten töiden urakka: Jatke Oy/Jatke Länsi-Suomi urakkahintaan 8 295 000 € (alv 0 %).

Putkiurakka: LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy urakkahintaan 590 000 € (alv 0 %).

Ilmanvaihtourakka: Modul-Kanava Oy urakkahintaan 828 000 € (alv 0 %)

Sähköurakka: Laiho Group Oy urakkahintaan 986 300 € (alv 0 %)

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelusta ilmenevin perustein keskeyttää hankinnan osan Rakennusautomaatiourakka osalta ja että osa kilpailutetaan uudelleen käynnistämällä siitä uusi hankintaprosessi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 111

14.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 195

20.10.2020

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto Salon kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

2000/10.03.00.00/2017

Kaupunkikehityslautakunta 14.05.2019 § 111

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

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt kaupunkikehityslautakunnan lausunnon luonnoksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Salon nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2010. Maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on viime vuosina muuttunut monilta osin. Tästä syystä rakennusjärjestystä on ajanmukaistettava. Samalla on mahdollista kiinnittää huomiota rakentamisen ohjauksen paikallisiin piirteisiin. Myös suunnittelutarvealueita koskeva päätös vanhenee v. 2020.

Rakennusjärjestystä lähdettiin työstämään Kuntaliiton mallin ja ohjeiden mukaisesti. Tavoitteena on ollut aikaansaada mahdollisimman tiivis, informatiivinen ja käytännön ongelmiin pureutuva rakennusjärjestys.

Uudessa rakennusjärjestyksessä tuodaan esille rakennetussa ympäristössä tapahtuvia ajankohtaisia asioita ja pyritään tuomaan esille myös tulevaisuudessa mahdollisesti esille nousevia asioita. Lisäksi rakennusjärjestyksessä huomioidaan rakennusvalvonnan siirtyminen sähköiseen asiointipalveluun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § rakennusjärjestyksestä kuuluu seuraavasti:

"Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty."

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät siis sivuta tiettyjä kaavoissa olevia määräyksiä, mutta ne voivat joiltain osin täydentää niitä.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 111

14.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 195

20.10.2020

Kaavoittamattomien alueitten osalta rakennusjärjestys sisältää lakia ja asetusta täydentäviä paikallisia määräyksiä.

Kaupunkisuunnittelu on osallistunut rakennusjärjestyksen laadintaan sen kaavoituksellisten määräysten osalta. Erityisesti on kiinnitetty huomiota asemakaava-alueiden ulkopuoliseen alueisiin sekä ranta-alueisiin liittyviin määräyksiin. Tavoitteena on ollut samalla luodaan pohjaa vahvistettujen kaavojen ranta-alueita koskevien poikkeamisten käsittelylle. Edelleen on otettu entistä selkeämmin kantaa rakentamiseen määrään kaavoittamattomilla rakennuspaikoilla. Lisäksi rakennusjärjestykseen on otettu eräitä vanhoja asemakaavoja täydentäviä rakennusoikeusmääräyksiä sovellettavaksi silloin, kun rakennusoikeuksia ei ole osoitettu suoraan näissä kaavoissa.

Luonnos uudeksi rakennusjärjestykseksi on esityslistan liitteenä. Rakennusjärjestys sisältää myös kartan suunnittelutarvealueista sekä toimenpidelupiin liittyvän keskustan aluekartan, joiden sisältö on kaupunkikehityslautakunnan aiemmin tekemän ehdotuksen mukainen. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 13.6.2018 § 88 lausuntojen pyytämisestä rakennusjärjestysluonnoksesta on oheismateriaalina.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa luonnoksesta Salon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 195

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

Kaupunginhallitus on rakennus- ja ympäristölautakunnan esityksestä pyytänyt kaupunkikehityslautakunnan lausuntoa ehdotuksesta uudeksi rakennusjärjestykseksi. Ehdotus perustuu aiemmin käsittelyssä olleeseen luonnokseen.

Rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta huomauttavat lausunnossaan Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Maakuntamuseo. Lisäksi yksi yksityishenkilö antoi kannanottonsa luonnoksesta. Muilla lausunnon antajilla ei ollut huomauttamista luonnoksesta.

Rakennusjärjestyksen ohjausryhmä on kokoontunut 10.8.2020 muokkaamaan rakennusjärjestysluonnosta saapuneiden huomautusten ja kannanottojen pohjalta. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä ohjausryhmän vastineet niihin ovat kootusti esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 111

14.05.2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 195

20.10.2020

Ehdotuksessa on huomioitu ohjausryhmän ehdottamat tarkennukset rakennusjärjestykseen. Maankäyttöpalvelut on osallistunut ehdotuksen valmisteluun erityisesti edellä luonnosvaiheen käsittelyssä esitetyiltä osin.

Esityslistan liitteenä on ehdotus Salon kaupungin rakennusjärjestykseksi, suunnittelutarvealuekartta ja Salon keskusta-alueen kartta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta Salon kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 3 EHDOTUS Salon kaupungin rakennusjärjestys 19.8.2020
Liite 4 Salon keskusta-alueet
Liite 5 Suunnittelutarvealueet 2018 ehdotus
Liite 6 Vastineet rakennusjärjestysluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

Asemakaavan muutos, Horninkatu 9 - Torikatu 1

1373/10.02.03/2017

Kaupunkikehityslautakunta 22.01.2019 § 10

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 02 778 5101

Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavan muutos on ollut mukana vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.1.2018. Asemakaavan muutos perustuu Asunto Oy Salon Torikatu 1 c/o Rakennustoimisto Asuntomestarit Oy:n kaavamuutosanomukseen. Kaava-alue sijaitsee Horninkadun ja Torikadun kulmauksessa torin itälaidalla. Alue on kooltaan 2709 m².

Maanomistajan tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan muuttaminen siten, että kiinteistön osalle osoitetaan lisärakennusoikeutta VI-kerroksisen kerrostalon rakentamisen mahdollistamiseksi Torikadun varrelle. Kaupungin tavoitteena on asuntorakentamisen mahdollistaminen keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, osayleiskaavassa osoitettujen kerroslukujen ja rakennustehokkuuksien puitteissa

Horninkadun varrella kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti IV-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseksi 12.4.2017. Nykyisen asemakaavan mukaan tontille voi rakentaa IV-kerroksisen yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen rakennuksen tonttitehokkuudella e=1.1.

Keskustan osayleiskaavassa tontille on osoitettu rakentamista Horninkadun varteen neljään (IV) kerrokseen tehokkuudella e=1,1 ja tontin sisäosaan naapuritonttien rajalle kuuteen (VI) kerrokseen tehokkuudella e=2,0. Osayleiskaavan mukaan uudisrakennuksissa katutaso kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta.

Kaavaluonnoksessa Horninkadun varrelle on esitetty IV-kerroksinen asuinkerrostalon rakentamismahdollisuus siten, että vähintään 50 % ensimmäisen kerroksen kerrosalalle tulee sijoittaa kadulle avautuvia liike- ja toimistotiloja. Torikadun varrelle on osoitettu VI-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamismahdollisuus keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa kokonaistonttitehokkuus on e=1,7. Rakennusala suurin osa on osoitettu torin laidalle Horninkadulle ja pienempi osuus Torikadun varrelle. Tontin sisäosalle ei ole osoitettu rakentamista. Rakentamisen painopiste sijoittuu täten Horninkadun varrelle. Esitetyllä

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

ratkaisulla on vähennetty uudisrakentamisen haittoja naapuritonttien suuntaan.

Esityslistan liitteenä on kaavaluonnoskartta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tontti 1.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 26.11.2019 § 229

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101

Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.2 – 11.3.2019. Laatimisvaiheen kuulemisen yhteydessä jätettiin yksi mielipide ja annettiin viisi lausuntoa. Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Yhteenveto muutoksista, joita kaavaluonnokseen on tehty saadun palautteen ja lisäselvitysten perusteella:

- Kiinteistönomistajan toivomuksesta rakennusoikeutta on laskettu tehokkuudesta $e=1,7$ tehokkuuteen $e=1,55$.
- Kaavamääräysten yleisiä määräyksiä on täydennetty

Kaupungilla on tarkoitus tehdä Asunto Oy Salon Torikatu 1, c/o Rakennustoimisto Asuntomestari Oy:n kanssa maankäyttösopimus. Tarkoituksena on, että kaupunki neuvottelee sopimuksesta kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 19.11.2019 päivätyn Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavan muutoksen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tontti 1.

Päätös:

Pöytäkirjaan merkittiin, että Pasi Lehti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.33.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 09.12.2019 § 475

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus asettaa 19.11.2019 päivätyn Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavan muutoksen virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tontti 1.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Juha Punta ilmoitti omistavansa osakkeen asemakaava-alueella ja poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 267

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Kaupunginhallitus 14.09.2020 § 333

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, p. 044 7782302

Asemakaavamuutosprosessin aikana eduskunnan oikeusasiamiehelle (EOA) on tehty rakennuslupapäätösmenettelyyn liittyen laillisuusvalvontakantelu, johon on saatu EOA:n kanteluratkaisu 25.3.2020. Kanteluratkaisussa on annettu moitteet rakennuslupapäätöksen perusteluista ja osin päätöksen lainvastaisuudesta.

Kantelussa esitettiin kanteluperuste myös koskien Horninkatu 9- Torikatu 1 asemakaavan muutosprosessin käsittelyä. Tätä ei ole vielä tutkittu, koska vakiintuneen käytännön mukaan oikeusasiamies ei puutu vireillä oleviin asioihin. Asemakaavan lainmukaisuuteen liittyvät kysymykset on mahdollista saattaa hallinto-oikeuden tutkittavaksi sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan.

Asemakaavaprosessin aikana rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on toiminut myös kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajana ja ollut siten mukana kaavaprosessissa. Hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 yleislausekkeen mukaan virkamies on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu. Vaikka tavanomaisessa tilanteessa viranhaltijan kaksoisrooli rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörinä ja kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtajana ei automaattisesti synnytä esteellisyyttä, rakennuslupaprosessista annettu moite on voinut aiheuttaa tilanteen, jossa lautakunnan puheenjohtajan puolueettomuus on saattanut vaarantua.

Edellä esitettyyn perustuen on syytä palauttaa kaavaehdotus takaisin kaupunkikehityslautakunnan käsittelyyn jäävittömässä kokoonpanossa ja asetettavaksi uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää palauttaa kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyä varten.

Päätös:

Merkittiin, että kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi oli kokouksen alussa paikalla toimiakseen asiantuntijana asialla.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 196

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavan muutos oli virallisesti nähtävillä 23.1 – 24.2. 2020. Kevään nähtävilläolon yhteydessä kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Muistutus ja kaavoittajan vastine ovat kaavaselostuksen kohdassa 4.5. Muistutus ei aiheuttanut muutoksia kaavaehdotukseen.

Asemakaavan muutos oli tarkoitus saattaa hyväksymiskäsittelyyn kesäkuussa 2020, mutta kaupunginhallituksen kokouksessa 22.6.2020 § 267 esittelijä poisti kaavan listalta. Asia otettiin uudestaan käsittelyyn syyskuun kokouksessa 14.9.2020 § 333.

Kaupunginhallituksen syyskuun kokouksessa kaavaehdotus päätettiin palauttaa uudelleen valmisteltavaksi kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyä varten. Kaavaehdotusta tulee käsitellä lautakunnan jäävittömässä kokoonpanossa ja kaava asettaa uudestaan ehdotuksena nähtäville.

Uudelleen nähtäville asettaminen ei aiheuta tässä vaiheessa muutoksia kaavakarttaan. Selostusta on täydennetty uudelleen nähtäville asettamisen osalta.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa 19.11.2019 päivätyn Horninkatu 9 – Torikatu 1 asemakaavan muutoksen uudestaan virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hermannin (1) kaupunginosan kortteli 3 tontti 1.

Päätös:

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja Timo Tammi poistui tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.54 – 17.58. Puolueettomuuden vaarantuminen muusta erityisestä syystä (hallintolaki 28.1 § kohta 7), kanteluun saadun ratkaisun kohteena olemisen ja omaa aiempaa virhettä asiallisesti koskeva kaavamuuos.

Puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi Marjaana Mänkäri.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	22.01.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 229	26.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 475	09.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 267	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 333	14.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 196	20.10.2020

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet	Liite 7	Horninkatu 9 - Torikatu 1 - Selostuksen liitteet 19.11.2019
	Liite 8	Horninkatu 9 - Torikatu 1 - Kaavaehdotus 19.11.2019, uudestaan nähtäville
	Liite 9	Horninkatu 9 - Torikatu 1 - Selostus 15.6.2020 tark 12.10, uudestaan nähtäville

Asemakaava, Vuohensaari, luonnosvaihe

1522/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 197

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

Kaavan vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaava Vuohensaari on tullut vireille 9.5.2020. Asemakaava käynnistettiin kaupungin aloitteesta. Asemakaavan laadinta on kaupungin kaavoitusohjelmassa vuodelle 2020 ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 30.3.2020 §116 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2020.

Vuohensaari on Salon kaupungin omistama salolaisten ja matkailijoiden käytössä oleva virkistys- ja matkailualue 5 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta. Suuri osa saaresta on luonnontilaista metsä- ja kallioaluetta, jossa kulkevat luonto- ja maisemapolut. Saaren itäosa on suojeltu luonnonsuojeluilla vuonna 2007 ja se kuuluu myös Viurilanlahden Natura-alueeseen.

Viurilan kartano lahjoitti saaren Salon kauppalalle vuonna 1933. Lahjakirjan ehdoissa on edellytetty saaren muuttamista luonnonpuistoksi ja käyttämistä virkistysalueena. Lahjakirjassa korostetaan erityisesti lasten ja nuorten viihtyvyyttä sekä alueen luontoarvojen säilyttämistä ja hyödyntämistä virkistykseen ja opastukseen. Saareen rakennettiin Aarne Eklundin suunnittelema uimalaitos 1934. 1800-luvulla saarta oli jo kutsuttu Kreivin kansanpuistoksi.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa asemakaavalla saaren luonnonsuojelualue ja mahdollistaa nykyisten toimintojen kehittyminen ja mahdollisten uusien toimintojen syntyminen saarelle luonto- ja virkistysarvot huomioon.

MRL 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Asemakaavalla osoitetaan uudet rakennuspaikat alueelle ja mahdollistetaan jatkossa rakennusten luvittaminen rakennuslupamenettelyllä.

Vuohensaaren kehittämistä koskeva karttapohjainen kysely oli avoinna 9.5.-25.5.2020. Kyselyyn saatiin 235 vastausta. Tärkeinä alueina koettiin uimaranta ja siihen liittyvät kallioalueet, leikkipuisto ja luontopolun reitit. Samoille alueille kohdistui myös eniten kehittämistoimenpiteitä. Tapahtumista esiin nousivat erilaiset musiikkitapahtumat, liikuntaan ja luontoon liittyvät tapahtumat ja toiminnot. Parannusta kaivattiin alueen saavutettavuuden jokirantaa pitkin ja venereitin kehittämistä. Yhteystarve Vaisakon luonnonsuojelualueelle nousi myös esiin. Penkkejä, grillauspaikkoja ja valaistusta toivottiin lisää. Sauna uimarannan yhteyteen ja hyppytorni oli toivona useammassa vastauksissa. Kehittämisen ohella toivottiin pidettävän

kiinni lahjakirjan ehdoista ja luontoarvojen säilyttämisestä.

Suunnittelualan nykytilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on merkitty seuraavasti:

Retkeily- ja matkailutoimintojen alue/ kohde (TPLMK, VSMK) Matkailukohde (SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät retkeily- ja matkailualueet.

Virkistysalue (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) Ja -kohde (VSMK, SSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (TPLMK, VSMK, SSMK, TKSMK) Natura-alueet (VSMK, SSMK, TKSMK) Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.

Merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus/ -ryhmä/ -alue (VSMK, SSMK, TKSMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luettelon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).

Salon yleiskaava 2020

Suunnittelualueella on voimassa Salon yleiskaava 2020. Kaavassa alue on merkitty seuraavasti:

Luonnonsuojelualue (SL). Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelualain mukaiseksi suojelualueeksi.

Lähivirkistysalue (VL).

Retkeily- ja ulkoilualue (VR). Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.

Vesialue (W). Alueella on MRL 43.2 § ja 128 § mukainen toimenpiderajoitus.

Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:issä.

Sr₂₁₄₂ maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luettelon.

Sr₁₄₃ Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luettelon.

Venasatama/ venevalkama.

Uimaranta.

Pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen.

Yhdystie/ kokoojkatu

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos tehtiin yleiskaavan pohjalta huomioiden aikaisemmin tehty kehittämissuunnitelma ja Vuohensaaren kyselyssä esille nousseet kehittämisideat.

Kaavassa korostuu alueen virkistys- ja matkailukäyttö. Matkailuvaunualue säilyy nurmialueilla. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta lisämajoitustilojen rakentamiseksi. Kaavassa osoitetaan suojelluiksi rakennuksiksi vanha

saunarakennus ja tanssilava yleiskaavan mukaisesti ja lisäksi esitetään suojeltavaksi ns. Ahtelan torppa ja siihen liittyvä piha-alue sekä ns. vanha putkarakennus rannassa.

Luonnonsuojelualue osoitetaan asemakaavaan yleiskaavan rajauksen mukaisesti. Monet Vuohensaaren kyselyssä esiin nousseista ideoista ovat toteutettavissa ilman asemakaavaan osoitettua kaavamerkintää. Toiveissa esiin noussut uimarannan saunarakennus on toteutettavissa vanhan saunarakennuksen läheisyyteen. Pitkällä tähtäimellä olisi tavoiteltavaa palauttaa vanha saunarakennus alkuperäiseen käyttöön erityisesti siinä vaiheessa, kun korvaavaa uutta majoitustilaa on rakennettu. Majoitustiloille on osoitettu rakennusoikeutta vaunualueen jatkeeksi purettavan huoltorakennuksen tilalle ja vaihtoehtoisesti uuden huoltorakennuksen läheisyyteen. Lisäksi puumajatyyppejä 10 neliön rakennuksia ilman vesi- ja viemäriiliittymää on mahdollista toteuttaa leikkipuiston läheisyyteen. Nykyisen saunan paikalle osoitetaan lisää rakennusoikeutta mahdollistamaan uuden saunarakennuksen rakentaminen palvelemaan kaupunkilaisia ja matkailijoita. Leikkipuiston edessä olevalle rannalle osoitetaan mahdollisuus vajojen rakentamiselle veneiden, kanoottien yms. vuokrausmahdollisuuksia ajatellen. Saaren etelärannalle venevalkaman yhteyteen on mahdollista sijoittaa kelluvia, palvelua tarjoavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita.

Paikoitusalueen laajentamiseen osoitetaan lisää aluetta nykyisen paikoitusalueen jatkeeksi. Lisää paikoitusaluetta on mahdollista toteuttaa Salonjoen kehittämissuunnitelman mukaisesti Joenkouranpuiston alueelle.

Rakennusten sopivuuteen ympäristöön ohjataan yleisillä määräyksillä. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Rakennusten tulee olla rakennusryhmittäin kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään yhtenäinen.

Rakennusoikeutta on 1400 k-m². Suojelluille rakennuksille ei ole määritelty rakennusoikeutta. Kaava ei mahdollista pysyvää asumista alueella. Matkailuvaunualuetta on osoitettu osalle lähivirkistysaluetta.

Esityslistan liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnoskartta
- luonnosvaiheen kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaalina on Vuohensaaren kyselyn yteenvetoraportti.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa 12.10.2020 päivätyn asemakaavaluonnoksen Vuohensaari nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaava koskee Vuohensaaren (21) kaupunginosan kiinteistöä 439:1:265 ja osaa kiinteistöstä 410:1:74.

Asemakaavalla muodostuu Vuohensaaren (21) kaupunginosan yleisiä alueita.

Päätös:

Pasi Lehti esitti: Vuohensaaren asemakaavaluonnokseen lisätään, ennen sen nähtäville asettamista, tulevaa mahdollista Paikku-, taksi- tai muuta julkista henkilöliikennettä varten laituri, johon julkisen liikenteen vene tai alus voi kiinnittyä. Mänkäri ja Turtiainen kannattivat Pasi Lehden esitystä.

Jarkko Anttila esitti: Lisätään uimarannalle tulevan saunarakennuksen yhteyteen mahdollisuus ravintolalle. Leivonen ja Mänkäri kannattivat Jarkko Anttilan esitystä.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän pohjaesityksen Pasi Lehden ja Jarkko Anttilan esityksillä lisättynä.

Liitteet

Liite 10 Vuohensaari - Kaavaluonnos 12.10.2020

Liite 11 Vuohensaari - Kaavaselostus 12.10.2020, laatimisvaihe

Liite 12 Vuohensaari - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.4.2020

Liite 13 Vuohensaari - Selostuksen liitteet 12.10.2020, laatimisvaihe

Ranta-asemakaava, Paavola, käynnistäminen

2932/10.02.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 198

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

Kiinteistöjen Paavola 734-775-4-1 ja Saarela 734-775-4-87 omistajat ovat toimittaneet anomuksen ranta-asemakaavan laatimisen aloittamiseksi omistamillaan tiloilla Särkisalon Isoluodossa. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Kaavan laatijaksi esitetään Antti Pelto-Timperä Maanmittauspalvelu Pelto-Timperä Ky:stä, jolla on asianmukainen pätevyys tehtävään. Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on oltu yhteydessä kaupunkisuunnitteluun.

Kaavan laatija on toimittanut kaavoitusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttöpalveluille. Suunnittelualan pinta-ala on n. 9,5 hehtaaria ja todellista rantaviivaa on yhteensä n. 150 metriä. Alue on kahdessa palstassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä 734-775-4-1 Paavola sijaitsevan rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden siirto kiinteistöllä toiseen paikkaan. Paavolan tilaan on tilusvaihdon (rekisteröinti 8.11.2019) kautta liitetty kaksi rantapalstaa, jotka jo aiemmin ovat kuuluneet samoille omistajille. Noin puolet rannasta tullaan osoittamaan vapaaksi rannaksi. Ranta-asemakaavan rakennusoikeuden määrä osoitetaan Särkisalon rantayleiskaavan mukaisesti.

Maakuntakaavassa alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, jossa suunnittelumitoitus on 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %. Särkisalon rantayleiskaavassa alueelle on osoitettu 1 vakituisen asunnon rakennuspaikka, joka ei sijaitse rantaviivalla. Ranta-alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Ranta-alue on yleiskaavaa laadittaessa muodostunut kolmesta eri kiinteistöstä, joiden rantaviiva ei yksittäisinä ole riittänyt lomarakennuspaikkaan. Paavolan tilalle on silloin siis osoitettu takamaastoon yksi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Pysyvän asunnon rakennuspaikalle ei ole tarvetta ja tehtyjen omistusjärjestelyjen perusteella on alustavasti katsottu mahdolliseksi siirtää rakennusoikeus rantaan. Rakennusoikeuden siirtomahdollisuus tutkitaan siis ranta-asemakaavalla.

Salon kaupunki ei näe estettä ranta-asemakaavan laatimiselle. Kaupunki ei tässä vaiheessa ota kantaa maanomistajan kaavalle asettamiin tavoitteisiin muuta kuin todeten ranta-asemakaavan olevan oikea väline asian tutkimiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan liitteenä ja siitä selviää kaava-alueen sijainti ja kaavan tärkeimmät lähtökohdat.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää edellä olevin perustein esittää kaupunginhallitukselle, että yllä määritelty hanke ja kaava-alue katsotaan hakijoiden ilmoittamien tavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaiseksi kokonaisuudeksi MRL 74 §:n mukaiseen ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistajalta peritään kaupungin taksan mukaiset kulut sekä välittömät kustannukset kuten kuulutuskulut ja mahdolliset kopiointi- ja tulostuskulut.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 14 Paavola - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelutarveratkaisu, Angelniemi 734-448-1-19

3335/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 199

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 suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoitus kiinteistöllä Tallbacka 734-448-1-19 Angelniemellä. Kiinteistö on toiminut ennen seurakuntatalona ja hakijoiden on tarkoitus käyttää sitä pysyväan asumiseen. Kiinteistön omistusoikeudesta on toimitettu selvitys, koska lainhuutomerkintä ei ole ajan tasalla. Kiinteistöstä on vastikään lohottu 2000 m2 määräala, joka on liitetty naapurikiinteistöön.

Naapurien kuuleminen

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

██████████. Lisäksi kaupunki on kuullut kirjeitse naapurin ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Kokkilan taajamassa. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on vuonna 1958 valmistunut 250 m2 seurakuntatalo. Rakennus on liitetty viemäriverkostoon. Kaupunkikirjan peusteella rakennuspaikan pinta-ala on n. 1,2 ha. Tiesyhteys on rasiitetien kautta. Rakennuspaikalta on matkaa Halikon taajamaan n. 12 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n.15 kilometiä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetMaakuntakaava

Alueella on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa kyläalueella (at). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät kyläalueet, joilla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä peruspalveluita. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön ja toimintojen suunnittelulla tulee turvata peruspalveluiden säilyminen. Uudet asuinalueet ja kylien täydennysrakentaminen tulee suunnitella olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilo-

jen säilymistä.

Pohjavesialue (pv). Luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet. Suojelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelukohteet ja -alueet

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä osittain tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella.

Toimivalta asiassa

Rakennuspaikka sijaitsee osittain pohjoiskulmasta rakennusjärjestyksen liitekartan mukaisella suunnittelutarvealueella. Lisäksi Kokkilan alueelle on muodostunut taajamaluonteista asutusta, joten asia tulee ratkaista suunnittelutarveratkaisulla. Hallintosäännön perusteella kaupunkikehityslautakunta on toimivaltainen asiassa.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytykset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 137 §:n mukaan käyttäen laajennettua lupaharkintaa. Rakentamisen tulee täyttää muiden rakennusluvan edellytysten lisäksi seuraavat edellytykset:

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

Hakijat ovat anoneet suunnittelutarveratkaisua rakennuspaikan muuttamiseksi pysyvän asumisen rakennuspaikaksi. Kiinteistöllä on toiminut ennen seurakuntatalo. Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan mukaisella kyläalueella (at). Rakennuspaikan käyttäminen pysyvään asumiseen ei ole ristiriidassa maakuntakaavan (at) merkintään nähden. Asuinkäytössä rakennuspaikka tukee Kokkilan kylän elinvoimaisuutta. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennus on jo rakennettu ja nyt haetaan muutosta sen käyttötarkoitukseen. Tieyhteydet ovat valmiina. Rakennuspaikalta on matkaa Halikon taajamaan n. 12 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n.15 kilometriä. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen viemäriverkkoon. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

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

Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella

sekä osittain tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella. Kohde sijaitsee Kokkilan taajamassa ja kyseessä on ainoastaan käyttötarkoituksen muutoksesta eikä rakennukseen ole tarkoitus tehdä ulkoisesti merkittäviä muutoksia. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Rakennuspaikalle ei ole suunnitteilla lisärakentamista ainakaan tämän suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Entinen seurakuntatalo on tarkoitus muuttaa pysyvään asumiseen. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle suunnittelutarveratkaisulle on maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun saada käyttää seurakuntatalon rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Tallbacka 734-448-1-19, Angelniemellä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 15 734-448-1-19 m-a - Asemapiirros

Liite 16 734-448-1-19 m-a - Ympäristökartta

Suunnittelutarveratkaisu, Hähkänä 734-673-6-36

2123/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 200

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 suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa kerrosalaltaan 170 m²:n suuruinen yksikerroksinen asuinrakennus ja 80 m²:n autotalli kiinteistölle Kujantausta 734-673-6-36 Hähkän kylään Pertteliin. Suunnittelutarveratkaisuhakemus perustuu valtakirjaan.

Kiinteistö sijoittuu Salon rakennusjärjestyksen liitekartan mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

Naapurien kuuleminen

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

Salon kaupunki omistaa kiinteistön välittömästä läheisyydestä jonkin verran maa-alueita ja on siten yksi kuultavista naapureista. Lähialueet tullaan asemakaavoittamaan tulevaisuudessa. Tämä on tuotu hakijoille tiedoksi 3.10.2017 käydyssä palaverissa. Kaupungilla ei siis sinänsä ole naapurina huomautettavaa suunnittelutarveratkaisun johdosta.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Kiinteistön pinta-ala on n. 9 800 m² ja sillä on ennestään vanha huonokuntoinen muovitettu kasvihuone. Suunniteltu rakennuspaikka on suurimmaksi osaksi vanhaa peltomaata ja itäreunalla kasvaa metsikköä. Vesihuolto on tarkoitus järjestää kiinteistökohtaisena. Suunnitellulle rakennuspaikalle on järjestettävissä tieyhteys.

Hähkänän päiväkotit sijaitsee n. 1 kilometrin etäisyydellä ja alakoulu n. 1,4 kilometrin etäisyydellä suunnitellulta rakennuspaikalta. Lähimmät päivittäistavara-kaupat sijaitsevat noin 5 kilometrin etäisyydellä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 8 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetMaakuntakaava

Alueella on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouden tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen

ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Yleiskaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Perttelin kunnan aikana on laadittu Perttelin taajamien oikeusvaikutuksen yleiskaava. Kiinteistö sijoittuu kyseisessä maankäyttösuunnitelmassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Asemakaava

Kiinteistöllä ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen tai kolme kerrosta ilman ullakkoa olevan asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Suojelukohteet ja -alueet

Kiinteistö on aiemmin sisällynyt tärkeäksi luokiteltuun pohvesialueeseen, tämä alue on sittemmin poistettu luokituksesta niukan antoisuutensa ja käytön vuoksi (29.3.2010).

Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita.

Toimivalta asiassa

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

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 137 §

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

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

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa kiinteistölle yksikerroksinen 170 m²:n asuinrakennus ja 80 m²:n autotalli. Rakennukset on sijoitettu asemapiirroksessa entiselle peltomaalle lähelle metsän reunaa. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Palomäentien varrella, jonka yhteyteen on jo aiemmin muodostunut nauhamaista haja-asutusluonteista asutusta. Kiinteistön pinta-ala on n. 9 800 m². Rakennuspaikan pinta-ala on melko suuri verrattuna tavanomaiseen asemakaavassa olevaan omakotitalon rakennuspaik-

kaan mikä saattaa mahdollistaa ja helpottaa maankäytön suunnittelua yksityiskohtaisessa kaavoitustilanteessa. Myös rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttyvät rakennuspaikan pinta-alan sekä suunnitellun rakentamisen osalta.

Kaupunki omistaa suunnitellun rakennuspaikan lähistöltä maa-alueita. Nämä maa-alueet on tarkoitettu asemakaavoittamaan tulevaisuudessa. Hanke ei sinänsä aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Kiinteistö sijaitsee Palomäentien varrella Hähkänällä. Lähimpään päiväkohtiin on matkaa noin kilometrin verran ja alakouluun noin 1,4 kilometriä. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat noin 5 kilometrin etäisyydellä. Salon keskustan palveluihin on matkaa noin 8 kilometriä. Peruspalvelut ovat siis hyvin saavutettavissa. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haitallista yhdyskuntakehitystä. Kiinteistön vesihuolto on tarkoitettu järjestämään kiinteistökohtaisilla menetelmillä, tarkemmat suunnitelmat esitetään rakennusluvan yhteydessä. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

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

Asuinrakennus ja autotalli on sijoitettu asemapiirroksen vanhalle pelto- maalle lähelle metsän reunaan. Rakentamisella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai maisemalle. Palomäentien varrella on jo aiemmin muodostunut asutusta. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 170 m² asuinrakennus ja 80 m² autotalli. Kyseessä on tavanomaisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamisesta. Alueen läheisyydessä ei ole suojeltavia kohteita. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarvekäsittelyn 170 m²:n suuruisen yksikerroksisen asuinrakennuksen ja 80 m²:n autotallin rakentamiseksi kiinteistölle Kujantausta 734-673-6-36 Hähkänälle Pertteliin.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 17 734-673-6-36 - Asemapiirros

Liite 18 734-673-6-36 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Salittu 734-734-1-139

3323/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 201

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 Louhikumpu 734-734-1-139 Salitun kylässä Suomenselällä.

Hakijan perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Alueen ranta-asemakaavan mukaan tontti on kaavoitettu loma-asunnoille. Tontti ei kuitenkaan rajoitu vesistöön ja lähellä on vakituisia asuntoja. Lähin 600 m:n päässä. Rakennuksiin ei tehdä muutoksia ja lähellä Arpalahdentien varrella on vakituisia asuntoja, joten käyttötarkoituksen muutos ei ole merkittävä eikä sillä ole vaikutusta ympäristöön.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: ██████████
██████████. Kaupunki on kuullut kirjeitse kiinteistön ██████████.

Kiinteistön ██████████ omistaja jätti huomautuksen, muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Naapurin huomautus

Käyttötarkoituksen muutosta ei tulisi hyväksyä yksittäisen poikkeamispäätöksen kautta, vaan muutos tulisi tutkia laajemmin kaavamuutoksen kautta. Yksittäinen pysyvä asuinrakennuspaikka loma-asuminen yhteydessä saattaa aiheuttaa ongelmia alueiden käytön erilaisen luonteen ja tyyppillisten vaikutusten takia.

Uusi käyttötarkoitus eroaa lähialueen pääasiallisesta kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Asuinkäyttö on ympäristöhäiriöille herkkä ja poikkeamisen mukaisesta käyttötarkoituksesta voi aiheutua kaavamukaiselle lähialueen käytölle rajoituksia.

Alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun seurauksena vastaava käyttötarkoituksen muutos tulisi sallia poikkeamismenettelyllä muillakin alueen loma-asuminen rakennuspaikoilla. Tämä johtaisi alueen kaavallisen pääkäyttötarkoituksen muuttumiseen ja sen vuoksi asia tulisi tutkia kaavamuutoksella.

Hakijoiden vastine

Olemme hakeneet kiinteistöllemme ██████████ osoitteessa ██████████
██████████ poikkeamaa. Kuten jo hakemuksessammekin todetaan, tonttimme ei rajoitu vesistöön. Olemme käyttäneet rakennustamme kahdenkymmenen vuoden ajan ympärivuotisesti koko ajan, ja se on

suunniteltu silmälläpitäen jatkuvaa käyttöä. Sen lisäksi olemme viimeisen kuluneen vuoden aikana tehneet merkittäviä perusparannuksia: porakaivo, suurempi umpisäiliö wc-vesiä varten sekä bio-puhdistamo harmaille vesille (toimenpidelupa [REDACTED]).

Näkemyksemme mukaisesti rakennuskokonaisuutemme soveltuu hyvin ympärivuotiseen asumiseen ja siihen on myös helpot yhteydet; n. 300 metrin etäisyys asvaltoidulle Arpalahdentielle ja n.11 km Suomensjärven keskustaan asvaltoitua tieyhteyttä pitkin. Salitun ja Arpalahden kylissä asuu myös vakituista väestöä.

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 Enäjärven rantavyöhykkeellä, mutta tontti ei ole omarantainen vaan ns. takamaan rakennuspaikka. Kiinteistön pinta-ala on n. 5960 m², josta rakennuspaikan osuus on n. 3300 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella rakennuspaikalla on 74 m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 2001. Asemapiirroksen perusteella rakennuspaikalla on loma-asunnon lisäksi myös 21 m² talousrakennus.

Kiinteistöllä on oma porakaivo sekä kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät. Rakennuspaikalta on matkaa Suomensjärven Kitulan palveluihin n. 11 kilometriä, Kiskon Toijan palveluihin n. 20 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 39 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle kohdistuu Kiskonjoen – Perniönjoen suojeltu valuma-alue.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetakaava

Kiinteistöllä on voimassa Suomensjärvi Koivikko -niminen ranta-asetakaava, joka on tullut voimaan 21.7.1994. Kiinteistölle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 1 ja sen tontti numero on 3.

- Rakennuspaikalle (RA) saa sijoittaa loma-asunnon, saunan ja muita talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rannasta on seuraavien määräysten mukainen, ellei rakennusrajoin ole määrätty muuta etäisyyttä.

- muu kuin sauna 20 m

- sauna 10 m

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Saunan pohjan pin-

ta-ala, avokuisti mukaan luettuna, saa olla enintään 25 k-m².

Yleiset määräykset:

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoilleen siten, ettei rakennuksen paikalla jouduta tekemään merkittäviä maansiirtoja tai louhintoja. Rakennuksen ulkoseinien värityksen tulee olla luontoon sopeutuva. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena. Puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena. Pesu- ja kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty.

• Maa- ja metsätalousalue (M). Alueelle ei saa rakentaa muita kuin maa- ja metsätalouden rakennuksia. 30 m leveällä rantavyöhykkeellä ei saa suorittaa avohakkuuta. Alueen rakennusoikeus on osoitettu AM- ja RA -alueille.

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. Rakennuspaikalle on valmistunut vuonna 2001 vapaa-ajan asunto ja lisäksi pihapiirissä on 21 m² talousrakennus. Kiinteistöllä on oma porakaivo sekä jätevesijärjestelmä. Kiinteistön kokonaispinta-ala on n. 5960 m², josta rakennuspaikan osuus on n. 3300 m².

Rakennuspaikalta on matkaa Suomensjärven Kitulan palveluihin n. 11 kilometriä, Kiskon Toijan palveluihin n. 20 kilometriä ja Salon keskustan palveluihin n. 39 kilometriä. Peruspalvelut ovat siis kohtuullisen matkan etäisyydellä.

Naapurikiinteistön omistaja jätti naapurin kuulemisesta huomautuksen, jossa hän toteaa, ettei käyttötarkoituksen muutosta tulisi myöntää kyseiselle kiinteistölle poikkeamisella, vaan asia tulisi tutkia kaavamuutoksella. Maankäyttöpalvelut ei ole katsonut tarpeelliseksi tutkia asiaa kaavoituksella.

Hakija on antanut huomautuksen johdosta vastineensa, todeten mm. loma-asuntoa käytetyn jo 20 vuoden ajan ympärivuotisesti. Lisäksi he toteavat, että rakennukseen on viimeisen kuluneen vuoden aikana tehty merkittäviä perusparannuksia.

Sekä huomautus että vastine ovat esityslistan liitteenä.

Salossa yleinen käytäntö on ollut, että käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen on voitu käsitellä poikkeamispäätöksellä lautakuntakäsittelyssä. Kaavoituksen ei ole katsottu tuovan lisäarvoa asian ratkaisemiseen. Vastaavanlaisia käyttötarkoituksen muutoksia on puollettu aiemminkin. Maanomistajien tasapuolisuusnäkökohdat huomioon ottaen on siis perusteltua puoltaa myös tätä hanketta. Huomautuksen tehneen naapurin kiinteistö on lähialueella maa- ja metsätalouskäytössä eikä sen käytölle ole katsottu olevan merkitystä sillä, onko hakijan kiinteistö loma-asuntona tai

vakituisena asuntona.

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

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle kohdistuu ainoastaan Kiskonjoen – Perniönjoen suojeltu valuma-alue. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Rakennuspaikalle ei ole tarkoitus rakentaa lisää ainakaan tämän käyttötarkoituksipoikkeamisen yhteydessä. Ranta-asemakaavan mukaista rakennusoikeutta olisi vielä jäljellä. Rakennuspaikalla on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Louhikumpu 734-734-1-139 Salitun kylässä Suomusjärvellä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 19 734-734-1-139 - Asemapiirros
- Liite 20 734-734-1-139 - Hakijan vastine naapurin huomautukseen
- Liite 21 734-734-1-139 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 22 734-734-1-139 - Naapurien palaute / Lehtiö Viljo
- Liite 23 734-734-1-139 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Mutainen 734-605-1-6

3586/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 202

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 lupaa poiketa yleiskaavan osoittaman rakennuskohtaisen rakennusoikeuden ylittämiseksi kiinteistöllä Hietaranta 734-605-1-6 Mutaisten kylässä Teijolla.

Hakijat aikovat rakentaa kerrosaltaan 39 m²:n vierasmajan. Yleiskaavassa vierasmajan kerrosalaksi on määritetty enintään 25 m². Yleiskaavan mukainen kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei ylitä rakennushankkeen myötä.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Kaavan mukaisesti saa rakentaa lomarakennuksen ja vierasmajan, jonka yhteiskerrosala on 120 m², josta vierasmaja enintään 25 m². Nykyinen lomarakennus on 70 m² ja nyt rakennettavan hirsirakennuksen kerrospinta-ala on 39 m². Pyydetään poikkeuslupaa rakennuksen kerrospinta-alalle. Kokonaisrakennusoikeus ei siis ylittyisi.

Lähimpään naapurin rajaan on 70 m ja muiden naapureihin vähintään 150 m ja ne rajoittuvat metsään. Rakennuksella ei ole haitallisia vaikutuksia tai suurta merkittävyyttä eikä myöskään ole suoraa näköyhteyttä naapureihin.

Rakennettava hirsikehikko on purettu toisesta paikkaa ja nyt on tarkoitus ottaa se uusiokäyttöön, joten rakennuksen kerrospinta-ala on siksi 39 m².

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 Pajajärven rantavyöhykkeellä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on ennestään 58 m² va-

paa-ajan asunto ja 12 m² talousrakennus. Hakijan mukaan vapaa-ajan asunnon todellinen kerrosala on 70 m².

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Alueella on voimassa Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaava v. 2010, joka on tullut voimaan 2.6.2005. Kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan (RA) ja muu osa on maa- ja metsätalousaluetta (MU).

Rakennuspaikalle (RA) saa rakentaa yhden lomarakennuksen ja samaan pihapiiriin yhden vierasmajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m². Vierasmaja saa olla kerrosalaltaan enintään 25 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan ja yhden kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen talousrakennuksen. Loma-asunto ja talousrakennus on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta ja sauna vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mikäli alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen kuulumatonta asunto- tai loma-asuntorakentamista, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 1 ha. Metsäreunat tulee maisemakuvallisin perustein jättää rakentamatta. Rakentamisella ei saa häiritä ulkoilureittien toimivuutta ja metsäreunat tulee maisemakuvallisin perustein jättää rakentamatta.

Maankamaran aineiden otto on kauniin maisemakuvan säilyttämiseksi alueella kielletty ilman kunnanhallituksen lupaa. (MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.)

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Ranta-alueella vapaa-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 mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, ja vastavasti 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.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 39 m²:n vierasmaja. Voimassa oleva yleiskaava sallii rakentaa yhden lomarakennuksen ja samaan pihapiiriin yhden vierasmajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m². Vierasmaja saa olla kerrosalaltaan enintään 25 m². Hakijan mukaan ra-

kennuspaikalla on ennestään 70 m² vapaa-ajan asunto. Yleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei siis ylittyisi vierasmajan rakentamisen jälkeen. Vierasmaja on sijoitettu asemapiirroksessa noin 58 metrin etäisyydelle Pajajärvestä eli täyttää hyvin vaaditun etäisyyden.

Koska yleiskaavassa määritelty vierasmajan rakennusoikeus on verrattain pieni eikä kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ylitä, on poikkeamisen myöntäminen perusteltua yhdenvertaisuusnäkökulmasta tarkasteltuna. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu 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.

Rakennushankeessa on kyse 39 m² vierasmajan rakentamisesta. Yleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei kiinteistöllä ylitä. 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 enintään 39 m² vierasmaja kiinteistölle Hietaranta 734-605-1-6 Mutaisten kylään Teijolle.

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 24 734-605-1-6 - Asemapiirros

Liite 25 734-605-1-6 - Ote Kirjakkala-Mutainen oyk v. 2010

Liite 26 734-605-1-6 - Ympäristökartta

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä 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.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. 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 mukaisesta 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.

Hakijoiden tarkoituksena on purkaa vanha 51 k-m² talousrakennus/vierasmaja ja rakentaa uudisrakennuksena tilalle 40,5 m² vierasmaja. Kiskon rantayleiskaavassa on määritelty vierasmajan rakennusoikeudeksi enintään 25 m². Rakennuspaikalla on rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella ennestään 95 m² vapaa-ajan asunto, 10 m² saunarakennus sekä 35 m² talousrakennus. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodotuisi vierasmajan rakentamisen jälkeen 180,5 m². Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ylittää Kiskon rantayleiskaavan mukaisen 150 m², mutta toisaalta 35 m² talousrakennus voidaan tulkita yleiskaavan sallimaksi kylmäksi kevytrakenteiseksi varastorakennukseksi. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei kuitenkaan ylitä rakennusjärjestyksen kokonaisrakennusoikeutta 190 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan talousrakennukset voivat olla yhteensä enintään 40 m². Rakennusjärjestyksessä ei käytetä vierasmaja-käsitettä, mutta tätä on käytetty niiden maksimirakennusoikeutena. Kiskon rantayleiskaavassa määritelty vierasmajan rakennusoikeus on verrattain pieni. Poikkeamisen myöntäminen on perusteltua yhdenvertaisuusnäkökulmasta tarkasteltuna. Näin ollen voidaan hyväksyä enintään 40 m² vierasmajan rakentaminen. Asemapiirrokseen vierasmaja on sijoitettu noin 60 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle kohdistuu ainoastaan Kiskonjoen – Perniönjoen suojeltu valuma-alue. 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.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 40,5 m² vierasmaja. Edellä mainituin perustein rakennuspaikalle voidaan hyväksyä enintään 40 m² vierasmajan rakentaminen. 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 enintään 40 m² vierasmajan kiinteistölle Riekkola 734-768-3-224 Toijan kylään Kiskoon. Ehtona on, että rakennuspaikalla oleva vanha talousrakennus/vierasmaja (51 m²) tulee purkaa viimeistään loppukatselmukseen mennessä.

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 27 734-768-3-224 - Asemapiirros

Liite 28 734-768-3-224 - ote Kisko-rantayleiskaavayhdistelmä

Liite 29 734-768-3-224 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Moisio 734-7-10-12

3815/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 204

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101

Hakemus ja hanke

██████████ hakevat poikkeamista asemakaavan mukaisesta sijainnista kiinteistöllä 734-7-10-12. Kiinteistö sijaitsee Moision kaupunginosassa Uskelankadun loppupäässä, lähellä Moision koulua. Tontille on tarkoitus rakentaa omakotitalo, joka sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle. Kyseiselle tontille on haettu vastaavaa poikkeamista 2012 sekä 2015. Molemmat poikkeamiset ovat vanhentuneet.

Rakennuspaikkaa koskevat lähtötiedot

Asemakaavassa, joka on vahvistettu 22.1.1982, hakijan omistama tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-35). Asemakaavassa osoitettu kerrosluku on I ¾. Tontin pinta-ala on 742 m² ja rakennusoikeus 220 k-m².

(AO-35 = Erillispientalojen korttelialue. Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.)

Hakijan omistama kiinteistö 734-7-10-12 ja naapurikiinteistö 734-7-10-11 on muodostettu kiinteistöstä 734-7-10-10. Tontille 10 oli asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 450 k-m² rakennusosalalle, joka sijaitsi tämän ison tontin keskivaiheilla. Tekninen lautakunta hyväksyi 21.9.2004 tonttijaon muutoksen ja määräsi samassa yhteydessä rakennusoikeuden jakamisesta tonttien 11 ja 12 kesken siten, että tontille 11 tuli rakennusoikeutta 230 k-m² ja hakijan omistamalle tontille 12 tuli rakennusoikeudeksi 220 k-m².

Hakijan perustelut

Hakija tuo esille, että kohteelle on aikaisemmin myönnetty poikkeaminen rakennukselle, joka on sijainnut kokonaisuudessaan asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolella. Lisäksi hakija perustelee asemakaavan mukaisesta sijainnista poikkeamista sillä, että tontti on muodostettu jakamalla isompi tontti kahteen osaan, mutta asemakaavassa osoitettu rakennusala on alkuperäisen ison tontin mukainen. Hakijan arvion mukaan poikkeamisella ei ole haitallisia vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut naapureita. Kiinteistöjen ██████████ ██████████ ██████████ omistajilla ei ollut huomautettavaa.

Kaupunki omistaa kiinteistöt 734-7-9903-2 (Pohjatalonpuisto), 734-7-9903-9 (Kotikoskenpuisto) ja 734-7-9904-1 (Kotikoskenpuiston U-alue) ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupunki toteaa omistamiensa naapurikiinteistöjen osalta, että sillä ei ole huomautettavaa.

Poikkeaminen

Poikkeaminen kuuluu kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen ei saa:

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

Asuinrakennus on suunniteltu rakennettavaksi siten, että rakennusala ylittyy koillisessa Uskelankadun puoleisella tontin osalla, kaakossa puiston suuntaan sekä lounaassa naapuritontin suuntaan.

Hakijan omistaman tontin 12 rakennusala sijaitsee tontin koillisnurkassa, kiinni naapuritontin rajassa. Hakijan omistaman tontin koilliskulmaan on osoitettu asemakaavassa kulkuyhteys Uskelankadulta. Rakennusala on kooltaan ja sijainniltaan sellainen, että asuinrakennuksen sijoittaminen tontille siten, että saadaan ilmansuuntiin nähden edullinen ja tontin toimivuuden kannalta hyvä ratkaisu, johtaa rakennusalan ylittämiseen.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Asema-piirros
- Kaavaote

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä esitetyin perustein poikkeamisen asemakaavan mukaisesta sijainnista kiinteistöllä 734-7-10-12.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamispäätöksestä maksu on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 30 734-7-10-12 - Asemapiirros
- Liite 31 734-7-10-12 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 32 734-7-10-12 - Ympäristökartta

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.9. - 30.9.2020

7/10.00.01.05.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 205

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi,
p. 044 778 5400

Aikavälillä 1.9.2020 - 30.9.2020 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

Valmistelussa ei ole selvitetty etuosto-oikeuden käyttämisen edellytyksiä tarkemmin. Mikäli kiinteistönluovutuksen kohde on kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävä tai etuoston käyttöä tulee muutoin harkita, valmistelua tarkennetaan jatkovalmistelussa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 33 Kartta, kaupat 1.9. - 30.9.2020

Liite 34 Luettelo, kaupat 1.9. - 30.9.2020

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 20.10.2020 § 206

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 29.9.–19.10.2020 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 terveystyöpalveluiden 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 20.10.2020 § 207

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

22.9.2020 - 13.10.2020 välillä ei ole tiedoksi tulleita asioita.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Esittelijä täydensi esitystään ja toi tiedoksi seuraavan Markkinaoikeuden päätöksen:

Markkinaoikeus, päätös 451/20, 12.10.2020, valitus Salon kaupunkikehityslautakunnan hankintapäätöksestä 28.1.2020 § 8, koululaiskuljetusten hankinta 2020-2023, 3689/02.08.00.00/2019. ”Hankintayksikkö ei ole menetellyt hankinnassaan valittajien esittämin tavoin hankintasäännösten vastaisesti”. Markkinaoikeus hylkäsi valituksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän täydennetyn esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän kohdalla keskusteltiin koulukuljetuksista.

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:

188, 189, 190, 191, 193, 195, 196, 197, 198, 205, 206, 207

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

Pykälät:

192, 199 - 204 (maksun osalta)

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 § 2 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Oikaisuvaatimus-
viranomainen
ja -aika**

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

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

Oikaisuvaatimuspykälät:

192, 199 - 204 (maksun osalta)

Hankintaoikaisu-
pykälät:

194

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen
sisältö**

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

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomainen
ja valitusaika**

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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite

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

Kunnallisvalitus, pykälät:	Valitusaika	
		päivää

Hallintovalitus, pykälät:	Valitusaika	
199 - 204	30	päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika	
Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi	194	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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

- 1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.