

Kaupunkikehityslautakunta

26.01.2021

Aika 26.01.2021 klo 17:00 - 20:03**Paikka** Sähköinen kokous**Käsitellyt asiat**

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|---|-------------|
| 1 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| 2 | Pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle | 5 |
| 3 | Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen | 6 |
| 4 | Osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava, ehdotusvaihe | 7 |
| 5 | Kaupunginhallituksen lausunto valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista | 13 |
| 6 | Kaavoituskatsaus 2021 | 23 |
| 7 | Kaavoituksen käynnistämissopimus, Salo IoT Park Oy | 25 |
| 8 | Asemakaavan muutoksen jättäminen käynnistämättä | 27 |
| 9 | Ranta-asemakaavan muutos, Hirsjärvi-Sammalo, vireilletulo ja luonnosvaihe | 30 |
| 10 | Suunnittelutarveratkaisu, Kirjakkala 734-574-1-11 | 32 |
| 11 | Poikkeaminen, Förby 734-777-5-4 | 36 |
| 12 | Poikkeaminen, Angela 734-443-1-7 | 39 |
| 13 | Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-166, 734-725-1-294 | 43 |
| 14 | Poikkeaminen, Tuohittu 734-643-6-32 | 47 |
| 15 | Poikkeaminen, Muurla 734-662-3-1 | 51 |
| 16 | Poikkeaminen, Laidike 734-729-4-83 ja -4-84 | 56 |
| 17 | Talonrakennuksen investointien määrärahaylitykset vuoden 2020 talousarvioon | 60 |
| 18 | Lisämääräraha korvausinvestoinnit 2021, kaupunkikehityspalvelut | 62 |
| 19 | Käyttösuunnitelma 2021, kaupunkikehityslautakunta | 64 |
| 20 | Kaupunkikehityslautakunnan menojen hyväksyjät vuodelle 2021 | 66 |
| 21 | Vuoden 2021 rakennus- ja vuosikorjaustöiden työohjelma | 68 |
| 22 | Kiinteistöhuoltopalvelujen hankinta Halikon aseman/Hajalan ja Särkisalon alueille vuosille 2021-2023 | 69 |
| 23 | Salon kaupungin lausunto hallituksen esityksestä laiksi ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista | 72 |
| 24 | Koulukuljetusperiaatteiden tarkistaminen | 76 |
| 25 | Koululaiskuljetusten hankinta 2021-2024 | 82 |
| 26 | Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen työohjelma 2021 | 85 |
| 27 | Kivilehdontien katu- ja vesihuoltosuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma | 86 |

| | | |
|----|---|-----|
| 28 | Halikonrinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma | 87 |
| 29 | Papinkujan katusuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma | 89 |
| 30 | Salon kaupungin lausunto Maantie 224 parantamisesta rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie - Paarantie, Salo, tiesuunnitelma | 91 |
| 31 | Heikki Tammisen valtuustoaloite risteysalueen leventämiseksi 110-tien ja Mahtinaisen tien risteyksessä | 94 |
| 32 | Jarkko Anttilan aloite Hämeentien - Koskikadun liikennevalojen poistamiseksi | 96 |
| 33 | Salon torin tapahtuma-alueiden määrittely ja hinnoittelu tapahtumia järjestettäessä | 98 |
| 34 | Kuntalaisaloite Salon kaupungin metsien hoidosta | 100 |
| 35 | Kiinteistön 734-473-2-45 Vaihto-Halikko asettaminen myytäväksi | 102 |
| 36 | Tontinluovutus- ja varausehdot KL -tontille 734-13-26-1 | 103 |
| 37 | Tontinluovutus- ja varausehdot YSA -tontille 734-8-30-2 | 105 |
| 38 | Salon kaupungin rakennusteknisten tuntitöiden hankinta, Kilpailu- ja kuluttajaviraston päätös | 107 |
| 39 | Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.12. - 31.12.2020 | 108 |
| 40 | Viranhaltijapäätökset | 109 |
| 41 | Tiedoksi tulleet asiat | 110 |

Osallistujat

| | Nimi | Klo | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|--------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|
| Läsnä | Tammi Timo | 17:00 - 20:03 | puheenjohtaja | |
| | Mänkäri Marjaana | 17:00 - 20:03 | 1. varapuheenjohtaja | |
| | Wallius Jerina | 17:00 - 20:03 | 2. varapuheenjohtaja | |
| | Anttila Jarkko | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Eskola Jouni | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Hellström Pia | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Hjelt Mika | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Hoikkala-Savolainen Anne | 17:00 - 20:03 | jäsen, pöytäkirjan tarkastaja | |
| | Karhulahti Arttu | 17:00 - 20:03 | jäsen, pöytäkirjan tarkastaja | |
| | Koski Taina | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Lehti Pasi | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Turtiainen Taro | 17:00 - 20:03 | jäsen | |
| | Haavisto Sabina | 17:00 - 20:03 | varajäsen | |
| | Poissa | Leivonen Sanna | | jäsen |
| Muu | Tapio Marko | 17:00 - 20:03 | kaupunginhallituksen edustaja | |
| | Niemi Pihla | 17:00 - 20:03 | nuorisovaltuuston edustaja | |
| | Ahola Tanja | 17:00 - 19:35 | asiantuntija | Läsnä §:t 1-25 |
| | Alhoke Timo | 17:00 - 18:25 | asiantuntija | Läsnä §:t 1-16 |
| | Pennanen Tarja | 17:00 - 18:02 | asiantuntija | Läsnä §:t 1-8 |
| | Saukkonen Marjo | 17:00 - 20:03 | asiantuntija | |
| | Vainio Ari | 17:00 - 20:03 | asiantuntija | |
| | Mannervesi Mika | 17:00 - 20:03 | esittelijä | |
| | Koskinen Eeva | 17:00 - 20:03 | pöytäkirjanpitäjä | |

Pöytäkirja nähtävillä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä 3. helmikuuta 2021 alkaen Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 1

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 26.01.2021 § 2

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 1.2.2021 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan kaupungin yleisessä tietoverkossa 3.2.2021.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta valitsee tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Anne Hoikkala-Savolainen ja Arttu Karhulahti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 3

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

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

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päätää käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 138 | 19.06.2018 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 4 | 26.01.2021 |

Osayleiskaava, Hajalan kyläyleiskaava, ehdotusvaihe

1805/10.02.02.00/2013

Kaupunkikehityslautakunta 19.06.2018 § 138

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

Hajalan kyläyleiskaavan laatiminen on aloitettu virallisesti keväällä 2016. Kaavoitusta on viety eteenpäin vuorovaikutuksessa maanomistajien ja kyläläisten kanssa. Aiemmin vuosina 2011-2012 kaupunkisuunnittelu osallistui yhdessä kylähdistyksen kanssa tehtyyn toiminnallisen kyläsuunnitelman tekoon, jossa yhteydessä tehtiin jo alustava kyläkaavaluonnos. Vuonna 2012 laaditussa yleiskaavallisen ohjelman maankäytön rakennemallissa Hajala on osoitettu ns. koulukyläksi, tavoitteena kyläkoulun säilyttäminen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1225 hehtaaria. Salon kaupunki omistaa suunnittelualueelta maata noin 60 hehtaaria, joista suurin osa sijoittuu rautatieaseman eteläpuolelle. Lisäksi kaupunki omistaa Hajalan urheilukentän, Hajalan koulun, pienen metsäalueen kylätaajaman pohjoispuolelta sekä Myllytyryn uimarannan maapohjan. Muutoin suunnittelualue on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Suunnittelun tueksi on laadittu myös luontoselvitys ja maisemaselvitys.

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kyläyleiskaava, jonka avulla voidaan myöntää suoraan rakennuslupia kaavassa merkityille rakennuspaikoille ilman suunnittelutarveharkintaa. Rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44§:n määräys:

"Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella."

Asumisen laajentumisalueita osoitetaan etenkin Hajalan rakenteilla olevan vesihuoltoverkoston tuntumaan. Kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että uudet rakennuspaikat ovat kooltaan vähintään 4000 m². Osayleiskaavoituksella pyritään siihen, että rakentaminen voi suunnitelmallisesti tapahtua myös pienemmillä rakennuspaikoilla noudattaen kuitenkin uusien rakennuspaikkojen osalta MRL:n 2000 m² kokovaatimusta. Suunnittelussa on ollut tarkoituksena ottaa huomioon alueen maanomistajien toiveet ja tarpeet alueen kehittämisessä sekä alueen maisema ja ympäristöarvot.

Hajalan kylän vaikutusalueen väkiluku on nykyisin noin 600 henkilöä, joista

Kaupunkikehityslautakunta

§ 138

19.06.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 4

26.01.2021

kaavoitettavalla alueella asuu noin 300 henkeä. Väestökisteritietojen mukaan kaava-alueen sisällä väkiluku oli vuonna 2000 noin 315, kun se vuoden 2018 alussa oli 293. Hajalan väestö on ikärakenteeltaan hieman nuorempaa kuin koko Salossa yleensä.

Hajalassa asutus on pääosin keskittynyt Vanhan Turuntien varteen rautatien pohjoispuolelle, jossa asutus on kapealla kaistaleella melko tiivistä. Lisäksi asutusta on Tapiolantien tuntumassa kyläkeskuksen ja moottoritien välisellä alueella sekä radan eteläpuolella Hajalantien tuntumassa. Asuinrakennukset ovat omakotitaloja, lukuun ottamatta kylän keskustassa sijaitsevaa rivitaloa. Alueella on myös vapaa-ajan käytössä olevia asuntoja. Vakinaisesti asuttuja talouksia on n. 120.

Hajala sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla lähellä Saloa ja Turku. Turku-Helsinki moottoritie kulkee Hajalan kyläkeskuksen pohjoispuolella noin kahden kilometrin etäisyydellä siitä. Voidaan sanoa, että kylällä on oma moottoriteliittymä. Matka-ajassa Turkuun on 25 min ja Saloon 10 min.

Lisäksi Hajalan kylän läpi kulkee melko vilkkaasti liikennöity Vanha Turuntie välittäen liikennettä ennen kaikkea Halikon keskusta ja Paimioon.

Hajalan taajaman halki kulkee Helsinki-Turku junarata. Juna ei nykyisin enää pysähdy Hajalassa. Maakuntakaavoituksessa on varauduttu paikallisjunaliikenteeseen Salon ja Turun välille. Mikäli paikallisjunaliikenne saataisiin uudelleen käyntiin, Hajalan asemansuutua on kaavailtu paikallisjunaliikenteen yhdeksi pysäkkiksi Turku–Salon-raideosuuden varrella. Paikallisjunaliikenteen pysäkki parantaisi toteutuessaan merkittävästi Hajalan julkisen liikenteen yhteyksiä sekä edistäisi julki-siin liikennevälineisiin pohjautuvaa työpaikkaliikennettä Saloon ja Turkuun. Nykyisellään aluetta palveleva julkinen liikenne pohjautuu linja-autoliikenteeseen, joka arkisin kulkee Turun ja Salon välillä noin kuusi kertaa.

Salon Vesi on rakentanut vesijohdon ja jäteveden siirtoviemäriin Halikon asemalta Hajalan kylälle, jotka valmistuivat vuonna 2016. Samassa yhteydessä toteutettiin valokuidun vieni Hajalaan. Salon Veden siirtoviemäri on tuotu ns. Saarimäen kohdalle. Hajalan vesiosuuskunta on perustettu kylän paikallisin voimin, ja se on jatkanut verkoston rakentamista kylän alueelle palvellen siten kylän kiinteistöjä. Verkostoon on vuoden 2018 kevääseen mennessä liittynyt n. 100 kiinteistöä.

Yleiskaavan tärkein tavoite on saada alueelle tonttitarjontaa ja sitä kautta uusia asukkaita jo nykyisellään melko taajaan asutun kylän yhteyteen. Lähtökohtana on, että Hajalan kylää kehitetään maaseutumaisena kylätaajamana olemassa oleviin rakenteisiin tukeutuen. Hajalan uusien asuinalueiden suunnittelussa pyritään kylärakennetta täydentämään yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla. Tavoitteena on näin suunnittelemattoman hajarakentamisen vähentäminen ohjaamalla rakentamista kylärakenteen kannalta hyvillä alueilla.

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kylän keskeisille alueille ja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai lähistölle. Poikkeuksena

Kaupunkikehityslautakunta

§ 138

19.06.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 4

26.01.2021

tästä on ns. Saarimäen metsäalue, joka sijoittuu koulun ja kyläkeskuksen välille, jossa nykyisin on vain muutamia melko hajallaan olevia omakotitaloja ja pari tilakeskusta. Saarimäen alue sijaitsee kuitenkin edullisesti koulun ja päiväkodin sekä rakennetun vesihuoltoverkoston ja olemassa olevan tiestön näkökulmasta. Uudet rakentamisalueet on myös maisemallisesti voitu sijoittaa hyvin.

Yritystoiminnalle on varattu aluetta välittömästi rautatien eteläpuolelta, jossa kaupungilla on runsaasti maata. Tältä alueelta on myös ajateltu voitavan esittää terminaali-aluetta puutavaran varastointiin ja lastaukseen rautatiekuljetuksen tarpeisiin.

Saarimäen alueelle osoitettiin 23 uutta rakennuspaikkaa, Tapiolantie pohjoisen alueelle 15 ja ns. Läntisen kylänraitin alueelle 16 uutta rakennuspaikkaa. Kyläkeskuksen alueelle osoitettiin 12 uutta rakennuspaikkaa, joista 5 kpl kaupungin omistamalle alueelle. Muille alueille uusia rakennuspaikkoja osoitettiin yhteensä 13. Kartoille osoitettujen rakennuspaikkojen koot vaihtelevat pari poikkeusta lukuun ottamatta 2000 neliömetristä 10000 neliometriin, pääosan ollessa 3000:sta 6000 neliometriin.

Noin 80 uutta rakennuspaikkaa riittävät täyttämään asetetun 200 asukkaan lisäyksen kyläkaavan alueelle. Lisäreservin tarjoavat 30 - 40 tällä hetkellä lähinnä loma-asuntokäytössä olevaa vanhaa asuinrakennusta. Hajalan kylä pystyykin tarjoamaan hyvän maaseutumaisen asumisvaihtoehdon osana Salon väestötavoitetta. Rakentamisen alueet on voitu osoittaa siten rakennetta täydentävästi, että vaikka mitoitus saattaa ylittää kysynnän, niin haitallista kylärakenteen hajoamista ei kuitenkaan tapahdu.

Suunnittelua koskien on 6.4.2018 pidetty ns. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Oheen on liitetty luonnos Hajalan kyläyleiskaavaksi sekä siihen liittyvä selostus. Seuraavana vaiheena on asettaa kaavaluonnos nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Nähtäville kaava asetetaan kesälomakauden jälkeen.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy oheisen Hajalan kyläyleiskaavaluonnoksen ja päättää asettaa sen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Tarja Pennanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.32.

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 138 | 19.06.2018 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 4 | 26.01.2021 |

Valmistelija: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 7785113 ja yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen, marjo.saukkonen@salo.fi, p. 02 7785100

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi Hajalan kyläyleiskaavan luonnoksen 19.6.2018 (§ 138). Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.8.-11.9.2018 Halikon vierastotalolla ja Salon kaupungin internetsivuilla (MRL 62 §, MRA 30 §). Luonnoksesta saatiin yhteensä kolme (3) mielipidettä ja kahdeksan (8) lausuntoa.

Saapuneet lausunnot:

Lausunto 1, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 25.4.2018 (ennakkolausunto)
Lausunto 2, Liikennevirasto 13.9.2018
Lausunto 3, Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta 18.9.2018
Lausunto 4, Caruna 28.9.2018
Lausunto 5, Salon seudun luonnonsuojeluyhdistys ry 5.10.2018
Lausunto 6, Varsinais-Suomen Maakuntamuseo 12.10.2018
Lausunto 7, Varsinais-Suomen liitto 22.10.2018
Lausunto 8, Varsinais-Suomen ELY-keskus 24.10.2018

Saapuneet mielipiteet:

Nähtävilläoloaikana saatiin yhteensä kolme mielipidettä.

Lisäksi maanomistajien ja kyläyhdistyksen edustajien kanssa on edelleen käyty keskusteluja kaavan sisältöön liittyvistä kysymyksistä, jotka osin ovat myös vaikuttaneet vielä kaavaehdotukseen.

Kaavan käsittelyyn liittyvästä vuorovaikutuksesta on laadittu erillinen vuorovaikutusraportti, joka on esityslistan liitteenä. Raportissa on käsitelty luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Luku 2.2 (sivut 4-38) sisältää kopiot alkuperäisistä viranomaisten ja yhteisöjen lausunnoista, niiden tiivistelmät ja lausuntoihin laaditut vastineet. Luvussa 2.3 (sivut 39-45) on kopiot alkuperäisistä mielipiteistä (henkilötiedot poistettu), mielipiteiden tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet. Vastineissa on myös esitetty lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehdyt muutokset kaavakarttaan.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo (nyk. alueellinen vastuumuseo) edellytti alueella tehtäväksi arkeologista inventointia, joka valmistui kesällä 2019. Inventointi on myös vaikuttanut kaavan merkintöihin ja määräyksiin, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta rakennettavaksi tarkoitetuille alueille. Kaavoituksen tukena on käytetty mm. seuraavia selvityksiä:

1. Hajalan toiminnallinen kyläsuunnitelma, toim. Sarita Humppi, 2011
2. Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2014
3. Maisemaselvitys, LAMK Elisa Lindqvist, 2014
4. Rakennusinventointi, 1940-60 -luvun rakennuskanta, LAMK E. Lindqvist, 2014
5. Kyläsuunnitelman kyläkaava ja selostus, 2014
6. Hajalan arkeologinen inventointi, Oy Sigillum Ab, Hanna-Maria Pellinen, 2019

Kaupunkikehityslautakunta

§ 138

19.06.2018

Kaupunkikehityslautakunta

§ 4

26.01.2021

Näistä luontoselvitys, arkeologinen inventointi ja maisemaselvitys on luettavissa myös [Hajalan kyläyleiskaavan nettisivulta](#).

Esityslistan liitteenä on lisäksi erillinen kooste, joka sisältää luettelot luontokohteista, muinaisjäännöskohteista sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Inventoinnit on huomioitu maankäytön ratkaisuja tehdessä, vaikka kaikkia kohteita ei olekaan osoitettu virallisessa kaavakartassa.

Liikenneviraston Turku-Helsinki nopean junayhteyden YVA-selvityksen yhteydessä nousi esille Salo-Turku välin kaksoisraiteen suunnitelma, jossa Hajalan kohdalle vaihtoehtoiseksi ratalinjaukseksi on esitetty ns. Hajalan oikaisua. Asiaa esiteltiin myös yleisötilaisuudessa vuoden 2020 alkupuolella. Linjauksesta ei ole toistaiseksi tehty päätöstä, mutta parhaillaan on käynnissä ko. ratavälin yleissuunnitelman laatiminen.

Ratahankkeesta johtuen Hajalan kyläyleiskaavaehdotus on rakennettu siten, että se pitää sisällään sekä nykyisen ratalinjakuksen että ns. Hajalan oikaisun. Maankäytön osalta on ratavaihtoehtojen väli- ja lähialueet jätetty kaavalliseksi selvitysalueeksi (M-1/se, maa- ja metsätalousvaltainen alue/selvitysalue), jonka maankäyttö ratkaistaan myöhemmin rata-asioiden selvittyä.

Kaavaehdotuksessa ei ole otettu suoraan kantaa ratalinjavaihtoehtoihin. Voidaan kuitenkin todeta, että rataoikaisuvaihtoehto antaa maankäytön suunnittelun näkökulmasta hyvät lähtökohdat kylän kehittämiseen ja tukee maankäytön kehittämismahdollisuuksia nykyisen kylän ydinalueilla. Rataoikaisuvaihtoehdossa nykyinen ratalinja kylän ydinalueen kohdalla voitaisiin ottaa esim. kevyen liikenteen käyttöön. Myös kaksoisraiteen rakentaminen olisi todennäköisesti helpompaa oikoratalinjauksella.

Luonnoksen jälkeen muut merkittävät muutokset kaavakarttaan liittyvät ennen kaikkea kaavamääräyksiin. Myös radan ja moottoritien melualueet on lisätty kaavaan, samoin kuin niitä koskevat suunnittelumääräykset. Uusien rakennuspaikkojen kokonaismäärä on n. 75, joista 6 on kaupungin maalla. Kaavan AP-u-, AP- ja AM- rakennuspaikoilla rakennuslupa voidaan myöntää ilman suunnittelutarveratkaisua MRL:n 44 §:n nojalla. Kaavan länsipäässä on osa kaavaluonnoksessa olleesta radan eteläpuolisesta alueesta jätetty kaavan ulkopuolelle, koska kaavan ei alueen haja-asutusluonteisuuden vuoksi katsottu tuovan lisäarvoa alueen käytölle.

Kaavaehdotus on valmis laitettavaksi nähtäville ja siitä tulee pyytää tarvittavat lausunnot.

Esityslistan liitteet

- Hajalan kyläyleiskaavaehdotus
- Kaavaselostus
- Vuorovaikutusraportti
- Kohdeluettelo luonto-, muinaisjäännös- ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteista.

Vs. kaupunkikehitysjohtaja:

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 138 | 19.06.2018 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 4 | 26.01.2021 |

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi Hajalan kyläyleiskaavaehdotuksen (pvm. 18.1.2021) maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Osayleiskaavaehdotuksesta hankitaan MRA 20 §:n tarkoittamat tarvittavat lausunnot.

Päätös:

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

Esittelijänä toimi vs.kaupunkikehitysjohdaja Ari Vainio.

Merkittiin, että Pasi Lehti poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi, klo 17.05 – 17.28, yhteisöjävi. Lehti on Hajalan Kyläyhdistys ry:n hallituksen jäsen ja kyläyhdistys on avustanut ja konsultoinut kaavan tekemisessä Timo Alhoketta ja Salon kaupunkia.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 1 Hajalan kyläyleiskaava - Kaavakarttaehdotus
- Liite 2 Hajalan kyläyleiskaava - Liite 3 kohdetaulukot
- Liite 3 Hajalan kyläyleiskaava - Selostus, kaavaehdotus
- Liite 4 Hajalan kyläyleiskaava - Vuorovaikutusraportti

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

Kaupunginhallituksen lausunto valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista

64/11.05.00/2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.02.2016 § 29

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Jarmo Heimo, jarmo.heimosalo.fi,
p. 02 778 5100

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista. Näkemyksiä toivotaan myös hankkeen yhteydessä laaditusta ympäristövaikutusten arvioinnista. Inventointi on tehty ympäristöministeriön nimittämän Maisema-alueiden päivitysinventointien ohjaus- ja arviointiryhmän (MAPIO) johdolla. Inventoinnin tuloksista laaditaan selvitys, jonka on tarkoitus korvata valtioneuvoston v. 1995 hyväksymä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi. Lausuntopyynnön kohteena olevat asiakirjat ovat ympäristöministeriön internet-sivuilla osoitteessa ym.fi/maisemakuuleminen. Esityslistan oheismateriaalissa on nähtävissä Salon inventointialueiden aluerajaukset sekä ympäristövaikutusten yhteenveto (SOVA-yhteenveto).

Inventoinnissa on tarkistettu vuonna 1995 määriteltyjen alueiden laatu, rajaukset ja arvoluokat. Siinä on kartoitettu myös uusia alueita sekä selvitetty maisema-alueiden suhdetta valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, jotka on määritelty vuoden 1995 jälkeen. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointia tullaan esittämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitamaksi viranomaisinventoinniksi, jollaisena se korvaa vuonna 1995 tehdyn maisema-alueiden inventoinnin. Vuonna 1995 valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi Salossa määriteltiin kaksi kohdetta, Halikonjokilaakso ja Uskelanjokilaakso, jotka rajattiin silloin yhtenäiseksi alueeksi. Nyt lausunnolla olevassa inventoinnissa ne on eroteltu kahdeksi eri alueeksi. Halikonjokilaakson viljelymaisema-alue on jatkettu molemmin puolin maantie 110:tä länteen, Paimion kaupungin alueelle, ja Uskelanjokilaakson viljelymaisema-alue on laajennettu koilliseen Rekijoelle asti. Lausuttavassa inventoinnissa on rajattu kokonaan uudeksi alueeksi Salossa Perniön viljelyalueet. Inventoinnista on poistettu Halikonjokilaakson ja Uskelanjokilaakson välinen vyöhyke Salaisten alueella. (ks. oheismateriaalin kartta).

Salon kohteita arvioidaan mm. seuraavasti:

Perniön viljelyalueet (uusi kohde) : Perniön viljelymaisemat edustavat lounaisen viljelyseudun vauraita jokilaaksomaisemia. Alueen rikasta kulttuuriperintöä ilmentävät keskiaikaiset kartanot ja kirkot, runsaat muinaisjäänne löydöt ja pitkäikäiset maatalousmaisemat. Alueen rakennuskanta ja asutusrakenne ovat säilyneet suhteellisen hyvin perinteisessä muodossaan, vaikka taajama-asutus ja uudet liikenne-väylät ovat muokanneet alueen maisemaa. Perniönjoen ja Kiskonjoen joki- ja

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

koskiympäristöt sekä Laukanlahti ovat luonnonpiirteitään arvokkaita kohteita.

Halikonjokilaakson viljelymaisema: Halikonjokilaakson viljelymaisema on tunnusomaista lounaisen viljelyseudun kulttuurimaisemaa, jota luonnehtivat runsaat muinaisjäännökset, vauraat maatilat ja vanhat kartanot. Murroslaaksoihin syntynyt Halikonjoki sivu-uomineen muodostaa monipiirteisen ja historiallisen jokilaakson viljelymaiseman, jonka viljelynäkymät ovat historiallisesti monikerroksisia ja edustavia. Halikonlahden kartanokeskittymä on Suomessa kulttuurihistorialtaan ja maisemiltaan ainutlaatuinen. Maisema-alueella on myös arvokkaita jokitörmiiin syntyneitä perinnebiotooppeja ja puronvarsilehtoja.

Uskelanjokilaakson viljelymaisema: Uskelanjokilaakson maisema-alue on edustava esimerkki lounaisen viljelyseudun viljavista peltomaisemista, jotka ovat syntyneet muinaisen merenpohjan savimaille. Uskelanjokilaakson kulttuuriympäristön arvokohteita ovat vanhat asuinpaikat ja kalmistot, muinaislinnat, kirkot, vauraat maatilat ja kartanot, maaston muotoja noudatteleva vanha tiestö sekä hyvin säilynyt perinteinen maaseutuasutus. Alueen laaja, avara viljelymaisema muodostaa hallitun kokonaisuuden, jossa näkymät ovat pitkiä. Jokitörmien maisemallisesti edustavat laidunniityt ovat sekä lajistoltaan että geomorfologialtaan arvokkaita.

Hankkeen yhteydessä laaditussa ympäristövaikutusten arvioinnissa (yhteenvedotaulukko oheismateriaalissa) on tarkasteltu seuraavia seikkoja:

- sosiaaliset vaikutukset
- ekologiset vaikutukset
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön
- taloudelliset vaikutukset ja vaikutukset luonnonvarojen käyttöön
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset viranomaistoimintaan
- kansainväliset vaikutukset ja kansainväliseen yhteistyöhön

Salon kaupunki pitää laadittua valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventointia uuden Salon kaupungin osalta pääosin hyvin laadittuna ja perusteltuna. Salon kaupunki haluaa kuitenkin kiinnittää ympäristöministeriön huomiota seuraaviin näkökohtiin maisema-alueiden rajausten määrittelyssä:

1. Rajausten yleispiirteisyys:

Rajausten esitystapa on yleispiirteinen, mikä korostaa osaltaan sitä, että rajoja pitää tulkita tapauskohtaisesti harkintaa käyttäen eikä orjallisesti rajoja noudattaen. Joissakin tapauksissa rajauksia on kuitenkin vaikea perustella edes yleispiirteisyydellä, kun maisema-alueisiin on sisällytetty esimerkiksi laajoja metsiä tai pienehköjen peltoaukeiden mosaiikkeja, joilla ei ole maisemallista tai kulttuurihistoriallista yhteyttä suurmaisemaan.

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

Tausta-aineistossa esitetyt perustelut alueiden valinnalle jäävät yleiselle tasolle, eivätkä ne tue riittävästi viranomaisia lupien valmistelussa tai kaavoituksessa. Myöskään alueiden laajennuksia ei ole perusteltu. Tällainen yleispiirteisyys ja tulkinnanvaraisuus hämärtää maisema-alueiden arviointiperusteita ja vaikeuttaa suunnittelua ja rakennuslupaharkintaa. Inventoinnin ohjaavuus saattaa näin käytännön tilanteissa kärsiä. Liian väljät rajaukset lisäävät myös turhaa viranomaiskäsitelyä, hidastavat lupaprosesseja ja lisäksi tulkinnat voivat vaihdella maan osasta toiseen. Salon osalta havaitut epäselvät alueet on mainittu jäljempänä kussakin kohdekuvauksessa.

2. Maisema-alueiden vaikutukset rakentamiseen:

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan päätöksen tueksi tulee laatia mahdollisimman selkeät ohjeet siitä, minkälaisilla periaatteilla maisema-alueita koskevaa rakentamista on tarkoitettu ohjata ja miten erilaiset konfliktitilanteet pyritään ratkaisemaan. Tausta-aineistossa esitetyt yleispiirteiset kuvaukset lupa- ja kaavajärjestelmästä eivät ole riittäviä, kun joudutaan sovittamaan yhteen erilaisia sinänsä yhtä perusteltuja intressejä.

Päätöksessä tulee selkeästi todeta, ettei maisema-alue voi lähtökohtaisesti estää olemassa olevien taajamien laajentamista tai niiden muuta kehittämistä, jos laajennus maisema-alueelle tai sellaisen tuntumaan todetaan kaava- tai lupaprosessissa tarkoituksenmukaiseksi ja välttämättömäksi. Maisema-alueen perusteella ei saa myöskään lähtökohtaisesti estää maaseudun elinkeinotoimintoihin liittyvää rakentamista. Maisema-alueen tulee kannustaa mahdollisuuksien mukaan etsimään rakentamiselle maisemallisesti mahdollisimman suotuisa sijainti ja ympäristöön sopiva ulkonäkö. Tämän tulee koskea myös elinkeinotoimintojen ja asumisen kannalta tärkeitä uusia rakennelmia ja laitteita, kuten esimerkiksi tuulivoimaloita tai aurinkokeräinkenttiä, jos kaava- tai lupaprosessissa niiden sijoittaminen maisema-alueelle tai sellaisen tuntumaan todetaan tarkoituksenmukaiseksi ja välttämättömäksi. Tausta-aineistossa olevassa vaikutusten arvioinnissa tulisi antaa suurempi painoarvo myös tästä aineiston tulkinnanvaraisuudesta johtuville aidoille ristiriidoille ja niiden ratkaisutarpeelle. Vaikutusten arviointi painottuu korostetusti vain maisema-alueiden myönteisiin vaikutuksiin.

3. Halikonjokilaakson ja Uskelanjokilaakson välissä sijaitsevan Salaisten alueen ja Hajalassa moottoritien pohjoispuolisten alueiden poistaminen valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luokasta on hyvin perusteltua. Alueet eivät maisemallisilta arvoiltaan nouse samalla tasolle kuin jokilaaksot ja ne kestävät rakentamisen osalta huomattaviakin muutoksia johtuen viljelyaukeiden suppeudesta ja sulkeutuneisuudesta, kaukonäkymäakseliin puuttumisesta, maanpinnan vähäisemmistä vaihteluista ja pienemmästä rakennuskannan suojelutarpeesta.

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

4. Halikonjokilaakson viljelymaisema (Hajala):

Maisema-alueen jatkaminen Hajalasta länteen maatie 110:tä seuraten ei vaikuta perustellulta samoista syistä, joita on käytetty kohdassa 3 mainittujen alueiden poistamisessa valtakunnallisesta kategoriasta. Aineistosta ei ilmene erityisiä syitä tälle laajennukselle. Mikäli pääperusteena on vanhan kuninkaantien merkityksen korostaminen, se tulisi tehdä mieluummin rakennusperintöä koskevien suojeluinstrumenttien avulla kuin maisema-alueerajauksin. Sen sijaan kaupungin näkemyksen mukaan olisi loogista ja perusteltua tutkia vielä Hajalan kylässä maisema-alueen ulottaminen purouomia seuraten etelään aina mahdollisesti Halikonlahteen asti, koska tämä vyöhyke muodostaa sekä näkymäakselien että kulttuuriekologisen rakenteen kannalta yhtenäisen ja arvokkaan kokonaisuuden. Muutos saattaa vaatia lisäinventoinnin.

Esitys: Halikonjoen viljelymaisema-alueen laajennus Hajalasta länteen poistetaan tai osoitetaan jatkossa maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Halikonjoen viljelymaisema-alueen ulottaminen Hajalasta etelään mahdollisesti aina Halikonlahteen asti, tulee selvittää.

5. Halikonjokilaakson viljelymaisema (Tavola):

Halikonjokilaakson viljelymaisema-alueerajaus Märyn liittymän eteläpuolella on ulotettu kauas Tavolan kylän itäpuolelle. Alue on yksi Salon kaupungin keskustan tärkeimpiä kehittämissuuntia ja alueen maankäyttö on määritelty Isokylä-Toijala-Tavola –osayleiskaavassa muutama vuosi sitten. Alueen jatkosuunnittelua varten kaupunki on laadittanut tarkennetun maisemaselvityksen, jonka tarkoituksena oli määrittellä Halikonjokilaakson maisemallisten arvojen vaikutus rakentamiseen. Selvitys osoitti, että rakentamisen raja kulkee selkeästi Vaskiontien (mt 224) länsipuolella ja vaikutukset eivät ulotu juurikaan Vaskiontien itäpuolelle Tavolaan. Tavolan kyläasutus on varsin nuorta eikä sillä ole välitöntä yhteyttä Halikonjoen maisemaan tai jokilaakson käyttöön. Valtakunnallisesti merkittävän alueen rajausta ei tässä tapauksessa voi perustella edes mittakaavasta johtuvalla yleispiirteisyydellä.

Esitys: Halikonjokilaakson viljelymaisema-alueen rajausta siirretään Märyn moottoritieyliittymän eteläpuolella Vaskiontiehen (mt 224).

6. Uskelanjokilaakson viljelymaisema-alue:

Salon kaupunki katsoo, että Uskelanjokilaakson viljelymaisema-alueen laajennus koillisosiltaan Rekijoen suuntaan pelkille tavanomaisille talousmetsäalueille ei vaikuta perustellulta valtakunnantason maisemasuojelun kannalta. Laajennus vaikuttaa erikoiselta myös siksi, että nk. Häntälän notkot on jätetty suojelun ulkopuolelle, vaikka niillä on kiistatta jopa Uskelanjoen aluetta tarkastellen poikkeuksellisia maisemallisia arvoja.

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

Esitys: Uskelanjokilaakson viljelymaisema-alueen rajausta tarkistetaan pohjois/koillisosiltaan niin, että se kattaa vain varsinaisen jokilaakson peltoineen ja niihin välittömästi rajautuvine metsänrinteineen.

7. Perniön viljelymaisemat:

Perniön viljelyalueen rajaukset Perniön taajamassa ja Perniön asemalla ulottuvat joiltain osin kauas varsinaisesta jokimaisemasta kattaten sekä metsäalueita että tavanomaisia asuinkortteleita.

Esitys: Perniön viljelyalueen rajausta tarkennetaan niin, että alueen sisään jää varsinaisen peltomaiseman suojelun kannalta tärkeät alueet. Rajauksen ulkopuolelle jätetään perinteisen viljelymaiseman ulkopuoliset, lähinnä rakennetun ympäristön suojelua koskevat alueet.

Kaupunkikehityspäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy edellä esitetyn lausunnon valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventoinnista.

Päätös:

Merkittiin, että esittelijä muutti esittelytekstiä maisema-alueiden vaikutuksia rakentamiseen koskevan kohdan 2 osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 14.03.2016 § 84

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 9.3.2016. Päätös toimitetaan tiedoksi kaupunginhallituksen kokousintraan.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy edellä esitetyn lausunnon valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventoinnista.

Kaupunginjohtaja lisäsi päätösehdotukseensa seuraavaa:

”Lisäksi kaupunginhallitus korostaa laajennusalueiden ja varsinkin kokonaan uuden Perniön viljelyalueen osalta sitä, ettei maisemaselvityksen vahvistaminen valtakunnallisiksi tavoitteiksi saa estää järkiperaistä taajama-, yritys- ja maatalouden rakentamista tai muita perusteltuja toimenpiteitä, muun ohella metsänhoidollisia hakkuita. Erityisesti Perniön viljelyalue tulee rajata siten, että alueeseen kuuluu vain

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

peltomaisemia. Kaupunginhallitus esittää lisäksi harkittavaksi Uskelanjoen maisema-alueen rajauksen siirtämistä eteläpäästään pohjoisemmaksi noin ABC- Piihovin tasalle (Isokyläntienhaara/ kantatie 52 ja Ruoksmäen välille rajaus) kuitenkin siten, että joen rantaa lähinnä kulkevan historiallisen Hiidentien (vanha Perttelintie) ympäristö sisältyy riittävän leveänä kaistaleena koko pituudeltaan.”

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan täydennetyt päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus

Valmistelija: yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen, marjo.saukkonen@salo.fi, puh. 02 778 5100, yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, puh. 02 778 5113

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö pyytää Salon kaupungin lausuntoa valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin tehtyihin muutoksiin. Näkemyksiä toivotaan erityisesti muutetuista aluerajauksista, uusina esitettävistä maisema-alueista sekä kahdesta päivitysinventoinnista poistettavaksi esitetystä maisema-alueesta. Kannanotoissa ja lausunnoissa toivotaan kommentteja myös ko. alueiden aluekuvauksista, mikäli niistä löytyy huomautettavaa.

Kuulemiseen liittyviin asiakirjoihin voi tutustua mm. ympäristöministeriön internet-sivuilla osoitteessa <https://ym.fi/maisemakuuleminen>. Aineistot ovat nähtävillä myös ympäristöministeriössä sekä niissä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa (ELY), joiden alueelle on esitetty muutoksia.

Maisema-alueiden rajauksiin voi tutustua valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin karttapalvelussa: <https://syke.maps.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=0b4ebad1b3a440d89bed0218bca3ea7b>.

Kuulemisaika oli 24.11.–31.12.2020. Salon kaupunki on saanut kuitenkin lisäaikaa lausumiselle 29.1.2021 saakka. Lausunnon voi jättää lausuntopalveluun (lausuntopalvelu.fi) 18.1.2021 mennessä. Mikäli tätä ei ehditä tekemään, lausunto tulee toimittaa ympäristöministeriön kirjaamoon (kirjaamo@ym.fi / Ympäristöministeriö, PL 35, 00023 Valtioneuvosto).

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin vuonna 2010. Päivitysinventoinnin tarkoituksena on tuottaa valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

selvitys, joka korvaa valtioneuvoston vuonna 1995 periaatepäätöksellä hyväksymän valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin.

Tarve inventoinnin päivittämiselle perustuu suomalaisen maaseutumaiseman muutokseen 1990- ja 2000-luvuilla. Päivitysinventoinnissa on keskitytty perinteisten alkutuotantoelinkeinojen synnyttämiin maisemiin, mutta valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi esitetään myös joitakin saaristoelinkeinoihin, metsä- ja erätalouteen sekä poronhoitoon ja saamelaiskulttuuriin liittyviä kulttuurimaisemia. Lisäksi päivitysinventointiin sisältyy tunnettuja, maisemaltaan ainutkertaisia ja kulttuurihistoriallisesti huomattavia maisemanähtävyyksiä.

Maisema-alueita inventoitiin maakunnittain ELY-keskuksien toimesta päivitystyön alkuvaiheessa vuosina 2010-2014. Sen jälkeen inventointityötä ohjannut ympäristöministeriön asettama MAPIO-työryhmä kokosi inventoinneista ehdotuksen Suomen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Ehdotuksesta järjestettiin hallintolain mukainen kuuleminen 18.1.–19.2.2016.

Vuoden 2016 kuulemisen jälkeen ympäristöministeriö on täydentänyt esitystä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinniksi. Täydennetyssä päivitysinventoinnissa on esitetty, että vuoden 2016 ehdotuksesta poistetaan kaksi aluetta ja lisätään kuusi uutta aluetta. Lisäksi 27 alueen rajausta on muutettu.

Salon kaupungin alueella valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi on esitetty Uskelanjokilaakson viljelymaisema, Halikonjokilaakson viljelymaisema ja Perniön viljelymaisemat. Vuonna 2016 nähtävillä olleessa ehdotuksessa Halikonjokilaakso ja Uskelanjokilaakso oli eroteltu omiksi alueikseen siten, että niiden välissä oleva Salaisten alue oli jätetty rajauksen ulkopuolelle. Halikonjokilaakson viljelymaisema-alueetta oli laajennettu Hajalan länsipuolelle ja Uskelanjokilaakson viljelymaisema-alueetta koilliseen Rekijoelle asti. Lisäksi Perniön viljelymaisemat oli esitetty uutena alueena. Täydennetyssä ehdotuksessaan ympäristöministeriö esittää, että Uskelanjokilaakson viljelymaisemaa supistettaisiin 1065 hehtaarilla pohjoisosastaan. Halikonjokilaakson viljelymaisema ja Perniön viljelymaisemiin ei ole tehty muutoksia.

Nyt ympäristöministeriö on järjestänyt 24.11.–31.12.2020 täydentävän kuulemisen, jossa toivotaan kannanottoja etenkin esitettyihin muutoksiin. Kuulemisen yhteydessä voi kommentoida myös vuonna 2016 kuultavana olleita aineistoja.

Meneillään olevan kuulemisen ja keväällä 2016 annetun palautteen pohjalta ympäristöministeriö viimeistelee päivitysinventoinnin virkamiesvalmisteluna ja esittää valtioneuvostolle sen hyväksymistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT, Valtioneuvoston päätös... 2017) tarkoittamaksi viranomaisen laatimaksi valtakunnalliseksi inventoinniksi.

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

Huomiot valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin ja sen täydennyksiin

Salon kaupunki pitää hyvänä, että osa sen päivitysinventoinnista 14.3.2016 antamassa lausunnossa esitetyistä asioista on huomioitu päivitysinventoinnin täydennyksessä. Salon kaupunki uusii kuitenkin lausunnon niiden asioiden osalta, joita ei ole huomioitu täydennyksessä eikä mainittu seuraavassa listauksessa:

Salon kaupunki haluaa kiinnittää huomiota erityisesti vielä seuraaviin näkökohtiin:

1. Rajausten yleispiirteisyys

Vaikka valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajaukset ovatkin ymmärrettävistä syistä varsin yleispiirteisiä, tulee rajausten kuitenkin vastata tarkkuudeltaan toisiaan, olla tarkoituksenmukaisia ja yhteneväisiä. Rajauksiin pitää sisältyä avoimien maisema-alueiden reunavyöhykkeet ja taustamäet. Toisaalta maisema-alueisiin ei tule sisällyttää selkeästi maisemakokonaisuuteen kuulumattomia alueita, kuten Tavolan kohdalla on käynyt.

Lisäksi, koska maisema-alueiden rajaukset ovat yleispiirteisiä, on ehdottoman tärkeää, että rajausten osalta laaditaan jatkosuunnittelua varten selkeä ohjeistus siitä, miten valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksia tulee tulkita tarkemmassa suunnittelussa. Tämä helpottaa ja sujuvoittaa jatkosuunnittelua. Lisäksi näin varmistetaan, että rajauksia tulkitaan samalla tavalla eri puolella Suomea.

1. Maisema-alueiden vaikutukset rakentamiseen

Taustamuistiossa on käsitelty hyvin yleispiirteisesti valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa ja päätöksenteossa. Ohjeistus jättää paljon tulkinnanvaraa eikä takaa yhtenäistä käsittelyä eri puolilla maata. Jatkosuunnittelua ajatellen ja yhtenäisen maisema-alueiden huomioimisen turvaamiseksi onkin tarpeen laatia selkeä ja tarkempi ohjeistus siitä, miten maiseman arvot tulee huomioida kullakin alueella. Ohjeistus voisi olla esim. maisemamaakuntakohtainen.

1. Halikonjokilaakson viljelymaiseman läntinen laajennusalue

Salon kaupunki huomautti jo vuonna 2016, että maisema-alueen jatkaminen Hajalasta länteen maantietä 2351 seuraillen Paimion puolelle ei ole perusteltua. Laajennusalueeseen ei sisälly sellaisia valtakunnallisesti merkittäviä maisemallisia arvoja, että se pitäisi osoittaa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Mikä laajennusaluetta ei voida poistaa, sen osalta on kuitenkin tarpeen tarkistaa rajausta.

1. Halikonjokilaakson viljelymaisema Tavolan kohdalla

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

Salon kaupunki esitti lausunnossaan 2016, että valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ei tulisi ulottaa Vaskiontien (mt 224) itäpuolelle Tavolaan, koska alue on yksi Salon kaupungin keskustan tärkeimpiä kehittämissuuntia. Alueen maankäyttö on määritelty Salon kaupunginvaltuuston 16.9.2013 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Isokylä-Toijala-Tavola -osayleiskaavassa. Tällä hetkellä Tavolan alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa.

Edellisen perusteella valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ulottaminen Tavolaan ei ole toivottavaa. Kun tämän lisäksi Vaskiontien itäpuolisen Tavolan alueen ei voida katsoa edes reunavyöhykkeenä kuuluvan Halikonjokilaakson maisemakokonaisuuteen, on rajauksen tarkistaminen Tavolan alueen osalta aiheellista. Rajauksen tarkistuksessa voi hyödyntää alueelle tehtyä liitteenä olevaa maisemaselvitystä (Salon Halikonrinteen ja Somerontien maisemaselvitys 23.5.2015, Matleena Muhonen, Mari Jaakonaho, Aura Salmivaara).

1. Maisematyölupa

Yleiskaavoissa valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on pääkäyttötarkoituksensa perusteella osoitettu useimmiten maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla tarkoitetaan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä. Päivytysinventoinnin taustamuistion mukaan yleiskaavoihin voidaan ottaa toimenpiderajoituksia eli maisematyöluvan hakuvelvoite muun muassa puiden kaatoon eli metsän hakkuuseen valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tämä on kuitenkin ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa, koska maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 1 momentin kohdan 3) mukaan puiden kaatoon ei tarvita maisematyölupaa, mikäli alue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy edellä esitetyn lausunnon valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista ja sen täydennyksestä.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 5

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

Aikataulusyistä lausunto valmisteltiin suoraan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Valmistelumateriaali toimitettiin myös lautakunnan jäsenille kommentoitavaksi sähköpostilla ennen kaupunginhallituksen esityslistan valmistumista. Lausunnon sisältöön liittyen ei toimitettu valmistelijoille

| | | |
|-------------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelulautakunta | § 29 | 23.02.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 84 | 14.03.2016 |
| Kaupunginhallitus | § 7 | 18.01.2021 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 5 | 26.01.2021 |

kommentteja.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedokseen kaupunginhallituksen antaman lausunnon valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista ja sen täydennyksestä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 5 LIITE LAUSUNTOON - Salon Halikonrinteen ja Somerontien maisemaselvitys
- Liite 6 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAIDEN MAISEMA-ALUEIDEN PÄIVITYSINVENTOINTI - maisema-alueiden muutosehdotukset
- Liite 7 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAIDEN MAISEMA-ALUEIDEN PÄIVITYSINVENTOINTI - Täydentävän kuulemisen tausta-aineisto

Kaavoituskatsaus 2021

118/10.00.00.01/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 6

Valmistelijat: kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke ja kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, p. 02 778 5001

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 § mukaan kunnan tulee laatia vuosittain kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja laadittavaksi tulevista kaavahankkeista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttöpalvelut on valmistellut vuoden 2021 kaavoituskatsauksen käsiteltäväksi 26.1.2021 pidettävässä kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa, minkä jälkeen kaupunginhallitus hyväksyy asiakirjan.

Kaavoituskatsaus julkaistaan kokonaisuudessaan kaupungin kaavoituksen internet-sivuilla: www.salo.fi/kaavoituskatsaus.

Kaavoituskatsaukseen on sisällytetty kaavoitusohjelman mukaisesti uusia kaavatöitä kaupungin strategian toteuttamisen sekä riittävän tonttitarjonnan ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaamiseksi.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä kuvataan kaavoitusprosessi ja se, miten kaavoitukseen voi vaikuttaa. Kaavojen aikatauluja tarkennetaan hankekohtaisissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetaan kaavan valmisteluvaiheet, lähitulevaisuudessa tapahtuvat kuulemisajankohdat sekä vastuusuunnittelijan yhteystiedot.

Kaavoituskatsauksessa kuvataan, milloin vaaditaan kaavamuutosta, poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Kaavoituskatsaukseen sisältyy lisäksi arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä (MRL 7 §).

Kaupunginvaltuuston 16.4.2018 hyväksymä strategia on edelleen perustana maankäytön suunnittelun tavoitteille tulevina vuosina. Strategian yhteydessä hyväksyttiin kymmenen kärkihanketta: Tulevaisuuden asumisympäristö, Tulevaisuuden liikkumisjärjestelmä, Salon sairaalan tulevaisuus, Tunnin juna, Toimiva työyhteisö, Kt 52 kehittäminen Salon kohdalla II vaihe, Salo IoT Campus, Ekovoimalaitokseen tukeutuva kiertotalouspuisto, Salo 2021 –hanke sekä Oppimisympäristöuudistus ja Oppiva Salo toisaalta edellyttävät toteutuakseen monia kaavahankkeita, mutta toisaalta luovat edellytyksiä muulle kehitymiselle, jota taas toisilla kaavahankkeilla mahdollistetaan.

Tunnin Junan edellyttämä yleiskaavamuutokset ja Hajalan osayleiskaava saadaan vuoden 2021 alkupuoliskolla kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Asemakaavan laatiminen käynnistyy mm. uudella Tavolannummen alueella, missä moottoritien tarjoamat yhteydet tukevat alueen kehittymistä. Ydinkeskustan kehittäminen pääsee ottamaan askeleen eteenpäin, kun

ns. paviljonkikaava on saanut lainvoiman ja työtä sidosryhmien kanssa päästään jatkamaan yhteisen keskustavision muodostamiseksi ja toteuttamiseksi. Vuohensaaren asemakaava edennee kaupunginvaltuuston käsittelyyn ja linjaa ainutlaatuisen virkistysalueen kehittämistä. Keskusta-alueiden päivitetty vuokrausperiaatteet ja Salonjoen varren kehittämissuunnitelma luovat pohjaa joesta hyötyvän kaupunkiympäristön luomiselle. Kt 52:n uuden linjauksen edellyttämä asemakaava saataneen myös kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Rautatieaseman ja Salonrankadun välisen alueen kehittämissuunnitelma kuvaa, miten Tunnin Junan myötä paraneva saavutettavuus vaikuttaa Salon keskustaan. Useat kaavahankkeet eri puolilla kaupunkia etenevät eri vaiheissa ja lukuisat maanomistajien kanssa yhteistyössä tehtävät hankekaavat helpottavat sitä, että mahdollisimman moni asukas voisi toteuttaa unelmiaan ja yrietykset suunnitelmiaan toteutumiseksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2021 kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja edelleen lähetettäväksi tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 8 Kaavoituskatsaus 2021

Kaavoituksen käynnistämissopimus, Salo IoT Park Oy

4387/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 7

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

Salo IoT Park Oy on anonut asemakaavan muutosta osoitteeseen Joensuunkatu 7 kiinteistölle 734-4-20-11. Aluetta koskevaa kaavamuutosta esitetään vuoden 2021 kaavoituskatsaukseen.

Aikaisemmat käsittelyt

Kaupunginhallituksen kokouksessa 14.9.2020 § 338 päätettiin vuokrausjärjestelyistä Salo IoT Park Oy:n ja kaupungin välillä. Päätöksen mukaan Salo IoT Park Oy vuokraa kaupungille 2895 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 734-4-20-11 kiinteistön länsiosasta ja Salon kaupunki vuokraa Salo IoT Park Oy:lle 848 m²:n suuruinen alueen kiinteistöstä 734-4-20-12 (tiealue, jota tarvitaan ajoyhteyden vuoksi tontilta Meriniitynkadulle) sekä 5890 m²:n suuruinen alueen kiinteistöstä 734-4-9903-4 (Meriniitynpuiston osa, jota tarvitaan pihajärjestelyjen vuoksi) yhteensä 6738 m².

Kaupunginhallituksen kokouksessa 28.9.2020 § 368 myönnettiin poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta puistoalueen osan muuttamiseksi lastausalueeksi kiinteistöllä 734-4-9903-4. Poikkeamisen ehtona on, että lastausalue voi toimia ainoastaan liikennealueena, alueelle ei saa sijoittaa rakentamista. Kokouksessa päätettiin lisäksi, että kaavamuutoksella on tutkittava IoT Campuksen länsiosassa lastausalueen kokoa vastaavan korttelialueen muuttamista puistoalueeksi.

Kaava-alue

Kiinteistönomistajan kanssa on käyty neuvotteluja kaavahankkeesta syksyn 2020 aikana. Kaava-alue koostuu Salo IoT Park Oy:n omistamasta kiinteistöstä 734-4-20-11 ja IoT Parkin hallinnoimasta Meriniitynpuiston osasta 734-4-9903-4 sekä kaupungin omistamasta kiinteistöstä 734-4-20-12. Kaava-alue on kooltaan noin 15,5 ha. Kaavan aluerajaus käy ilmi käynnistämissopimuksen liitekartasta.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen monipuolisemmaksi, kerrosluvun tarkistaminen sekä rakennusoikeuden kasvattaminen. Kaupungin tavoitteena on alueen kehittämisen mahdollistaminen lisäselvitysten tulokset huomioon ottaen.

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on IoT kaavamuutos.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 15.1.2021 asemakaavamuutoksen hakemuksen tekijälle. Salo IoT Park Oy:n puolesta Jukka Vakula on hyväksynyt sopimusluonnoksen. Sopimusten tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen

asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan myöhemmin kaavaprosessin kuluessa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään nyt hyväksyttävän käynnistämissopimuksen ja kaavaehdotuksen perusteella. Maankäyttösopimus tulee aikanaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti hyväksyttäväksi.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan. Esityslistan liitteenä on ehdotus käynnistämissopimukseksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kiinteistöille 734-4-20-11 ja 734-4-20-12 sekä kiinteistön osalle 734-4-9903-4 ja hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 9 Kaavan käynnistämissopimus

Asemakaavan muutoksen jättäminen käynnistämättä

51/10.02.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 8

Valmistelija: asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, p. 02 778 5101, kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p. 02 778 5108

Kaavamuutoshakemus ja rakennuspaikan nykytilanne

██████████ on hakenut tammikuussa 2020 asemakaavan muutosta, joka koskee hänen omistamaansa kiinteistöä ██████████. Kiinteistö sijaitsee Halikon asemansseudulla osoitteessa ██████████. Hakijan omistama kiinteistö on osoitettu 13.6.1986 vahvistetussa asemakaavassa (entinen rakennuskaava) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaavassa osoitettu kerrosnumero on I. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,15$. Kaavamuutoshakemuksessa pyydetään rakennusoikeuden muutosta siten, että uudeksi tehokkuusluvuksi tulisi $e=0,25$. Hakija perustelee kaavamuutoksen tarvetta sillä, että rakennuspaikan rakennusoikeus ylittyy nykyisellä rakentamisella. Hakija tuo esiin myös sen, että uudemmissa asemakaavoissa on käytetty erillispientalojen korttelialueilla tehokkuutta $e=0,25$.

Hakijan rakennuspaikka on kooltaan 1 230 m². Rakennusoikeus on 184,5 m². Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo sekä talusrakennus. Halikon kunnanhallitus on myöntänyt hakijalle vuonna 2003 poikkeamisen omakotitalon rakentamista varten. Poikkeaminen koski vähäistä rakennusoikeuden ylitystä ja vähäistä rakennusalan ylitystä. Omakotitalon kerrosala on alun perin ollut 189 m².

Vuonna 2012 rakennuspaikalle haettiin rakennuslupaa omakotitalon muutostöitä varten. Autotallista tehtiin asuintilaa. Muutostöiden seurauksena asuinrakennuksen kerrosalaksi tuli 193 m². Pihalle rakennettiin myös uusi autokatos. Autokatos oli kooltaan alle 60 m², joten sitä ei laskettu kerrosalaan. Rakennusoikeuden pieni ylitys ja autokatoksen sijainti suurimmaksi osaksi rakennusalan ulkopuolella hyväksyttiin vähäisinä poikkeamina rakennusluvan yhteydessä. Hakija muutti rakennusvaiheessa autokatoksen sijaintia lähemmäksi kiinteistönrajaa niin, että katos on kokonaan rakennusalan ulkopuolella.

Kaupunkikehityslautakunta myönsi 14.5.2019, § 116, poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Poikkeamista haettiin autokatoksen päätyyn rakennettavaa lämmintä varastotilaa varten. Varaston kerrosalaksi ilmoitettiin 21 m². Rakennuspaikalle sallittu rakennusoikeus ylittyi yhteensä 29,5 m². Hakija perusteli poikkeamista rakennusoikeudesta sillä, että laajennus tulee nykyisen autokatoksen päähän pihan puolelle. Rakennuksen ympärillä on korkea tuija-aita, joten laajennus ei juurikaan näy kadulle. Tontin rakennusoikeus on lisäksi pieni verrattuna uudempien asemakaavojen pientalotontteihin.

Rakennuslupavaiheessa kesällä 2019 kävi ilmi, että autokatos on jossain vaiheessa muutettu autotalliksi, jonka pätyyn on jo rakennettu yllä mainittu varasto. Oheisaineistona on 4.11.2019 myönnettyyn rakennuslupaan liittyvä asemapiirros ja muut pääpiirustukset sekä kaavoittajan lausunto rakennuslupa-asiasta.

Halikon asemanseudun asuinkortteleiden kaavatilanne

Halikon asemanseudun asuinkortteleissa on voimassa useita eri aikoina tehtyjä asemakaavoja. Suurimmalla osalla jo rakentuneesta alueesta on voimassa vuonna 1986 vahvistettu entinen rakennuskaava. Tämän kaavan AO-kortteleista suurin osa on sellaisia, joiden tehokkuusluku $e=0,15$ tai $e=0,17$. Vain muutamassa AO-korttelissa rakennusoikeus on määritelty tehokkuusluvulla $e=0,20$.

Vuonna 1995 vahvistettu asemakaava (entinen rakennuskaava) koskee alueen pohjoisosaa (Tunilan alue, Hiilmäentien ympäristö, Mäntylänkuja sekä osa Lempolantien kortteleista) sekä joitain kortteleita seututien 110 tuntumassa. Tämän kaavan AO-kortteleiden tehokkuusluku $e=0,15$ tai $e=0,20$.

Hirvikalliontien eteläosaan on hyväksytty kaavamuutos vuonna 2001. Tämä kaavamuutos koski kortteleita, jotka ovat Pormestarintien, Linnamäentien, Miekkakujan ja Solkikujan varsilla. Suurimmassa osassa AO-kortteleista tehokkuusluku $e=0,20$. Tämän kaavamuutosalueen korttelit ovat edelleen pääosin rakentamattomia.

Tuorein asuinkortteleita koskeva kaavamuutos on hyväksytty vuonna 2010 Hirvikalliontien pohjoispään ympäristöön. Vähä-Puotilantien, Veikkosen tien, Polenkujan ja Laaksolankujan AO-kortteleissa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$.

Esityslistan liitteenä on karttaote, jossa on osoitettu korttelialueiden rajat, käyttötarkoitus ja tehokkuusluku.

Kaavamuutoksen mahdollisuus

Maankäyttöpalveluissa on selvitetty edellytyksiä hakijan esittämän kaavamuutoksen käynnistämiseksi. Asiasta on keskusteltu myös rakennusvalvonnan kanssa. Hakijalla olisi ilmeinen tarve asemakaavan muutokseen. Muutostarvetta voidaan myös perustella sillä, että kaavassa osoitettu tehokkuusluku on melko pieni ($e=0,15$). Toisaalta on muistettava, että hakijan rakennuspaikalla yksi keskeinen syy rakennusoikeuden ylitykseen on se, että autokatos on muutettu ilman lupaa autotalliksi.

Edellä on kerrottu, että Halikon asemanseudun asuinkortteleissa on hyvin yleisesti käytetty rakennusoikeuden määränä tehokkuuslukuja $e=0,15$ ja $e=0,17$. Tämän vuoksi pohdittiin, olisiko alueella laajemminkin tarvetta rakennusoikeuden nostoon. Aluksi selvitettiin käytetty kerrosala lähiympäristön kortteleissa 1126 ja 1127. Kortteleissa on yhteensä 14 rakennuspaikkaa, joiden koot vaihtelevat 1 170-1 540 m². Hakijan omistaman rakennuspaikan lisäksi rakennusoikeus ylittyi vain kahdella muulla rakennuspaikalla. Niillä ylitys oli kuitenkin ainoastaan 5 m². Ylitys on voitu hyväksyä vähäisenä poikkeamana rakennuslupan yhteydessä.

Lisäksi tutkittiin, onko asemanseudun asuinkorttelialueilla myönnetty poikkeamia rakennusoikeuden ylityksiin. Alueelle on vuosina 2000-2020 myönnetty 14 poikkeamista. Niistä puolet koski poikkeamista asemakaavassa osoitetusta kerrosluvusta. Toiseksi yleisin poikkeamisen syy oli se, että asuin- tai talousrakennus oli osittain tai kokonaan rakennusalan ulkopuolella. Hakijan rakennuspaikan lisäksi yhdellä Tunilan alueella sijaitsevalla rakennuspaikalla oli haettu vuonna 2010 poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta talousrakennuksen rakentamista varten. Rakennuspaikan rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,15$. Poikkeamisella sallittu rakennusoikeuden ylitys oli 22 m².

Asemanseudulla ei tämän tarkastelun perusteella ole laajempaa tarvetta rakennusoikeuden nostoon asuinkorttelialueilla. Alueen asukkailla ei myöskään ole tullut yhteydenottoja, joissa olisi tiedusteltu mahdollisuuksia rakennusoikeuden nostoon. Kaavamuutoksen käynnistäminen vain yhden rakennuspaikan rakennusoikeuden nostoa varten on melko ongelmallista maanomistajien/ rakennuspaikan haltijoiden tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Haettua kaavamuutosta ei esitetä käynnistettäväksi.

Liitteet

- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Karttaote, korttelialueiden käyttötarkoitus ja tehokkuusluku

Oheisaineisto

- Asemapiirros, rakennuslupa 734-2019-564
- Muut pääpiirustukset, rakennuslupa 734-2019-564
- Kaavoittajan lausunto rakennusluvasta 734-2019-564

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää jättää käynnistämättä asemakaavan muutoksen kiinteistöllä [REDACTED]

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Tarja Pennanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.02.

Liitteet

- Liite 10 Ote voimassa olevasta asemakaavasta Halikon asemanseudulla
- Liite 11 Karttaote, korttelialueiden käyttötarkoitus ja tehokkuusluku Halikon asemanseudulla

Ranta-asetakaavan muutos, Hirsjärvi-Sammalo, vireilletulo ja luonnosvaihe

4836/10.02.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 9

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

Maanomistajat [REDACTED] ovat esittäneet ranta-asetakaavamuutoksen aloittamista Kiskoon Hirsjärven itärannalle kiinteistöllä 734-763-1-64. Ennen ranta-asetakaavoitukseen ryhtymistä on oltu yhteydessä maankäyttöpalveluihin. Tarkoituksena on käsitellä samalla ranta-asetakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Hirsjärvi-Sammalo -ranta-asetakaavan muutoksen laatijaksi on valittu dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavoittaja on toimittanut 4.12.2020 päivätyn kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-763-1-64 Mäki-Mäki-Maa ja sen pinta-ala on yhteensä n. 1,7 hehtaaria. Kaavoittajan mukaan rantaviivaa on yhteensä n. 230 metriä ja muunnettua rantaviivaa n. 210 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on nykyisin 25 k-m² saunarakennus ja 12 k-m² talousrakennus.

Suunnittelualueella on ennestään Hirsjärvi Sammalo -niminen ranta-asetakaava, joka on tullut voimaan 1.10.1997. Suunnittelualue on kyseisessä ranta-asetakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA-1), jossa on kaksi ns. takamaan loma-asunnon tonttia. Rakennuspaikalle saa kaavan mukaan sijoittaa loma-asunnon ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Rakennuksen kerrosaluku on yksi. Suunnittelualueelle on ranta-asetakaavassa osoitettu myös maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä yhteiskäyttöön tarkoitettu puistoalue (VP/ylk). Puistoalueelle on osoitettu saunan rakennusala ja rakennusoi-keutta 25 k-m².

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Loma-asutuksen mitoituksessa alue kuuluu osa-alueeseen 3, jonka mukaan mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Kaavoittajan mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaksi loma-asuntojen korttelissa 3 sijaitsevaa takamaan rakennuspaikkaa (1 ja 2) ja muodostaa Hirsjärven rantaan yksi omarantainen loma-rakennuspaikka. Ranta-asetakaavamuutoksella muodostettavan rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m². Omarantaisen RA-rakennuspaikan lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousaluetta. Nykyinen yhteiskäyttöinen puistoalue (VP/ylk) on poistettu.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviontisuunnitelma, ranta-asemakaavan muutosluonnos sekä kaavaselostus.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Hirsjärvi-Sammalo -ranta-asemakaavan 4.12.2020 päivätyn muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville luonnosvaiheen kuulemistä varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot. Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 734-763-1-64 Mäki-Mäki-Maa. Maanomistajilta peritään kaupungin laskutusajankohtana voimassaolevan taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavojen tarkistamisesta ja käsittelystä.

Päätös:

Merkittiin, että Jerina Wallius poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.02 – 18.08, intressijäävi. Wallius omistaa kiinteistön Hirsjärvi-Sammalo alueella.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 12 Hirsjärvi-Sammalo - Kaavaluonnos
- Liite 13 Hirsjärvi-Sammalo - Kaavaselostus
- Liite 14 Hirsjärvi-Sammalo - Kaavaselostus liite 2 OAS

Suunnittelutarveratkaisu, Kirjakkala 734-574-1-11

4712/10.03.00.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 10

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 49 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistölle Satumaa 734-574-1-11, Kirjakkalan kylään Teijolle. Suunnittelutarveratkaisuhakemus perustuu hakijan toimittamaan vuokrasopimukseen.

Alueella on voimassa Perniö Kirjakkala-Mutainen -osayleiskaava, jossa kiinteistölle on osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaavasta poiketen vapaa-ajan asunto. Rakennushanke käsitellään suunnittelutarveratkaisuna ja samalla poikkeamisena yleiskaavasta.

Perustelut

Kyseessä on vanha ██████████ rakentamaton tila, jolle halutaan tehdä pieni vapaa-ajan asunto/ tuoda mökkivaunu tukikohdaksi. Tukikohdalla mahdollistetaan ██████████ lähitulevaisuudessa. Rakentamisella ei ole keskeisiä vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: ██████████. Metsähallitus jätti huomautuksen kuulemisen yhteydessä, muilla naapureilla ei ollut hankkeen johdosta huomautettavaa.

Metsähallitus pyytää rakennushankkeessa huomioimaan aluetta koskevat Perniö Kirjakkala-Mutainen -osayleiskaavan määräykset ja merkinnät. Naapurikiinteistö Teijon kansallispuisto on suojelualue, jossa esiintyy Isosuon luoteispuolella tuoretta kangasta, sekametsää ja puhdasta mäntymetsää. Luontotyyppiluokitukseltaan alue kuuluu boreaalisiin luonnonmetsiin. Alueella esiintyy mm. luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu harmaapäätikka. Metsähallitus toivoo, että suojelualueen läheisyyden takia ympäristön roskaantumisen estämiseksi rakennusvaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota rakennustarvikkeiden ja jätteiden käsittelyyn, kierrätykseen ja asianmukaiseen säilytykseen. Metsähallituksella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- kaavaote
- asemapiirustus

Rakennuspaikka

Kiinteistö on vielä rakentamaton ja se sijaitsee Teijon Kirjakkalassa. Kiin-

teistön pinta-ala on n. 1,76 ha. Hakijan aikomuksena on rakentaa 49 m²:n vapaa-ajan asunto ja liittää se osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Kiinteistö ei rajoitu vesistöön.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Kirjakkala-Mutainen -osayleiskaava, joka on tullut voimaan 2.6.2005. Kiinteistölle on osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO) ja muu osa kiinteistöstä on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maatalousaluetta (MT).

- Erillispientalojen alue (AO) rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee olla 3500 m² ja sen tulee olla muodoltaan asuinpaikaksi soveltuva. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

- Maa- ja metsätalousvalainen alue (M) alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Metsänreunat tulee maisemakuvallisin perustein jättää rakentamatta.

- Maatalousalue (MT) alueelle sallitaan ainoastaan maataloutta palveleva rakentaminen.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010.

Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn kannalta rakennusjärjestyksellä ei ole ohjaavaa vaikutusta.

Suojelukohteet ja -alueet

Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella ja sen muodostumisalueella.

Toimivalta asiassa

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.

Alueella on voimassa Perniö Kirjakkala-Mutainen -osayleiskaava, jossa kiinteistölle on osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Hakijan tarkoituksena on rakentaa kaavasta poiketen 49 m²:n vapaa-ajan asunto. Asemapiirroksessa on esitetty kulkutie ja rakennus on sijoitettu metsän suojaan. Vapaa-ajan asunnon rakentaminen asuinrakennuksen sijaan ei aiheuta merkittävää haittaa. Kiinteistö on tarkoitettu liittää osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Rakennuspaikalta on matkaa lähimpään päivittäistavarakauppaan n. 5,6 kilometriä ja Salon keskustaan on matkaa n. 16 kilometriä. Kulku rakennuspaikalle tullaan järjestämään Merikulmantien ja Hamarijärventien kautta. 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.

Metsähallitus jätti naapurien kuulemisen yhteydessä huomautuksen. Huomautuksessa on todettu, että rakennuspaikan läheisyydessä oleva Teijon kansallispuisto on suojelualue. Tämän takia tulee rakennusvaiheessa kiinnittää erityistä huomiota rakennustarvikkeiden ja jätteiden käsittelyyn sekä kierrätykseen ja asianmukaiseen säilytykseen, jotta ympäristö ei roskaantuisi.

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja sen muodostumisalueella. Asemapiirroksen perusteella vapaa-ajan asunto on tarkoitus liittää osuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen luonteeseen ja ympäristökokonaisuuteen sopeutuu sinänsä hyvin vapaa-ajan asunnon rakentaminen eikä suunniteltu rakennushanke aiheuta maisemallisesti haittaa. 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.

Hakijan aikomuksena on rakentaa 49 m²:n vapaa-ajan asunto. Kyseessä on yleiskaavan mukainen erillispientalon rakennuspaikka. Vapaa-ajan asunnon rakentaminen kyseiselle rakennuspaikalle ei aiheuta merkittävää haittaa. Rakentamisen määrä on maltillinen eikä se ylitä yleiskaavan eikä rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta. Hakija on myös perustellut hanketta. 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 rakentaa 49 m²:n vapaa-ajan asunto kiinteistölle Satumaa 734-574-1-11 Kirjakkalan kylään Teijolle.

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 15 734-574-1-11 - Asemapiirros
- Liite 16 734-574-1-11 - Ote Kirjakkala-Mutainen osayleiskaavasta
- Liite 17 734-574-1-11 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Förby 734-777-5-4

4281/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 11

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 70 m²:n vapaa-ajan asunto ja muuttaa nykyinen 33 m² vapaa-ajan asunto vierasmajaksi kiinteistöllä Lokkiranta 734-777-5-4 Förbyn kylässä Särkisälössä. Kiinteistöllä on voimassa ranta-asetus. Hankkeessa poiketaan rakennusten sijoittelusta sekä määrästä.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Haen lupaa poiketa voimassa olevasta kaavasta tarkoituksena rakentaa 70 m² loma-asunto kiinteistölle Lokkiranta 734-777-5-4 Särkisälöön. Tarkoituksena on myös muuttaa nykyinen 33 m² loma-asunto vierasmajaksi.

Vanha loma-asunto on pieni (33 m²), huoneet ahtaat. Myöskään vanhan rakennuksen kunnostaminen ympärivuotiseen käyttöön ei ole taloudellisesti kannattavaa. Uusi loma-asunto rakennetaan nykyakaisella energiateknologialla.

Rakentaminen ei muuta tontin käyttöä, toiminnot monipuolistuvat. Rakennusten sijaintipaikat pysyvät riittävän etäällä rannasta sekä naapurin rajasta. Myös rakennusten keskinäisessä etäisyyttä on huomioitu paloturvallisuus.

Muualla ent. Särkisälön ranta-alueilla saa yli 500 m² rakennuspaikalle rakentaa loma-asunnon, saunan muita talousrakennuksia sekä vierasmajan yhteenlasketun kerrosalan ollessa enintään 200 m². Tässä pysytään näissä rajoissa muuttamalla nykyinen loma-asunto vierasmajaksi.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei 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 hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennus- ja huoneistorekisterin peruseella kiinteistöllä on 33 m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 1988. Asemapiirroksen perusteella kiinteistöllä on tämän lisäksi kaksi talousrakennusta, joiden kerrosalat ovat 37 m² ja 6 m². Kiinteistöllä on oma porakaivo. WC -vedet on tarkoitus johtaa umpisäiliöön. Kiinteistön/rakennuspaikan pinta-ala on n. 8100 m², omaa rantaviivaa on n. 80 metriä. Pääsytie on valmiina.

Suojelutilanne

Rakennuspaikalle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytyksetRanta-asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Särkisalo Koivikko -niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 1.1.1982. Kiinteistö muodostaa yhden loma-asunnon rakennuspaikan (RH-1). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma- ja virkistyskäyttöön tarkoitetun yksikerroksisen loma-asunnon ja saunan. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 2 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennus on sijoitettava rakennusalueelle. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa talousrakennuksen ja saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 m².

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijan aikomuksena on rakentaa 70 m² vapaa-ajan asunto ja muuttaa nykyinen 33 m² vapaa-ajan asunto vierasmajaksi. Uusi vapaa-ajan asunto on sijoitettu asemapiirroksen n. 20 metrin etäisyydelle rannasta. Hankkeessa poiketaan myös rakennusten sijoittelusta sekä niiden määrästä. Poikkeaminen rakennusalueesta ei ole haittaa kaavan toteuttamisesta. Talousrakennuksena toteutettavan vierasmajan rakentaminen on katsottu mahdolliseksi silloin, kun rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.

Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi lomarakennuksen rakentamisen myötä yhteensä 146 m². Kaavan mukainen rakennusoikeus on 2 % rakennuspaikan pinta-alasta eli laskennallisesti yhteensä 162 m². Ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei siis ylittyisi. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei ole 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 70 m² vapaa-ajan asunto ja muuttaa nykyinen 33 m² vapaa-ajan asunto vierasmajaksi. Ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää edellä mainituin perustein hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 70 m² vapaa-ajan asunnon ja muuttaa nykyisen 33 m² vapaa-ajan asunnon vierasmajaksi kiinteistöllä Lokkiranta 734-777-5-4 Förbyn kylässä Särkisalossa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 18 734-777-5-4 - Asemapiirros
Liite 19 734-777-5-4 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
Liite 20 734-777-5-4 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Angela 734-443-1-7

4656/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 12

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

[REDACTED] ovat hakeneet poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana tilalla Hallela 734-443-1-7 Angelan kylässä Angelniemellä. Tilalla on voimassa Halikon rantayleiskaava, jossa rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikkana (RA).

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta seuraavasti: Talo on ollut valmistuttuaan -50 luvun lopulta 70-80 luvun taitteeseen vakituksena asuntona. Perikunnan jäsenillä ei ole tietoa missä vaiheessa ja miksi talo on tippunut loma-asunnoksi. Nyt olisi tarkoitus jossain vaiheessa ottaa talo vakituiseksi asunnoksi.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: [REDACTED]. 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 hallintosäännön perusteella.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Tilan kokonaispinta-ala on n. 6,1 ha ja sillä sijaitsee useampi yleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka. Kyseinen poikkeaminen koskee tilan itäistä rakennuspaikkaa, jolla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella 76 k-m² vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut 1969. Asemapiirroksen perusteella rakennuksen kerrosala on 64 k-m².

Rakennuspaikalta on matkaa Salon keskustan palveluihin n. 18 kilometriä. Lähin päiväkotij sijaitsee Vartsalassa ja alakoulu Kokkilassa.

Suojelutilanne

Tilalle sijoittuu maakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Tilalle ei kohdistu luonnonsuojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Yleiskaava

Tilalla on voimassa Halikon rantayleiskaava, joka on tullut voimaan 7.1.1998. Tila on osoitettu kaavassa loma-asuntoalueena (RA).

Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 120 k-m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen loma-asunnon sekä yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Mikäli enimmäisrakennusoikeutta (120 k-m²) ei ylitetä, saa rakennuspaikalle sijoittaa lisäksi kaksi talousrakennusta.

Loma-asunto tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rannasta ja saunarakennus tulee olla vähintään 10 metrin päässä rannasta.

Uuden lomarakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m². Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 metriä yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikan rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri siten, että rakennusten välinen etäisyys on saunaa lukuunottamatta enintään 30 metriä. Rakennusten tarkka sijainti maastossa ratkaistaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Omarantaiseksi rakennuspaikaksi katsotaan rakennuspaikka, jossa jokin rakennus sijoittuu lähemmäksi kuin 100 metriä rannasta.

Ei-omarantaiseksi rakennuspaikaksi katsotaan rakennuspaikka, jossa rakennukset ja rakennuspaikan rajat sijaitsevat yli 100 metrin päässä rannasta.

Rakennuspaikan ranta- ja reunavyöhykkeiden kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Uudisrakennuksen on sopeuduttava sekä oleviin että luonnonympäristöön kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja -väriensä sekä julkisivujen jäsenyyksien suhteen. Rakennettaessa avoimelle paikalle tulee rakennuspaikalle istuttaa mahdollisimman luonnonmukainen kasvilisäsuuden reunavyöhyke.

Alueen käymäläjäte tulee kompostoida. Jätevesiä ei saa laskea käsittelemättömänä vesistöön.

Uuden loma-asunnon osoittaminen oma- tai ei-omarantaisena on sitova. Kun uusi loma-asunto on osoitettu sijoitettavaksi ei-omarantaisena eli yli 100 metrin etäisyydelle rannasta, ei loma-asuntoa eikä muita rakennuksia saa sijoittaa lähemmäksi kuin 100 metriä rannasta.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus myös laajentaa eteistä n. 8 k-m²:llä. Rakennus- ja

huoneistorekisterin perusteella rakennuspaikalla on vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 1969 ja sen kerrosala on 76 k-m². Asemapiirroksen perusteella rakennuksen kerrosala on 64 k-m² ja laajennuksen jälkeen sen kerrosalaksi muodostuu 72 k-m². Asemapiirroksen kerrosala perustuu paikalla mitattuun tietoon. Halikon rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus ei hankkeessa ylity ja laajennusosa sijoittuu rannasta pois päin.

Rakennuspaikalla on oma porakaivo. Alueella ei ole keskitettyä viemäriverkostoa, joten lähtökohtaisesti jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikalta on matkaa Salon keskustan palveluihin n. 18 kilometriä. Lähialueelle on jo aiemmin muodostunut pysyvää asumista. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalle ei kohdistu luonnonsuojelun kohteita. Tila sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisemakokonaisuudelle. Kyseessä on käyttötarkoituksen muutos ja vähäinen laajennus, jolloin merkittäviä maisemahaittoja ei synny. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla ei sijaitse 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 tarkoituksena on muuttaa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka pysyvän asunnon rakennuspaikaksi sekä laajentaa eteistä 8 k-m²:llä. Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity ja laajennus sijoittuu ns. rannasta pois päin. 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 tilalla Hallela 734-443-1-7 Angelan kylässä Angelniemellä.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 21 734-443-1-7 - Asemapiirustus

Liite 22 734-443-1-7 - Ote Halikon rantayleiskaavasta

Liite 23 734-443-1-7 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Kettula 734-725-1-166, 734-725-1-294

4435/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 13

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 125 m² vapaa-ajan asunto Kettulaan Suomusjärvelle. Rakennuspaikka koostuu kiinteistöistä Haukkamäki 734-725-1-166 ja Eliaankolo 734-725-1-294. Alueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavana rakentamisena vanhalla rakennuspaikalla siten, että vanha vapaa-ajan asunto puretaan ja rakennetaan uusi vapaa-ajan asunto uudisrakennuksena. Lisäksi kiinteistöllä oleva 38 m² rakennus muutetaan vierasmajaksi.

Hakijan perustelut

Hakija on perustellut hanketta seuraavasti: Alueella ei ole kaavaa. Haetaan poikkeamislupaa rakentaa tontille loma-asunto 125 m². Samalla puretaan vanha loma-asunto. Lomarakennuksen sijoittuminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Lomarakennuspaikan siirto rannan välittömästä läheisyydestä 40 m taaksepäin, taaemmalle tontinosuudelle parantaa ja selkeyttää näkymää järveltä, sekä vastarannalta katsottuna.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurit: ██████████

Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistöt sijaitsevat Siittonjärven rantavyöhykkeellä ja omaa rantaviivaa on yhteensä n. 137 metriä. Haukkamäki on muodostettu 10.2.1953 ja Eliaankolo 18.2.1969. Molemmat kiinteistöt on muodostettu Haukkala-tilasta. Kiinteistöjen katsotaan muodostavan yksi rakennuspaikka.

Rakennus ja huoneistorekisterin perusteella Haukkamäki-kiinteistöllä on

1967 valmistunut 44 m² vapaa-ajan asunto, 1950 valmistunut 28 m² vapaa-ajan asunto ja 1968 valmistunut 11 m² saunarakennus. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 4100 m². Eliaankolo-kiinteistöllä on rekisterin perusteella 1968 valmistunut 18 m² talusrakennus. Kiinteistö on pinta-alaltaan n.13950 m².

Asemapiirroksen perusteella rakennuspaikalla on ennestään saunarakennus n. 12 m², vapaa-ajan asunto 38 m², joka on nyt tarkoitus muuttaa vierasmajaksi. Lisäksi on kylmä varastorakennus/katos sekä 40 m² vapaa-ajan asunto, joka on tarkoitus purkaa.

Suojelutilanne

Kiinteistöille ei kohdistu suojelukohteita. Espoo- Salo -oikorata on suunniteltu vajaan 500 metrin etäisyydelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Kiinteistöllä on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kiinteistön kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

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

Loma-asutuksen mitoituksessa kiinteistöt kuuluvat 3 osa-alueeseen, jonka mukaan mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50 %.

Rakennusjärjestys

Salon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntainen enintään kaksikerroksinen loma-asunto, jonka kerrosala saa olla enintään 120 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja talusrakennusten yhteensä enintään 40 m². Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m ja vastaavasti enintään 30 m²:n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m. Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 neliometriä.

Rakennusjärjestysehdotus

Valmisteilla olevan uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaan ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 200 m². Yli 120 m² rakennukset on sijoitettava yli 30 metrin etäisyydelle rannasta.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden

käytön muulle järjestämiselle.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa 125 m² vapaa-ajan asuinrakennus. Vapaa-ajan asunto on sijoitettu asemapiirrookseen noin 54 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus muuttaa 38 m² vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vierasmajaksi sekä purkaa toinen vanhoista vapaa-ajan asunnoista. Rakennuspaikalla on ennestään 12 m² rantasauna ja 18 m² kylmä varistorakennus/katos.

Kiinteistöjen kokonaispinta-ala on yhteensä n. 1,8 ha. Haukkamäestä ja Eliaankolosta on käytännössä muodostunut aiemman rakentamisen seurauksena yksi isokokoinen omarantainen lomarakennuspaikka. Näin ollen voidaan hyväksyä tavanomaista suurempi vapaa-ajan asunto 125 m², joka on myös sijoitettu etäämmälle rantaviivasta n. 54 metrin päähän. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä n. 193 m². Uuden rakennusjärjestyksen mukainen kokonaisrakennusoikeus ja sijoittelu noudattaa rakennusjärjestystä. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöillä ei sijaitse 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.

Kiinteistöillä on ennestään kaksi vanhaa vapaa-ajan asuntoa, joista toinen on tarkoitus muuttaa 38 m² vierasmajaksi ja toinen purkaa. Uudisrakennuksena rakennetaan 125 m² vapaa-ajan asuinrakennus. Vapaa-ajan asunto on sijoitettu n. 54 metrin päähän rantaviivasta. Suunniteltu rakentaminen noudattaa rakennusjärjestystä. Kiinteistöjä tulkitaan tämän poikkeamisen yhteydessä yhtenä rakennuspaikkana. Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa, joten lähtökohtaisesti ne tullaan järjestämään kiinteistökohtaisesti. Pääsytie on valmiina. Rakentaminen 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 m² vapaa-ajan asunto kiinteistöille Haukkämäki 734-725-1-166 ja Eliaankolo 734-725-1-294. Kettulaan Suomusjärvelle. Vapaa-ajan asunto on sijoitettava asemapiirroksen mukaisesti noin 54 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeamisen ehtona on, että vanha va-

paa-ajan asunto tulee purkaa viimeistään loppukatselmukseen mennessä ja toisen vapaa-ajan asunnon 38 m2 käyttötarkoitus on muunnettava vierasmajaksi.

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 24 734-725-1-166, 734-725-1-294 - Asemapiirros

Liite 25 734-725-1-166, 734-725-1-294 -Ympäristökartta

Poikkeaminen, Tuohittu 734-643-6-32

4716/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 14

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 60 m²:n vapaa-ajan asunto ja 30 m²:n saunarakennus kiinteistölle Suvipirtti 734-643-6-32 Tuohitun kylään Perniöön. Kiinteistö sijaitsee Naarjärven rantavyöhykkeellä, jolla ei ole voimassa ranta-asema-kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kyseessä on kuitenkin ns. vanha rakennuspaikka, jolta on tulipalon seurauksena palanut vanha vapaa-ajan rakennus.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta mm. seuraavasti: Haemme poikkeuslupaa loma-asunnon n. 60 m² ja saunan n. 30 m² rakentamiseksi. Kiinteistön pinta-ala on n. 0,12 ha. Rakennuspaikka sijoittuu Kavaniemen nokkaan Naarjärven länsipuolelle. Näkemyksemme on, että haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa ympäristölle eikä vaikeuta kaavan toteuttamista. MRL:n edellytykset poikkeamisen myöntämiselle täyttyvät.

Rakennuspaikalla on aikaisemmin ollut samalla paikalla rakennus, joka on tuhoutunut palon yhteydessä. Näin ollen voitaneen todeta, että alueelle on jo muodostunut rakennuspaikka. Rakennuspaikalle on valmis tieyhteys. Rakennuspaikalla on oma sähköliittymä. Jätevesien käsittely voidaan hoitaa asetusten mukaisesti.

Rakennuspaikan läheisyydessä Kavanummentien varrella sijaitsee myös muita loma-asuntoja. Rakennuspaikka sopii loma-asumiseen eikä rakennushanke haittaa alueen kaavoitusta tai alueen käytön muutakaan järjestämistä.

Naapurien kuuleminen

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

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee Naarjärven rannalla ja sillä on omaa rantaviivaa n. 75 metriä ja pinta-ala on n. 1200 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöltä on purettu vanha 38 m² vapaa-ajan asunto, joka oli valmistunut vuonna 1955. Kiinteistölle on olemassa tieyhteys ja sähköliittymä.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja osittain sen muodostumisalueella sekä Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueella.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

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 metsätaloustuotantoon 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.

Pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet. Suojelumääräyksen mukaan suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010, määräyskohtien 4 ja 5 mukaan asemakaavan ulkopuolella olevan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m². Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuksien 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.

Rakennusjärjestysehdotus

Salossa on valmisteilla uusi rakennusjärjestys. Sen mukaan vanhoilla alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Vastaavaa periaatetta on noudatettu myös aiemmin vanhojen pienten rantarakennuspaikkojen poikkeamisissa.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 60 m² vapaa-ajan asunto ja 30 m² saunarakennus. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavasti vanhan tulipalossa palaneen vapaa-ajan rakennuksen tilalle.

Kiinteistön pinta-ala on n. 1200 m², jolloin rakennusjärjestysehdotuksen 7,5 % mukaan muodostuu laskennallisesti kokonaisrakennusoikeudeksi yhteensä 90 k-m². Suunniteltu rakentamisen määrä noudattaa silloin rakennusjärjestyksen periaatetta. Rakennukset on sijoitettu asemapiirroksen siten, että saunarakennus on 10 metrin etäisyydellä keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja vapaa-ajan asunto on osittain n. 18 metrin ja 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kiinteistön pienen koon vuoksi voidaan hyväksyä esitetyt etäisyydet. Alimman lattiatason korkeudessa tulee kuitenkin huolehtia, että se on riittävästi korkeammalla kuin järven ylävesiraja (järviaueilla vähintään 1 metriä). Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja osittain sen muodostumisalueella sekä Kiskonjoen - Perniönjoen valuma-alueella. Kiinteistön jätevedet on tarkoitus hoitaa kiinteistökohtaisesti. Pohjavesialueen vuoksi tulee jätevesien järjestämisessä noudattaa erityistä huolellisuutta. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse 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.

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa ns. korvaavana rakentamisena vanhalla rakennuspaikalla. Rakentamisen määrä noudattaa uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaista rakennusoikeutta eli enintään 7,5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 60 m² vapaa-ajan asunnon ja 30 m² saunarakennuksen kiinteistölle Suvipirtti 734-643-6-32 Tuohitun kylään Perniöön.

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 26 734-643-6-32 - Asemapiirros

Liite 27 734-643-6-32 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Muurla 734-662-3-1

4885/10.03.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 15

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

Hakemus ja hanke

██████████ hakee poikkeamista aikomuksenaan rakentaa asuinrakennus ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Poikkeamista haetaan kiinteistölle Järvenranta 734-662-3-1, Ylisjärven rantavyöhykkeelle Muurlaan. Kiinteistöllä ei ole voimassa asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa ½ II -kerroksisen 250 k-m²:n asuinrakennus, yksikerroksinen 30 k-m²:n saunarakennus sekä yksikerroksinen 20 k-m²:n talousrakennus. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi 300 k-m².

Hakijan perustelut

Ostin tontin 2018 tarkoituksenaan rakentaa olemassa olleen luvan mukainen asuinrakennus, mutta hankkeen viivästyessä poikkeuslupa ehti mennä vanhaksi. Nyt haenkin poikkeuslupaa uudelleen, jotta rakentaminen on myöhemmin mahdollista.

Tarkoitus on rakentaa nykyaikaisia menetelmiä ja materiaaleja käyttäen energiatehokas asuinrakennus, joka täyttää normit ja määräykset ja tulee luontevaksi osaksi maisemaa. Koska tarkkoja suunnitelmia ei vielä ole ja ne tullaan aikanaan esittämään varsinaista rakennuslupaa hakiessa, näin ensimmäisessä poikkeuslupa-vaiheessa haluaisimme käyttää samaa kuvaa, jolla poikkeuslupa haettiin 2018. Lopulliset suunnitelmat tulevat pohjautumaan kuitenkin rakennusten sijainnin osalta tähän asemapiirrookseen.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurin ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki omistaa kiinteistön ██████████ ja on siten yksi kuultavista naapureista. Kaupungilla ei ole naapurina huomautettavaa poikkeamisen johdosta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus

Toimivalta asiassa

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

Lausunnot ja aiempi päätöksenteko

Poikkeaminen 15.5.2018

Kaupunkikehityslautakunta on 15.5.2018 kokouksessaan myöntänyt kiinteistölle poikkeamispäätöksen. Poikkeamispäätös on mennyt vanhaksi ja nyt lupaa haetaan uudestaan samoilla ehdoilla.

Poikkeaminen 21.4.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi puoltavan lausunnon kokouksessaan 21.4.2015 Varsinais-Suomen elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskukselle. Varsinais-Suomen elinkeino-liikenne- ja ympäristökeskus kuitenkin hylkäsi päätöksellään 6.11.2015, Nro 44AK, Dnro VARELY/2371/2015.

Emätilatarkastelu

Tilan Pyymäki (RN:o 3:127) emätila on Lehtimäki (RN:o 3:86 rekisreöity 14.2.1968, lakannut 28.1.1970). Emätilasta on muodostunut nykyisen tilan RN:o 3:127 lisäksi kaksi rantaan ulottuvaa tilaa (RN:ot 3:87, 3:99) ja kolme vähän etäämmälle sijoittuvaa tilaa (RN:ot 3:91, 3:97 ja 3:98). Emätilan rantaviiva on muodostunut neljästä osasta ollen yhteensä noin 650 metriä. Tämän rantaviivan perusteella emätilan alueelle voisi sijoittua enintään $0,65 \text{ km} \times 5 \text{ lay/km} = 3,25$ loma-asuntoyksikköä.

Kaavoituksellisesti tilan rakennusoikeuden katsotaan kuitenkin perustuvan ennen kaikkea Salon kaupungille siirtyneen tilan 734-662-3-127 rakennusoikeuteen. Tämä tila on rekisteröity jo 1951-luvulla, jolloin sen on katsottu olevan itsenäinen rakennuspaikka. Poikkeamisessa kyseessä siis on rakennusoikeuden siirto sellaiseen paikkaan, joka soveltuu tulevaan kaavoitukseen paremmin.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö sijaitsee Muurlassa Ylisjärven rantavyöhykkeellä. Kiinteistö on pinta-alaltaan n. 2554 m² ja omaa rantaviivaa sillä on yhteensä n. 40 m. Maastollisesti kiinteistö laskee voimakkaasti Ylisjärven rantaa kohden. Kiinteistölle on valmiina tieyhteys. Vesihuolto on tarkoitus järjestää aluksi kiinteistökohtaisesti ja myöhemmin liittää kaupungin verkostoon.

Kiinteistö rajoittuu idässä Ylisjärveen, pohjoisessa rakennettuun yksityisomistuksessa olevaan lomarakennuskiinteistöön ja muilta rajoiltaan kaupungin omistamaan kiinteistöön.

Salon - Lohjan ratalinja on merkitty n. 1,5 km etäisyydelle kiinteistön eteläpuolelle.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueelle, joka on suojeltu. Lisäksi kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Kiinteistöllä on voimassa Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistettu 12.11.2008. Kiinteistön kaavamerkintä on maa ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen

tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Mitoitusalue on 3, jonka mukaan mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaata rantaa 50%.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2010. Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaavan ulkopuolella on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jossa on enintään kaksi tai kolme kerrosta ilman ullakkoa ja jonka kerrosala on enintään 400 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella, kun ylävesiraja ei ole tiedossa. 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.

Hakija on anonut saada rakentaa kiinteistölle ½II-kerroksisen 250 k-m²:n asuinrakennuksen, yksikerroksisen 30 k-m²:n saunarakennuksen sekä yksikerroksisen 20 k-m²:n talousrakennuksen. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuisi yhteensä 300 k-m². Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestystä. Rakennukset on myös sijoitettu asemapiirroksen rakennusjärjestyksen rantaetäisyyksien mukaisesti.

Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen rakennuspaikan vähimmäiskokoa (4 000 m²). Rakennuspaikka on kooltaan (n. 2554 m²) ja siten verrattavissa tyyppilliseen asemakaavoissa esitettyyn omakotitalon rakennuspaikan pinta-alaan. Poikkeamiseen rakennusjärjestyksen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta ei nähdä estettä.

Ylisjärven ranta-alueelle on tarkoitus laatia asumistarkoitukseen painottuva asemakaava. Ylisjärven asemakaavan laatiminen on mainittu vuoden 2021

kaavoituskatsauksessa ja kaavatyö on tarkoitus käynnistää loppuvuodesta 2021. Tulevassa asemakaavassa kiinteistö voidaan osoittaa pientalon rakennuspaikkana. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistö sijoittuu Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueelle. Aluerajaus on laaja eikä rakennushankkeella ole merkittävää haittaa siihen. Kiinteistön hulevesien käsittely on kuitenkin suunniteltava ja toteutettava huolellisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille. 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.

Kaupungin tarkoituksena on asemakaavoittaa Ylisjärven ranta-alueelle uusi asuinalue. Alueen yleisilme tulee siis tulevaisuudessa muuttumaan pientalovaltaiseksi alueeksi. Näin ollen asuinrakennus ja talousrakennukset olisivat luonnollinen osa tulevaa uutta asuinalueetta. Rannan puustoa tulee pyrkiä säilyttämään rakentamisen yhteydessä.

Vesihuolto on mahdollista aluksi ratkaista kiinteistökohtaisin järjestelmin ja Ylisjärven asuinalueen toteutusvaiheessa liittyä kunnalliseen verkostoon. Rakentamisen määrä ja rantaetäisyydet noudattavat rakennusjärjestystä. 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 ½ II -kerroksisen 250 k-m²:n asuinrakennuksen, yksikerroksisen 30 k-m²:n saunarakennuksen sekä yksikerroksisen 20 k-m²:n talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Järvenranta 734-662-3-1 Ylisjärven rantavyöhykkeelle Muurlaan.

Rakennuslupaa tulee hake kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 28 734-662-3-1 - Asemapiirros
- Liite 29 734-662-3-1 - Ympäristökartta

Poikkeaminen, Laidike 734-729-4-83 ja -4-84

36/10.03.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 16

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, lotta.pelto-timper@salo.fi, p. 02 778 5111

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Poikkeaminen koskee kahta erillistä rakennuspaikkaa kiinteistöjä Tiainen 734-729-4-83 ja Varpunen 734-729-4-84 Laidikkeen kylässä Suomusjärvellä.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava ja molemmat kiinteistöt on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikkoina (RH-1).

Hakijan perustelut

Muutosluvan hakeminen oli esillä jo rakennuslupavaiheessa, mutta silloin kunnan rakennusviranomaiset arvioivat, että muutos saattaisi viivästyttää rakentamisen aloittamista n. 6 kuukaudella. Koska talotoimittajien ja rakennusurakoitsijoiden kanssa oli jo tuolloin aiesopuksissa aikataulut sovittu, päädyimme tuolloin normaaliin lupaprosessiin.

Kumpikin asunto on jo alun perin suunniteltu ja rakennettu ympärisvuotiiseen asumiseen soveltuviksi ja vakinaiseen liittyvien rakennusmääräysten mukaisesti. Pinta-alaltaan 97 m²:n rakennuksissa on 2 mh, oh, k, s, kph, khh, vh, wc. Ne ovat korkeatasoisesti sekä energiatehokkaasti rakennettuja ja hyvin varusteltuja (mm. tehokas lämmön talteenotto, varaava takka, ilmanlämpöpumppu, hulevesien viemärointi sekä puhelin- ja nettikaapelointi).

Alueella kattava 8 kiinteistön yhteinen viemärointi ja jätevesien puhdistus- ja käsittelyjärjestelmä sekä vesijohtoverkko juomavedelle. Kyseisen kaava-osa-alueen kahdeksasta kiinteistöistä kahdella on jo vakituinen asunto ja lähialueella on vanhastaankin pysyvää asutusta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: ██████████. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Kiinteistö ██████████ on edellä mainittujen yhteisomistuksessa ja katsotaan siten myös kuulluksi.

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

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistö Tiainen on pinta-alaltaan n. 860 m² ja sillä on vuonna 2011 valmistunut 97 m² vapaa-ajan asunto.

Kiinteistö Varpunen on pinta-alaltaan n. 890 m² ja sillä on vuonna 2011 valmistunut 97 m² vapaa-ajan asunto.

Kiinteistöillä ei ole omaa rantaviivaa, mutta niillä on osuus omarantaiseen yhteiskäyttöalueeseen, jolle on osoitettu rakennusala saunarakennuksille rannan tuntumaan. Rakennuspaikoilta on matkaa Suomusjärven Kitulan palveluihin n. 11 kilometriä ja Salon keskustaan n. 40 kilometriä.

Asian aiempi käsittely

Kaupunkikehityslautakunta käsitteli 24.6.2014 kokouksessaan molempia kiinteistöjä 734-729-4-83 ja -4-84 koskevat käyttötarkoituksen muutos poikkeamiset. Kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi poikkeamispäätökset, mutta Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valitti tehdyistä päätöksistä ja päätökset kumoutuivat. ELY:n näkemyksen mukaan asia olisi tullut tutkia kaavan muutoksella.

Lausunnot

Poikkeamishakemuksesta ei ole pyydetty virallisia lausuntoja. Ympäristönsuojelun kanssa on kuitenkin käyty kyseisestä hankkeesta sähköpostikustelua.

Naapurustossa aiemmin käsitellyn poikkeamisen yhteydessä ympäristönsuojelu totesi mm. seuraavaa; *Saatujen tietojen mukaan alueella on kahdeksan kiinteistön yhteinen jätevesijärjestelmä. Järjestelmä on hyväksytty Suomusjärven rakennuslautakunnassa 29.12.2004. Järjestelmässä on kolme saostuskaivoa ja maasuodattamo.*

Koska tarkempia tietoja järjestelmän mitoituksesta tai toiminnasta ei ole ollut lausunnonantohetkellä saatavilla, ei ole mahdollista lausua siitä, onko järjestelmä nykylainsäädännön mukainen. Periaatteessa kolmen saostuskaivon ja maasuodattamon järjestelmä on toimiva ratkaisu, koska se ei ole herkkä kuormituksen vaihtelulle ja toimii ympäri vuoden ilman sähköä.

Jos alueella jo oleva jätevesijärjestelmä ei täytä nykylainsäädännön vaatimuksia tai se ei toimi, se on korjattava. Jätevesijärjestelmä otetaan ympäristönsuojelun valvontaan.

Jätevesien käsittely kuitenkin on mahdollista järjestää toimivaksi myös vaihtoisesti asutulle kiinteistölle, joten ympäristönsuojelulla ei ole poikkeamishakemukseen tämän osalta huomautettavaa.

Suojelutilanne

Kiinteistöt sijoittuvat Kiskonjoen-Perniönjoen suojellun valuma-alueen rajaukselle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kyseessä on arvoluokan 3 kallioalue (Puiretinmäki), joka on maisemallisesti hyvin merkittävä. Kallioalueella kasvaa myös arvokasta ja monipuolista kasvillisuut-

ta. Salo-Lohja -ratalinjavaraus on suunniteltu rakennuspaikkojen pohjoispuolelle n. 2 kilometrin etäisyydelle.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa 16.5.1973 vahvistettu ranta-asemakaava. Kiinteistöjen kaavamerkintä on loma-asuntoalue (RH-1). Loma-asuntoalueella (RH-1) sijaitsevien rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 120 m². Kaavassa sallitaan kaksi loma-asuntoa/kaavan rakennuspaikka, ratkaisutavoissa, materiaalivalinnoissa ja värityksessä on noudatettava yhtäläisyyttä alueittain, vesi- ja jätehuolto kunnan ohjeiden mukaan ja luonnon erityisominaisuudet huomioitava tarkoin.

Rakennuspaikoille on lisäksi osoitettu oikeus yhteiskäyttöalueeseen (RH-2), joka tarkoittaa yhteiskäyttöaluetta (RH-1) korttelinosan rantasauvoja ja muuta rantailua varten. Rakennusoikeus on 10 m² x yhteiskäyttösaunoihin oikeutettujen loma-asuntojen lukumäärä, 1 asunto yhteiskäyttöalueen hoitohenkilöstöä varten kuitenkin enintään 100 m², vesi- ja jätehuolto kunnan ohjeiden mukaan, luonnon erityisominaisuudet huomioitava tarkoin rakennusmassojen suunnittelussa ja sijoittelussa.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Molemmille rakennuspaikoille on rakennettu 97 m² vapaa-ajan asunnot, jotka hakijan mukaan täyttävät vakituisen asunnon kriteerit. Molemmat rakennukset on liitetty alueen omaan jätevesijärjestelmään. Rakennuspaikat ovat kooltaan pienehköjä ja verrattavissa kuntien asemakaavoitettujen taajamien rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikoilla on oikeus hyödyntää viereistä yhteiskäyttöaluetta mm. saunan, venepaikkojen ja laitureiden rakentamisen muodossa. Rakennuspaikat on osoitettu alueelle suunnitelmallisesti, joten kaavoitusteknisesti arvioiden rakennuspaikkojen muuttuminen AO -rakennuspaikoiksi ei sinänsä aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Suomensjärven palvelut on saavutettavissa melko hyvin n. 11 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikoista. Samalle ranta-asemakaava-alueelle on jo aiemmin syntynyt pysyvää asumista. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikat sijoittuvat Kiskonjoen-Perniönjoen valuma-alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta pysyvään ei aiheuta merkittävää haittaa näihin, sillä rakennukset on jo rakennettu. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kummallakaan rakennuspaikalla ei sijaitse rakennetun ympäistön suojelekohteita. Hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Rakennuspaikoille ei haeta lisärakentamista tämän käyttötarkoituksen muutospoikkeamisen yhteydessä. 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 rakennuspaikkoja pysyvän asunnon rakennuspaikkoina kiinteistöillä Tiainen 734-729-4-83 ja Varpunen 734-729-4-84 Laidikkeen kylässä Suomenselällä.

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. Poikkeamispäätös koskee kahta erillistä rakennuspaikkaa, jolloin maksu on kaksinkertainen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Timo Alhoke poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.25.

Liitteet

- Liite 30 734-729-4-83 ja -4-84 - Asemapiirros 734-729-4-83
- Liite 31 734-729-4-83 ja -4-84 - Asemapiirros 734-729-4-84
- Liite 32 734-729-4-83 ja -4-84 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 33 734-729-4-83 ja -4-84 - Ympäristökartta

Talonrakennuksen investointien määrärahaylitykset vuoden 2020 talousarvioon

179/02.02.00.03/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 17

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

Vuoden 2020 muutetussa talousarviossa uusinvestointikohteiden Ollikkalan päiväkotiprojekti 9179 (2 025 000 euroa) ja Märynummen tilaratkaisut 9156 (2 000 000 euroa) määrärahat ovat ylittyneet vuoden 2020 osalta. Hankkeet kuuluvat ryhmään Lasten ja nuorten palvelujen hankkeet.

Vuoden 2020 talousarvion sitovuuden mukaan investointisuunnitelmassa kohdassa Uusinvestoinnit valtuustoon nähden sitova määräraha on Rakennukset projekteittain.

Ollikkalan päiväkotiin kohdistui aiemmin tehdyn määrärahamuutoksen lisäksi lisä-/muutostöitä varsinaisen urakka-alueen ulkopuolisista ympäristön korjaustöistä, piha-aitaan lisäystä portista, syöksytorvien alaosan muuttamisesta iskun kestävään tuubiputkeen, jäähdytyslaitteiston suojahäkistä ja Ollikkalan koulun vanhan invaluisikan asennukseen tarvittavasta teräsrilätasosta. Edellä mainittujen töiden kustannusvaikutus oli 32 669 euroa ja tämän johdosta määrärahan ylitys oli 30 654 euroa.

Märynummen tilaratkaisun osalta vuoden 2020 kustannukset arvioitiin ennen urakkatarjouksia. Rakennusurakka on edennyt arvioitua nopeammin, josta syystä vuoden 2020 määräraha tulee ylittymään vajaalla 300 000 eurolla. Vastaavasti vuoden 2021 määräraha tulee hieman alittumaan.

Uusinvestointien määräraha ei kokonaisuutena tule ylittymään ryhmässä Lasten ja nuorten palvelujen hankkeet, sillä Perniön Kirkonkylän koulun rakentamisen määräraha, projekti 9157, tulee vuoden 2020 osalta alittumaan noin 1 250 000 eurolla.

Edellä todetun perusteella esitetään, että kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy projektin 9156 Märynummen tilaratkaisut 300 000 euron sekä projektin 9179 Ollikkalan päiväkotiprojekti 30 654 euron määrärahaylitykset vuoden 2020 talousarvion investointisuunnitelmaan. Ylitykset katetaan Lasten ja nuorten palvelujen hankkeet ryhmän sisällä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää osaltaan hyväksyä edellä esitetyt vuoden 2020 uusinvestointien määrärahaylitykset ja esittää kaupunginhallitukselle sekä edelleen kaupunginvaltuustolle, että se myöntää projektin 9156 Märynummen tilaratkaisut 300 000 euron sekä projektin 9179 Ollikkalan päiväkotiprojekti 30 654 euron määrärahaylitykset

vuoden 2020 talousarvion investointisuunnitelmaan.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lisämääräraha korvausinvestoinnit 2021, kaupunkikehityspalvelut

170/02.02.00.03/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 18

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

Joulukuussa 2020 tehdyt selvitykset ovat tuoneet esille, että Kukonkallion hoivakodin vanhan osan vesikatto alusrakenteineen tulee uusia mahdollisimman pian. Vesikatolla olevien kattolyhtyjen liitokset ovat aikojen saatossa vuotaneet ja vesi on päässyt kulkeutumaan katon alusrakenteisiin ja jopa sisätiloihin asti. Lisäksi vesikatteen alta puuttuu tuuletus.

Edellä mainittu asia ei ollut vielä tiedossa, kun kaupunkikehityslautakunta käsitteli vuoden 2021 investointiohjelmaa, vaan paljastui syksyn 2020 viimeisten myrskyjen jälkeen. Kukonkalliolla on joulukuussa 2020 tehty ensiaputoimet, jotta vesi pysyy ulkopuolella, mutta katon korjaus ei voi odottaa vuoteen 2022.

Koko vanhan osan vesikate tulee uusia aluskatteineen, korjata tai uusia alusrakenteita ja vaihtaa lämmöneristeitä. Lisäksi työ tulee tehdä sääsuojan alla. Lisämäärärahan tarve kohdistuu kaupunkikehityspalvelujen korvausinvestointeihin ja on suuruudeltaan noin 200 000 €. Jotta korvausinvestointien eikä talousarvion loppusumma kasvaisi, siirretään määrärahaa Kukonkallion vesikaton korjaukseen kaupunkikehityspalvelujen talonrakennuksen muilta kohteilta.

Talousarviossa 2021 on talousarvion sitovuudesta ja talousarviomuutoksista todettu, että perusteluista poikkeava toiminta, hanke tai hankinta vaatii kaupunginvaltuuston myöntämän määrärahan. Koska kyseinen hanke on uusi eikä sitä ole esitetty talousarviossa 2021, esitetään, että Kukonkallion Hoivakodin vesikaton korjaukselle avataan oma korvausinvestointien projekti ja sille varataan 200 000 euron lisämääräraha vuoden 2021 investointiohjelmaan. Kyseisen projektin määrärahat siirretään projektilta 9208 sisäilmakorjaukset, jonka jälkeen sisäilmakorjausten määrärahaksi vuodelle 2021 jää 400 000 euroa.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2021 talousarvion korvausinvestointeihin avataan uusi projekti 9240 Kukonkallion vesikaton korjaus ja että sille varataan 200 000 euron määräraha. Vastaava määräraha vähennetään projektilta 9208 sisäilmakorjaukset, jolloin vuoden 2021 investointien määräraha projektissa 9208 sisäilmakorjaukset on 400 000 euroa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Käyttösuunnitelma 2021, kaupunkikehityslautakunta

1489/02.02.00.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 19

Valmistelija: hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, paivi.kohvakka@salo.fi, p. 02 778 5011

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.12.2020 § 106 talousarvion vuodelle 2021. Hyväksytyn talousarvion ohjeistuksen mukaan lautakunnat laativat hyväksytyn talousarvion perusteella yksityiskohtaisemman käyttösuunnitelman ja nimeävät tulosityksikkötason vastuuhenkilöt.

Käyttösuunnitelmassa toimielimet päättävät omalta osaltaan hyväksytyn talousarvion tehtävien toteuttamisesta ja määrärahoista tulojen ja menojen osalta. Käyttösuunnitelman muutoksista päättää kyseisen käyttösuunnitelman hyväksynyt toimielin. Käyttösuunnitelma sitoo lautakuntaa ja viranhaltijaa.

Vuoden 2021 talousarvio on nettositova lautakuntatasolla eli lautakuntien toimintakate on valtuuston nähden sitova kuitenkin niin, että henkilöstömenoja ei saa käyttää muiden menojen katteena ja muita menoja ei voi käyttää henkilöstömenojen katteena. Talousarvion sitovuus valtuustoon nähden vuonna 2021 koskee vain ulkoisia menoja ja tuloja edellä kuvatun mukaisesti. Lautakuntien tulee kuitenkin seurata myös sisäisten menojen ja tulojen kehitystä raportointien yhteydessä. Toimielimet voivat tehdä määrärahasiirtoja sitovuustason sisällä huomioiden edellä mainittu henkilöstömenojen sitovuus.

Perusteluista poikkeava toiminta, hanke tai hankinta vaatii kaupunginvaltuuston myöntämän määrärahan. Poikkeuksena lisämäärärahan hakemiselle ovat sellaiset kesken talousarviovuotta aloitettavat projektiluontoiset toiminnot, joille on talousarviossa varattu määrärahaa ja siten hyväksyty jo valtuustossa. Mikäli kyseessä oleville toiminnoille saadaan menojen katteeksi kokonaisuudessaan ulkopuolinen rahoitus tai mikäli toiminnon omavastuuosuudelle on talousarviossa varattu määrärahaa, voidaan tällaiset projektiluontoiset toiminnot hyväksyä ko. toimielimessä.

Talousarviovuoden aikana voi olla perusteltua tehdä toiminnallisia muutoksia, jolloin tulee siirtää määrärahoja sitovuustasolta toiselle. Silloin, kun ei synny lisämäärärahatarvetta, voidaan määräraha siirtää sitovuustasolta toiselle ilman kaupunginvaltuuston päätöstä. Päätöksen tekee se toimielin, jolle kulloinkin kysymyksessä olevan asian päätösvalta kuuluu. Kaikista talousarviomuutoksista on aina tehtävä ilmoitus taloushallinnolle ja Sarastia Oy:lle.

Nimetty vastuuhenkilö päättää alueensa käyttösuunnitelmasta alemmalla tasolla. Tulosityksikkötason alemmat vastuuhenkilöt hyväksyy vastuuhenkilö. Mikäli vuoden aikana on tarvetta muutoksiin vastuuhenkilöihin tulosityksikkötasolla, asia tuodaan lautakunnan päätettäväksi. Alemman tason muutoksista tehdään viranhaltijapäätös.

Esityslistan liitteenä on kaupunkikehityslautakunnan vastuualueason käyttösuunnitelma sekä oheismateriaalina hankintasuunnitelma vuodelle 2021. Hankintasuunnitelma sisältää kaupungin sellaiset hankintasopimukset, jotka ovat tulossa kilpailutukseen vuoden aikana. Lisäksi suunnitelma sisältää sellaisia hankintoja, joiden kilpailutus on suunnitteilla tai joiden osalta on tarkoitus aloittaa selvitys tai tarveharkinta kuluvan vuoden aikana. Hankintasuunnitelma on toiminnan suunnittelun ja valmistelun tueksi laadittu informatiivinen suunnitelma.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle 2021, vahvistaa vastuualueiden kokonaisuudet, -tulot ja sitovan toimintakatteen sekä nimeää seuraavat tulosityksikkötason vastuuhenkilöt:

- 5010 Kaupunkikehityspalvelujen hallinto / hallintopäällikkö
- 5020 Palo- ja pelastustoimi / hallintopäällikkö
- 5110 Kiinteistö- ja mittauspalvelut / kaupungingeodeetti
- 5210 Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen / yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri
- 5220 Puistot ja yleiset alueet / kaupunginpuutarhuri
- 5310 Tilapalvelut / kiinteistöpäällikkö
- 5410 Ravitsemispalvelut / ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö
- 5420 Puhtaanapitopalvelut / ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö
- 6100 Liikennepalvelut / liikennepalvelupäällikkö

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkikehityspalvelujen hankintasuunnitelman vuodelle 2021.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 34 Käyttösuunnitelma vuodelle 2021, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunnan menojen hyväksyjät vuodelle 2021

103/02.06.00.00/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 20

Valmistelija: hallintopäällikkö Eeva Koskinen, eeva.koskinen@salo.fi,
p. 02 7782307

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 14.11.2020 § 106 talousarvion vuodelle 2021. Hyväksytyn talousarvion mukaan lautakunnat laativat hyväksytyn talousarvion perusteella yksityiskohtaisemman käyttösuunnitelman ja päättävät tulosityksikkötason vastuuhenkilöt.

Käyttösuunnitelmien lisäksi toimielimet määräävät henkilöt, jotka hyväksyvät kaupungille kuuluvia menoja toimialueellaan. Esimiesten tehtävänä on huolehtia siitä, että ostolaskujärjestelmässä on ajantasaiset tiedot tehtävien hoitajista, sekä hyväksyjistä että asiantarkastajista. Sarastia Oy ylläpitää ostolaskujärjestelmän reititystaulukkoa.

Esteellinen henkilö ei saa hyväksyä laskua. Esteellisyys tulee kyseeseen esimerkiksi hyväksyjän omaa koulutusta, puhelimen käyttöä tai muuta omaan käyttöön tulevaa tavaraa tai palvelua hyväksyttäessä. Kaupunginjohtajalla on hyväksymisvaltuudet kaikkien palvelualueiden laskuihin tilanteissa, joissa varsinainen hyväksyjä on esteellinen. Alaiset eivät voi hyväksyä esimiestensä laskuja. Laskun hyväksyjä ja asiantarkastaja ei saa olla sama henkilö. Hyväksyjän on huolehdittava laskujen oikeellisuudesta ja laskujen hyväksymisestä hyvissä ajoin ennen eräpäivää.

Kaupunkikehityslautakunnan menojen ensisijaiset hyväksyjät nimikkeittäin sekä heidän varahenkilönsä on lueteltu oheisessa liitteessä kustannuspaikoittain.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunkikehityslautakunnan menojen hyväksyjät määrätään liitteenä olevan valmistelun mukaisesti.

Päätös:

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupunkikehityspalvelujen menojen hyväksyjät määrätään esityslistan liitteen mukaisesti ja että kaupunkikehitysjohdajalla ja toimialan taloussuunnittelijalla on oikeus hyväksyä laskut koko kaupunkikehityspalvelujen palvelualueella, mikäli sekä varsinainen että varahenkilö ovat estyneitä.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi täydennetyt päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 35 Kaupunkikehityspalvelujen menojen hyväksyjät vuonna 2021

Vuoden 2021 rakennus- ja vuosikorjaustöiden työohjelma

72/10.03.02.02.01/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 21

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

Tilapalveluissa on laadittu vuoden 2021 rakennus- ja vuosikorjauskohteiden työohjelmat (liitteenä).

Ohjelma sisältää hyväksytyn talousarvion mukaiset investointikohteet sekä alueittaisen vuosikorjausmäärärahojen jakautuman sekä näistä kohteet, joissa eromääräisesti tehdään suurimpia korjaustöitä. Investointikohteiden työohjelmassa esitetyt suorittamisaikataulut ovat ohjeellisia. Aikatauluihin ja vuosikorjauskohteisiin saattaa vuoden kuluessa tulla muutoksia ja tarkennuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tilapalvelujen laatimat liitteiden mukaiset rakennus- ja vuosikorjaustöiden työohjelmat ja arvioidut aikataulut tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 36 Työohjelma investoinnit 2021

Liite 37 Työohjelma vuosikorjaukset 2021

Kiinteistöhuoltopalvelujen hankinta Halikon aseman/Hajalan ja Särkisalon alueille vuosille 2021-2023

3792/02.08.00.01.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 22

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

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt 27.11.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia kiinteistöhuoltopalveluista Särkisalon ja Halikon aseman / Hajalan aluekokonaisuuksille vuosille 2021-2023. Sopimuskauden arvioitu alkamisajankohta on 15.2.2021 ja sopimuskausi on voimassa 31.12.2023 saakka. Hankinnan kohteena olevan palvelun tavoitteena on turvata alueiden kiinteistöjen kunto ja käytettävyys.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää tavara- ja palveluhankintojen kansallisen kynnysarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 27.11.2020. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä kilpailutusjärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla.

Tarjouspyyntöä koskien oli mahdollista 8.12.2020 klo 15.00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Yksi lisätietokysymys esitettiin ja siihen vastattiin 8.12.2020.

Määräaikaan 16.12.2020 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat neljä tarjoajaa: ISS Palvelut Oy, Kiinteistöhuolto JTS Oy, Palpen Oy, Salon Pihamies Oy, Talonmiespalvelu A. Määttä Oy. Tarjoajat täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan tarjoajan luottoluokituksen tuli olla sellainen, että sen luottoluokitus Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan ratingluokituksessa on vähintään A tai sanallisena kuvauksena vähintään vastaava kuin Bisnode Finland Oy:n "luottokelpoinen" tai vähintään vastaava kuin Suomen Asiakastieto Oy:n "tydyttävä".

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tilaaja tarkistaa tarjoajan luottoluokituksen ensisijaisesti Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelusta ja että jos tarjoajan luottoluokitus ei selviä ko. palvelusta tai jos tarjoaja ei kuulu siihen, tarjoajan tulee liittää tarjoukseensa Bisnode Finland Oy:n tai Suomen Asiakastieto Oy:n tai näitä vastaavan toimijan raportti, joka sisältää tiedon tarjoajan luottoluokituksesta.

Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:n luottoluokitustietona Vastuugroup.fi / Luotettava Kumppani -palvelussa on B eikä tarjouksen liitteenä ole toimitettu tarjoajan luottoluokituksen sisältävää raporttia. Talonmiespalvelu A. Määttä Oy on kuitenkin tarjouksessaan antamallaan Kyllä-vastauksella vakuuttanut, että sen luottoluokitus on tarjouspyynnössä asetetun

vaatimuksen mukainen. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä oli oikeus tarvittaessa pyytää lisäselvitystä tarjoajan taloudellista tilannetta ja luottoluokitusta koskien. Koska todettiin, että Talonmiespalvelu A. Määttä Oy ei tule hankinnassa valituksi, lisäselvitystä tarjouspyynnössä asetetun luottoluokitusvaatimuksen täyttymisen osalta ei Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:ltä pyydetty, vaan myös Talonmiespalvelu A. Määttä Oy:n katsottiin täyttävän tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset luottoluokitusvaatimuksen osalta.

Hankinta oli jaettu kahteen osaan:

1. Kiinteistöhuoltopalvelu Särkisalon alueella
2. Kiinteistöhuoltopalvelu Halikon aseman / Hajalan alueella

Osatarjoukset hyväksyttiin eli tarjouksen sai jättää yhteen tai molempiin osiin.

Tarjouspyynnön mukaisesti vertailut ja valinnat tehdään osakohtaisesti. Tarjouspyynnön mukaisesti osakohtaisesti tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan painoarvo on 70 % eli 70 pistettä ja laadun 30 % eli 30 pistettä. Vertailuhintana käytetään tarjotun palvelun yhden vuoden (12 kuukauden hintaa).

Laatua arvioitiin tarjoajan referenssien, tarjoajan resurssien ja tarjoajan kiinteistöhuoltohenkilöstön koulutuksen perusteella. Kunkin laatupisteityksen osakohdan enimmäispistemäärä oli 10 pistettä.

Tarjouksista on laadittu esityslistan liitteenä oleva vertailu, josta tarjoajien saamat hinta- ja laatupisteet sekä kokonaispisteet käyvät tarkemmin ilmi.

Osakohtaisen vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättivät Särkisalon alueen osalta Salon Pihamies Oy (ainoa tarjoaja) ja Halikon aseman / Hajalan alueen osalta ISS Palvelut Oy, joilta hankinnan kohteena olevat kiinteistöhuoltopalvelut esitetään hankittavaksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä valmistelussa esitetyn mukaisesti hankkia kiinteistöhuoltopalvelut Särkisalon ja Halikon aseman / Hajalan aluekokonaisuuksille vuosille 2021-2023 kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneiltä tarjoajilta seuraavasti:

Kiinteistöhuoltopalvelut Särkisalon alue: Salon Pihamies Oy, kuukausihintaan 2350,00 euroa (alv 0 %).

Kiinteistöhuoltopalvelut Halikon aseman / Hajalan alue: ISS Palvelut Oy, kuukausihintaan 2355,00 euroa (alv 0 %).

Tarjotut kuukausihinnat ovat kiinteät vähintään 31.12.2022 saakka.

Tarjottujen kuukausihintojen perusteella hankinnan arvo on noin 56 460 euroa (alv 0 %) vuodessa eli noin 169 380 euroa (alv 0 %) sopimuskauden aikana.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet

Liite 38 Pöytäkirjaliite, Vertailutaulukko kiinteistöhuoltopalvelut Särkisalo ja Halikon asema/Hajala

Salon kaupungin lausunto hallituksen esityksestä laiksi ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista

4855/03.00.00.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 23

Valmistelija: kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, p. 02 778 5001, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, p. 02 778 7714, kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, p. 02 778 5201, hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, paivi.kohvakka@salo.fi, p. 02 778 5011

Lausuntopyyntö

Liikenne- ja viestintäministeriö on pyytänyt 15.12.2020 Salon kaupungin lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista. Lausuntoa pyydetään 8.2.2021 mennessä lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön vastaamalla.

Direktiivin 2009/33/EY sisältö

Ehdotetulla lailla pantaisiin täytäntöön muutettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi puhtaiden ja energiatehokkaiden moottoriajoneuvojen edistämisestä (2009/33/EY). Direktiivin muutos on allekirjoitettu 20.6.2019 ja julkaistu Euroopan unionin virallisessa lehdessä 12.7.2019. Jäsenvaltioiden on saatettava direktiivin noudattamisen edellyttämä lainsäädäntö voimaan viimeistään 2.8.2021.

Direktiivi edellyttää puhtaille ajoneuvoille vähimmäisosuuksia julkisen sektorin ostoa, vuokrausta ja osamaksukauppaa koskevissa sopimuksissa sekä palveluhankinnoissa. Vaatimuksia sovelletaan ainoastaan uusiin hankintoihin, jotka ylittävät hankintalainsäädännön kynnysarvot.

Direktiivin mukaan Suomen tulee varmistaa, että vuoden 2025 loppuun mennessä julkisissa hankinnoissa henkilö- ja pakettiautoista 38,5 %, linja-autoista 41 % ja raskaasta kalustosta 9 % ovat puhtaita ajoneuvoja. Vuodesta 2026 vuoteen 2030 Suomen tulee varmistaa, että henkilö- ja pakettiautoista 38,5 %, linja-autoista 59 % ja raskaasta kalustosta 15% ovat puhtaita ajoneuvoja.

Direktiivin mukaan puhtaaksi ajoneuvoksi katsotaan henkilö- tai pakettiauto, jonka päästöt ovat vuoden 2025 loppuun mennessä enintään 50 g/km ja vuodesta 2026 0 g/km. Raskaan kaluston osalta puhtaaksi ajoneuvoksi katsotaan ajoneuvo, joka käyttää 100 % vaihtoehtoista polttoainetta, kuten kaasu, sähkö, vety tai biopolttoaine. Linja-autojen hankinnoissa tulee lisäksi täyttää erillinen 50 % suuruinen vähimmäisosuus täyssähköbusseja kokonaishankintaosuudesta.

Direktiiviin perustuvan sääntelyn lisäksi ehdotettuun Suomen kansalliseen lakiin sisältyisi myös käyttöoikeussopimuksin hankittujen ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimukset.

Lausuntopyyntö sekä luonnos hallituksen esityksestä ovat pykälän oheismateriaalina.

Lakiesityksen sisältö

Lakiehdotus sisältää veloitteet vähimmäisosuuksista nolla- ja vähäpäästöisiä ajoneuvoja kahden hankinta-ajanjakson aikana. Ensimmäinen hankinta-ajanjakso on 2.8.2021-31.12.2025 ja toinen 1.1.2026-31.12.2030.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan, että henkilö- ja pakettiautohankinnoissa Suomen vähimmäisosuus varmistetaan siten, että kuntien osalta prosentuaalinen vähimmäisosuus molemmilla hankintajaksoilla olisi eritelty 20 %, 35 % ja 50 % vähimmäisosuuksiin perustuen alueellisiin erityispiirteisiin, kuten etäisyyksiin, taloudellisiin valmiuksiin, latauspisteiden saatavuuteen ja taksimarkkinoiden tilanteeseen. Raskaan kaluston hankinnoissa kuntien osalta prosentuaalinen vähimmäisosuus olisi eritelty 0 %, 5 % ja 15 % vähimmäisosuuksiin perustuen alueellisiin erityispiirteisiin. Salon vähimmäisosuus esityksen mukaan olisi henkilö- ja pakettiautojen osalta molemmilla hankinta-ajanjaksoilla 35 % ja raskaan kaluston osalta ensimmäisellä jaksolla 5 % ja jälkimmäisellä 10 %. Osuudet lasketaan hankittujen ajoneuvojen kappalemäärästä.

Linja-autoja koskevissa hankinnoissa Suomen vähimmäisosuus on täyssähköbussien alatavoitteen osalta eritelty alueellisten erityispiirteiden perusteella, mutta yleinen tavoite koskee kaikkia kuntia yhtäläisesti. Esityksen mukaan täyssähköbussien alatavoite ei koskisi Saloa, mutta yleinen puhtaiden ja energiatehokkaiden ajoneuvojen vähimmäisvaatimus 41 % ensimmäisellä jaksolla ja 59 % toisella koskisi.

Direktiivin alaiset Salon kaupungin kuljetuspalvelu- ja kalustosopimukset

Salon kaupungilla on sopimuksia leasingautoista sekä kuljetuspalvelusta yhteensä lähes 200 ajoneuvon osalta.

Ajoneuvoluokittain tarkasteltuna henkilö- ja pakettiautoja (M1- ja N1-luokkaa) käytetään koulukuljetuksissa, sosiaali- ja terveyspalvelujen taksikuljetuksissa sekä leasingautoina. Kaupungin ajoissa on arviolta yhteensä lähes 100 näiden luokkien autoa. Näistä lähes puolet ovat esteettömiä ajoneuvoja, jotka ollaan direktiivin mahdollistamana hallituksen esityksessä rajaamassa direktiivin ulkopuolelle

Päästövaatimusten toimeenpano on Salon näkökulmasta haastavinta ajoneuvolain M2-luokan ajoneuvojen osalta. M2-luokan ajoneuvoja käytetään koulukuljetuksissa, palveluliikenteessä sekä sosiaali- ja terveyspalvelun ryhmäkuljetuksissa. Kaupungin kuljetuksia ajetaan n. 45:llä tämän luokan ajoneuvolla, joista esim. sotekuljetuksissa lähes kaikki ovat myös esteettömiä. Lakiin olisikin toivottavaa tehdä lisäys, että esteettömyys rajaa myös M2-ajoneuvoluokan osalta kaluston direktiivin toimeenpanon ulkopuolelle.

M3-luokan linja-autoista direktiivi koskee ainoastaan kaupunkiliikenteeseen tarkoitettuja ajoneuvoja, ns. matalalattialinja-autoja, joissa on varattuna tilaa seisoville matkustajille. Salon kaupungin joukkoliikenteessä käytettävistä 26 autosta 7 on tällaisia. Lisäksi linja-autoista 3 kappaletta on M2-luokkaa, joiden vähimmäispäästövaatimukset liikennepalvelujen tulkinnan mukaan arvioidaan henkilö- ja pakettiautoille asetettujen mukaisesti. Hallitus esittää, että linja-autojen täyssähkövaatimus koskee vain kuutta suurinta toimivaltaista joukkoliikenneviranomaista eikä siten Saloa. Näin ollen matalalattia-kaluston osalta Salon kaupungin tulee täyttää puhtaille ajoneuvoille asetetut vaatimukset. Puhtaaksi ajoneuvoksi luokitellaan ajoneuvo, joka kulkee 100 % jakeluinfradirektiivin (2014/94) määritelmän mukaisella vaihtoehtoisella polttoaineella eli biopolttoaineella, sähköllä, kaasulla tai vedyllä. Biopolttoaineiden osalta vaatimuksena on, että tuotannossa ei ole käytetty ns. high-ILUC -raaka-aineita eli esim. palmuöljyä.

Henkilökuljetusten lisäksi kaupunki hankkii ateriakuljetuksia, joita hoidetaan N2- ja N3-luokan ajoneuvoilla. Ateriakuljetuksissa kalustoa on 13 kappaletta. Kaupungilla on myös yksi oma kuorma-auto ja toinen urakoitsijalta ostopalveluna. Myös jätteenkuljetus kuuluu direktiivin vähimmäispäästövaatimusten piiriin. Edellä mainitun kaluston osalta direktiivissä ei vaadita täyttä päästöttömyyttä, vaan linja-autojen kanssa samaa päästöjen puhtaustasoa. Sen sijaan avaruskalusto on hallituksen esityksessä rajattu direktiivin toimeenpanon ulkopuolelle yhdessä mm. pelastus-, poliisi- ja hälytysajoneuvojen kanssa. Myös erilaisilla työmailla urakoitsijoilla on käytössään työkoneita, mutta näiden hankinta on osana ko. urakkaa eikä kalustoa hankita lausuttavana olevan lain määrittämillä CPV-koodeilla, joten ne jäävät direktiivin toimeenpanon ulkopuolelle.

Salon kaupungin kuljetussopimusten sopimuskaudet jaksottuvat siten, että kaikkien henkilökuljetuspalvelujen joukkoliikennettä lukuunottamatta sekä ateriakuljetusten hankinnat on toteutettu ennen 2.8.2021. Joukkoliikenteen hankintaa valmistellaan, mutta aikataulu on avoin, koska menneestä hankinnasta on haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Liikennettä ajetaan väliaikaisin järjestelyin. Sopimuskaudet muissa kuljetussopimuksissa ovat yleensä kolmevuotisia ja niissä on kahden vuoden optio, joten joukkoliikennettä lukuunottamatta Salon osalta ensimmäiset direktiivin vähimmäispäästövaatimusten alaiset kuljetushankinnat tehtäneen vuoden 2024 lopulla ja niiden sopimuskaudet alkavat syys-kesällä 2025.

Salon kaupungin lausunto hallituksen esityksestä

Salon kaupunki tukee hallituksen tavoitetta ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi. Salon kaupunki on kevään 2021 aikana laatimassa uutta ilmasto- ja ympäristöohjelmaansa, jossa on tarkoituksena linjata kaupungin kuljetusten käyttövoimasta ja päästöistä ainakin henkilökuljetusten osalta.

Hallituksen esityksessä on perustellusti huomioitu vähimmäispäästö-osuuksissa alueelliset erot. Myös tavoitteiden toteutumisen raportoinnista esitetty malli on kaupungin näkökulmasta toimiva, selkeä eikä aiheuta kohtuuttomasti lisää työtä. Sen sijaan esityksen kustannusvaikutusarvio esimerkiksi koulukuljetusten osalta oli puutteellinen. Lakiesityksessä jäi myös epäselväksi vähimmäispäästövaatimusten toimeenpanon logiikka

M2-luokan ajoneuvojen osalta. Kaupungin näkökulmasta lain aiheuttamien kustannusvaikutusten kompensointi kunnille olisi tärkeä linjata selkeästi esityksessä.

Esitys Salon kaupungin lausunnoksi on esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se antaa esityslistan liitteen mukaisen lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 39 Salon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista

Opetuslautakunta

§ 6

19.01.2021

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

26.01.2021

Koulukuljetusperiaatteiden tarkistaminen

4662/08.01.01.07/2020

Opetuslautakunta 19.01.2021 § 6

Valmistelija: kuljetuskoordinaattori Sanna Salmi, sanna.salmi@salo.fi, 02 778 4010, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 02 778 7714

Salon kaupungin esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet uudistettiin keväällä 2019. Tällöin muuttui ulkoasu ja periaatteisiin tehtiin korjauksia ja lisäyksiä. Uudet koulukuljetusperiaatteet astuivat voimaan 1.8.2019. Tämän jälkeen on tullut vastaan tilanteita, joihin ei löydy linjausta perusopetuslain 32 §:stä, hallinto-oikeuden ennakkopäätöksistä tai koulukuljetusperiaatteista. Periaatteita on tämän vuoksi tarpeen tarkentaa.

Koulukuljetettavat Salossa lukuvuonna 2020-2021

Koulukuljetuksessa olevia oppilaita on yhteensä 1652. Joukkoliikenteessä matkustavia on 886 oppilasta, pelkästään takseissa matkustavia oppilaita on 612 ja sekä linja-autossa että takseissa erilaisilla variaatioilla matkustavia on yhteensä 151 oppilasta. Kuljetuksia voidaan myöntää jollain perusopetuslakiin kirjatusta kolmesta perusteesta: matkan pituus, vaarallisuus tai rasittavuus. Kuljetettavien koko määrästä harkinnan perusteella myönnettyjä kuljetusoikeuksia on tällä hetkellä 225 oppilaalla. Näistä mm. tien vaarallisuuden perusteella kuljetettavia oppilaita on koko Salon alueella yhteensä 119 oppilasta ja heistä taksiliikenteessä kuljetetaan 81 oppilasta. Muiden harkinnanvaraisten kuljetusten perusteena on matkan rasittavuus eli erilaiset terveydelliset syyt.

Koulukuljetusten vuotuiset kustannukset ovat Paikussa matkustavien osalta n. 850 000 euroa ja tilausajoissa 2,3 miljoonaa euroa.

Kuljetusperiaatteiden tarkistus

Koulukuljetusperiaatteet ovat hyvin tärkeä työkalu kuljetuskoordinaattorille. Periaatteita linjattaessa on pidettävä mielessä, että niiden on oltava kaikkialla Salossa kaikille vastaavassa tilanteessa oleville samat. Selkeät periaatteet mahdollistavat osaltaan kuljetuspäätösten tekemisen siten, että yhdenvertaisuus toteutuu.

Korjausehdotusten tavoitteena on selventää koulukuljetusperiaatteita nykyistä käytäntöä paremmin vastaaviksi, poistaa niissä havaittuja tulkinnanvaraisuuksia ja lisätä periaatteisiin asioita, joita ei ole aiemmin perusteissa määritetty. Lisäksi koulukuljetusperiaatteisiin on tarve tehdä teknisiä korjauksia.

Esityslistan liitteenä toimitetaan seuraavassa selostetun mukaisesti muutettu ja täydennetty ehdotus koulukuljetusperiaatteiksi 2021 kokonaisuudessaan. Lisäksi pykälän oheismateriaalina toimitetaan periaatteista luonnosversio, johon on merkitty kaikki muutokset (vihreällä lisäykset ja uudet asiat, punaisella yliviivauksella poistettava teksti ja

sinisellä olemassa oleva teksti, jonka paikkaa on siirretty), syksyn 2020 riista-asiantuntijoiden lausunnot Salon susikannan kehityksestä sekä liikennepalvelujen selvitys petoeläinvaarasta koulukuljetusten perusteena.

Koulukuljetusperiaatteisiin esitetään seuraavia täsmennyksiä ja lisäyksiä:

- kohta 2.2 alaotsikon lisäys 2.2.1
- kohta 2.2.1 tekstin korjaus
- uusi kohta 2.2.2 Petoeläinvaara
- kohta 2.3 Terveydelliset syyt tarkennus
- kohta 2.5.4 Erikoisluokan oppilaat tarkennus
- kohta 2.5.6 Somerolle yläkouluun menevät oppilaat tarkennus
- uusi kohta 2.5.8 Tulipalot ja muut äkilliset poikkeustilanteet
- uusi kohta 2.5.9 TET-jaksojen maksuton koulukuljetus
- kohta 3 yleiskuvauksen lisäys
- kohta 3.1 Kuljetusmuoto tarkennuksia ja alaotsikon 3.1.1 lisäys
- kohta 3.6 Tilapäiset kuljetukset, tarkennuksia ja korjauksia
- kohta 3.8 Iltapäivätoiminta, tarkennus
- uusi kohta 3.9 Toisen asteen oppilaat
- kohta 4 Maksullinen kuljetus, tarkennuksia
- kohta 5.2 tekstin korjaus
- kohta 6.1 tekstin korjaus
- kohta 6.2 tekstin lisäys

Keskeiset muutokset ovat seuraavat uudet kohdat:

Uusi kohta 2.2.2 Petoeläinvaara

Susikanta Salon alueella sekä lähikunnissa on kasvanut viimeisen 10 vuoden aikana. Tämän seurauksena liikennepalveluille on tullut jonkin verran kyselyitä sekä muutama hakemus petoeläinvaaraan vedoten. Pääsääntöisesti on anottu koulukuljetuksen noutopaikan siirtoa eli jo koulukuljetuksessa olevien oppilaiden kuljettamista petoeläinten vuoksi kotipihalta. Susiin liittyvät koulukuljetushakemukset pohjautuvat usein huoltajien huoleen ja pelkoihin tilanteesta ja sitä on pyrittävä liennyttämään kaikin mahdollisin tavoin. Pelkoa voidaan vähentää muun muassa lisäämällä tietoa susista.

On tärkeä ymmärtää, kun tarkastellaan yksittäisen oppilaan tai huoltajan kokemaa pelkoa suhteessa koulumatkan vaarallisuuteen, että kyseessä ei ole matkan vaarallisuus siten, kuin tarkoitetaan perusopetuslaissa, vaan tällöin kyseessä on ko. oppilaan/huoltajan kokemaa matkan rasittavuus. Jos oppilaan sosiaalinen, fyysinen ja/tai psyykinen toimintakyky on puutteellinen tai alhainen, on oppilaan huoltajan mahdollista hakea kuljetusta terveydellisin perustein kuljetusperiaatteissa kuvatusti. Tällöinkin ko. perusteen on oltava todennettavissa huoltajan hakemuksen mukana toimittamasta asiantuntijalausunnosta. Liikennepalvelujen kanta näin ollen on, että yksittäisten oppilaiden osalta pelkotilanteissa (esim. petoeläimiin kohdistuvat) koulumatka-oikeutta haetaan matkan rasittavuuden perusteella.

Sen sijaan petoeläinvaaran vuoksi järjestettävää kuljetusta tai mahdollista noutopaikan siirtoa on käsiteltävä vastaavasti kuin käsitellään hakemusta

Opetuslautakunta

§ 6

19.01.2021

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

26.01.2021

tien vaarallisuuden perusteella. Vaarallisuuden on perustuttava objektiiviseen riista-asiantuntijoiden arvioon susitilanteesta sekä niiden vaarallisuudesta. Näin linjaus on yksiselitteinen ja kuljetuspäätöksiä tehtäessä voidaan huomioida yhdenvertaisuus eli jokaista oppilasta Salon eri alueilla voidaan kohdella samoilla periaatteilla samankaltaisissa tilanteissa.

Oheismateriaalina on liikennepalvelujen yksityiskohtaisempi pohdinta koululaiskuljetuksista petoeläinvaaran perusteella.

Riista-asiantuntijoiden lausuntojen, heidän kanssaan käytyjen keskustelujen ja mm. informaatiotilaisuuksissa saadun tiedon perusteella susi ei ole toistaiseksi missään Salon alueella aiheuttanut vaaraa ihmiselle tai käyttäytyneet uhkaavasti siten, että petoeläinvaaran vuoksi olisi perusteltua järjestää yleisesti koululaiskuljetuksia millään Salon alueella. Poikkeuksena tästä ovat mahdolliset erityistilanteet, jolloin yksittäiset eläimet käyttäytyvät poikkeavasti ja uhkaavasti ihmistä kohtaan.

Mikäli akuutti petoeläintilanne edellyttää muutoksia koulukuljetuksiin, tiedottaa kaupungin liikennepalvelut asiasta ko. esikouluja, kouluja ja kuljetusoppilaiden huoltajia. Kuljetuksia järjestetään tai muita poikkeusjärjestelyjä tehdään, kunnes vaara on poistunut.

Liikennepalvelujen seuraavassa esittämä periaate on linjassa muiden tarkasteltujen kuntien ja kaupunkien koulukuljetusperiaatteiden kanssa. Samankaltaisia toimintatapoja on mm. Siuntion ja Humpilan kunnissa sekä Someron, Kouvolan, Loimaan, Hämeenlinnan, Raaseporin sekä Porvoon kaupungeissa. Myös Koski TL:n kunta suunnittelee petoeläinkuljetusten osalta lisäystä koulukuljetusperiaatteisiin.

Liikennepalvelut esittää lisättäväksi kohtaan 2.2 uutena alakohdan 2.2.2 Petoeläinvaara, johon kirjataan seuraava periaate:

Salon kaupungin alueella esiintyy petoeläimiä. Liikennepalvelut seuraa petoeläintilannetta Luonnonvarakeskuksen kanta-arvioista ja käy keskustelua Suomen riistakeskuksen riista-asiantuntijoiden kanssa. Eläinten esiintyminen ei itsessään aiheuta sellaista vaaraa, jonka perusteella myönnettäisiin maksuton koulukuljetus. Tilapäisen kuljetustarpeen voi aiheuttaa petoeläimen ajankohtainen ihmisiin kohdistuva uhkaava käyttäytyminen, joka on vahvistettu asiantuntijan tai poliisin toimesta. Tilapäinen kuljetustarve ei voi perustua aikaisempien vuosien tapahtumiin.

Kuljetuksia voidaan tarvittaessa järjestää, jos viranomaisilta saadaan tieto, että:

- alueella liikkuva susi (tai karhu) on vahingoittunut tai sairas
- alueella liikkuu susia, jotka eivät käyttäydy lajityypillisesti, ts. susi tulee lyhyen ajan sisällä toistuvasti lähelle asutusta ihmisistä piittaamatta ja/tai saalistaa kotieläimiä
- koulumatkan alueella on emokarhu poikasineen (Tällöin kuljetus voidaan myöntää ajanjaksolle, jolloin karhu on hereillä.)

Petoeläimen aiheuttaman vaaran toteamiseksi huoltajan tulee toimittaa hakemuksen liitteenä lausunto esim. paikalliselta riistanhoitoyhdistykseltä

Opetuslautakunta

§ 6

19.01.2021

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

26.01.2021

tai/ja suurpetoyhdyshenkilöltä. Tilanearvion tulee perustua todellisiin haittailmoituksiin kyseisellä alueella. Lausunto ei velvoita kaupunkia järjestämään koulukuljetusta, vaan sitä käytetään asiantuntija-apuna päätöksen teossa. Liikennepalvelut tarkistaa tilanteen Suomen riistakeskuksesta. Tällöin asiaa käsitellään koulumatkan vaarallisuuden perusteella.

Kuljetuskoordinaattori voi myöntää oppilaan huoltajan hakemuksesta varmennetun peto-vaaran perusteella harkinnanvaraisen koulukuljetuksen, noutopaikan määräaikaisen siirron tai saattoavustuksen huoltajalle. Petoeläinten aiheuttamassa vaaratilanteessa lähtökohtaisesti pyritään järjestämään koulukuljetukset yhteistyössä huoltajien kanssa ensisijaisesti saattoavustuksena. Tilapäinen maksuton koulukuljetus tai noutopaikan muutos päättyy välittömästi kuljetuksen syyn lakatessa.

Uusi kohta 2.5.8 Tulipalot ja muut äkilliset poikkeustilanteet

Ehdotetaan lisättäväksi seuraava uusi periaate:

Äkillisissä ja lyhytaikaisissa (enintään lukuvuoden loppuun) oppilaan väestörekisterin mukaisen osoitteen asuntoa koskevissa poikkeustilanteissa (esim. tulipalo, vesivahinko) koulukuljetukseen oikeutetulle oppilaalle voidaan järjestää hakemuksen perusteella harkinnanvarainen maksuton koulukuljetus tilapäiseen osoitteeseen oppilashuollollisista syistä asiantuntija-lausunnon perusteella edellyttäen, että koulukuljetusreitti on olemassa.

Uusi kohta 2.5.9 TET-jaksojen maksuton koulukuljetusoikeus

Ehdotetaan kirjattavaksi jo käytössä oleva toimintatapa:

Yläkoulujen työelämän tutustumisjakso (TET) on osa opetusta. Oikeus ilmaiseen koulumatkaetuuteen säilyy TET-jakson ajan kodin ja TET-paikan välisellä matkalla. TET-harjoitteluun kuljetuksia ei järjestetä tilausajoina. Koulukuljetusta ei järjestetä, mikäli TET-harjoittelu suoritetaan toisella paikkakunnalla tai lukujärjestyksen mukaisen kouluajan ulkopuolella.

Jos oppilas ei ole TET-jakson ulkopuolella oikeutettu maksuttomaan koulukuljetukseen, mutta matka TET- paikkaan on yli 5km, oppilas saa koulun kustantaman linja-autokortin TET-jakson ajaksi.

Uusi kohta 3.9 Toisen asteen oppilaat

Eduskunta on 15.12.2020 hyväksynyt hallituksen esitykseen (HE173/2020) sisältyvät lakiehdotukset, joiden perusteella nostetaan oppivelvollisuusiän vuotta 2005 ja sitä myöhemmin syntyneiden osalta, kunnes he täyttävät 18 vuotta. Lakimuutospakettiin sisältyvässä koulumatkatukilain tarkennuksessa todetaan, että perusopetuksen jälkeen päätoimisella opiskelijalla on määrätyin ehdoin oikeus koulumatkatukeen, jota haetaan Kansaneläkelaitokselta. Kunnan vastuulle ei siis ole säädetty perusopetuksen jälkeen opiskelevien koulumatkojen järjestämistä.

Oppivelvollisuusiän muuttuessa ehdotetaan lisättäväksi seuraava uusi kohta:

Opetuslautakunta

§ 6

19.01.2021

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

26.01.2021

Kuljetusperiaatteiden mukaiset koululaiskuljetukset järjestetään perusopetuksen aikana. Salon kaupunki ei järjestä koulukuljetuksia toisen asteen opetukseen. Koulumatkatukilain (48/1997) mukaisesti perusopetuksen jälkeisiin opiskelumatkoihin koulumatkatukea haetaan kansaneläkelaitokselta. Tukea maksetaan määrätyn ehdoin ammatillisissa oppilaitoksissa ja lukiossa opiskeleville. Lisätietoa: www.kela.fi/koulumatkatuki.

Opetuslautakunnan lausunto

Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää koulukuljetusperiaatteista kuultuaan opetuslautakuntaa. Näin ollen liikennepalveluyksikkö pyytää opetuslautakunnalta koulukuljetusperiaatteiden tarkistusesitykseen lausuntoa. Esitys viedään tämän jälkeen kaupunkikehityslautakunnan hyväksyttäväksi.

Sivistyspalveluiden johtaja:

Opetuslautakunta ilmoittaa lausuntonaan kaupunkikehityslautakunnalle, ettei sillä ole huomautettavaa esitettyihin muutoksiin koulukuljetusperiaatteissa ja hyväksyy osaltaan liitteenä olevan esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet 2021.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin, että liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola ja kuljetuskoordinaattori Sanna Salmi olivat läsnä kokouksessa toimiakseen asiantuntijoina asiakohtaan liittyvissä kysymyksissä.

Antti Olkinuora ehdotti, että kohta 2.2.2 Petoeläinvaara, sivu 6; kappaletta kaksi muutetaan siten, että kohtaa Koulukuljetuksia voidaan tarvittaessa järjestää, muutetaan muotoon Koulukuljetuksia tulee järjestää. Kirsi-Maria Jokinen kannatti ehdotusta.

Opetuslautakunta hyväksyi yksimielisesti tehdyn ehdotuksen.

Sanna Lundström ehdotti, että kohta 3.1. Kuljetusmuoto, sivu 9 poistettavaksi ehdotettu lause; Esiopetuksessa olevan oppilaan kohdalla harkitaan tapauskohtaisesti, voiko hän käyttää linja-autoa vai järjestetäänkö kuljetus taksikuljetuksena. Tämä lause tulee säilyttää koulukuljetusperiaatteissa.

Annina Laaksonen kannatti ehdotusta.

Opetuslautakunta hyväksyi yksimielisesti tehdyn ehdotuksen.

Tekninen korjaus kohta 6.1. Kuormitussäädökset, sivu 15 koulu- ja päivähoitokuljetusten, muutetaan muotoon koulu- ja esiopetuskuljetusten.

Opetuslautakunta ilmoittaa lausuntonaan kaupunkikehityslautakunnalle, että, edellä hyväksytyillä muutoksilla opetuslautakunta hyväksyy osaltaan

Opetuslautakunta

§ 6

19.01.2021

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

26.01.2021

liitteenä olevan esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet 2021.

Pöytäkirja tarkistettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tanja Ahola ja Sanna Salmi poistuivat kokouksesta klo 18.53.

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 24

Valmistelija: kuljetuskoordinaattori Sanna Salmi, sanna.salmi@salo.fi, puh. 02 778 4010, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, puh. 02 778 7714

Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää kaupungin koulukuljetusperiaatteista opetuslautakuntaa kuultuaan. Liikennepalveluyksikkö on pyytänyt opetuslautakunnalta lausunnon koulukuljetusperiaateluonnoksesta. Opetuslautakunta hyväksyi 19.1.2021 § 6 lausunnossaan opetuslautakunta tarkistettut esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet 2021 kahdella yksimielisellä täsmennyksellä ja yhdellä teknisellä korjauksella. Liikennepalveluilla ei ole huomautettavaa esitettyihin täsmennyksiin.

Yhteenveto periaatteiden tärkeimmistä muutoksista on kuvattu edellä esittelytekstissä opetuslautakunnalle.

Opetuslautakunnan lausunnon mukainen esitys Salon esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteiksi on esityslistan liitteenä. Lisäksi pykälän oheismateriaalina toimitetaan koulukuljetusperiaatteista luonnosversio, johon on merkitty kaikki muutokset (vihreällä lisäykset ja uudet asiat, punaisella yliviivauksella poistettava teksti ja sinisellä olemassa oleva teksti, jonka paikkaa on siirretty, sekä keltaisella opetuslautakunnan täsmennykset), syksyn 2020 riista-asiiantuntijoiden lausunnot Salon susikannan kehityksestä sekä liikennepalvelujen selvitys petoeläinvaarasta koulukuljetusten perusteena.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat opetuslautakunnan lausunnon mukaisesti täsmennetyt esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet.

Päätös:

Todettiin, että esityslistan liitteen kohta 2.2.2 Petoeläinvaara, sivu 6; Koulukuljetuksia tulee tarvittaessa järjestää, korjataan kuulumaan Koulukuljetuksia tulee järjestää.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja liitteen korjauksen.

Liitteet

Liite 40 Liite 1, Esi- ja perusopetuksen koulukuljetusperiaatteet 2021, opetuslautakunnan täsmennyksin

Koululaiskuljetusten hankinta 2021-2024

4447/02.08.00.00.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 25

Valmistelija: liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, p. 02 778 7714, hankinta-asiantuntija Minka Velling, minka.velling@salo.fi, p. 02 778 2282

Salon kaupunki on pyytänyt 27.11.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia kaupungin esikoulu- ja koululaiskuljetuksista Kuusjoen, Halikon ja Kiskon alueiden kouluihin ja päiväkoteihin sekä Kiskon, Halikon, Perttelin ja Perniön suunnista Salon keskustan ja Halikon erityiskouluihin. Sopimuskausi on 11.8.2021 – 1.6.2024 ja sisältää kahden vuoden option, 2.6.2024 - 30.5.2026. Optiolla tarkoitetaan mahdollisuutta sopimuksen jatkamiseen alkuperäisin ehdoin. Tilaaja päättää optioiden käytöstä ja kestosta erikseen.

Hankinnan kohteena olevat kuljetustehtävät ovat pääsääntöisesti Salon kaupungin lakisääteisiä esikoulu- ja koululaiskuljetuksia sisältäen syöttökuljetuksia linja-autoreiteille. Lakisääteisiä koulumatkoja tekevien oppilaiden lisäksi tilaaja voi osoittaa liikenteeseen myös muita matkustajia. Lisäksi tarjouspyynnön mukaisissa tarjouskohteissa käytettävälle kalustolle voidaan sopimuskauden aikana osoittaa sopimuksen mukaisilla hinnoilla myös muita henkilöliikenteen kuljetustehtäviä.

Hankinnan kokonaisarvo ylittää tavara- ja palveluhankintojen EU-kynnysarvon. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 29.11.2020 ja 2.12.2020 EU:n virallisen lehden täydennysosan verkkoversiossa eli TED:ssä. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin myös Salon kaupungin verkkosivuilla. Hankintamenettely oli avoin menettely.

Hankinta on jaettu viiteen osaan eli kohteeseen. Osatarjoukset hyväksyttiin siten, että tarjouksia sai jättää yhteen tai useampaan kohteeseen.

Kohde 1 sisältää koululaiskuljetukset Halikon alueen kouluihin ja päiväkoteihin ja Halikon suunnasta Salon keskustan erityiskouluihin.

Kohde 2 sisältää koululaiskuljetukset Kuusjoen alueen kouluihin ja päiväkoteihin.

Kohde 3 sisältää koululaiskuljetukset Kiskon alueen kouluihin ja päiväkoteihin ja Kiskon suunnasta Salon keskustan ja Halikon erityiskouluihin.

Kohde 4 sisältää koululaiskuljetukset Perniön suunnasta Salon keskustan ja Halikon erityiskouluihin.

Kohde 5 sisältää koululaiskuljetukset Perttelin suunnasta Salon keskustan

ja Halikon erityiskouluihin.

Tarjouspyyntöön oli mahdollista jättää lisätietokysymyksiä 16.12.2020 klo 15.00 mennessä. Lisätietokysymyksiin vastattiin siten, että viimeinen hankintaa koskeva lisätieto annettiin 21.12.2020. Samassa yhteydessä korjattiin tarjouspyynnön liitettä 8 Pelisäännöt koulukuljetusten järjestämiseen ja liite liitettiin lisätietokysymysten vastauksiin.

Määräaikaan 8.1.2021 klo 12.00 mennessä tarjouksen jätti seuraavat 11 tarjoajaa: Dreamtransport Oy, Invataksi ja tilausliikenne Jalonen Oy, J&M Launokorpi Oy, J. Vainion Liikenne Oy, Katuhaukka Oy, Pirren Pirssi Oy, Raseborgs Taxi & Buss Ab, Salon Tilausmatkat Oy, Taksi Jarno Marttila, TTA-Group OY ja Vähiliike Oy.

Pirren Pirssi Oy on 19.01.2021 lähetetyllä sähköpostilla ilmoittanut peruvansa tarjouksensa, joten heidän osaltaan tarjous todetaan rauenneeksi.

Tarjoajat täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia. J. Vainion Liikenne Oy on tarjouksen ESPD-lomakkeessa ilmoittanut, että se on sopinut sitovasta järjestelystä verojen ja sosiaaliturvamaksujen osalta ja toimittanut pyynnöstä tähän liittyvät voimassa olevat asiakirjat. Siten tarjoaja täyttää tarjoajalle asetetut soveltuvuusvaatimukset hankintalain 81 §:ssä määritellyllä tavalla.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinnan painoarvo on 85 % eli 85 pistettä ja laadun 15 % eli 15 pistettä. Laatua arvioitiin kriteerin Kaluston ympäristöystävällisyys perusteella seuraavasti: Kohteeseen tarjottava kalusto on 100 % EURO 6-luokkaa: 15 pistettä. Kohteeseen tarjottava kalusto on 50-99 % EURO 6-luokkaa: 8 pistettä. Kohteeseen tarjottavasta kalustosta alle 50 % on EURO 6-luokkaa: 0 pistettä. Kohteisiin valitaan kuhunkin korkeimmat hinnan ja laadun kokonaispisteet saanut palveluntuottaja.

Tarjouksia tarkistettaessa havaittiin, että J&M Launokorpi Oy:llä ja Dreamtransport Oy:llä oli kohteessa 4 ristiriita tarjouksessa toimitetun kalustolistan ja tarjoajien ilmoittamien laatupisteiden välillä. Tarjojia pyydettiin täsmentämään pisteytys tarjouksessa ilmoitetun kalustolistauksen mukaiseksi. Asialla ei ole ollut vaikutusta tarjousten vertailuun, sillä se ei ole muuttanut tarjoajien järjestystä tarjousvertailussa.

Salon kaupunki ei sitoudu tarjouspyynnössä ilmoitettujen arvioitujen suoritelmien hankkimiseen, vaan sopimuskaudella hankittava kuljetusmäärä perustuu todelliseen kuljetustarpeeseen.

Tarjouksista laadittu vertailu on esityslistan liitteenä. Kunkin kohteen kuljetukset hankitaan korkeimmat kokonaispisteet (hintapisteet + laatupisteet) saaneilta palveluntuottajilta. Vertailun perusteella esitetään, että koululaiskuljetukset hankitaan seuraavilta kokonaistaloudellisesti edullisimmilta tarjoajilta:

Kohteet 1 ja 3-5
Kohde 2

TTA-Group Oy
J. Vainion Liikenne Oy

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta toteaa edellä valmistelusta ilmenevin perustein, että Pirren Pirssi Oy:n tarjous on rauennut.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia koululaiskuljetukset vertailun perusteella seuraavilta kokonaistaloudellisesti edullisimmilta tarjoajilta edellä valmistelussa lausutun mukaisesti:

Kohteet 1 ja 3-5
Kohde 2

TTA-Group Oy
J. Vainion Liikenne Oy

Kuljetuspalveluja hankitaan ja hankinta toteutetaan tarjouspyynnön ehtojen ja edellä valmistelussa lausutun mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin heti kokouksessa.

Merkittiin, että Tanja Ahola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.35.

Liitteet

Liite 41 Pöytäkirjaliite, Koululaiskuljetushankinnan 323606 tarjousten vertailutaulukko

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen työohjelma 2021

115/10.03.01.01/2021

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 26

Valmistelija: yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri, Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, p. 02 778 5201

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen palvelut on tehnyt suunnitelman, miten vuoden 2021 investointiohjelman hankkeet toteutetaan.

Liitteenä olevasta taulukosta selviää hankkeittain vastuuhenkilöt ja toteutustavat joko kaupungin omana työnä tai ulkopuolisen urakoitsijan voimin.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 42 Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen hankeiden toteutussuunnitelma 2021

Kivilehdontien katu- ja vesihuoltosuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma

4870/10.03.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 27

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, p. 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Perttelin kaupunginosassa Kärrin alueella sijaitsevan Kivilehdontien katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelma.

Kivilehdontie on 108 m pitkä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 5 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 79 cm. Kadun kuivatus järjestetään painanteiden sekä hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Kivilehdontien ja Koskitien risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki F24.1 "Umpitie".

Uusille tonteille tarpeellinen vesihuolto rakennetaan suunniteltujen vesihuoltolinjojen mukaisesti, jossa jätevesiviemäri Ø 160 PVC, sadevesiviemäri Ø 200 PEH ja vesijohto Ø 63 PEH-10. Asemakaavoitetun alueen uusille tonteille rakennetaan tontin reunaan omat vesihuollon tonttihaarat viemäreiden tarkastusputkilla varustettuna, joihin rakentuvat tontit voivat liittyä.

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmat ja liikennemerkkisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 4.1.2021 – 18.1.2021 välisen ajan Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimissä osoitteessa Hornintie 2-4, Halikko ja kaupungin internet-sivuilla nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa, eikä niistä jätetty muistutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Kivilehdontien katu- ja vesihuoltosuunnitelman sekä liikennemerkkisuunnitelman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 43 Kivilehdontie, asemapiirros
- Liite 44 Kivilehdontie, pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus
- Liite 45 Koskitie, pituusleikkaus
- Liite 46 Sijaintikartta, Kivilehdontie

Halikonrinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma

4872/10.03.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 28

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, p. 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Halikon kaupunginosassa Vt1 Halikon liittymän lounaisosassa sijaitsevan Halikonrinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelmat sekä liikennemerkkisuunnitelma. Rakennettava alue käsittää Haavistontien, Halikonrinteen sekä Äijälänrinteen kunnallistekniset suunnitelmat sekä uusille tonteille tarpeelliset vesihuoltosuunnitelmat.

Halikonrinne on 390 m pitkä päättyvä kokoojakatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 6 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 74 cm. Kadun kuivatus järjestetään painanteiden sekä hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Halikonrinteen ja Haavistontien risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" lisäksi H23.1: "Kaksisuuntainen pyörätie" sekä E1: "Suojatie". Halikonrinteen päättyvä tie merkitään erillisellä liikennemerkillä F24.1 "Umpitie".

Haavistontie on n. 395 m pitkä kokoojakatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 6 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 74 cm. Kadun kuivatus järjestetään painanteiden sekä hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Haavistontie toteutetaan Halikonrinteeseen nähden etuajo-oikeutettuna katuosuutena. Haavistontien ja Vaskiontien risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" lisäksi H23.1: "Kaksisuuntainen pyörätie" sekä E1: "Suojatie". Haavistontien päättyvä tie merkitään erillisellä liikennemerkillä F24.1 "Umpitie".

Äijälänmäki on n. 270 m pitkä kokoojakatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 6 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 74 cm. Kadun kuivatus järjestetään painanteiden sekä hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Äijälänmäen ja Halikonrinteen risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä".

Katuosuuksien yhteyteen on suunniteltu rakennettavaksi jalankulku- ja pyöräilyväylä, jonka leveydeksi on suunniteltu 3 m. Väylän rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 74 cm.

Uusille tonteille tarpeellinen vesihuolto rakennetaan suunniteltujen vesihuoltolinjojen mukaisesti, jossa jätevesiviemäri Ø 225-10 PEH, sadevesiviemäri Ø 400 M, ja vesijohto Ø 110 PEH-10. Asemakaavoitetun alueen uusille tonteille rakennetaan tontin reunaan omat vesihuollon tonttihaarat viemäreiden tarkastusputkilla varustettuna, joihin rakentuvat tontit voivat liittyä. Haavistontien ja Äijälänmäen risteysalueen tuntumaan on suunniteltu rakennettavaksi jätevedenpumppaamo.

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmat ja liikennemerkkisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 4.1.2021 – 18.1.2021 välisen ajan Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimissä osoitteessa Hornintie 2-4, Halikko ja kaupungin internet-sivuilla nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa. Nähtävilläoloaikana suunnitelmista ei jätetty muistutuksia.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Halikonrinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelman sekä liikennemerkkisuunnitelman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 47 Haavistontie, pituusleikkaus
- Liite 48 Halikonrinne, asemapiirros
- Liite 49 Halikonrinne, liikenteenohjaussuunnitelma
- Liite 50 Halikonrinne, pituusleikkaus
- Liite 51 Halikonrinne, tyyppipoikkileikkaukset
- Liite 52 Sijaintikartta, Halikonrinne
- Liite 53 Äijälänmäki, pituusleikkaus

Papinkujan katusuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma

4871/10.03.01.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 29

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, p. 02 778 5200

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Alhaisten kaupunginosassa sijaitsevan Papinkujan katusuunnitelma sekä liikennemerkkisuunnitelma.

Papinkuja on 59 m pitkä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 5 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 79 cm. Papinkujan ajoradan yhteyteen on suunniteltu ajoradasta reunakivellä erotettu jalankulku- ja pyöräilyväylä, jonka leveys on 3,0 metriä. Kevytväylän rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 49 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin. Papinkujan ja Kivenhakkaajankadun risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki F24.3 "Umpitie". Kadun kuivatusten osalta rakennettavan sadevesiviemäriin halkaisija Ø 250 PEH.

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmat ja liikennemerkkisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 4.1.2021 – 18.1.2021 välisen ajan Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimissä osoitteessa Hornintie 2-4, Halikko ja kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläoloaikana suunnitelmista jätettiin seuraavat muistutukset:

Muistutus 1:

"Pappilankuja Salo katu ja liikennesuunnitelma.

Olen tutkinut suunnitelmaa ja huolestunut siitä kun kulkua sairaalan suuntaan ei estetä muuten kuin liikennemerkkein. Nytkin siinä ollut merkki ja silti on erittäin vilkas liikenne siinä parhaillaan. Siinä kulkee läpi niin siviiliautot, kuin kuorma-autot ja ambulanssit. Lisäksi nuorisot käyttää sitä rällätykseen niin kirkonkadun päästä ajaen nurmikon läpi kuin myöskin sairaalantien puolelta. Lisäksi kulkemisen helppous on mahdollistanut sen että iltaisin ja viikonloppuisin sinne parkkipaikoille kokoontutaan, driftaamaan, syömään, kuin kuuntelemaan musiikkia. Virkavalta ei siihen ole puuttanut vaikka niistä on heille ilmoitettu, siksi asukkaiden puolesta meillä on huoli läpikulku liikenteestä tulevaisuudessakin."

Muistutus 2:

"Tutustuin Papinkujan katusuunnitelmaan. Toivon, että huomioon otetaan Sairaalantien kautta kulkeva läpikulku, jota on kielto-merkeistä huolimatta. Tietä käytetään varmasti monenlaisessa tarpeessa, mutta erityisesti se houkuttaa nuorisoa ilta -ja viikonloppu-aikaan mopojen, mopoautojen ja autojen kanssa viettämään vapaa-aikaa, ruokailemaan ja kuuntelemaan musiikkia kovalla äänellä. Lisäksi sairaalan parkkipaikkoja käytetään tempuiluun eri kulkuvälinein. Uudesta toiminnasta huolimatta toivon, että

huomioon otetaan myös se, että omakotialueelle kuuluva rauha säilyy ja kotona voi ulkonakin oleskella.

Edellä oleviin muistutuksiin Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen rakentamistiimi toteaa, että kyseinen liittymä on Varsinais-Suome Sairaanhoidopiiriin (VSSHP) tonttiliittymä, joka on alunperin rakennettu hälytysajoneuvojen käyttöön tarkoitetuksi yhteydeksi sairaalan ensiapuun. Läpiajoa osoittavat merkit kieltävät läpiajon Kirjolankadulta Hakastaronkadulle sekä päin vastoin. Tonttiliittymä tulee pitää avoimena juuri edellä mainitusta syystä, koska se nopeuttaa hälytysajoneuvojen pääsyä sairaalaan Hakastaronkadun kautta kiertämisen sijaan. Lisäksi mahdollisen kulkuesteen rakentaminen kuuluu ensisijaisesti VSSHP:n vastuulle, koska kyseessä on tonttiliittymä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Papinkujan katusuunnitelman sekä liikennemerkkisuunnitelman.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 54 Papinkuja, jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Kärkänkatu - Papinkuja, pituusleikkaus
- Liite 55 Papinkuja, pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus
- Liite 56 Papinkujan katu- ja liikennemerkkisuunnitelma, asemapiirros
- Liite 57 Sijaintikartta, Papinkuja

Salon kaupungin lausunto Maantie 224 parantamisesta rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie - Paarantie, Salo, tiesuunnitelma

2964/10.03.01.01/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 30

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm, mikko.soderholm@salo.fi, p. 02 778 5200, kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salo.fi, p. 02 778 5108, kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, p. 02 778 5400

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) on laatinut liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (LjMTL, 503/2005) mukaisen tiesuunnitelman ”Maantien 224 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie – Paarantie, Salo”. Salon kaupungin yleisten alueiden ja kehittämisen yksikkö on ollut yhdessä liikelaitos Salon Veden edustajan kanssa mukana hankkeen ohjausryhmässä projektin alusta lähtien.

ELY-keskus on julkaissut hankkeesta 30.11.2020 liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 27 §:n 2. momentin sekä hallintolain 62 a §:n mukaisesti tietoverkossaan kuulutuksen, joka koskee maantien 224 tiesuunnitelman nähtävillä asettamista. Kuulutus on ollut nähtävillä 3.1.2021 asti. Vastaava kuulutus on julkaistu myös Salon tietoverkossa sekä paikallisissa tiedotusvälineissä. Nähtävilläoloaikana ei ole saapunut muistutuksia tiesuunnitelmaan liittyen.

ELY-keskus on pyytänyt Salon kaupungilta lausuntoa tiesuunnitelmaan liittyen. Lausunnossa on pyydetty kiinnittämään huomiota tai ottamaan kantaa asiakohtiin, jotka on esitetty liitteenä varsinaisessa lausuntopyynnössä.

Lausunto

Liikenteen huomioiminen

Maantien 224 parantamista koskeva tiesuunnitelma on hyvin laadittu kokonaisuus, jossa on huomioitu alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet. Näitä ovat mm. joukkoliikennepysäkkien palvelutason parantaminen sekä jalankulku- ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen. Kaupunki toteaa suunnitelma-asiakirjoissa toteutettavista kohteista K2, K2J, K3J ja K4J aiheutuvien muutosten olevan nykytilaan nähden vähäisiä sekä nykyisiä yhteyksiä parantavia toimenpiteitä, jotka sujuvoittavat ja parantavat ajoneuvoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräilyliikenteen liikkumista, parantaen samalla liikenneturvallisuutta suunnittelualueella.

Kaavatilanne suunnittelualueella

Suunnittelualueella on voimassa Halikon kunnanvaltuuston 4.3.2002 hyväksymä oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Vaskiontie (maantie 224) on

osoitettu seudulliseksi pääväyläksi. Maantien 224 itäpuolelle on osoitettu varaus kevyen liikenteen reittiä varten. Yleiskaava on yhdenmukainen tiesuunnitelman kanssa. Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 17.12.1986 vahvistama asemakaava (entinen rakennuskaava). Maantie 224 on osoitettu asemakaavassa liikennealueeksi (LT). Kaavamääräyksen sisältö kokonaisuudessaan: LT=Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen. Liikennealueelle ei ole pääsyä rakennuspaikoilta eikä kaavateiltä paitsi erityisesti osoitetuissa liittymäkohdissa.

Asemakaava on pääosin yhtenäinen tiesuunnitelman kanssa. Vaskiontien ja Opinahjontien risteyksessä tiesuunnitelma poikkeaa vähäisessä määrin asemakaavasta. Vaskiontien varteen suunniteltu kevyen liikenteen väylä ulottuu risteyksen kohdalla jonkin verran asemakaavaan merkityn katualueen puolelle. Kaupunki omistaa mainitun katualueen.

Kaupunki pitää poikkeamista asemakaavasta vähäisenä. Kaupunki puoltaa maanomistajana sitä, että tiesuunnitelma hyväksytään voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Samalla kaupunki sitoutuu muuttamaan asemakaavaa Vaskiontien ja Opinahjontien risteyksessä tiesuunnitelman mukaiseksi.

Hankkeen kustannusjako

Hankkeen kokonaiskustannusarvioksi on arvioitu 507 100 euroa (alv 0 %), josta Salon kaupungin osuudeksi on alun perin esitetty 243 550 euroa. Kustannusarvioon liittyen kaupungin osuudeksi on myöhemmin tarkentunut 236 250 euroa (alv 0 %). Kaupunkikehityspalvelut tulee esittämään vuoden 2022 talousarvioon edellä mainittua kaupungin osuudeksi arvioitua määrärahaa, joka osoitetaan Maantien 224 parantamiseksi rakentamalla jalankulku- ja pyöräilyväylä välille Opinahjontie – Paarantie.

Maanomistukseen liittyvät asiat

Kaupunki luovuttaa hankkeen edellyttämät omistamansa maa-alueet korvauksetta ja poistaa tarvittavan puuston ennen rakentamisen alkamista.

Muut hankkeeseen liittyvät asiat

Kaupunki on julkaissut tähän asti laaditut kuulutukset omassa tietoverkossaan sekä julkisissa tiedotusvälineissä sekä julkaisee asianmukaisesti myös vastaisuudessa laadittavat ilmoitukset ja mahdolliset kuulutukset.

Kaupunkikehitysjohdaja:

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

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 58 Lausuntopyyntö, Maantien 224 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Opinahjontie - Paarantie, Salo, tiesuunnitelma
- Liite 59 Liikennetekniset poikkileikkaukset, Hirvitie
- Liite 60 Liikennetekniset poikkileikkaukset, kevyen liikenteen väylä välillä Opinahjontie - Paarantie
- Liite 61 Pituusleikkaukset, kevyen liikenteen väylää risteävät yhteydet välillä Opinahjontie - Paarantie
- Liite 62 Pituusleikkaus, kevyen liikenteen väylä välillä Opinahjontie - Paarantie
- Liite 63 Suunnitelmakartta Mt224

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 108 | 14.12.2020 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 31 | 26.01.2021 |

Heikki Tammisen valtuustoaloite risteysalueen leventämiseksi 110-tien ja Mahtinaisen tien risteyksessä

4833/00.02.50/2020

Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 108

Heikki tamminen teki seuraavan valtuustoaloitteen:

"Salon kaupunginvaltuustolle 23.11.20
Valtuustoaloite risteysalueen leventämiseksi 110-tien ja Mahtinaistentien risteyksessä

110-tien ja Mahtinaistentien risteys ruuhkautuu helposti tilanteissa, jossa 110-tietä Muurlan suunnasta lähestyvä ajoneuvo kääntyy Mahtinaistentietä vasemmalle Perniön suuntaan. Kaksi vasemmalla kääntyvää henkilöautoa tai yksi kuorma- tai rekka-auto estävät oikealle kääntyviä pääsemästä ohi ja näin ollen tukkivat risteysalueen, jos vasemmalle kääntyminen kestää pitkään.

Ongelma on ratkaistavissa leventämällä risteystä 110-tien suunnasta tuleville niin, että oikealle kääntyville jää oma kaista. Risteysalueella on 100-tien oikealla penkereellä tarvittava tila tämän levennykset tekemiseksi. Esitän, että 110-tie levennetään oikealta puolelta Mahtinaistentien risteyksessä edellä kuvatulla tavalla.

Heikki Tamminen, ps."

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 31

Valmistelija: yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, p. 02 778 5201

Kyseinen liittymä on ELY-keskuksen kokonaan hallinnoima maantieliittymä. Kaupunkikehityspalvelut on jättänyt aloitteen ELY-keskuksen palveluväylään valmisteluun 21.12.2020:

"Tervehdys Salon kaupungin valtuuston kokouksessa 14.12.2020 on tehty seuraava valtuustoaloite: Heikki Tammisen valtuustoaloite risteysalueen leventämiseksi 110-tien ja Mahtinaistentien risteyksessä 4833/2020. Kyseinen risteys on kokonaan ELY-keskuksen hallinnoimaa liikenne aluetta. Taustana aloitteelle on uuden jätevoimalan avaaminen 1/2021, joka tulee huomattavasti vielä lisäämään raskasta liikennettä risteyksessä. Salon kaupunki pyytää Teidän lausuntoanne aloitteessa esitetyistä toimenpiteistä ja mahdollisista parantamisaikatauluista ym toimenpiteistä."

ELY-keskus on antanut seuraavan vastauksen aloitteen johdosta

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 108 | 14.12.2020 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 31 | 26.01.2021 |

8.1.2021:

”Hei Kiitos yhteydenotosta!

Salon kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta kannanottoa valtuustoaloitteeseen maantien 110 ja Mahtinaistentien risteysalueen leventämisestä.

ELY-keskus toteaa, että lähtökohtaisesti liittyvän suunnan lisäkaista on mahdollista vain taajamassa T-liittymissä. Lisäkaistan rakentaminen voi aiheuttaa liittymään liikenneturvallisuusongelman, jos vasemmalle kääntyvien kaistalla on raskas ajoneuvo odottamassa kääntymistä vasemmalle. Tällöin oikealle menijä ei näe vasemmalta tulevaa ajoneuvoa ja voi ajaa suoraan sen eteen.

ELY-keskus on valmis neuvottelemaan asiasta tarkemmin Salon kaupungin teknisen toimen kanssa.”

Kaupunkikehityspalvelut on kysynyt vielä tarkennuksena saatuun vastaukseen ELY-keskuksen nimeämältä yhteyshenkilöltä 8.1.2021, käynnistetäänkö neuvottelut asiasta vai huomioidaanko liittymän toimivuuden parantaminen Mahtinaistentien (kt 52 / mt 110) jatkorakentamisen yhteydessä. ELY-keskuksen 8.1.2021 saapuneen vastauksen mukaan liittymän parantaminen voidaan liittää kt 52 / mt 110 jatkohankkeeseen tai sitä voidaan tarkastella aikaisemminkin. Toteutusrahoitusta ei kuitenkaan ole erillisiin liittymäparantamisiin. Lisäksi ELY-keskuksella on valmisteilla liittymien tarveselvitys syksyyn 2021 mennessä, jolloin nähdään miten tämä liittymä sijoittuu siinä. Todennäköisenä ei kuitenkaan pidettä, että se olisi siinä listassa kovinkaan kärkipäässä.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että liittymän leventäminen oikealle kääntyvälle kaistalle muodostaa liikenneturvallisuusriskin ja oikea lisäkaista on ELY-keskuksen suunnitteluohjeiden mukaan mahdollista vain taajamissa. Liittymän toimivuutta tarkastellaan Mahtinaistentien jatkorakentamisen yhteydessä ja ELY-keskuksen liittymien tarveselvityksen yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuunkäsittelyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäsi yksimielisesti, että liittymän toteuttamista tulee kiirehtiä.

Liitteet

Liite 64 Elykeskuksen vastaus email

| | | |
|---------------------------|-------|------------|
| Kaupunkikehityslautakunta | § 230 | 17.11.2020 |
| Kaupunkikehityslautakunta | § 32 | 26.01.2021 |

Jarkko Anttilan aloite Hämeentien - Koskikadun liikennevalojen poistamiseksi

4370/00.02.52/2020

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2020 § 230

Jarkko Anttila jätti seuraavan aloitteen:

"Teen aloitteen Koskikadun kohdalla Hämeentiellä olevien liikennevalojen käytöstä poistamiseksi, ja kevyjen liikenteen väylän tekemisen korottamalla suojatietä.

Tai muulla vastaavalla toimivalla tavalla.

Jarkko Anttila
Sdp."

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 32

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm,
mikko.soderholm@salo.fi, p. 02 778 5200

Jarkko Anttila on jättänyt aloitteen Koskikadun ja Hämeentien risteyksessä sijaitsevan risteuksen valo-ohjauksen poistamiseksi ja kevyen liikenteen väylän toteuttamiseksi korotetulla suojatiellä tai muulla vastaavalla toimenpiteellä.

Hämeentie on yksi Salon sisääntuloväylistä ollen samalla liikennemäärältään yksi Salon vilkkaimpia katuosuuksia. Vuonna 2018 laaditussa Salon itäisen ohikulkutien aluevaraussuunnitelmassa Hämeentien nykyiseksi liikennemääräksi on arvioitu 9400 ajoneuvoa / vuorokausi. Valo-ohjattu risteysalue palvelee risteuksen länsipuolella Koskikadun, Annankujan ja Perttelinkadun asukkaita sekä paikallisia yrityksiä risteysalueen molemmin puolin. Valo-ohjattua risteystä halkoo myös jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka on osa koulumatkareittiä mm. Moision ja Anjalankadulla sijaitsevan Uskelan koulun oppilaille. Jalankulku- ja pyöräilyreittiä käytetään myös päivittäiseen työmatkailuun jalan ja polkupyörällä. Hämeentietä ylittäessään jalankulkija tai pyöräilijä joutuu ylittämään viisi ajokaistaa päästäkseen tien yli.

Liikenneturvallisuuden kannalta merkittävin riskitekijä nelikaistaisilla ajoradoilla on henkilöautojen suojatiekäyttäytyminen rinnakkaisella ajokaistalla jalankulkijan tai pyöräilijän ylittäessä suojatietä. Vuosien 2015-2019 aikana jalankulku- ja pyöräilyonnettomuuksia on raportoitu yhteensä 31 kappaletta Salon keskusta-alueella, josta yksin kolmasosa on tapahtunut nelikaistaisilla ajoradoilla ilman valo-ohjattua risteystä. Henkilöautoliikenteen pääsy sivukaduilta Hämeentien nelikaistaiselle pääkadulle vaikeutuisi huomattavasti valo-ohjauksen poistuessa risteysalueelta ja johtaisi liikenteen aamu- ja iltapäivän huipputunteina

Kaupunkikehityslautakunta

§ 230

17.11.2020

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32

26.01.2021

helposti vaaratilanteisiin. Lisäksi vuoden 2021 aikana Hämeentien ja Koskikadun risteysalueen viereiseen Annanpuistoon on tarkoitus rakentua lasten liikennepuisto, jonka johdosta etenkin lapsiperheiden määrä jalankulkijoina ja pyöräilijöinä tulee kasvamaan entisestään Hämeentien ja Koskikadun risteyksessä.

Yleisten alueiden suunnittelu- ja rakentamistiimi toteaa, että Hämeentien ja Koskikadun valo-ohjauksen poistaminen risteysalueelta heikentäisi merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta nykytilaan verrattuna eikä valo-ohjauksen poistamista kyseiseltä risteysalueelta katsota tarpeelliseksi. Valo-ohjatun risteuksen korvaaminen korotetulla suojatiellä tai risteysalueella ei niin ikään paranna risteysalueen liikenneturvallisuutta, kun vaihtoehtoa verrataan olemassa oleviin valo-ohjattuihin liikenteenohjauslaitteisiin. Aihetta käsiteltiin myös liikenneturvallisuustyöryhmän kokouksessa tammikuussa 2021, jossa yleiseksi mielipiteeksi muodostui liikennevalojen uusiminen risteysalueella niiden poistamisen sijaan.

Liikennevalojen poistamisen sijaan vuoden 2021 investointiohjelmaan on kirjattu projekti 9421 Liikennevalojen saneeraus, jonka määrärahoja on tarkoituksena käyttää Koskikadun ja Hämeentien risteysalueen liikennevalokojen uusimiseksi. Samassa yhteydessä on mahdollista tehdä valo-ohjatun risteuksen toimivuustarkastelu. Myös Piritan päiväkodin kohdalla olevan suojatieristeuksen näkyvyyttä on tarkoitus parantaa vuoden 2021 aikana suojatieturvallisuuden parantamiseksi Hämeentiellä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että valo-ohjausta Hämeentien ja Koskikadun risteysalueella ei poisteta ja suojatieristeuksen turvallisuutta parannetaanleisten alueiden suunnittelu- ja rakentamistiimin ehdottamalla tavalla.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuunkäsitellyksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 65 Liitekartta, Koskikadun ja Hämeentien valo-ohjattu risteys

Salon torin tapahtuma-alueiden määrittely ja hinnoittelu tapahtumia järjestettäessä

4866/00.01.02.02/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 33

Valmistelija: kaupunginpuutarhuri, Matti Nikander, matti.nikander@salo.fi, p. 02 778 5327

Torialuetta käytetään toriaikana sekä toriajan ulkopuolella erilaisiin tapahtumiin. Tarpeet erilaisten tapahtumien järjestämiselle ovat viime vuosina lisääntyneet, joten on paikallaan määritellä eri toimijoille yhdenmukaiset periaatteet torialueen käytölle ja hinnoittelulle tapahtumien suunnittelun ja järjestämisen helpottamiseksi.

Pääperiaatteena on ollut, että mikäli tapahtumassa on myyntiä, on alueen käyttö tällöin maksullista. Mikäli tapahtuman järjestäjä on osoittanut, että tapahtuman myyjiltä kerättyjen varojen tarkoituksena ei ole ollut tuottaa voittoa vaan kerätyillä maksuilla on ainoastaan katettu tapahtuman kuluja, on torin käyttö voitu antaa käyttöön maksutta.

Torialue ehdotetaan jaettavaksi niin, että mahdollisia tapahtuma-alueita on neljä (4 kpl). Määritellyt tapahtuma-alueet ovat seuraavat:

- Tapahtuma-alue A, esiintymislavan edusta
- Tapahtuma-alue B, kevyen liikenteen väylän pohjoispuoli
- Tapahtuma-alue C, kevyen liikenteen väylän eteläpuoli pois lukien kahvioalueet
- Tapahtuma-alue D, koko torialue pois lukien kahvioalueet

Jotta yhdenvertaisuus toteutuu mahdollisimman hyvin, tulisi Salon torin alueen käytölle määrätä periaatteet tapauksissa, joissa tapahtumassa suoritetaan myyntiä.

Ehdotus periaatteiksi:

- koska torialue on vuokrattu vuosipaikkojen vuokrasopimuksin ja sopimukset ovat voimassa toistaiseksi, ei koko torialueella ole mahdollista järjestää monen päivän tapahtumia. Vuokrasopimuksen mukaan vuokranantajalla Salon kaupungilla on oikeus ottaa tarvitsemansa osa toria käyttöön enintään päiväksi kerrallaan, jos siitä on ilmoitettu viikkoa aiemmin. Koska ajalla 1.9. – 30.4. on toripäivä joka toinen päivä, mahdollistaa tämä vain maksimissaan kahden päivän tapahtumat. Kesäaikana 2.5. – 31.8. on toripäivä joka arkipäivä, joten tänä aikana torilla voi järjestää vain yhden päivän tapahtumia koko torialueella. Esiintymisalueella lavan edessä on mahdollista järjestää pidempiä tapahtumia myös toriaikana.
- mikäli tapahtumassa kerätään paikkamaksuja osallistuvilta myyjiltä tai yleisöltä, on tapahtuman käyttämä torialue aina maksullinen.
- mikäli tapahtuman järjestäjä voi kuitenkin osoittaa, että tarkoitus ei ole tuottaa voittoa, vaan ainoastaan kattaa tapahtuman kuluja, on alueen

käyttö maksutonta, esimerkkinä koululuokkien myyjäiset.

- perittävät maksut alueista:

tapahtuma-alue A: esiintymislavan edessä oleva tyhjä alue, jossa ei ole myyntipaikkoja: 650 € / tapahtuma

tapahtuma-alue B: kevyen liikenteen väylän pohjoispuoli esiintymislavalle saakka: 1 200 € / tapahtuma

tapahtuma-alue C: kevyen liikenteen väylän eteläpuoli kahvio-alueisiin saakka (tälle alueelle on suunniteltu huoltorakennusta, joten käytettävä alue pienenee) 1 200 € / tapahtuma

tapahtuma-alue D: koko torialue 2 200 € / tapahtuma

pienempi alue kuin esiintymisalue hinnoitellaan aina päiväpaikkamaksun mukaisesti 4 m x 4 m 15 € / päivä.

Arvonlisävero (24%) sisältyy perittäviin maksuihin.

Lisäksi torin käyttölupiin lisätään tapauskohtaisesti käyttöehtoja viranhaltijapäätöksiä tehtäessä. Tällaiset käyttöehdot liittyvät tavallisesti mm. esiintymislavan ja esiintymislavan tauko- ja tekniikkatiloihin sekä ns. yleisöpenkkien käyttämiseen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä valmistelutekstin mukaiset tapahtuma-alueet torille sekä hinnoittelun tapahtumia järjestettäessä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kuntalaisaloite Salon kaupungin metsien hoidosta

3913/00.02.54/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 34

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

Salon Luonnonmetsäsäätiö on 15.10.2020 päivätyllä kirjeellä tehnyt esityksen, että Salon kaupunki luopuu metsiensä hakkuista 20 vuoden ajaksi. Perusteena asialle esityksessä mainitaan mm. merkittävän hiilinielun lisäämisen ja luontoarvojen kasvamisen. Toimenpiteen arvioidaan myös lisäävän kaupungin luontomatkailuarvoa. Säätiö korostaa myös, ettei kyseessä ole metsien pysyvä rauhoitus, vaan vastaus yhteen aikamme suureen ajankohtaiseen ongelmaan. Säätiö toteaa asialla olevan kaupungin talouden kannalta marginaaliset vaikutukset ja ilmastomuutoksen torjunta pitää olla keskeinen asia kaupungin toimissa.

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2019 § 94 käsitellyt valtuustoaloitteen avohakkuuttomasta metsänhoidosta Salossa. Päätöksessä on perusteltu ja linjattu laajemminkin kaupungin metsänhoidon periaatteita. Päätöksessä todetaan aloitteen mukaiset luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen, hiilinielujen lisääminen sekä monipuolisten virkistymetsien tarjoaminen asukkaille soveltuvan mainiosti tavoitteiksi kaupungin metsien hoidolle. Asiaa on ennen kaupunginvaltuustoa käsitelty kaupunginhallituksessa 13.5.2019 § 193 ja kaupunkikehityslautakunnassa 23.4.2019 § 87.

Kaupungin metsien hoidossa on tehty hyvää pitkäjänteistä yhteistyötä eri asiantuntijatahojen kanssa. Valtion organisaatioiden ohella merkittävästi paikallisen metsänhoitoyhdistyksen kanssa sekä luontojärjestöjen mukaan lukien Salon Luonnonmetsäsäätiö. Kaupungin metsänhoito on paljolti eri intressien yhteensovittamista. Talouden ohella merkittävää on tarjota lähimetsiä turvallisen virkistäytymisen ja ulkoilun ohella monimuotoiseen luonnon huomioimiseen. Luonnonvarakeskuksen tutkimuksen mukaan hyvin kasvava nuori metsä on paras hiilinielujen kannalta.

Tästä tunnustuksena Salon kaupunki metsänomistajana on 3.12.2020 saanut kunniakirjan kiitokseksi toiminnasta Suomen metsäluonnon hyväksi yhteisesti ympäristöministeriöltä sekä maa- ja metsätalousministeriöltä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että kaupungin nykyiset metsänhoidon periaatteet tukevat tavoitteita talouden ja hiilinielun kannalta sekä ylläpitävät ja edistävät luonto- ja virkistysarvoja eikä kaupungin metsien hakkuista luovuta 20 vuoden ajaksi.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa Salon Luonnonmetsäsäätiön aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Jerina Wallius esitti Sabina Haaviston kannattamana, että päätökseen lisätään:

Lautakunta katsoo, että Salon tulee metsäsuunnitelmaa tehdessä huomioida entistä enemmän luontoarvot ja metsien virkistyskäyttö sekä luonnonsuojelu.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Jerina Walliuksen ehdotusta äänestävät EI.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä esittelijän pohjaehdotus sai yhdeksän (9) JAA-ääntä (Tammi, Mänkäri, Anttila, Eskola, Hoikkala-Savolainen, Hjelt, Karhulahti, Koski, Turtiainen) ja Jerina Walliuksen ehdotus neljä (4) EI-ääntä (Wallius, Hellström, Lehti, Haavisto).

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi äänin 9 - 4 esittelijän pohjaehdotuksen.

Kiinteistön 734-473-2-45 Vaihto-Halikko asettaminen myytäväksi

4852/10.00.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 35

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

Valtion kanssa allekirjoitettiin 23.8.2020 maanvaihtokirja, jolla kaupunki luovutti maa-alueita kansallispuistoon liitettäväksi ja valtio luovutti kaupungille maa-alueita sekä välirahaa. Kaupungille siirtyi vaihdossa mm. kiinteistö 734-473-2-45 Vaihto-Halikko. Tämän kiinteistön osalta valmisteltiin kaupungin yleiskaavallisessa ja maapoliittisessa ohjausryhmässä jo vaihtoneuvottelujen aikana, että kiinteistön siirryttyä kaupungin omistukseen sitä esitetään myytäväksi tarjousten perusteella.

Kiinteistön pinta-ala noin 32,18 ha käsittää sekä viljelysmaata että metsämaata. Se sijaitsee Halikon Kaninkolassa 110-tieltä noin 3 kilometriä Kokkilantietä rajoittuen Naapalantiehen.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää asettaa edellä mainitun kiinteistön 734-473-2-45 myytäväksi ja valtuuttaa kaupunginhallituksen päättämään sen myynnistä.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

- Liite 67 Karttaote 734-473-2-45
- Liite 68 Liitekartta, 734-473-2-45
- Liite 69 Sijaintikartta, 734-473-2-45

Tontinluovutus- ja varausehdot KL -tontille 734-13-26-1

4864/10.00.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 36

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

Alhaisten kaupunginosassa korttelissa 26 on vahvistunut asemakaavan muutos, jonka tuloksena mm. päivittäistavarakaupan tarpeisiin osoitettu KL -tontti 734-13-26-1 on lohottu ja merkitty kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 8105 m² ja rakennusoikeus on 0,2 tehokkuudella 1621 kerrosneliömetriä. Tontti sijaitsee Kirjolankadun ja Ylhäistentien risteyksen tuntumassa. Alueen kunnallistekniikan ja katuyhteyksien rakentamiseen on osoitettu varat vuoden 2021 budjetissa.

Tontille ei ole kaupunginvaltuuston päättämiä luovutus- eikä varausehtoja. Aiemmin uusia vastaavia tontteja on luovutettu päivittäistavarakaupalle Anjalan kaupunginosassa Inkereentien ja Kalkkimäenrinteen kulmassa sekä Pahkavuoren kaupunginosassa Helsingintien ja Rauhalinnankaaren kulmassa. Savipajankadun varrelta ns. Valurin alueelta on luovutettu uusia KM -tontteja. Päätökset on tehty vuonna 2005 ja niissä on käytetty perushintana elinkustannusindeksiin sidottua Meriniityn teollisuusalueen neliöhintaa (vuonna 2020 käytetyn elinkustannusindeksin pisteluvun 1968 mukaisesti 16,73 € / m²), jossa rakennusoikeus otettiin huomioon seuraavalla laskentakaavalla:

$$\frac{\text{pinta-ala} + (4 \times \text{rakennusoikeus})}{2} \times \text{perushinta} = \text{tontin hinta}$$

Tontti 734-13-26-1 voitaisiin asettaa varattavaksi ja luovutettavaksi samaan tapaan kuin edellä mainitut tontit aiemmin asemakaavan mukaiseen toimintaan. Päivittäistavarakaupan toimijalta edellytettäisiin rakennusoikeuden toteuttamista vähintään 70 prosenttisesti kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta. Toivottuna lopputuloksena olisi kuntalaisille monipuoliset kaupan palvelut mainitulla alueella. Kaupunki vastaanottaisi tarjouksia, jotka ovat vähintään edellämainitun laskentakaavan mukaisesti lasketun pohjahinnan 122 037 €, (sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968) suuruisia asettamaansa määräaikaan mennessä. Kaupungilla olisi oikeus hylätä tai hyväksyä annettu tarjous, mikäli ei katsoisi edellä mainittujen asemakaavallisten tai laadullisten edellytysten täyttyvän.

Tontti vuokrattaisiin korkeimman tarjouksen jättäneelle. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 6 % mainitusta tontin hinnasta. Tontin voi halutessaan lunastaa omaksi mainittuun tarjouksen mukaiseen elinkustannusindeksiin sidottuun hintaan, kun edellytetty rakennusoikeus on täytetty ja rakennus on hyväksytty käyttöön otetuksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edellä mainitut tontinluovutus- ja varausehdot KL -tontille 734-13-26-1 hyväksytään ja kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupungingeodeetin päättämään sen varaamisesta ja vuokraamisesta korkeimman tarjouksen mukaisesti ottaen huomioon edellämainitut ehdot.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 70 Liitekartta 734-13-26-1
Liite 71 Sijaintikartta 734-13-26-1

Tontinluovutus- ja varausehdot YSA -tontille 734-8-30-2

4863/10.00.02.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 37

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

Palometsän kaupunginosassa korttelissa 30 on vahvistunut asemakaavan muutos, jonka mukaisesti korttelista on lohottu kaksi tonttia. Myydylle entiselle koululle sekä uusi YSA -tontti, jonka pinta-ala on 7127 m² ja rakennusoikeus on 0,3 tehokkuudella 2138 kerrosneliömetriä. Tontti sijaitsee 110- tien tuntumassa uuden vuonna 2020 rakennetun Haukkalankujan päässä.

Tontille ei ole kaupunginvaltuuston päättämiä luovutus- eikä varausehtoja. Aiemmin vastaavia tontteja on luovutettu hoivakotirakentamiseen tai vastaavaan tarkoitukseen eri puolilta kaupunkia hintaan 19,53 € / m², (elinkustannusindeksin pisteluku 1968). Tähän uuteen YSA -tonttiin on ollut kiinnostusta useallakin toimijalla. Kaupungin omaan toimintaan ei tällä tontilla ole tarvetta.

Tontti 734-8-30-2 voitaisiin asettaa varattavaksi ja luovutettavaksi samaan tapaan kuin vastaava Peurankadun tontti aiemmin asemakaavan mukaiseen toimintaan hoivakotirakentamiseen. Toimijalta edellytettäisiin rakennusoikeuden toteuttamista vähintään 70 prosenttisesti kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta. Kaupunki vastaanottaisi tarjouksia, jotka ovat vähintään edellämainitusta neliöhinnasta lasketun pohjahinnan 139 190 € (sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968) suuruisia asettamaansa määräaikaan mennessä. Kaupungilla olisi oikeus hylätä tai hyväksyä annettu tarjous, mikäli ei katsoisi edellä mainittujen asemakaavallisten tai laadullisten edellytysten täyttyvän.

Tontti vuokrattaisiin korkeimman tarjouksen jättäneelle. Tontin vuotuinen vuokra saadaan ottamalla 6 % tarjouksen mukaisesta tontin hinnasta. Tontin voi halutessaan lunastaa omaksi mainittuun tarjouksen mukaiseen elinkustannusindeksiin sidottuun hintaan, kun edellytetty rakennusoikeus on täytetty ja rakennus on hyväksytty käyttöön otetuksi.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edellä mainitut tontinluovutus- ja varausehdot YSA -tontille 734-8-30-2 hyväksytään ja valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään sen mukaisen varaus- ja vuokrauspäätöksen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 72 Liitekartta, 8-30-2
Liite 73 Sijaintikartta, 8-30-2

Salon kaupungin rakennusteknisten tuntitöiden hankinta, Kilpailu- ja kuluttajaviraston päätös

2169/03.03.00/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 38

Valmistelija: hallintopäällikkö Eeva Koskinen, eeva.koskinen@salo.fi,
p. 02 7782307

Kilpailu- ja kuluttajavirasto on omasta aloitteestaan ottanut tutkittavakseen Salon kaupungin rakennusteknisten tuntitöiden hankinnan valvonnan.

Kaupunki on vastannut kilpailu- ja kuluttajaviraston selvityspyyntöihin 15.6.2020 ja 26.8.2020.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto katsoo, että Salon kaupunki ei ole toiminut rakennusteknisten tuntitöiden hankinnassaan hankintalain mukaisesti. Kilpailu- ja kuluttajavirasto antaa Salon kaupungille huomatuksen hankintalain noudattamatta jättämisestä.

Asiassa annettu päätös on hallintolain (434/2003) 53 c §:n mukaista hallinnollista ohjausta. Hallinnollisen ohjauksen tarkoituksena on lisätä hankintayksikön tietoa hankintalainsäädännön soveltamisesta ja velvoitteista.

Kilpailu- ja kuluttajaviraston päätös Dnro KKV/667/14.00.60/2020/14.1.2021, on esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että se merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite 74 Päätös, hankintojen valvonta, Salon kaupungin rakennusteknisten tuntitöiden hankinta

Etuosto-oikeuden alaisten kiinteistöjen kaupat 1.12. - 31.12.2020

7/10.00.01.05.01/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 39

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

Aikavälillä 1.12.2020 - 31.12.2020 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 75 Kartta, kaupat 1.12. - 31.12.2020

Liite 76 Luettelo, kaupat 1.12. - 31.12.2020

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 40

Kaupunkikehityslautakunnan kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 8.12.2020 – 25.1.2021 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen on tehnyt päätöksen. Otto-oikeudesta säädetään kuntalain 92 §:ssä.

Hallintosäännön 48 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta tai sen puheenjohtaja, sivistyspalveluiden johtaja, sosiaali- ja terveystieteiden johtaja tai kaupunkikehitysjohdaja.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy päätökset täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa lautakunnan käsittelyyn.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 41

Lautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

2071/08.01.00.00/2020Valitus ostoliikenteen markkinakartoituksesta.
Markkinaoikeuden päätös nro 16/21, 14.1.2021 Dnro 2020/172/Julkista
hankintaa koskeva valitus.

"Turun Linja-autoilijan Osakeyhtiö on ilmoittanut markkinaoikeudelle
luopuvansa valituksesta ja vaatinut ainoastaan oikeudenkäyntikulujensa
korvaamista."

"Asian käsittely raukeaa pääasian osalta.

Markkinaoikeus hylkää Turun Linja-autoilijain Osakeyhtiön vaatimuksen
oikeudenkäyntikulujensa korvaamisesta.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta oikeudenkäyntikulujen
korvaamista koskevilta osin valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen
vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan."

Kaupunkikehitysjohdaja:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**MUUTOKSENHAKUKIELLOT****Kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 26, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41

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

Pykälät:

10 -16 (maksun osalta), 24, 32, 33, 34

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:

10 -16 (maksun osalta), 24, 32, 33, 34

Hankintaoikaisu-
pykälät:

22, 25

Oikaisuvaatimus / hankintaoikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Oikaisuvaatimuksen
sisältö**

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

VALITUSOSOITUS**Valitusviranomaisen
ja valitusaika**

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

Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite

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

| | | |
|----------------------------|-------------|--------|
| Kunnallisvalitus, pykälät: | Valitusaika | |
| | | päivää |

| | | |
|--|-------------|--------|
| Hallintovalitus, pykälät: | Valitusaika | |
| 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 27, 28, 29 | 30 | päivää |

| | | | |
|---|---------|-------------|--------|
| Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite | Pykälät | Valitusaika | |
| Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puh. 029 564 3300 sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi | 22, 25 | 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 lähtin 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.