

Kaupunkikehityslautakunta

08.12.2020

Aika 08.12.2020 klo 17:26 - 19:03**Paikka** Salon kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
231	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
232	Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
233	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
234	Salon kaupungin lausunto Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	6
235	Toiminta ja talous 31.10.2020, kaupunkikehityslautakunta	11
236	Hallitusaloite suunnitelman laatimiseksi öljylämmityksestä luopumisen aikataulusta ja rahoituksesta	12
237	Oikaisuvaatimus Märynummen päiväkotii-/koulurakennuksen LVI-valvonnan hankinnasta	16
238	Oikaisuvaatimus kaupunkikehitysjohdajan viranhaltijapäätökseen 26.6.2020 § 7 Asianumero 406/03.06.02.01/2020	18
239	Yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen liikennepuiston toteuttamiseksi Annanpuistoon	22
240	Salon kaupungin lausunto Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta	24
241	Salon keskustan yleisten alueiden suunnitelma ja alueiden vuokraus	27
242	Suunnittelutarveratkaisu, Orijärvi 734-761-1-277	30
243	Suunnittelutarveratkaisu, Kihinen 734-481-1-38	33
244	Poikkeaminen, Leilä 734-757-1-34 m-a	36
245	Poikkeaminen, Vareksenböle 734-740-3-53	39
246	Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.11. - 30.11.2020	42
247	Viranhaltijapäätökset	43
248	Tiedoksi tulleet asiat	44

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tammi Timo	17:26 - 19:03	puheenjohtaja	
	Mänkäri Marjaana	17:26 - 19:03	1. varapuheenjohtaja	
	Wallius Jerina	17:26 - 19:03	2. varapuheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	17:26 - 19:03	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Eskola Jouni	17:26 - 19:03	jäsen	
	Hellström Pia	17:26 - 19:03	jäsen, pöytäkirjan tarkastaja	
	Hjelt Mika	17:26 - 19:03	jäsen	
	Hoikkala-Savolainen Anne	17:26 - 19:03	jäsen	
	Karhulahti Arttu	17:26 - 19:03	jäsen	
	Koski Taina	17:26 - 19:03	jäsen	
	Lehti Pasi	17:26 - 19:03	jäsen	
	Leivonen Sanna	17:26 - 19:03	jäsen	
	Turtiainen Taro	17:26 - 19:03	jäsen	
	Poissa	Tapio Marko		kaupunginhallituksen edustaja
Susi Antti			nuorisovaltuston edustaja	
Muu	Alhoke Timo	17:30 - 17:53	asiantuntija	Läsnä § 234
	Pennanen Tarja	17:55 - 18:02	asiantuntija	Läsnä § 241
	Saukkonen Marjo	17:30 - 17:53	asiantuntija	Läsnä § 234
	Vainio Ari	17:26 - 19:03	asiantuntija	Esittelijä § 234
	Mannervesi Mika	17:26 - 19:03	esittelijä	Poissa § 234
	Koskinen Eeva	17:26 - 19:03	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 16. joulukuuta 2020 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 231

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 08.12.2020 § 232

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 14.12.2020 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 16.12.2020.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pia Hellström ja Jarkko Anttila.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 233

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

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

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päätää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös:

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen sekä yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke selostivat klo 17.30 – 17.53 §:ää 234 Salon kaupungin lausunto Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen selosti klo 17.55 – 18.02 §:ää 241 Salon keskustan yleisten alueiden suunnitelma ja alueiden vuokraus.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Salon kaupungin lausunto Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

3513/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 234

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113

Lausuntopyyntö ja siihen liittyvä oheisaineisto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt Salon kaupunginhallitukselta, ympäristöterveydeltä ja kaavoitukselta lausuntoa Väyläviraston Helsinki-Turku nopeaa junayhteyttä koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (YVA-selostus).

YVA-selostus on nähtävillä 6.11.2020 – 4.1.2021. YVA-selostuksen esittelytilaisuudet pidetään koronatilanteesta johtuen 25.11.2020 ja 2.12.2020 webinaareina. Keskiviikkona 25.11. järjestettävässä webinaarissa painotetaan Uudenmaan asioita ja 2.12. järjestettävässä webinaarissa Varsinais-Suomen asioita. Lausuntojen määräaika on 4.1.2021. Viite: UUDELY/13887/2018.

Uudenmaan ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue toimii ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) yhteysviranomaisena. Hankkeesta vastaavana toimii Väylävirasto.

Arviointiselostus liitteineen (liitteet 1–25) ja kuulutus löytyvät ympäristöhallinnon verkkosivuilta osoitteesta www.ymparisto.fi/helsinkiturkujunayhteysYVA sekä Uudenmaan ja Varsinais-Suomen ELY-keskusten verkkosivuilta www.elykeskus.fi/kuulutukset (valitse Uusimaa tai Varsinais-Suomi).

Helsinki–Turku nopea junayhteys

Helsinki–Turku nopea ratayhteys perustuu Uudenmaan ja Varsinais-Suomen oikeusvaikutteisissa maakuntakaavoissa osoitettuun lainvoimaiseen ratalinjaukseen. Yhteysväli on strategisesti merkittävä Suomen liikennejärjestelmässä: se yhdistää maan suurimman ja kolmanneksi suurimman kaupunkiseudun. Nopea junayhteys kaupunkien välillä tulee toteutuessaan palvelemaan laajaa joukkoa ihmisiä ja tukee radan varren kaupunkien ja kuntien maankäyttöä.

Helsinki–Turku nopean junayhteyden tavoitteena on lyhentää Helsingin ja Turun välistä matka-aikaa ja laajentaa näin edellä mainittujen kaupunkien työssäkäynti- ja työmarkkina-alueita. Lisäksi pyritään laajentamaan yritysten liiketoiminta-alueita, tukemaan matkailua ja kasvattamaan alueiden vetovoimaa sekä kilpailukykyä. Samalla hanke tukee EU:n ja Suomen kansallisia ilmastotavoitteita.

Suunnitteilla oleva uusi kaksiraiteinen Espoo–Salo-oikorata mahdollistaa nopean kaukoliikenteen Helsingin ja Turun välille sekä lähiliikenteen kehittämisen Helsinki–Espoo–Lohja- ja Turku–Salo-välille. Espoo–Salo-oikorata lyhentää nykyistä Helsingin ja Turun välistä rataa noin 26 km ja nopeuttaa matka-aikaa noin puolella tunnilla. Salon ja Turun Kupittaa välisen radan kaksoisraiteen suunnittelun tavoitteena on parantaa Salo–Turku-yhteysvälin ratakapasiteettia, lisätä liikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä vähentää häiriöitä.

Helsinki–Turku nopea junayhteys hankekokonaisuuden YVA sisältää seuraavat rataosuudet, joiden suunnittelutilanne poikkeaa toisistaan:

- Espoo–Salo-oikorata: Radan yleissuunnitelma välillä Espoon keskus–Salon keskusta
- Salo–Kupittaa-kaksoisraide: Salo–Kupittaa välin kaksoisraiteen ratatekninen suunnitelma, sisältäen vaihtoehdot Hajalan, Kriivarin, Toikkalan ja Piikkiön rataoikaisut.
- Turun ratapihat: Ratasuunnitelma välillä Kupittaa–Turku-kaksoisraide
- Vertailuvaihtoehto 0+ (rantarata): Nykyinen rantarata parannustoimenpiteineen

Espoo–Salo-oikorata lyhentää nykyistä Helsinki–Turku-rataa noin 26 kilometriä ja nopeuttaa matka-aikaa noin puolella tunnilla. Salo–Kupittaa-kaksoisraiteen suunnitteluun sisältyvät oikaisut lyhentävät 55 kilometrin yhteysväliä neljällä kilometrillä sekä parantavat osaltaan Salo–Turku-yhteysvälin ratakapasiteettia, lisäävät liikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä vähentävät häiriöitä liikenteessä.

Ympäristövaikutusten arviointimenettely

Helsinki–Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA-menettely) perustuu lainsäädäntöön (laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017). YVA-menettely on edennyt vaiheeseen, jossa ympäristövaikutusten arviointiselostus on asetettu nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden antamista varten.

Arviointiselostuksen nähtävilläolon päätyttyä yhteysviranomaisena toimiva Uudenmaan ELY-keskus tarkistaa arviointiselostuksen riittävyyden ja laadun sekä laatii perustellun päätelmänsä hankkeen merkittävistä ympäristövaikutuksista. Sen jälkeen Väylävirasto (hankkeesta vastaava) tekee valinnan jatkosuunnitteluun valittavasta vaihtoehdosta päätelmän ja arvioinnin tulosten perusteella.

Ympäristövaikutusten arviointityössä tarkastellaan seuraavat vaihtoehdot ja niiden vaikutukset:

- VE A Nopea junayhteys kaksoisraiteisena välillä Espoo–Turku
- VE B Nopea junayhteys kaksoisraiteisena välillä Espoo–Turku sisältäen välille Salo–Kupittaa suunnitellut Hajalan, Kriivarin, Toikkalan ja Piikkiön rataoikaisut
- Vertailuvaihtoehto 0+ Rantarata parantamistoimenpiteillä (Inkoon rataoikaisu ja kolme stabilointikohdetta Inkoo–Siuntio -välillä)

Ympäristövaikutusten arviointi pohjautuu ratatekniseen suunnitteluun välillä Salo–Kupittaa, valmistumassa olevaan Espoo–Salo-oikoradan yleissuunnitelmaan sekä Turun ratapihojen ratasuunnitelmaan välillä

Kupittaa–Turku. Lisäksi YVA-kokonaisuuteen kuuluu vertailtavana vaihtoehtona nykyisen rantaradan parantamistoimenpiteet. Tarkempaa suunnittelua tehdään yhteysväleittäin, mutta ympäristövaikutusten arviointimenettely toteutetaan EU-direktiivin mukaisesti koko Helsinki–Turku nopea junayhteys -hankekokonaisuudesta.

Espoo–Salo-oikoradan linjaus perustuu voimassa oleviin Uudenmaan ja Varsinais-Suomen maakuntakaavoihin, joiden taustalla on maakuntakaavoitusta varten laadittu alustava yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi (Liikennevirasto 2010). Sen jälkeen Espoo–Salo-oikoradan suunnittelu on jatkunut ratalain mukaisella yleissuunnittelulla, jossa vaikutusten arviointia on tarkennettu maakuntakaavoihin valitulla ratalinjalla. Espoo–Salo välin vaikutuksia on näin ollen arvioitu laajasti jo ennen meneillään olevaa YVA-menettelyä.

Välin Salo–Kupittaa ratateknistä suunnittelua ja tarvittavat selvitykset on tehty YVA-menettelyn kanssa samanaikaisesti. Tavoitteena on, että hankkeen aikana toteutetusta ratateknisestä suunnittelusta voidaan jatkaa suoraan ratalain mukaiseen suunnitteluvaiheeseen.

Huomiot arviointiselostuksesta

Arviointiselostus on rakenteeltaan kattava ja johdonmukainen. Alun tiivistelmän avulla hankekokonaisuudesta ja ympäristövaikutusten arvioinnista saa hyvän kokonaiskuvan. Hankekokonaisuuden taustat, tavoitteet ja hankevaihtoehdot sekä YVA-menettely on kuvattu selkeästi.

Salon kaupunki panee tyytyväisenä merkille sen, että YVA-menettely on edennyt laaditun aikataulun mukaisesti. Kuten vaikutusten arvioinnissakin todetaan, epävarmuus aikataulusta lisää osallisten huolta, joka pitkittyy päätöksenteon venyessä. Erityisesti ratalinjauksen alle tai välittömään läheisyyteen jäävien kiinteistöjen omistajien huoli haitoista asumiselle, kiinteistöjen arvon laskusta ja kodin tai vapaa-ajan asunnon menettämisestä on suuri. Suunnittelun sujuva eteneminen on heidänkin osaltaan erityisen tärkeää.

Salon kaupunki on tyytyväinen myös siihen, että teknisten asemavarausten muutoksen suuruutta ei ole arvioitu tämän hankkeen (Helsinki-Turku nopean junayhteyden YVA) yhteydessä: asemavarausten mahdollinen toteutuminen riippuu lähijunaliikenteen kehittämisestä ja on näillä näkymillä pitkällä tulevaisuudessa.

Lukkarinmäen kulttuurihistorialliset arvot ja suuri herkkyys on huomioitu asianmukaisesti luvussa 14, jossa arvioidaan hankekokonaisuuden vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön: arvioinnin yhteenvetotaulukossa (14.3) on todettu, että "Lukkarinmäen alueen kulttuuriarvoihin kohdistuu suuria kielteisiä vaikutuksia" ja että "alueen arvokasta rakennuskantaa joudutaan purkamaan." Mutta lukujen 5 (Yhdyskuntarakenne ja maankäyttö) ja 6 (Ihmisten elinolot ja viihtyvyys) osalta herää kysymys, miksi Lukkarinmäen kulttuurihistoriallinen merkitys on nostettu arvioinneissa esiin erikseen, ainoana koko suunnitteluvälillä.

Vaikutuksissa elinkeinoelämään (luku 7) kuvataan hyvin uuden nopean junayhteyden merkitys alueiden ja erityisesti asemanseutujen taloudelliseen kasvuun, elinkeinoelämään, radanvarren kuntien

myönteiseen imagoon ja houkuttelevuuteen yritysten näkökulmasta. Sen sijaan terveysvaikutusten arviointi (luku 8) vaikuttaa hieman ylimalkaiselta verrattuna muihin tarkasteluihin. Terveysvaikutusten osalta jää kaipaamaan kuntakohtaista tarkastelua.

Meluvaikutuksiin (luku 9) liittyvät taulukot ovat osin vaikeaselkoisia. Lisäksi arvioinnin yhteydessä olisi ollut hyvä kertoa, että melumallinnuksen lähtökohtana oleva radan enimmäisnopeus 250 km/h määräytyy sähkö- ja turvalaitteiden suunnittelussa käytetyn enimmäisnopeuden mukaan: radalla ei pysty ajamaan nopeammin, vaikka ratageometria sen mahdollistaisikin. Sähkö- ja turvalaitteet taas on suunniteltu enimmäisnopeudelle 250 km/h, koska nopeamman junakaluston saaminen Suomeen on kaukana tulevaisuudessa. Jos nopeampi kalusto joskus Suomeen saadaan, se edellyttää sähkö- ja turvalaitteiden sekä meluselvitysten ja -suojausten päivittämistä.

Maisemavaikutusten arviointi on ollut mammuttimainen tehtävä. Monin paikoin maisemaan kohdistuvien vaikutusten arviointi tuntuu jäävän vain kuvaukseksi siitä, miten rata sijoittuu maisemaan. Arvioinnissa olisi voinut avata ja havainnollistaa enemmän radan aiheuttamia vaikutuksia, niiden laatua ja suhdetta kokonaisuuteen. Salon osalta huomautuksena mainittakoon se, että selostuksen sivulla 157 on arvioitu lyhyesti Siittonjärven/Lahnajärven teknisen asemavarauksen toteutumisen vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön, vaikka teknisten varausten arviointi piti jättää YVA:n ulkopuolelle.

Luontoon ja pintavesiin kohdistuvia vaikutuksia käsittelevistä luvuista (luvut 16, 17 ja 19) puuttuu Purilanjokea (Kealanojaa) ja Lökkilanjokea koskevat tiedot, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa: Purilanjoki (Kealanoja) ja Lökkilanjoki ovat savimaan puroja, jotka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (savimaan latvapurot) ja äärimmäisen uhanalaiseksi (savimaiden purot ja joet). Luonnontilaiset ja luonnontilaisen kaltaiset purot on suojeltu myös vesilaililla. Lisäksi Luonnonvarakeskuksen mukaan (<https://www.luke.fi/tietoa-luonnonvaroista/kalat-ja-kalatalous/kalavarat/taimen/suomenlahden-meritaimen/>) alkuperäiseksi luokiteltu meriyhteydessä elävä taimenkanta elää Saaristomeren puolelle laskevissa Kiskonjoen, Purilanjoen ja Paimionjoen sekä mahdollisesti myös Uskelanjoen ja Halikonjoen vesistöissä. Vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksessa meritaimen arvioitiin erittäin uhanalaiseksi. Purilanjoen taimen on suuressa vaarassa hävitä. Purilanjoella on tehty kunnostuksia Valonian toimesta tavoitteena elvyttää Saaristomeren äärimmäisen uhanalaisia taimenkantoja. Virtavesien kunnostushankkeen loppuraportin 2015 (Valonia, Janne Tolonen 2016) mukaan Purilanjoesta Kealanjoen kunnostetusta virtapaikasta on tehty havainto meritaimenesta ja taimenen kutupesästä. Valonian mukaan taimenen on todennettu koekalastuksin lisääntyneen viime vuosina ainakin kahdella kunnostetulla lisääntymisalueella.

Luvussa 18 (Ekosysteemipalvelut) sivulla 221 oleva kappale, joka käsittelee Suomusjärven metsäaluetta Salossa, vaikuttaa katkeavan kesken.

Sivulla 270-271 on esitetty yhteenvetotaulukko hankkeen vaihtoehtojen vaikutuksista. Vaikka toivottavaa olisi, yhteenvetotaulukko ei avaudu lukijalle kaikin osin ilman perusteellisempaa perehtymistä

hankekokonaisuuteen ja sen vaikutusarviointeihin. Lisäksi yhteenvedossa jää kaipaamaan kuntakohtaisia yhteenvetoja: hankevälin kunnat ovat kuitenkin hyvin erilaisia. Kuntakohtaisina vaikutukset tulisivat selkeämmin esille ja ne olisi helpommin hyödynnettävissä esim. päätöksenteossa.

Vs. kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittää Salon kaupungin lausuntona valmistelutekstissä kuvatut huomiot.

Päätös:

Merkittiin, että Mika Mannervesi poistui tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.30 – 17.53, esittelijänä toimi Ari Vainio.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Toiminta ja talous 31.10.2020, kaupunkikehityslautakunta

458/02.02.02.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 235

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

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

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

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

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee toiminta- ja taloustilanteen 31.10.2020 tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 1 Toiminnan ja talouden kuukausiseuranta lokakuu 2020, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus	§ 380	28.09.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 236	08.12.2020

Hallitusaloite suunnitelman laatimiseksi öljylämmityksestä luopumisen aikataulusta ja rahoituksesta

3666/00.02.51/2020

Kaupunginhallitus 28.09.2020 § 380

Mira Aaltonen teki seuraavan hallitusaloitteen:

Hallitusaloite 28.9.2020 suunnitelman laatimiseksi öljylämmityksestä luopumisen aikataulusta ja rahoituksesta.

Salossa haetaan nyt säästöjä. Öljylämmityksen kustannukset kiinteistössä ovat huomattavan paljon suuremmat mitä esimerkiksi maalämmöllä rahoituskulut mukaan lukien. Öljylämmityksestä luopuminen tuo kaupungille säästöjä jo lyhyelläkin aikavälillä.

Esitän, että Salon kaupunki laatii suunnitelman öljylämmityksestä luopumiseksi, sekä sen rahoituksen varmistamiseksi. Haetaan (mahdollisesti tulevaa) Aran avustusta, sekä business Finlandin tai vihreää rahoitusta hankkeelle.

Esimerkiksi vihreä rahoitus toisi hankkeelle myös näkyvyyttä, sillä tiedot rahoitusta saaneista hankkeista julkaistaan vuosittain.

Mikäli emme pääse eroon kaikesta öljylämmityksestä tavoitevuoteen 2025 mennessä, niin tehdään ainakin parhaamme.

Mira Aaltonen

Päätettiin lähettää hallintoaloite valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 236

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi,
p. 044 778 5116, talotekniikkamestari Juuso Aitio, juuso.aitio@salo.fi,
p. 044 778 5528

Mira Aaltonen on tehnyt 28.9.2020 § 380 hallitusaloitteen suunnitelman laatimiseksi öljylämmityksestä luopumiseksi ja rahoituksen varmistamiseksi. Aloitteessa esitetään, että haettaisiin Aran avustusta sekä Business Finlandin tai vihreää rahoitusta.

Salon kaupunki on aloittanut lämmitystapamuutokset vuonna 2016, jolloin Kiikalan päiväkodin (ent. kunnantalo) lämmitys vaihdettiin maalämpöön sekä Palometsän päiväkodin lämmitys kaukolämpöön.

Vuosien 2017-2018 aikana siirryttiin maalämpöön Kuusjoen koululla ja päiväkodilla sekä Kuusjokitalolla, Kuusjoen terveystalolla ja Tupurin koululla sekä kaukolämpöön Halikon kirjastolla.

Vuonna 2019 maalämpö otettiin käyttöön Särkisalon koululla. Samana vuonna Perniön liikuntahalli ja Isohärjänmäen päiväkotit liitettiin kaukolämpöön.

Kaupunginhallitus

§ 380

28.09.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 236

08.12.2020

Kuluvana vuonna 2020 on Muurlan päiväkodin, Takapellontie, ja Muurlan koulun lämmitys siirretty maalämpöön. Maalämmön rinnalle on lähes jokaisessa kohteessa jätetty öljykattila, jolla paikataan kylmimmän ajan kulutushuippuja. Vain harvassa kohteessa maalämpö riittää täysimääräisesti täyttämään kokonaislämmitystarpeen.

Muurlan koulun avustushakemuksen käsittelyn aikana on tullut tietoon, että Aran jakama energia-avustus edellyttää, ettei kohteisiin saa jäädä lainkaan öljyä käyttävää järjestelmää. Ei edes pientä. Valtaosassa kaupungin öljykohteita ongelmana/haasteina ovat olemassa olevan patteriverkoston ja ilmanvaihtoverkoston lämmönluovutuksen mitoitus.

Öljylämmitysjärjestelmän pattereiden lämmönluovutuspinna-ala on mitoitusilanteessa (ulkoilma -26 astetta ja sisälämpötila +21 astetta) laskettu toteutuvan, kun verkostoon menevän veden lämpötila on +80 astetta ja paluulämpötila +60 astetta. Tällöin saadaan sisälämpötilaksi +21 astetta. Kohteiden maalämpöpumput pystyvät tuottamaan tavallisesti maksimissaan +62 asteista vettä, jolloin jäädään mitoituslämpötilasta 18 astetta, mikä on liian paljon ja loppu on tuotettava öljykattilalla. Tyypillisesti suunnitteluvaiheessa patteriverkoston lämmönluovutuspinna-ala on varmuudeksi hieman ylimitoitettu ja tämä ylimitoitus on hyväksi maalämpöjärjestelmän kannalta.

Jos haluttaisiin tulla toimeen saneerattavissa kohteissa pelkällä maalämmöllä, tulisi koko lämmönluovutusverkosto (patteriverkosto), mitoittaa ja rakentaa kokonaan uusiksi putket mukaan lukien, koska alhaisilla vedenlämpötiloilla pitää virtausta kasvattaa. Tämä taas tarkoittaa putkihalkaisijan suurentamista.

Toinen vaihtoehto on kasvattaa pääsulakkeen kokoa kuin myös kiinteistöön tulevan sähkön syöttökaapelin kokoa. Tämän toimenpiteen myötä kohteen kiinteät kk-maksut kasvavat.

Molemmat vaihtoehdot ovat erittäin kalliita toteuttaa ja ovat taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna kannattamattomia. Maalämmön tyypillinen takaisinmaksuaika on n. 6-8 vuotta, mutta jos joudutaan tekemään jompi kumpi edellä mainituista toimenpiteistä takaisinmaksuaika varmuudella tuplaantuu jopa triplaantuu.

Käytännössä kohteissa ei öljyä polteta kuin vuoden kylmimpinä päivinä, mutta järjestelmä on rakennettava niin, että sisälämpötila on tasolla +21 vuoden jokaisena päivänä.

Vuoden 2020 loppuun mennessä on öljynkulutusta saatu pudotettua noin 35 % vuoden 2016 tasoon nähden.

Ennen kuin kohteita suin päin muutetaan öljystä maalämpöön tai muuhun uusiutuvalla energialla toimivaan järjestelmään tulisi korjata kohteen muut energialla tuhlavat ratkaisut. Näin saadaan hankittua paremmin optimoitu lämmitysjärjestelmä. Eli perusparannukseen tulevien öljylämmityskohteiden osalta lämmitystavan muutos olisi tarkoituksenmukaisinta liittää kyseisen korjauksen yhteyteen.

Vuoden 2021 aikana on suunnitelmissa muuttaa Hähkänän koulun ja päiväkodin päälämmitysmuodoksi maalämpö. Mikäli määräraha riittää, Kuusjoen paloaseman ja teknisen varikon päälämmitysmuoto

Kaupunginhallitus

§ 380

28.09.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 236

08.12.2020

vaihdettaisiin ilma-vesilämmitykseen. Märnyummen päiväkodin/koulun lämmitysmuodoksi on tulossa ilma-vesilämmitys. Näiden kohteiden muutoksen jälkeen öljynkäyttö olisi vähentynyt vuoden 2016 tasoon nähden noin 45 %.

Hiiden koulun toiminta loppuu syksyllä 2021 eikä siihen enää ole järkevää lähteä tekemään lämmitystapamuutosta. Kohde laitettaneen myyntiin ja sitä kautta luovutaan yhdestä öljylämmityskohteesta.

Vuoden 2022 muutoskohteita voisivat olla esim. Kiijalan paloasema, Hajalan koulu sekä Suomusjärven koulu ja päiväkotit. Näiden toteutuksen jälkeen öljyn käyttö olisi vähentynyt vuoden 2016 tasosta noin 53 %.

Vuoden 2023 muutoskohteita voisivat olla esim. Särkisalokoti ja päiväkotit, Suomusjärven kirjasto, Märnyummen sekä Suomusjärven paloasemat. Näiden toteutuksen jälkeen öljyn käyttö olisi vähentynyt vuoden 2016 tasosta noin 63 %.

Saurun koulu on siirtymässä vuonna 2023 uuden Perniön Kirkonkylän koulun yhteyteen, joten sinne ei ole tarkoituksenmukaista lähteä valmistelemaan lämmitystavan muutosta.

Vuoden 2024 muutoskohteita voisivat olla esim. entiset Muurlan ja Kuusjoen kunnantalot, Tupurin päiväkotit sekä Suomusjärven vanhustentalot. Näiden toteutuksen jälkeen öljyn käyttö olisi vähentynyt vuoden 2016 tasosta noin 71 %.

Vuoden 2025 muutoskohteita voisivat olla esim. Kaivolän koulu, jonka mahdollisen peruskorjauksen/laajennuksen yhteydessä öljy korvattaisiin maalämmöllä; Vaskion koulu, Sirkkulän koulu (huomioitava mahdollinen peruskorjaus). Näiden toteutuksen jälkeen öljyn käyttö olisi vähentynyt vuoden 2016 tasosta noin 78 %.

Hintan Hoivakoti on suuri öljyn käyttäjä, noin 79.000 l/v. Sen kohdalla lämmitystavan muutos riippuu vanhuspalvelujen palveluverkon laajuudesta ja sijainneista sekä tulevasta sote-uudistuksesta. Mikäli kohde tulee edelleen toimimaan nykyisessä käytössä, on lämmitystavan muutos järkevintä liittää mahdollisen peruskorjauksen yhteyteen. Lisäksi on pieniä kohteita, joiden osalta muutoksen toteutusta tulee pohtia tarkemmin.

Jokaisen kohteen toteutus edellyttää hyvää suunnittelua jo ennen kuin lämmitystapamuutosta lähdetään kilpailuttamaan. Kaupungin kannalta on parempi, että suunnittelun toteuttaa eri toimija kuin lämpöpumppujärjestelmän toimittaja.

Salon kaupungin on tässä taloudellisessa tilanteessa järkevintä edetä lämmitystapamuutoksissa talousarviomäärärahojen, noin 350.000 euroa/vuosi, puitteissa. Tapauskohdaisen tarkastelun perusteella haetaan mahdollista avustusta niihin kohteisiin, joissa öljystä voidaan kokonaisuudessaan luopua.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunginhallitus

§ 380

28.09.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 236

08.12.2020

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy valmistelun mukaisen suunnitelman tulevien vuosien talousarvioehdotusten laatimisen pohjaksi ja ehdottaa, että kaupunginhallitus merkitsee suunnitelman tiedokseen ja toteaa aloitteen loppuunkäsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 2 Öljytoimitukset 2016/lähtötilanne lämmitystapamuutoksiin

Oikaisuvaatimus Märynummen päiväkotii-/koulurakennuksen LVI-valvonnan hankinnasta

3348/02.08.00.02.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 237

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, p. 044 778 5116, talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, tommi.kaarto@salo.fi, p. 044 778 5102, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, p. 044 778 2302

■■■■■ on tehnyt oikaisuvaatimuksen kiinteistöpäällikön 10.9.2020 allekirjoittamaan ja julkaisemaan viranhaltijapäätökseen koskien Märyn päiväkotii-/koulurakennuksen LVI-valvontaa.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan mm., että Märyn päiväkotii-/koulurakennuksen LVI-valvonnan hankinta olisi ilmeisesti tehty ilman kilpailutusta, koska asiasta ei ole oltu yhteydessä oikaisuvaatimuksen tekijän yritykseen. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että valituksi tullut ei omaa tehtävään riittävää pätevyyttä ja että Salon kaupunki ei ole tähän mennessä käyttänyt rakennuskohteissaan LVIS-valvoja, vaan suunnittelijat ovat otona hoitaneet valvontaa ja ettei oikaisuvaatimuksen tekijää ole informoitu mahdollisesta toimintamuutoksesta. Oikaisuvaatimus on asian oheismateriaalina.

Hankintalainsäädännön kynnysarvon alle jäävää hankintapäätöstä koskevaa, muun kuin hankinnan asianosaisen jättämää oikaisuvaatimusta käsitellään kuntalain mukaisena oikaisuvaatimuksena.

Tilapalvelut päätyi omien resurssien niukkuudesta johtuen siihen, että Märyn uuden päiväkotii-/koulurakennuksen LVI-valvonta on tarpeen ulkoistaa. Valvonnasta pyydettiin ensin tarjous Rakennuttajatoimisto HTJ:ltä, mutta sen tarjous todettiin niin hintavaksi, että pidettiin tarpeellisena pyytää tarjous myös toiselta LVI-alan toimijalta. Tässä vaiheessa päädyttiin paikalliseen LVI ja Energiatekniikka Vianderiin, jonka tiedettiin suorittavan myös nimenomaan LVI-valvontaa. Vianderin antama tarjous oli edullisempi ja kyseinen toimisto valittiin tehtävään. Väite, ettei valvontaa olisi kilpailutettu, on siis perusteeton. Tähän voidaan lisäksi todeta, että hankinta tulee jäämään alle Salon kaupungin hankintavaltuuksissa määritellyn vähäisen hankinnan arvon (alle 10 000 euroa), kun vertailuna käytetään tarjouksia, joita saatiin Perniön uuden koulun LVI-valvonnasta. Perniön hanke on yli kolme kertaa suurempi ja on kaikkiaan huomattavasti vaativampi.

Kaupungin rakennushankkeissa ei tähän asti ole ollut ulkopuolista LVIS-töiden valvontaa, vaan suunnittelijat ovat suorittaneet valvontaa oman tehtävänsä ohessa. Tämä ei ole kuitenkaan ollut riittävää, etenkin LVI-töiden kohdalla. Käyttöönottovaiheessa ja käytön aikana on tullut eteen useita epäkohtia, joihin olisi tullut puuttua jo toteutusvaiheessa. Tästä syystä nimenomaan LVI-töiden valvontaan oli perusteltua valita ulkopuolinen toimija.

Kannanottoon, että kaupunki ei ole ilmoittanut oikaisuvaatimuksen tekijälle

toimintatavan muutoksesta voidaan todeta, ettei kaupungilla ole velvoitetta ilmoittaa tästä. Varsinkaan, kun suunnittelija ei ole sopimusuhteessa kaupunkiin. Märyn rakennusurakka on ns. teknisten töiden kvr-urakka, joka sisältää erikoissuunnittelun, johon LVI-suunnittelu kuuluu.

Pätevyyteen liittyvään kannanottoon voidaan todeta, että kaupunki on katsonut tässä hankkeessa riittävänä, että valvojalla on LVI-alan koulutus. Referenssejä ei myöskään ole edellytetty.

LVI ja energiatekniikka Vianderin suorittama valvonta on ollut kiitettävää ja kaupunki on erittäin tyytyväinen valvojan toimintaan ja esille tuomiin asioihin.

Oikaisuvaatimus on edellä olevan perusteella aiheeton ja se tulee peruusteettomana hylättyä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hylkää [REDACTED] oikaisuvaatimuksen valmistelutekstistä ilmenevin perustein.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 143	25.08.2020
Kaupunkikehityslautakunta	§ 238	08.12.2020

Oikaisuvaatimus kaupunkikehitysjohtajan viranhaltijapäätökseen 26.6.2020 § 7 Asianumero 406/03.06.02.01/2020

406/03.06.02.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 25.08.2020 § 143

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302 ja lainopillinen avustaja Johanna Kuusisto.

██████████ on 13.7.2020 saapuneessa oikaisuvaatimuksessaan toistanut vaatimuksensa Vähäjoen perkaamisesta ja tulvavahinkojen korvaamisesta. Hakijan mukaan kaupunki on tuottamuksellisesti aiheuttanut tulvavahingot, ja näin ollen vahingonkorvausvelvollinen asiassa. Kaupunkikehitysjohtaja on viranhaltijapäätöksellään 26.6.2020 § 7 hylännyt ██████████ vahingonkorvausvaatimuksen ja tähän päätökseen hän hakee muutosta oikaisuvaatimuksella.

██████████ Esitetty vaatimus

██████████ hakee vahingonkorvausta aiheutuneesta haitasta. Oikaisuvaatimuksen mukaan korvaus sisältäisi vain suorat tulonmenetykset vuodelta 2019, eikä sisältäisi muun muassa tulvien aiheuttamasta peltojen turmeltumisesta aiheutuvaa tulonmenetystä.

Asian tausta

Oikaisuvaatimuksen perusteluissa on esitetty, että kaupunki on laajentanut Perhepuiston kohdalla Vähäjoen lammeksi ja tehnyt lammen rantaan istuksia. Vuosien kuluessa istutetut kasvit ovat levittäytyneet koko lammen alueelle tukkien virtausväylän. Hakija vaatinut Vähäjoen perkausta Perhepuiston kohdalta aiemminkin. Hakijan mukaan asiassa ei ole kyse vain yhden vuoden ongelmasta, vaan ongelmia on ilmennyt jo useamman vuoden ajan. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että kaupungin toimettomuus on osaltaan aiheuttamassa Halikonlahden ja koko Saaristomeren turhaa rehevöitymistä, kun sulanmaan aikaiset tulvat huuhtovat monta kertaa vuodessa ravinteita ja kiintoainesta Vähäjoen kautta Salonjokeen, Halikonlahteen ja Saaristomereen.

Asian arviointi

Selvityksen mukaan Vähäjoki Kiskontieltä alavirtaan on alueiltaan Salon kaupungin omistuksessa ja siltä osin kaupunki on kunnossapitovastuulla. Ojaa on kaupungin toimesta perattu.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun 1 §:n mukaisesti joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jolle siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Vahingonkorvausvastuun lähtökohtana asiassa on tuottamusvastuu. Näin ollen vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttäisi huolimattomuutta, laiminlyöntiä tai virheellistä menettelyä.

Salon kaupunki ei ole menetellyt asiassa siten, että perusteita tuottamusvastuun syntymiselle olisi. Maaston muodot kyseisellä alueella

Kaupunkikehityslautakunta

§ 143

25.08.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 238

08.12.2020

altistavat tulvien muodostumiselle ja niitä ei pystytä aina teknisesti ennalta estämään. Syntyneet vahingot pelloille ovat säästä ja maaston muodosta johtuvia. Viime vuoden sademäärät olivat poikkeuksellisen runsaat. Nämä seikat ovat kaupungin vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella eikä Salon kaupunki ole näin ollen asiassa korvausvelvollinen.

Vesilain (587/2011) 6§:n 1 momentin mukaan lietteestä, matalikosta tai muusta niihin verrattavasta vesistön käyttöä koskevasta haitasta kärsivä saa ilman vesialueen omistajan suostumusta suorittaa haitan poistamiseksi tarpeellisen toimenpiteen vesistön tilan ja käyttömahdollisuuksien parantamiseksi. Oikeuden edellytyksenä on, että toimenpide ei 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla edellytä lupaa eikä työn suorittamisesta aiheudu omistajalle huomattavaa haittaa tai ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua ympäristön pilaantumista vesialueella. Sama koskee ruoppausmassan sijoittamista toisen vesialueelle. (27.6.2014/531)

Kaupungilla ei ole velvollisuutta suorittaa kyseisiä toimenpiteitä vesialueella.

Kaupunki on ruopannut Perhepuiston kohdalta aluetta. Kaupungin toimesta uoman paikkaa on vaihdettu niin, että virtaus kohdassa paranisi. Kaupungin toimesta on vuonna 2008 ruopannut aluetta poliisitalon kohdalta. Vuonna 2010 kaupunki suoritti uoman paikan siirron Sibeliuspuiden kohdalta. Vuonna 2020 kaupunki poisti vesikasvillisuutta alueelta.

Ilmatieteen laitoksen vuositilaston mukaan Salon sademäärä on ollut vuonna 2019 prosentteina vuosien 1981-2010 keskiarvosta 104 %, yhteensä 717.7 mm sademäärällä.

Lopputulos

Salon kaupunki ei ole korvausvelvollinen asiassa edellä mainituin perusteluin.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen valmistelutekstistä ilmenevin perustein.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 238

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi,
p. 044 778 2302

Kaupunkikehityslautakunta

§ 143

25.08.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 238

08.12.2020

Asia on ollut uudelleen valmisteltavana. Korvauksen hakijan kanssa on käyty neuvottelu 3.11.2020, jossa on kuultu asianosaisten näkemykset vallitsevista olosuhteista ja vahingon määrän määräytymisestä.

Korvauksen oikeudellisesta perusteesta ei ole uutta selvitystä.

Oikeudellisesti arvioituna kyseessä ei ole sellainen tilanne, joka oikeuttaisi vesilain mukaiseen korvaukseen vesistöissä tapahtuneiden muutosten johdosta. Kaupunki on kuitenkin suunnitellut erikseen jokiuoman profiilin muutoksia liitteenä olevan kartan mukaiselle alueelle. Muutokset suoritetaan kesällä 2021, jotta tulvatilanteissa veden virtausta saataisiin parannettua.

Liitteenä kartta kunnostettavasta alueesta.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen valmistelutekstistä ilmenevin perustein.

Päätös:

Marjaana Mänkäri esitti Taina Kosken kannattamana, että kaupunkikehityslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja maksaa pyydetty korvaukset.

Mika Hjelt kannatti pohjaehdotusta.

Koska asiassa oli annettu päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja totesi, että asiasta on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Marjaana Mänkärin ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän ehdotus sai yksitoista (11) JAA-ääntä (Tammi, Wallius, Anttila, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hellström, Hjelt, Karhulahti, Lehti, Leivonen, Turitiainen) ja Marjaana Mänkärin ehdotus kaksi (2) EI-ääntä (Mänkäri, Koski).

Puheenjohtaja totesi kaupunkikehityslautakunnan hyväksyneen esittelijän pohjaehdotuksen äänin 11-2.

Marjaana Mänkäri jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

”Esitin, että Reimanin oikaisuvaatimus hyväksytään ja hänen esittämä korvaus maksetaan täysimääräisenä. Koska pohjaesitys voitti, jätän päätökseen eriävän mielipiteeni.”

Kaupunkikehityslautakunta

§ 143

25.08.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 238

08.12.2020

Liitteet

Liite 3

Kartta kunnostettavasta alueesta

Yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen liikennepuiston toteuttamiseksi Annanpuistoon

2765/10.03.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 239

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

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Salon keskustan Annanpuistoon sijoittuvan lasten liikennepuiston suunnitelmapiirustukset. Suunnitelmassa osoitettu alue käsittää liikennepuiston kunnallistekniset suunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelman.

Liikennepuiston ajorata on 215 m pitkä, jonka ajoradan leveys on 4 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 35 cm. Liikennöitävän ajoradan lisäksi puistoon on sijoitettu jalkakäytäviä, joiden leveys on 1,5 m. Jalkakäytävien rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 24 cm. Ajoradan kuivatus järjestetään hulevesikaivojen ja salaojien kautta sadevesiviemäriin. Asianmukaiset liikennemerkit on esitetty asemapiirroksessa esitetystä liikennemerkkisuunnitelmassa.

Liikennepuistoa koskevat kunnallistekniset suunnitelmat ja liikennemerkkisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 16.11.2020 – 30.11.2020 välisen ajan Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimissä osoitteessa Hornintie 2-4, Halikko ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon aikana suunnitelmista jätettiin yksi kannanotto.

Kannanotto 1:

"Liikennepuisto on hyvä ajatus lapsille, mutta onko paikka oikea? Päivällä lasten oleminen ei ole varmasti ongelma, mutta entäpä, kun puisto on kiinni. Millä estetään, että puistoon ei mene esim. iltaisin ja viikonloppuisin luvatonta porukkaa? Annankujalla on jo nyt huomattu häiriökäyttäytymistä esim. päihdeongelmaisten takia. Salossa löytyy varmasti muitakin puistoja esimerkiksi urheilupuisto. Annanpuiston vieressä olevan Annankujan varrella on omakotitaloja joiden rauha häiriintyisi, jos tähän kapealle kadulle tulisi lisää liikennettä. Miten kaupunki aikoo järjestää autojen pysäköinnit, kun parkkipaikkoja ei ole. Annankuja on kapea katu jossa on nyt jo liikennettä, kuten lastentarhaan menijöitä ja huolto ajoja.

Toivomme, että Annanpuisto pysyy puistona, viihtyvyys säilyisi ja että saisimme pitää rauhan täällä Annankujalla."

Kannanottoon voidaan yleisten alueiden suunnittelu- ja rakentamistiimin osalta todeta, että liikennepuiston sopivaa sijaintia on tarkasteltu useista eri kohteista. Annanpuisto valikoitui liikennepuiston sijainniksi, koska puistotila on kokoluokaltaan sopivin liikennepuiston toimintaan, sille ei ole olemassa muita kehittämissuunnitelmia ja alueen rakentaminen liikennepuistoksi ei edellytä mittavia rakennustoimenpiteitä. Alueen rakennuttua valmiiksi se on mahdollista suojata erillisillä aitarakenteilla,

erityisesti vilkkaasti liikennöidyn väylän osalta. Tarvittaessa aluetta voidaan aidata koko puiston ympäriltä, jos näin koetaan tarpeelliseksi.

Pysäköinnin osalta suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa, että liikennepuiston on tarkoitus olla toiminnassa kesäkaudella, jolloin Piritan päiväkodin ollessa suljettuna on mahdollista hyödyntää asiakkaille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja päiväkodin edustalla sekä henkilökunnan käytössä päiväkodin takana olevia pysäköintipaikkoja.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Annanpuistoon sijoitettavan lasten liikennepuiston suunnitelmat.

Päätös:

Jerina Wallius esitti, että lautakunta edellyttää, että alue aidataan.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti esityksen seuraavalla täydennyksellä: Lautakunta edellyttää, että alue aidataan.

Liitteet

- Liite 4 Asemapiirros
- Liite 5 Kuivatussuunnitelma
- Liite 6 Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaukset

Salon kaupungin lausunto Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta

4358/08.00.00.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 240

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen,
mario.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo
Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 044 778 5113

Lausuntopyyntö ja siihen liittyvä oheisaineisto

Uudenmaan liitto on pyytänyt Salon kaupungin lausuntoa Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (Luonnos 16.11.2020). Lausunnossa on pyydetty kiinnittämään erityisesti huomiota kehittämistoimiin, jotka on esitetty raportin luvussa 7.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmasta annetut lausunnot ja niissä esitetyt muutosehdotukset tullaan käsittelemään liikennejärjestelmäsuunnitelmaa valmisteleivassa ohjausryhmässä ja raportti viedään Uudenmaan liiton maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.

Liikennejärjestelmäsuunnitelma löytyy Uudenmaan liiton verkkosivuilta osoitteesta www.uudenmaanliitto.fi/ljsslansi.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmatyö ja sen tavoitteet

Liikennejärjestelmäsuunnitelma on kokonaisvaltainen, strateginen ja pitkän tähtäimen liikenteen suunnitelma, jossa käsitellään eri liikennemuotoja, liikenteen osa-alueita ja liikenteeseen vaikuttavia tekijöitä. Liikennejärjestelmätö on kuntien ja valtion viranomaisten jatkuvaa yhteistyötä, joka sovittaa yhteen eri toimijoiden ja eri hallinnonalojen tarpeita, tavoitteita ja toimenpiteitä.

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma kattaa Kirkkonummen, Vihdin, Lohjan, Karkkilan, Siuntion, Inkoon, Raaseporin ja Hangon kunnat. Työn aikajänne ulottuu vuoteen 2035 saakka. Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa otetaan kantaa myös maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävien toimien tarpeeseen ja toteuttamisaikatauluun.

Liikennejärjestelmän kehittämisen päätavoitteet/kehittämislinjaukset:

1. Edistetään kestävästä liikkumisesta ja vähennetään liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä.
2. Parannetaan alueiden saavutettavuutta ja elinvoimaisuutta sekä tuetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.
3. Lisätään liikkumisen ja liikenteen turvallisuutta ja terveellisyyttä sekä parannetaan liikkumisympäristön laatua.
4. Kehitetään ja hoidetaan liikennejärjestelmää tehokkaasti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Tavoitteena on myös vähentää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä (CO₂) vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Liikennejärjestelmän kehittäminen

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäntyössä periaatteena on ohjata erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvaa henkilöautoliikennettä joukkoliikenteeseen ja kuntien sisällä tapahtuvaa lyhytmatkaista henkilöautoliikennettä pyöräilyyn ja muihin kestäviin liikkumismuotoihin.

Kehittämistoimien kohteena ovat sekä sisäiset että maakunnallisesti merkittävät yhteydet. Yhtenä maakunnallisena kehittämiskohteena on ESA-rata, joka pidemmällä aikavälillä yhdessä rantaradan kanssa tulevat muodostamaan joukkoliikenteen pääyhteydet Länsi-Uudeltamaalta pääkaupunkiseudulle. Helsinki-Turku -junien siirtyessä ESA-radalla hoidetaan väli Karjaa-Tammisaari-Salo linja-autoyhteydellä, jonka vuorovälitavoite ruuhka-aikoina on noin 1 tunti.

Toimenpiteitä liikkumis- ja kuljetusyhteyksien kehittämiseksi:

- Joukkoliikenteen houkuttelevuutta on tarkoitus parantaa kehittämällä Helsingin suunnan runkoyhteyksiä, lippujärjestelmiä ja matkustajainformaatiota, parantamalla liityntä- ja syöttöyhteyksiä sekä solmukohtia Länsi-Uudellamaalla sekä kehittämällä jatko-yhteyksiä pääkaupunkiseudulla.
- Jalankulun houkuttelevuus liittyy katu- ja liikenneympäristön laatuun. Merkittävä osa kestävästä liikkumisesta (erityisesti kävelyn ja pyöräliikenteen) fyysisistä edellytyksistä luodaan jo kaavoitusvaiheessa. Kaupunki- ja kuntakeskustoissa tulee määritellä jalankulkupainotteiset alueet.
- Pyöräliikenteen tärkein ja vaikuttavin edistämiskeino on infrastruktuurin ja pyöräilyolosuhteiden kehittäminen. Tavoitteena on kehittää pyöräilyolosuhteita ja parantaa liikenneturvallisuutta kokonaisvaltaisesti. Toimivan pyöräily-ympäristön suunnittelu lähtee pyöräliikenneverkon määrittämisestä.
- Tieverkkoa ja kuljetusyhteyksiä kehitetään poistamalla tie- ja katuverkon ongelmakohteita, joita ovat jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien puutteiden ohella tyypillisesti turvattomat tasoliittymät ja rautateiden tasoristeykset sekä mm. valaistuspuutteet.

Liikkumis- ja kuljetusyhteyksien kehittämisen lisäksi kestävästä liikkumisesta ja kuljettamisesta on tarkoitus edistää myös muilla keinoin. Erityisesti maankäytön, palveluverkkojen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteistyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi kestävästä liikkumisesta edellytyksiin ja saavutettavuuteen.

Osa liikkumisvalintoihin ja mm. liikennepäästöihin vaikuttavista keinoista liittyy toimintaympäristön kehitykseen tai pääosin muiden kuin alueellisten liikennejärjestelmätoimijoiden toimenpiteisiin. Näitä ovat esimerkiksi etätyöskentelyn yleistyminen, fossiilisten polttoaineiden verotus sekä liikennejärjestelmän kehittämistoimet Länsi-Uudenmaan ulkopuolisilla alueilla, erityisesti Helsingin seudulla.

Lausunto

Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma on hyvin laadittu, perusteltu ja kattava. Kehittämistoimia on käsitelty monipuolisesti. Joukkoliikenteen ja matkaketjujen kehittäminen on tunnustettu

avainkeinoksi asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Lisäksi on tärkeää, että myös maankäytön, palveluverkkojen ja liikennejärjestelmän suunnittelun yhteistyön merkitys sekä muut keinot kestävästä liikkumisesta, saavutettavuudesta ja ilmastotavoitteiden edistämiseksi on tunnustettu.

Salon kaupunki pitää hyvänä, että Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on nostettu Espoo-Salo-oikorata yhtenä keskeisenä maakunnallisena hankkeena. Sen lisäksi, että tulevaisuudessa ESA-rata yhdessä rantaradan kanssa muodostavat joukkoliikenteen pääyhteydet Länsi-Uudeltamaalta pääkaupunkiseudulle, Helsinki-Turku nopea junayhteys yhdistää myös Helsinki-Turku välin yhdeksi kehityskäytäväksi ja työssäkäyntialueeksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittää Salon kaupungin lausuntona valmistelutekstissä esitetyn lausunnon.

Päätös:

Jerina Wallius esitti, että lautakunta ei kannata ko. lausuntoa, koska ESA-rata tulee toteutuessaan aiheuttamaan merkittävää haittaa Salon kuntalaisille.

Walliuksen esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Jerina Wallius jätti asiassa seuraavan eriävän mielipiteen:

”Esa-oikorata tulisi toteutuessaan aiheuttamaan merkittävää haittaa salolaisille. Salon kaupungille hankkeesta ei tule olemaan hyötyä, koska sen aiheuttamat haitat tulisivat olemaan erittäin mittavat, eivätkä alun perin luvatut asematkaan tulisi toteutumaan. Jo nyt tiedetään asemien menetyksen lisäksi, etteivät nopeat junavuorot tulisi edes pysähtymään Salossa, joten nopean junan sijasta me salolaiset kuntalaiset saisimme tulevasta juna-liikenteestä vain melu- ja turvallisuushaittaa sekä harvemmin kulkevat junat.”

Salon keskustan yleisten alueiden suunnitelma ja alueiden vuokraus

4455/10.00.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 241

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 044 778 5400, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 044 778 5101, tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, p. 044 778 5402.

Asian aikaisempi käsittely

Kaupunginhallituksen kokouksessa 8.2.2020 § 250 kaupunginhallitus päätti antaa tehtäväksi valmistella maanvuokrausperiaatteet, jotka mahdollistavat väliaikaisten terassien ja rakennusten toteuttamisen jokivarsi- ja kaupungin keskusta-alueella.

Asiaa valmisteltiin kaupunkikehityksen ja rakennusvalvonnan yhteistyönä. Valmistelun mukaan Salonjoen rantojen, jokialueen sekä kaupunkikeskustan käytön yleisperiaatteista sekä tilapäisten rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta näille alueille tulee laatia yleissuunnitelma, jossa alueiden käytön periaatteet on määritelty, alueiden kokonaissuunnittelun, vuokrauksen ja päätöksenteon mahdollistamiseksi. Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa kaupungin maanvuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessa 22.6. 2020 §271 käynnistä kyseisen yleissuunnitelman laatimisen siten, että suunnitelma tehdään tämän vuoden loppuun mennessä.

Yleisen alueen suunnitelman laatiminen sekä käynnissä olevat keskustan kehittämishankkeet

Suunnitelmasta sekä yleisten alueiden vuokrausperiaatteista on käyty neuvotteluja kaupunkikehityksen, rakennusvalvonnan ja liikuntapalveluiden kanssa syksyn 2020 aikana. Alustavaa suunnitelmaa on esitelty maapolitiikan ja yleiskaavallisen ohjelman ohjausryhmän kokouksessa marraskuussa.

Turun yliopisto ja Salon kaupunki käynnistivät maaliskuussa 2020 yhteisen Salon kaupunkikeskustan kehittämisprojektin osana kaupungin ja yliopiston yhteistyötä. Projekti valmistuu vuoden 2020 loppuun mennessä. Projektilla halutaan lisätä ymmärrystä pienen- ja keskikokoisen kaupungin tulevaisuuden keskusta-asumisesta ja kohderyhmistä, asukkaiden viihtyvyyteen ja kaupungin elinvoimaan vaikuttavista tekijöistä. Projektissa laaditaan visio ja tiekartta Salon kaupunkikeskustalle vuoteen 2030

Projektissa on koottu tutkimusaineistoa, tehty useita kyselyitä sekä järjestetty haastatteluja eri kohderyhmille (vastauksia karttapohjaiseen kyselyyn ja survey-tutkimukseen saatiin yli 1000:lta salolaiselta). Näiden pohjalta jalostetaan tietoa Salon kaupunkikeskustan vision ja tiekartan laatimista varten.

Lisäksi vuoden 2020 aikana on ollut laadinnassa Salonjoen rantojen kehittämissuunnitelma. Ensimmäisessä vaiheessa on tutkittu aluetta Rautatiesillalta Vuohensaareen. Työtä jatketaan rautatiesillalta kohti Salon keskustan ranta-alueita, kun yliopistoyhteistyössä koottu tutkimusaineisto, kyselyt ja haastattelut on koottu ja raportoitu.

Salon keskusta-alueen kokonaiskuvan kannalta yliopistoyhteistyön tulokset, Salonjoen rantojen kehittämissuunnitelma, yleisten alueiden suunnitelma ja vuokrausperiaatteet muodostavat yhden kokonaisuuden, joita ei pidä erottaa toisistaan erillisiksi hankkeiksi. Kokonaiskuva tulee koota yhteen ja tehdä vasta tämän perusteella tarvittavat päätökset.

Torialueen viereisen puistoalueen vuokrauspyyntö ravintolatoimintaa varten

Kuten edellä on kerrottu, Salon keskustan kokonaiskuva ja kaupunkivisiota ollaan vasta kokoamassa. Asiassa voidaan kuitenkin edetä nopeammalla aikataululla torialueen ympäristön osalta.

Joenvarren puistoaluetta torin ja rannan kävelyraitin välissä esitetään vuokrattavaksi Vilhonsillan ja Salonsillan väliseltä alueelta kiinnostuneille toimijoille kesäkaudeksi 2021. Alueelta voidaan vuokrata noin 3-4 erillistä rannan puistoon tukeutuvaa ulkotarjoilualueita. Aluerajaukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan.

Luvat myönnetään määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Toiminnassa tulee ottaa huomioon mm. seuraavat asiat:

- Puistoalueella voi sijaita ainoastaan terassirakenteita.
- Huoltoliikenne voidaan järjestää torin kautta ajankohtina, kun torilla ei ole torimyyntiä eikä tapahtumia. Toimijoiden on huolehdittava omalla kustannuksellaan jätehuollosta.
- Toiminnassa tulee ottaa huomioon torialueen muut järjestelyt (iltatorit, markkinat ja muut toritapahtumat), haittaa ei saa syntyä esim. äänentoistosta.
- Toritapahtumien aikana yrittäjän on mahdollisesti järjestettävä kulku terassille rannan kautta alueen muun järjestelyn niin vaatiessa.
- Ranta-alueen puut ja muu kasvillisuus tulee säilyttää eikä niitä saa vahingoittaa ja olemassa oleva valaistus sekä infrajärjestelyt tulee ottaa huomioon suunnitelmissa.
- Terassit on pystyttävä purkamaan tilanteen niin vaatiessa myös kesäkaudella (huoltotoimenpiteet, jätevesiviemäri).
- Terassien tulee olla jokirannan puistoalueen henkeen sopivia ja niiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Kalusteiden tulee olla kevyitä ja siroja.
- Vuokraushakemukseen on liitettävä asema- ja pohja- ja julkisivupiirroksot suunnitellusta terassista. Suunnitelmista tulee käydä ilmi myös käytettävät kalusteet ja mahdolliset mainoslaitteet. Vuokrauspäätös tehdään, mikäli suunnitelmista saadut lausunnot eivät estä luvan myöntämistä. Erillistä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ei edellytetä.

Muilla ranta-alueilla ja puistoissa tapahtuvat toiminnot, jotka vaativat rakenteiden rakentamista, tullaan arvioimaan erikseen Salon keskusta-alueen kokonaiskuvan ja Salon keskustavision 2030 valmistuttua.

Esityslistan liitteenä on kooste keskustassa sijaitsevien alueiden mahdollista käyttötavoista sekä yleisten alueiden vuokrausmahdollisuuksista.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon keskusta-alueen kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa jatketaan edellä esitetyn mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta esittää edelleen, että Vilhonsillan ja Salonsillan välisen alueen joenrantapuistoa on mahdollista vuokrata noin 3-4:lle kiinnostuneelle toimijalle ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Luvat myönnetään määräaikaisena kesäkauden 2021 ajaksi edellä esitetyn ehdoin. Toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaisia lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Päätös:

Taro Turtiainen esitti Jouni Eskolan ja Jerina Walliuksen kannattamana, että vastaavaa kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa laajennetaan myös kaupungin muihin taajamiin.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäsi yksimielisesti seuraavaan ponnen: Vastaavaa kehittämisen kokonaiskuvan laadintaa laajennetaan myös kaupungin muihin taajamiin.

Liitteet

Liite 7 Yleisten alueiden vuokraus

Suunnittelutarveratkaisu, Orijärvi 734-761-1-277

3116/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 242

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

Hakemus

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 100 m² vapaa-ajan asunto, 60 m² sivuasunto, 30 m² saunarakennus, 40 m² autotalli ja 20 m² varastorakennus kiinteistölle Etelärinne 734-761-1-277, Orijärven kylään Kiskoon. Kiinteistön hallinnasta on annettu selvitys, koska lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri ei ole ajantasalla.

Muodostuneen taajamaluonteisen kiinteistö- ja asuntotihentymän vuoksi rakentaminen tulee MRL 16.1 §:n johdosta käsitellä suunnittelutarveasiana, vaikka tihentymä ei sisälly rakennusjärjestyksen nojalla suunnittelutarvealueeksi määritellylle alueelle.

Naapurien kuuleminen

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

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

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Kiinteistö sijaitsee Orijärventien varrella, johon on muodostunut taajamaluonteista asutusta. Kiinteistö on vielä rakentamaton ja se on pinta-alaltaan n. 1,7 hehtaaria. Kiinteistöltä on matkaa Toijan palveluihin n. 6,5 kilometriä. Salon keskustaan on matkaa n. 32 kilometriä. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle vapaa-ajan asunto ja siihen liittyviä talousrakennuksia.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetMaakuntakaava

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

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumis-

ta ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestys ei ota suoranaisesti kantaa ns. kuivan maan loma-asutusrakentamiseen.

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.

Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m² jakautuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta.

Suojelukohteet ja -alueet

Kiinteistölle sijoittuu Kiskonjoen-Perniönjoen suojeltu valuma-alue.

Toimivalta asiassa

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 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.

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 100 m² vapaa-ajan asunto, 60 m² sivuasunto, 30 m² saunarakennus, 40 m² autotalli ja 20 m² varastorakennus. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 250 m². Kiinteistön pinta-ala on n. 1,7 hehtaaria. Kyseessä on kuivan maan kiinteistö, jolloin rakentamisen määrän voidaan katsoa noudattavan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Orijärventien varrelle on jo aiemmin muodostunut taajamaluonteista pysyvää- sekä loma-asutusta ja suunniteltu rakentaminen täydentää sitä. Rakentaminen ei ole myöskään ristiriidassa maakuntakaavaan nähden. 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.

Kiinteistöltä on matkaa Toijan palveluihin n. 6,5 kilometriä. Salon keskustaan on matkaa n. 32 kilometriä. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa, jo-

ten lähtökohtaisesti ne tullaan järjestämään kiinteistökohtaisin menetelmin. Tiedote on jo valmiina. 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.

Kiinteistölle sijoittuu Kiskonjoen-Perniönjoen suojeltu valuma-alue. Aluerajaus on laaja eikä suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa. Kiinteistöllä ei ole tiedossa muita suojelukohteita. Alueelle on jo muodostunut taajamatyypistä rakentamista ja suunniteltu rakentaminen on sitä täydentävää ja sopii ympäristöön. 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 100 m² vapaa-ajan asunto ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 250 m². Rakennukset on sijoitettu asemapiirrokseen siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun 100 m² vapaa-ajan asunnon, 60 m² sivuasunnon, 30 m² saunarakennuksen, 40 m² autotallin ja 20 m² varastorakennuksen rakentamisen kiinteistölle Etelärinne 734-761-1-277 Orijärven kylään Kiskoon.

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 8 734-761-1-277 - Asemapiirustus
Liite 9 734-761-1-277 - Ympäristökartta

Suunnittelutarveratkaisu, Kihinen 734-481-1-38

4434/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 243

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

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 250 m2 asuinrakennus, 70 m2 autotalli, 25 m2 pihasauna ja 24 m2 kylmä varasto kiinteistölle Kaunisto 734-481-1-38 Kihisten kylään Halikkoon.

Kiinteistö sijoittuu Salon rakennusjärjestyksen liitekartan mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolta on kesällä 2020 tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus.

Naapurien kuuleminen

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

Kiinteistön ██████████ omistaja on maininnut kuulemisen yhteydessä, että hänen lietekaivolta 2:lta tuleva putki lietekaivolle 3:lle paikka ei ole tarkasti tiedossa, tämä on huomioitava rakennusvaiheessa (liitekartta annettu hakijalle).

Kiinteistön ██████████ omistaja on antanut erillisen naapurin suostumuksen rakentaa autotallin 3 metrin päähän heidän yhteisestä rajasta.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Kiinteistön pinta-ala on n. 2700 m2. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 150 m2 asuinrakennus valmistumisvuosi on 1954. Rakennus on kuitenkin tuhoutunut tulipalon seurauksena ja nyt on tarkoitus korvata se uudella asuinrakennuksella ja talousrakennuksilla.

Kiinteistön harmaat vedet ja wc -vedet on tarkoitus käsitellä suodatinkentässä. Talusvesi otetaan omasta porakaivosta. Kiinteistöltä on matkaa Halikon taajamaan n. 4,7 kilometriä ja Salon keskustaan n. 7,5 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset**Maakuntakaava**

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

luonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maise- ma- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumis- ta ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Asemakaavan ulko- puolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Rakennus- paikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi kerrosta tai kolme kerrosta ilman ullakkoa ja jonka kerrosala on enintään 400 m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle raken- nettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pin- ta-alasta.

Suojelukohteet ja -alueet

Kiinteistölle ei kohdistu suojelu-alueita.

Toimivalta asiassa

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 137 §

Suunnittelutarvehankkeessa tulee tutkia rakennusluvan erityiset edellytyk- set 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.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 250 m² asuinrakennus, 70 m² auto- talli, 25 m² pihasauna ja 24 m² kylmä varistorakennus. Kokonaisraken- nusoikeudeksi muodostuu 369 m². Rakentamisen määrä noudattaa raken- nusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennuspaikka (n. 2700 m²) ei täytä rakennusjärjestyksen pinta-alavaati- musta (4 000 m²). Kyseessä on kuitenkin vanha rakennuspaikka, jolta on tulipalossa tuhoutunut asuinrakennus. Rakennuspaikan pinta-ala on myös verrattavissa tavanomaisiin asemakaava-alueen erillispienalojen tonttei- hin.

Alueelle on muodostunut taajamaluonteista omakotiasutusta eikä suunni- teltu rakentaminen ole ristiriidassa ympäristöönsä nähden. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteutta- misen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannal- ta.

Kiinteistön harmaat vedet ja wc -vedet on tarkoitus käsitellä suodatinken-

tässä. Talousvesi otetaan porakaivosta. Tieyhteydet ovat jo valmiina. Kiinteistöltä on matkaa Halikon taajamaan n. 4,5 kilometriä ja Salon keskustaan n. 7,5 kilometriä. 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.

Kiinteistölle ei kohdistu suojelu-alueita eikä rakennetun ympäristön suojelukohteita. 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.

Kyseessä on tavanomaisen asuinrakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennuksien korvaavasta rakentamisesta vanhalle rakennuspaikalle. Suunniteltu rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Kiinteistölle ei kohdistu suojelukohteita. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun 250 m² asuinrakennuksen, 70 m² autotallin, 25 m² pihasaunan ja 24 m² kylmän varistorakennuksen rakentamisen kiinteistölle Kaunisto 734-481-1-38, Kihisen kylään Halikkoon.

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 10 734-481-1-38 - Asemapiirros

Liite 11 734-481-1-38 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Leilä 734-757-1-34 m-a

4346/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 244

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet lupaa poiketa Kiskon rantayleiskaavan osoittaman rakennuskohtaisen rakennusoikeuden ylittämiseksi määräalalla 734-757-1-34-M601 kiinteistöstä Hakalanmetsä 734-757-1-34 Leilän kylässä Kiskossa. Kiinteistön omistusoikeudesta on toimitettu selvitys, koska lainhuutomerkintä ei ole ajan tasalla.

Kiskon rantayleiskaavan mukaan rakennusoikeus on enintään 150 k-m², josta loma-asunto enintään 100 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m², vierasmaja enintään 25 k-m² ja näiden lisäksi saa rakentaa kylmän kevyt rakenteisen varaston. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa kaavasta poiketen yhdistetty vapaa-ajan asunto ja saunarakennus, jonka kerrosala on yhteensä 125 k-m². Lisäksi jätetään varaus 24 k-m²:n vierasmajalle ja rakennetaan 24 k-m²:n kylmä varasto. Erillistä rantasaunaa ei ole tarkoitus rakentaa. Yleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikalla ei ylity.

Hakijoiden perustelut

Rakennetaan max 125 k-m² terassilla yhdistetty loma-asunto ja sauna. Kaavassa saa rakentaa loma-asunnon 100 k-m² ja saunarakennuksen 25 k-m². Poikettaisiin rakennuskohtaisesta rakennusoikeudesta, mutta kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeamisella ei ole merkittäviä taikka haitallisia vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai naapureille, koska kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Rantamaisema säilyy paremmin, kun erillistä saunarakennusta ei rakenneta 10 m rannasta, vaan rakennuskokonaisuus rakennetaan n. 25 m rannasta. Yhdistetty kokonaisuus vähentää myös tontin kaivuuta kahden erillisen rakennuksen jätevesijärjestelmän ja sähkökaapeliensa osalta.

Naapurien kuuleminen

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

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kiinteistön ██████████ omistaja on maininnut kuulemisen yhteydessä, että antaa suostumuksen rakentaa kylmän varistorakennuksen 1,5 metrin päähän heidän yhteisestä rajasta.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Rakennuspaikka

Määräala sijaitsee Kiskossa Kiimalammen rannalla. Rakennuspaikka on vielä rakentamaton. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa vapaa-ajan asunto ja siihen liittyviä talusrakennuksia. Harmaat vedet ja wc vedet on tarkoitus puhdistaa suodatinkentässä ja ottaa talousvesi omasta porakai-vosta.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetYleiskaava

Alueella on voimassa Kiskon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 19.6.2000. Määräala muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m², josta loma-asun-to enintään 100 k-m², saunarakennus enintään 25 k-m² ja vierasmaja enintään 25 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytra-kenteisen varastorakennuksen. Muu osa määräalasta on maa- ja metsäta-lousaluetta, jolla maisemallisia arvoja ja luonnonarvoja (MY). Alueella ei ole rakennusoikeutta lukuunottamatta alueelle osoitettuja maatilasaunojen rakennusoikeuksia. Alueelle voidaan sijoittaa lisäksi sellaisten maatilojen omalle maalle maatilasaunoja, joiden talouskeskus on kaava-alueen ulko-puolella.

Suojelukohteet ja -alueet

Määräalalle kohdistuu Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valuma-alue.

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla 1.4.2016 voimaantul-leen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja hal-lintosäännön perusteella.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa yleiskaavasta poiketen yhdistetty va-paa-ajan asunto ja saunarakennus, jonka kerrosala on 125 k-m². Raken-nus on sijoitettu asemapiirrookseen n. 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Etäisyys noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Lisäksi jätetään varaus 24 k-m²:n vierasmajalle ja rakennetaan 24 k-m²:n kylmä varasto. Erillistä rantasaunaa ei ole tarkoitus rakentaa.

Rakennuspaikalle suunniteltu rakentaminen ei ylitä yleiskaavan mukaista kokonaisrakennusoikeutta. Hakijat ovat esittäneet perusteluita hankkeelle. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai aluei-den käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Määräalalle kohdistuu ainoastaan Kiskonjoen - Perniönjoen suojeltu valu-ma-alue, aluerajaus on laaja eikä suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden

saavuttamista.

Määräalalla 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 kerrosalaltaan 125 k-m2 yhdistetty vapaa-ajan asunto ja saunarakennus 25 metrin etäisyydelle rannasta. Yleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity rakennuspaikalla ja rakennuksen etäisyys rantaviivan nähden noudattaa rakennusjärjestystä. Harmaat vedet ja wc vedet on tarkoitus puhdistaa suodatinkentässä ja talousvesi ottaa omasta porakaivosta. 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 125 k-m2:n yhdistetyn vapaa-ajan asunnon ja saunarakennuksen määräalalle 734-757-1-34-M601 kiinteistöstä Hakalanmetsä 734-757-1-34, Leilän kylään Kiskoon. Yhdistetty vapaa-ajan asunto ja saunarakennus tulee sijoittaa 25 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamisen ehtona on, että erillistä rantasaunaa ei rakenneta.

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 12 734-757-1-34 m-a - Asemapiirros

Liite 13 734-757-1-34 m-a - Ote Kiskon rantayleiskaavasta

Liite 14 734-757-1-34 m-a - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Vareksenböle 734-740-3-53

4413/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 245

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 aikomuksenaan rakentaa kerrosalaltaan 18 m2 yhdistetty autokatos- ja varastorakennus kiinteistölle Lehtiranta 734-740-3-53 Vareksenbölen kylään Suomusjärvelle.

Kiinteistöllä on voimassa ranta-asemakaava, jonka mukaan rakennuspaikealle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talusrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 m2.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 91 m2 vapaa-ajan asunto, 25 m2 saunarakennus ja kaksi talusrakennusta, joiden kerrosalat ovat 14 m2 ja 5 m2. Rakennusoikeutta on rekisterin perusteella käytetty yhteensä 135 m2. Rakennushankkeessa poiketaan rakennuksien määrästä, sijoittelusta sekä rakennusoikeuden ylityksestä.

Hakijan perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Kyseessä on talviasuttava loma-asunto, mihin tarvitaan talusrakennus. Talusrakennusta käytetään harrastustilana (verstas) sekä arkojen tavaroiden ympärivuotiseen varastointiin. Kiinteistöllä vietetään enemmän aikaa nykyään ja talusrakennus auttaa pitämään kiinteistön siistinä ja käyttökelpoisena.

Rakennus sijoitetaan lähelle tontin takareunaa, rakennus ei näy järveltä. Tontit ympärillä on metsätontteja, rakennus ei näy edes naapureille juuriin. Rakennus parantaa kiinteistön käytettävyyttä, siisteyttä ja käyttöarvoa. Rakennuksesta ei ole haittaa millään tavalla.

Olen rakentamassa 1-kerroksista talusrakennusta, missä on varasto ja autokatos. Rakennus on hirsirunkoinen ja harjakattoinen, katemateriaalina tiilikuvioitu pelti. Rakennus on saman tyylinen kuin muutkin rakennukset tontilla.

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 voimaantulleen maankäyttö ja rakennuslain muutoksen (171 § MRL 2016/196) ja halintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Kettulassa Varesjärven rantavyöhykkeellä. Kiinteistön pinta-ala on n. 4080 m² ja sillä on omaa rantaviivaa n. 55 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 91 m² vapaa-ajan asunto, 25 m² saunarakennus ja kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 14 m² ja 5 m².

Suojelutilanne

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen – Perniönjoen valuma-alueelle, joka on suojeltu. Aluerajaus on laaja eikä hanke aiheuta merkittävää haittaa.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asetmakaava

Kiinteistöllä on voimassa Suomusjärvi Varesjärvi niminen ranta-asetmakaava, joka on tullut voimaan 18.9.1980. Kiinteistö muodostaa yhden lomarakennuspaikan lomarakennusten korttelialueella (RH-1). Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi loma-asuntorakennus, erillinen saunarakennus sekä talousrakennus yhteiseltä kerrosalaltaan enintään 130 m². Rakennusten on oltava rakenteeltaan ja ulkoseinä materiaaleiltaan puuta ja ulkomaalausten sekä katon värien maisemaan sopeutuvia. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan ohjeelliselle rakennusalueelle ja sen suuntaiseksi.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistölle on rakennettu 91 m² vapaa-ajan asunto, 25 m² saunarakennus ja kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 14 m² ja 5 m². Nyt hakijoiden aikomuksena on rakentaa uudisrakennuksena yhdistetty autokatos- ja varastorakennus, jonka kerrosalaksi muodostuu 18 m². Rakennushankkeen jälkeen kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 153 m² eli ylittää ranta-asetmakaavan mukaisen rakennusoikeuden 23 m²:llä. Kiinteistö on kooltaan n. 4 080 m², joten voidaan määrällisesti hyväksyä kolme talousrakennusta, jotka ovat kerrosaloiltaan pienehköjä. Asemapiirroksen talousrakennus on sijoitettu etäälle rannasta eikä aiheuta senkään puolesta haittaa. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle sijoittuu 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.

Tarkoituksena on rakentaa kerrosalaltaan 18 m² yhdistetty autokatos- ja varastorakennus. Kiinteistön ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus (130 m²) ylittyy yhteensä 23 m²:llä. Hakijoiden tarkoituksena on käyttää varastotilaa tavaroiden säilytykseen sekä verstastilana, jolloin pihapiiri säilyy siistinä. 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 kerrosalaltaan 18 m² suuruisen yhdistetyn autokatos- ja varastorakennuksen kiinteistölle Lehtiranta 734-740-3-53 Vareksenbölen kylään Suomensjärvelle.

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 15 734-740-3-53 - Asemapiirustus

Liite 16 734-740-3-53 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Liite 17 734-740-3-53 - Ympäristökartta

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.11. - 30.11.2020

7/10.00.01.05.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 246

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

Aikavälillä 1.11.2020 - 31.11.2020 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 18 Kartta, kaupat 1.11. - 30.11.2020

Liite 19 Luettelo, kaupat 1.11. - 30.11.2020

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 247

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 17.11.– 7.12.2020 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

3572/00.04.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 08.12.2020 § 248

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

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraava asia:

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.11.2020 nro 4296 koskien Salon Yrittäjien valitusta Turun hallinto-oikeuden 5.9.2019 tekemään päätökseen, Asemakaavan muutos, Länsirannan katualue 883/10.02.03/2017. Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen. Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Liitteenä tiedoksi Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2021-2024.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Puheenjohtaja toivotti lautakunnan jäsenille Hyvää Joulua ja Hyvää Uutta vuotta.

Liitteet

Liite 20 Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palvelutasopäätös 2021-2024

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:

231, 232, 233, 234, 235, 236, 240, 241, 246, 247, 248

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

Pykälät:

242 - 245 (maksun osalta)

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

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET**Oikaisuvaatimus-
viranomaisen
ja -aika**

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

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

Oikaisuvaatimuspykälät:

242 - 245 (maksun osalta)

Hankintaoikaisu pykälät:

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen
sisältö**

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

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomaisen
ja valitusaika**

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

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

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

Kunnallisvalitus, pykälät:

Valitusaika

237

30

päivää

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika

238, 239, 242, 243, 244, 245

30

päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite
ja postiosoite

Pykälät

Valitusaika

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 564 3300
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

päivää

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valituskirjelmä

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

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.