

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 16.11.2021 klo 17:30 - 19:21

Paikka Salon kaupungintalo, kokoustila Kataja, Tehdaskatu 2, 24100 Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 75	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	4
§ 76	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 77	Salon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön muuttamisesta	5
§ 78	Oikaisuvaatimus vahingonkorvaushakemukseen esinevahingosta, Kotialhonkatu (3839-2021)	13
§ 79	Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen (3406-2021) (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)	15
§ 80	Puukauppa 2022	16
§ 81	Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle	17
§ 82	Yksityisteiden peruseräparannusavustukset 2022	20
§ 83	Option käyttäminen Kemiönsaari - Perniö - Särkisalo - Salo ELY-liikenteessä 2022-2024	23
§ 84	Option käyttäminen Salo-Somero ELY-liikenteessä 1.6.2022-31.5.2023	25
§ 85	Salon kaupungin suoraan omistamien asuinhuoneistojen ja muiden tilojen vuokrien korotus	27
§ 86	Osmo Fribergin valtuustoaloite Salonjoen veneväylän ruoppauksesta	29
§ 87	Simo Vesan lautakunta-aloite Ylhäistentien hidasteista	33
§ 88	Taro Turtiaisen lautakunta-aloite Perniön keskustaa-ajamassa sijaitsevan Pesälammen kunnostus	35
§ 89	Lausunto Paimion kaupungin ympäristölautakunnalle poikkeamisesta, Huso-Pöylä tuulivoimapuisto	37
§ 90	Poikkeaminen, 734-795-1-18 m-a Särkisalo	39
§ 91	Poikkeaminen, 734-30-4-1,2,3,4 ja 5-1,2,3,4	44
§ 92	Suunnittelutarveratkaisu, Pettilä 734-429-1-38	47
§ 93	Kaupunkikehityslautakunnan kokoukset vuonna 2022	53
§ 94	Koordinoivan sisäilmatyöryhmän nimeäminen	54
§ 95	Halikon virastotalon aukiolo ja asiakaspalvelu	57
§ 96	Tietosuojaselosteet 2021, kaupunkikehityspalvelut	59
§ 97	Viranhaltijapäätökset	61
§ 98	Tiedoksi tulleet asiat	62

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna Vesa Simo Salomaa Pekka Anttila Jarkko Helenius Aune Kahila Tuukka Kanerva Tauno Koskinen Heimo Räike Kalle Sjöholm-Nikkanen Anita Vihervaara-Ihamäki Mari Aavasalo Asko	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	Pöytäkirjantarkastaja Pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Wallius Jerina Kymäläinen Maija Siikonen Stina		
Muu	Ahonen-Ojala Leena Niemi Pihla Alhoke Timo Mäkelä Antti Saukkonen Marjo Mannervesi Mika Koskinen Eeva	kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	poissa § 79 poissa § 79 paikalla § 75-79 paikalla § 75-78

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 24.11.2021

Allekirjoitukset

Sanna Lundström
Puheenjohtaja

Eeva Koskinen
Pöytäkirjanpitäjä

Anita Sjöholm-Nikkanen
Pöytäkirjantarkastaja

Kalle Räike
Pöytäkirjantarkastaja

Tämä pöytäkirja on sähköisen allekirjoitusjärjestelmän ongelmien vuoksi allekirjoitettu poikkeuksellisesti käsin. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Salon kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaupunkikehityslautakunta § 75 16.11.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 75

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 22.11.2021 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 24.11.2021 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kymäläinen Maija ja Räike Kalle.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sjöholm-Nikkanen Anita (sd) ja Räike Kalle.

Kaupunkikehityslautakunta § 76 16.11.2021

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 76

Toimielimelle 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.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 77 16.11.2021

Salon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 77
4459/03.00.00.00/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salo.fi, asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen, maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timper, kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm, kaupungingeodeetti Ari Vainio ja ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck.

Salon kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

HUOMIOITA ALUEIDENKÄYTÖN KOKONAISUUDESTA

Yleistä

Salon kaupunki pitää hyvänä lakimuutokselle asetettuja päätavoitteita-hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Myös tavoitteet edistää kaavaprosessin sujuvuutta, vahvistaa kuntien maapolitiikkaa, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat, ovat kannatettavia.

Käytetyt lyhenteet:

MRL maankäyttö- ja rakennuslaki
KRL kaavoitus- ja rakentamislaki

On hyvä, että alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kolmiportainen hierarkia säilyy ja että kunnilla olisi jatkossakin edelleen keskeinen ja ratkaiseva rooli kaavoituksessa.

Vaikka lakiluonnoksessa ehdotetaan joidenkin menettelyjen sujuvoittamista, lakiluonnoksen kokonaisvaikutukset ovat päinvastaiset: lakiluonnos sisältää paljon ehdotuksia, jotka edellyttäisivät kunnilta nykyistä raskaampia tai kokonaan uusia menettelyjä, johtaisivat prosessien hidastumiseen, selvitysvelvoitteiden laajentumiseen sekä lisäresurssien tarpeeseen. Tällaisia ovat mm. seuraavat muutokset:

- tietomallin ja sen myötä uusien tietojärjestelmien käyttöönotto ja lisääntyvät tehtävät
- maapolitiikkaan ja kaavojen laadintaan liittyvät uudet dokumentointi-, osallistamis- ja muut tehtävät
- kaavoituksen uudet sisältövaatimukset ja selvitysvelvollisuudet
- velvoite laatia uudet maakuntakaavat ja yleiskaavat epärealistisessa aikataulussa

- rakennusjärjestyksen uusiminen
 - hallintosääntömuutokset
 - viranomaistoimintojen uudistaminen ja töiden uusi organisointi kunnissa
- Kuntien taloudellinen tilanne ja resurssit huomioiden vaatimukset ovat lähinnä kohtuuttomia, pienille ja jopa joillekin keskisuurille kunnille mahdottomia.

Lakiluonnoksen vaikutusarviointi on puutteellinen. Kokonaisvaikutus kuntien talouteen ja toimintaan on jäänyt selvittämättä. Selvittämättä on myös se, onko kaikilla kunnilla lähtökohtaisesti edes minkäänlaisia taloudellisia ja toiminnallisia mahdollisuuksia täyttää kaikkia esityksessä esitettyjä muutoksia ja uusia velvoitteita. Tehtävää ei helpota se, että esityksessä esitetyt siirtymäsäännökset ovat puutteelliset ja niissä esitetyt aikataulut epärealistisia.

Kuntien maapolitiikasta ei ole tarvetta laatia kaavoituskatsauksen tyyppistä asiakirjaa. Maapolitiikka on siksi strategista kaupungin toimintaa ja kytköksissä paljolti yleiskaavoitukseen, että riittävä avoimuus tulee sitä kautta. Sisältö muodostuisi kunnan edun vuoksi kuitenkin niin ylimalkaiseksi ja perustuisi yleiskaavallisen ohjelman sisältöön, ettei laatiminen olisi suhteessa siitä saatavaan hyötyyn avoimuuden lisäämisen kannalta. Erillisen asiakirjan laatiminen lisäksi entisestään raportointityötä, kun sitä ennemmin tulisi pyrkiä vähentämään.

Maakuntakaava

Lakiluonnoksen mukaan maakuntakaavassa keskityttäisiin maakuntatasoisiin aluerakennetta sekä liikenne- ja viherverkostoa koskeviin kehittämisen periaatteisiin ja sen oikeusvaikutukset rajattaisiin näihin. Tämä johtaa kuitenkin siihen, että kokonaisuuden hallinta ja teemojen yhteensovittaminen vaarantuvat. Lisäksi vaarana on, että kunnat joutuvat eriarvoiseen asemaan maakunnassa.

Kun aluerakenteella tarkoitetaan vain keskuksia, niiden suhdetta koskien keskustatoimintoja, asutusta ja palveluja sekä keskusten välisiä liikenneyhteyksiä ja teknisen huollon infrastruktuuria, esitetty maakuntakaavan sisältö jää liian suppeaksi ja kuntakaavoitus jää vaille riittävää taustatukea monen maa- ja valtakunnallisestikin merkittävän asiakokonaisuuden osalta. Tällaisia kokonaisuuksia ovat mm. kaivostoiminta, maa- ja kallioaineksenotto sekä uusiutuva energia. Näiden osalta maakuntakaavan merkitys korostuu, koska moni toiminnoista, joilla ei enää esityksen mukaan olisi maakuntakaavassa oikeusvaikutuksia, sijoittuu keskustojen ulkopuolelle alueille, joilla ei ole yleiskaavaa eikä kunnilla ole niitä mahdollisuutta yleiskaavoittaa resurssien puuttuessa.

Maakuntakaavan oikeusvaikutteiseksi esitettyyn viherrakenteeseen sisältyvät suojelualueet, vaikka ne onkin suojeltu jo luonnonsuojelulailla. Sen sijaan esityksen mukaan oikeusvaikutteisista teemoista puuttuvat maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja arvokkaat maisema-alueet, joiden suojelemiseksi ei ole omaa lainsäädäntöä. Jotta maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja arvokkaat maisema-alueet eivät jäisi lainsuojattomiksi, nekin tulisi ottaa mukaan

oikeusvaikutteisiin teemoihin. Lisäksi rakentamisrajoituksen (KRL 22 §) tulisi koskea myös kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita.

Kaiken kaikkiaan kuntakaavoittajaa huolestuttaa esitetty maakuntakaavan antaman taustatuen häviäminen. Lakiuudistus vaarantaa kokonaisuuden toimivuuden muilta kuin maakunnan aluerakenteen, liikenneverkoston ja viherrakenteen osalta ja lopulta vaarantaa nekin, kun toimintojen yhteensovittaminen ja kokonaissuunnitelma jää tekemättä maakuntatasolla.

Kaikki edellinen huomioiden nykyinen MRL:n mukainen maakuntakaava ja sen oikeusvaikutukset ovat huomattavasti esitystä parempi ja toimivampi vaihtoehto. Nykyinen MRL:n mukainen maakuntakaava on toimiva työkalu koko maakuntaa koskevassa suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa. Se antaa tukea riittävästi kuntakaavoitukselle ja edistää tasapainoisesti maakunnan kokonaiskehitystä.

Yleiskaava

Yleiskaavoituksen kannalta katsottuna nykyinen MRL:n mukainen maakuntakaava on parempi kuin esitys "keventää" maakuntakaavaa ja sen oikeusvaikutuksia. Esityksen mukainen järjestelmä ja tietomallin käyttöönotto johtaisi siihen, että kuntiin tarvittaisiin huomattavasti enemmän resursseja yleiskaavoitukseen, mikä ei kuntien taloudellinen tilanne huomioiden ole mahdollista. Lisäksi esitys johtaisi siihen, ettei maakuntakaava antaisi enää riittävää tukea kaikille seudullisesti ja maakunnallisesti merkittävälle seikoille kuten merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja arvokkaat maisema-alueet.

Lakiluonnoksessa esitetty yleis- ja asemakaavan yhteiskäsittely KRL 34 §:n tavoin on kannatettava lisäys.

Asemakaava

Lakiluonnoksessa esitetty asemakaavan laadullisten vaatimusten täsmennys aiheuttaa kunnille laajentuvia selvitysvelvoitteita.

KRL 49 §:n mukainen kunnan jäsenen oikeus tehdä perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi on mahdollista jo tälläkin hetkellä ko. henkilön tai tahon omalle maalle. Jos pykälä mahdollistaa aloitteen tekemisen myös toisen omistamalle maalle, sehän mahdollistaa suoranaisen kiusanteon. Lisäksi on todettava, että neljä kuukautta aloitteen käsittelyyn on liian lyhyt aika. Kaiken kaikkiaan 49 § on turha ja ei toivottu, koska se mahdollistaa väärinkäytökset.

Lisäksi KRL 63 §:n 2 momentissa todetaan, että tietoaineiston yhteydessä on kerrottava, miten mielipide kaava-asioista ja kaavoitusaloitteista voidaan esittää sekä millä tavalla mielipiteet käsitellään ja niihin vastataan. Näin ollen on ymmärrettävä, että kaavoitusaloitteista on pyydetty mielipiteet. Tämäkin on tarpeeton vaatimus, joka hidastaa aloitteen käsittelyprosessia, edellyttää lisäresursseja ja pahimmillaan edesauttaa väärinkäytöksiä.

Asemakaavan mukainen ilmaisluovutuskäytäntö on osoittautunut toimivaksi ja oikeudenmukaiseksi. Salon kaupunki ei tunnista riittäviä perusteita käytännön muuttamiseksi.

Erityisharkinta-alue ja ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

Mitä lisäarvoa tuo esitys muuttaa vakiintunut termi ”suunnittelutarvealue” muotoon ”erityisharkinta-alue”? Erityisharkinta-aluetta koskevassa KRL 52 §:ssä tulisi kirjata se, että myös yleiskaava voi ohjata rakentamista, joten eikö ensimmäisen momentin pitäisi kuulua seuraavasti: ”Erityisharkinta-alueella tarkoitetaan asemakaava-alueen tai suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan alueen ulkopuolella sijaitsevaa aluetta, jolla rakentamisen tiivistymisen tai yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien rakentamisen tai niiden toteuttamisedellytysten turvaamisen takia tarvitaan alueiden käytön suunnittelua tai erityistä harkintaa uuden rakentamisen sijoittamisessa.”

Lakiluonnoksen 52 §:ään tulisi lisätä kirjaus maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamisesta.

Ranta-alueen määritelmän selkeyttämistä 53 §:ssä on pidettävä hyvänä ratkaisuna.

Rakentamisen luvanvaraisuudesta

Esityksen KRL 208 §:n 1 momentin listan perusteella rakentamislupaa ei tarvittaisi alle 30 neliömetrin suuruisille talousrakennuksille ja saunoille. Lisäksi myös alle 50 neliömetrin katoksille ei tarvittaisi rakentamislupaa. Vaikka 2 momentissa esitetäänkin, että rakentamislupa voidaan kuitenkin edellyttää esim. maiseman tai ympäristönäkökohtien perusteella, määräys johtaa kuitenkin vääjäämättä ongelmiin ranta-alueilla. Haitallisia vaikutuksia voi syntyä myös merkittävässä kulttuuriympäristöissä ja arvokkailla maisema-alueilla.

Esityksen KRL 211 §:ssä on lista sijoitusluvan myöntämisen edellytyksistä alueella, jolla ei ole asemakaavaa. Listaan tulisi lisätä, että asuin- tai lomarakennuspaikkaa ei voi sijoittaa alueelle, jolla on ympäristöhäiriöitä, esim. melua, tärinää, hajua tai pilaantuneita maita.

Tietomallista

Esityksessä tietomalli esiintyy kovin epämääräisenä, lähinnä ideatasolla, eikä sen vaikutuksia pysty tämän vuoksi arvioimaan. Kaiken kaikkiaan tietojärjestelmän toteuttamiseen liittyy paljon epävarmuuksia. Jos tavoitteena on yhtenäistää valtakunnallista tiedonhallintaa ja ratkaista siinä olevia ongelmia, se ei onnistu esitetyllä tavalla. Vaarana on mm. se, että kunnat ottavat hätäisesti liian kiireellä aikataululla ja taloudellisten resurssiensa puitteissa erilaisia kuntakohtaisia tietomalleja, jotka eivät sitten olekaan yhteensopivia. Ennen kuin asia viedään lakiin, tulee luoda valtakunnallinen toimiva ja resurssitehokas alusta yhteiselle tietomallille ja suunnitella, miten sen jalkauttaminen kuntiin rahoitetaan (ohjelmisto, lisähenkilöstö, koulutus).

Mikäli ja kun tietomalli ajetaan otetaan käyttöön, siihen ei tule viedä kaavaehdotuksia eikä muitakaan välivaiheen suunnitelmia vaan ainoastaan lopullinen hyväksytty ja voimaan tullut kaava-aineisto, ettei synny väärinkäsityksiä ja epäselvyyttä.

HUOMIOITA KAAVOJEN TOTEUTTAMISEN KOKONAISUUDESTA

Arvio yleisten alueiden suunnittelun kannalta

Kommentti koskee 110 §:n 2 momenttia, jossa säädetään suunnitelma-asian vireille tulon ilmoittamisesta. Ehdotuksen mukaan *"suunnittelun vireille tulosta tulisi ilmoittaa aina, kun suunnitelmaa laaditaan, huolimatta siitä, edellyttäisikö suunnitelma jäljempänä tässä pykälässä säädettyä varhaisen vaiheen vuorovaikutusvaihetta vai ei."* Yleisten alueiden suunnittelun kannan mukaan vireilletuloilmoitus pitäisi jättää pienemmissä suunnittelukohteissa vapaaehtoiseksi. Julkisuusvaikutus tapahtuu muun vuorovaikutteisuuden kautta.

Arviot kiinteistönmuodostusasioiden kannalta

Yleiset alueet; Katualueiden siirtyminen kunnan omistukseen tulee jatkossakin tapahtua kunnan omissa prosesseissa ja vain korvausten määrittelyn tulee tapahtua maanmittauslaitoksen pitämässä lunastustoimituksessa, jos ilmaisluovutusvelvollisuudesta (tai katualueen osittaisen luovuttamisen korvauksena saadusta rakennusoikeudesta) on pakko luopua. Lunastustoimitusten lisääntyminen aiheuttaa byrokratian lisääntymistä ja katualueet siirtyvät kunnan omistukseen vasta vuosien päästä. Jos maanmittauslaitoksella kestää vuosia tehdä kunnan hakemia yleisen alueiden lohkomisia eikä edes pieniä katualueiden lunastuksia saada kokousvaiheeseen puolessa vuodessa, lausunnolla olevan esityksen toteutuessa katualueet tulevat kunnan omistukseen niin hitaasti, että maanomistajat ehtivät vaihtua.

Esityksessä arvioitu "vähäinen toimitusten lisääntyminen" ei huomioi lunastuslain esitettyä muutosta. Jos lunastuskorvaus on aina 15 % korkeampi kuin kauppahinta, miksi kukaan myisi, jolloin lunastustoimitukset tulevat lisääntymään merkittävästi.

Esityksen perusteluissa todetaan, että rakennuslain aikana kaavoitettuja ja haltuunotettuja, mutta korvaamatta ja lohkomatta jääneitä rakennuskaavateitä on huomattavasti. Osa näistä kuitenkin on korvattuja. Vallankin pienissä kunnissa korvaukset on maksettu, koska naapurien keskustelu keskenään on pitänyt huolen korvauksen maksusta kaikille. Lisäksi kunta on voinut sopia korvauksen esim. ilmaisena vesiliittymänä. Kaikkien näiden todistaminen 1950-luvulta asti on käytännössä mahdotonta. Kuntien arkistoihin haltuunotkorvaukset tai esim. vesiliittymästä sopiminen on arkistoitu silloisen maanomistajan nimellä. Yritysten omistaessa asia on saatettu arkistoida toimitusjohtajan nimellä. Kuolinpesien osalta asia on saatettu arkistoida jonkun osakkaan nimellä. Kaikkien niiden hakeminen arkistosta on täysin mahdotonta. Sellaiset rakennuskaavakadut, jotka on rakennettu kaavan mukaisesti jo

vuosikymmeniä sitten ja joita kunta on kunnossapitännyt ja vain alueen lohkominen on jäänyt tekemättä, tulee pitää selvinä tapauksina, joissa korvaukset on maksettu. Eihän kukaan ole edes 1970-luvulla ole antanut rakentaa katuja maalleen ilman, että on saanut siitä korvauksen. Jos näin ei toimita, vaan kunnan tulee kyetä todistamaan maksetut haltuunottokorvaukset useiden vuosikymmenien ajalta, päästään erittäin todennäköisesti tilanteeseen, jossa korvaukset maksetaan uudelleen. Lisäksi esityksessä ehdotetut siirtymäajat ovat varsin lyhyitä suhteessa kunnille tulevaan työmäärään.

Luku 17 tontit; Esityksessä on hyvää se, että on kiinnitetty huomiota kaavan mukaisille korttelialueille jääneisiin maapalasiin, joita ei ole huomioitu rakennuspaikan osana rakennuslupaa annettaessa. Sen sijaan tonttijakosuunnitelman periaatteet jäävät epäselviksi. Nykyisessä laissa on sitova tonttijako ja ohjeellinen tonttijako. Esityksen mukaan oikeusvaikutuksettomasta ohjeellisesta tonttijaosta luovutaan. Jääkö kuitenkin ohjeellinen oikeusvaikutuksellinen tonttijako ja mikä sellainen on? Edelleen 149 §:ssä ” tonttijakosuunnitelmaa ei tarvittaisi lainkaan, jos koko rakennuskorttelin alue tai kyseinen osa-alue olisi saman omistajan omistuksessa ja alue olisi osoitettu samaan käyttötarkoitukseen.”. Miten tällaisessa korttelissa kiinteistönmuodostus toteutetaan? Jotta tontti voidaan lohkoa, tarvitaan tonttijako/tonttijakosuunnitelma, vaikka ko. korttelissa olisikin vain tontti 1.

Luonnos 102 §:ksi ”Säännöksestä poistettaisiin maininta kiinteistön haltijasta, sillä tällä ei ole itsenäistä oikeutta esittää tonttijakosuunnitelman muuttamista edellä säädetyin nojalla.”Eli pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltijan, joka rinnastuu omistajaan, ei annettaisi hakea esim suuren teollisuustontin jakamista kahteen vaan tarvitaan yksityisoikeudellinen sopimus maanomistajan (esim kaupunki) ja vuokraoikeuden haltijan kesken, jossa sovitaan myös tonttijakosuunnitelman maksusta. Käsittämättömän byrokraattinen muutos, kun nykyään vuokraoikeuden haltija voi itse hakea tonttijakoa. Tällä saadaan aikaan aivan turhaa työtä maanomistajille, joilla on vuokratontteja asemakaava-alueilla eli siis kunnille.

Luonnos 86 §:ksi - tunnuksien ja tunnistetiedot; Tietomalliin siirtyminen ei ole ongelma, kunhan valtio hakee tietomallin kunnan rajapinnasta eikä kunnalla ole velvollisuutta toimittaa sitä. Sama koskee kaava-, tonttijako- tms tietojen keräämistä yhteen tietokantaan tai jakelualustaan. Valtio hakee kunnan rajapinnasta, kunta ei toimita. Eikä siihen tietokantaan tai jakelualustaan saa olla muutosoikeuksia valtiolla. Vtj:n suurin ongelma on se, että kunnan pitää toimittaa, jolloin kaikki tietotekniset ongelmat säilyttyvät kunnalle ja digi- ja väestötietovirastolla on muutosoikeus, jolloin esimerkiksi osoitteet tai huoneistotunnisteet voivat olla kahdessa paikassa eri tavalla. Koko valtion kattavassa aineistossa tulee tulla pysyvä tunnus, mutta johan sellainen kaavoilla ja tonttijaoilla on: Niillä on kuntakohtainen tunnus ja kun siihen lisätään kunnan numero, aineistossa ei voi olla kahta samaa tunnusta. Miksi keksiä muuta pysyvää tunnusta, joka aiheuttaa kunnille kustannuksia mm. paikkatietojärjestelmien ja ohjelmistojen muutoksina?

HUOMIOITA RAKENTAMISEN KOKONAISUUDESTA

Ympäristönsuojelutoiminto on huolissaan lakiehdotuksesta puuttuvasta jätevesijärjestelmien rakentamisen valvonnasta. Kyseessä on erikoissuunnittelua vaativa rakennuksen osa, jonka rakentamista ei tämän ehdotuksen mukaan valvota lainkaan. Valvonta jätetään ympäristönsuojelulain varaan. Jätevesijärjestelmän rakentaminen ei ole lupaa vaativissa hankkeissa eikä rakennuskohteen määritelmässä. Jos sen on tarkoitus sisältyä 208 §:n toisen momentin kohteisiin, asia olisi syytä ilmaista selvemmin. Sellaisissa rakennushankkeissa, joissa ehdotetun lain mukainen rakentamisen lupa tarvitaan, tieto jätevesijärjestelmän rakentamisesta oletettavasti siirtyy myös ympäristönsuojeluviranomaiselle, jolloin etukäteisvalvonta on mahdollista. Muissa tapauksissa kukaan ei valvo kiinteistölle rakennettavaa jätevesijärjestelmää ennen sen rakentamista ja on mahdollista rakentaa täysin vääränlainen tai väärin mitoitettu jätevesijärjestelmä. Jälkivalvonnalla on erittäin vaikeaa korjata virheitä, jotka on tehty väärin sijoittamalla tai väärin mitoittamalla.

199 §:ssä edellytetään että: "Rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnitellun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousveteen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävänä." Kuka määrittelee päästön hyväksyttävyyden? Pykälätekstin tulisi olla "sellaisia päästöjä, jotka voivat vaarantaa terveyden tai aiheuttaa ympäristön pilaantumista" tai jokin muu vastaava selkeämpi sanamuoto.

194 §:n mukainen rakennus- ja purkumateriaaliselvitys on erittäin tervetullut parannus.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se antaa valmistelun mukaisen lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi.
Päätös	Sanna Lundström esitti Kalle Räikkeen kannattamana, että lausunnosta poistetaan kohta :

"Esityksen KRL 208 §:n 1 momentin listan perusteella rakentamislupaa ei tarvittaisi alle 30 neliömetrin suuruisille talusrakennuksille ja saunoille. Lisäksi myös alle 50 neliömetrin katoksille ei tarvittaisi rakentamislupaa. Vaikka 2 momentissa esitetäänkin, että rakentamislupa voidaan kuitenkin edellyttää esim. maiseman tai ympäristönäkökohtien perusteella, määräys johtaa kuitenkin vääjäämättä ongelmiin ranta-alueilla. Haitallisia vaikutuksia voi syntyä myös merkittävässä kulttuuriympäristöissä ja arvokkailla maisema-alueilla."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Sanna Lundströmin ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 77 16.11.2021

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 4 JAA ääntä (Vesa, Aavasalo, Koskinen, Sjöholm-Nikkanen)

Jäsenen Lundströmin ehdotus sai 8 EI ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Helenius, Kahila, Kanerva, Räike, Vihervaara-Ihamäki)

Poissa 1 (Kymäläinen)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 4 - 8 jäsen Lundströmin vastaehdotus.

Tiedoksianto

kaupunginhallitus

Liitteet

Liite [1]

HE Kaavoitus- ja rakentamislaki

Kaupunkikehityslautakunta

§ 78 16.11.2021

Oikaisuvaatimus vahingonkorvaushakemukseen esinevahingosta, Kotialhonkatu (3839-2021)

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 78
3839/03.06.02.01/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salon.fi.

Korvausvaatimuksen esittäjä on jättänyt aiemmin annetun kielteisen korvauspäätöksen jälkeen viestin, minkä hän on myöhemmin pyytänyt oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi. Viesti on tulkittu ajoissa saapuneeksi oikaisuvaatimukseksi.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään että;

- ajaja oli vetäessään polttopuilla lastattua peräkärriä talvella tullut Kotialhonkadulla jyrkän mäen eteen, jossa tilanteessa hän oli lisännyt jonkin verran vauhtia, sillä mäki oli erittäin jyrkkä.
- mäki olisi ollut tapahtumahetkellä erityiskunnossapidon piiriin kuuluva alue.

Tapahtumien eteneminen

Auto oli sen renkaiden kitkapidon loputtua jäänyt mäkeen ja valunut takaisin alamäkeen niin, että peräkärri kääntyi sivulle ja sen aisa/etukulma osui autoon.

Oikeudellinen arviointi

Tieliikennelain 3 §:n nojalla vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Saman lain 106 §:n mukaan ajoneuvon renkaat saa varustaa nastoin, lumiketjuin tai vastaavin liukuestein, jotka eivät oleellisesti vahingoita tien pintaa. Näin pyritään saattamaan ajoneuvon kitkapito riittäväksi kulloiseenkin tilanteeseen.

Ei ole selvitetty, että mäen liukkaus ja jyrkkyys olisivat tulleet yllättävällä tavalla kuljettajan eteen, vaan on selvinnyt vain, että vetoauton pito on mäessä loppunut.

Myös ajoneuvon vetotavalla on vaikutusta pitoon, mutta siitä ei ole esitetty tarkempaa selvitystä.

Salon kaupungin katumestari on todennut, ettei Kotialhonkadulla ole korotettua talvikunnossapidon luokitusta, mutta mäkihohtia pyritään hiekoittamaan aina melko matalalla kynnyksellä. Näin Kotialhonkatu pysyy lain edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Salon kaupungilla ei ole näytetty olleen tilanteessa sellaista tuottamusta eli kunnossapitosuoritteiden laiminlyöntiä, jolla kuormatun peräkärrien vetämisessä käynyt vahinko olisi voitu estää.

Kaupunkikehityslautakunta § 78 16.11.2021

Oheisaineistona on korvaushakemus, sen täydennys, aiempi päätös ja oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi pyydetty viesti.

Sovelletut lainkohdat
Tieliikennelaki 3 §
Vahingonkorvauslaki 2 luku 1 §
Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 3 §

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä esitetyn oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevillä perusteilla.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen



Kaupunkikehityslautakunta § 79 16.11.2021

Oikaisuvaatimus vahingonkorvauspäätökseen (3406-2021) (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 79
3406/03.06.02.00/2021

Tämä asia käsitellään kaupunkikehityslautakunnan salaisella esityslistalla.
Salassa pidon peruste: JulkL 24 § 1 mom 25 k.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 80

16.11.2021

Puukauppa 2022

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 80
5039/10.00.02.00/2021

Valmistelija: kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi,
02 778 5400, tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen,
mikko.aaltonen@salon.fi, 02778 5402

Metsänhoitoyhdistys Salometsä ry:n kanssa on tutustuttu metsäsuunnitelman mukaisiin hoito- ja hakkuutarpeisiin. Tämän perusteella on Metsänhoitoyhdistyksen kanssa päädytty hakkuukaudelle soveltuviin leimikoihin. Lähtökohtana ovat metsätalouden kannalta tarvittavat hakkuut ja sitä vastaavat talousarvion mukaiset puun myyntitulot. Lisäksi kaikkien leimikoiden sijaintia ja hakkuutapaa on tarkasteltu suhteessa muuhun maankäyttöön, kuten mm. asutuksen läheisyyteen, virkistysarvoihin ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen.

Työalueet sijoittuvat Salossa Peppursuon, Halikossa Hirvikallion, Kiskossa Kannikan ja Kuusjoella keskustan alueelle. Käsiteltävien alueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 55 ha. Hakkuukertymä näistä harvennus- ja uudistushakkuista on laaditun leimausselosteen mukaan yhteensä noin 4000 m³. Pääosin hakkuut ovat harvennushakkuita, avohakkuuksi on merkitty vain yksi kuvio Peppursuolla, jonka pinta-ala on 0,7 ha.

Metsänhoitoyhdistys on pyytänyt kaupungin puolesta pystykaupparjoukset alueen puunostajilta. Tarjouksia saatiin kaksi:

UPM-Kymmene Oyj	250 611 €
Metsä-Group	244 338 €

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy esitetyt hakkuut suoritettaviksi ja valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan puukauppa-asiakirjat korkeimman tarjouksen tehneen UPM-Kymmene Oyj:n kanssa.

Päätös

Anita Nikkanen-Sjöholm esitti Sanna Lundströmin kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Tiedoksianto

UPM-Kymmene Oyj
Metsä-Group
Metsänhoitoyhdistys
Kaupungingeodeetti

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 81	16.11.2021

Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle

53/10.03.01.02.00/2021

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 23.03.2021 § 4

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

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

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

Jos yksityistiellä ei ole toimittaa kirjallista tilinpitoa vuosilta 2016 - 2020, maksetut kunnossapitoavustukset peritään tiekunnalta takaisin.

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

Päätös: Tarkistettavaksi on valittu satunnaisotannalla 24 tietä.

Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että seuraavilta tiekunnilta pyydetään viimeisen vuosikokouksen pöytäkirja, kirjanpito (tilinpäätöstiedot) sekä joko tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa nähtäväksi vuosilta 2016 - 2020:

Ajomäen yksityistie
Asteljoen tie
Haukimäen tie
Hästön kylätien yksityistie
Isotahkontien yksityistie
Kalmankorven yksityistie
Kaukurin metsäkulman tie
Korpitien yksityistie
Kotikallion yksityistie
Kuusisto-Tuulensuu yksityistie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 9	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 81	16.11.2021

Lasitie
Levonmäen yksityistie
Matinmäentien yksityistie
Mommolan-Haarniityn yksityistie
Myllykylän yksityistie (Perniö)
Noppilan yksityistie
Pappilankylän yksityistie
Pullassuon yksityistie
Ruotsalan yksityistie
Sarininkulman yksityistie
Supin yksityistie
Tavolan yksityistie
Viertolan yksityistie
Ylhäisten-Kukonmäen yksityistie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 26.10.2021 § 9

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

Seuraavat tiekunnat ovat toimittaneet pyydetty tiedot:

Ajomäen yksityistie
Asteljoen tie
Haukimäen tie
Hästön kylätien yksityistie
Isotahkontien yksityistie
Kalmankorven yksityistie
Kaukurin metsäkulman tie
Korpitien yksityistie
Kotikallion yksityistie
Kuusisto-Tuulensuu yksityistie
Lasitie
Levonmäen yksityistie
Matinmäentien yksityistie
Mommolan-Haarniityn yksityistie
Myllykylän yksityistie (Perniö)
Noppilan yksityistie
Pappilankylän yksityistie
Pullassuon yksityistie
Ruotsalan yksityistie
Sarininkulman yksityistie
Supin yksityistie
Tavolan yksityistie
Viertolan yksityistie
Ylhäisten-Kukonmäen yksityistie

Esittelijä Kiinteistöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 9 26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta § 81 16.11.2021

Päätösehdotus Tiejaosto tutustuu toimitettuihin tilinpitotietoihin ja päättää niiden perusteella jatkotoimista.

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

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 81
4518/10.03.01.02.00/2021

Valmistelija kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salon.fi, puh. 02 778 5401

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto -

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 82	16.11.2021

Yksityisteiden perusparannusavustukset 2022

54/02.05.01.03.00/2021

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 23.03.2021 § 5

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

Kaupunkikehityslautakunta päätti 22.10.2019 § 209 yksityisteiden perusparannushankkeiden avustuksesta seuraavaa:

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

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

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

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

Perusparannusavustusta ei anneta liikennemerkkien, koneiden ja laitteiden hankintaan, korjaamiseen tai kunnossapitoon. Kun perusparannusavustuksen määrä on alle 10 000 €, perusparannushanke tulee tehdä valmiiksi avustusvuoden aikana.

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

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

Päätösehdotus:

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 10	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 82	16.11.2021

Tiejaosto päättää esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että perusparannusavustukset vuodelle 2022 julistetaan haettavaksi 13.8.2021 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteinen tulee olla Halikon virastotalolla.

Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2021, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Päätös:

Tiejaosto hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 26.10.2021 § 10

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

Hakuaikana tuli 2 perusparannusavustushakemusta:
Lehtiniemen yksityistie anoo kuivauksen parantamiseen, kustannusarvio 102585,00 € (alv 24%).

Pappilankylän yksityistie anoo avustusta siltarummun korjaukseen, kustannusarvio 3050,94 € (alv 24%).

Lehtiniemen yksityistie on hakenut myös valtion avustusta.

Esittelijä Kiinteistöinsinööri

Päätösehdotus Tiejaosto tutustuu saapuneisiin hakemuksiin ja päättää niiden perusteella jatkotoimista.

Päätös Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että Pappilankylän yksityistielle myönnetään avustusta 25 %:ia kustannuksista, kuitenkin enintään 762 €. Työ on saatettava loppuun vuoden 2022 aikana. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Lehtiniemen yksityistie on saanut elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta myönteisen avustuspäätöksen 13.10.2021. Lehtiniemen yksityistien perusparannushanke vaikuttaa suurelta osin kunnossapidolta. Tiejaosto päätti esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että Lehtiniemen yksityistielle myönnetään avustusta 5 %:ia hyväksytyistä kustannuksista, kuitenkin enintään 5129 €. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 10 26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta § 82 16.11.2021

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 82
4519/02.05.01.03.00/2021

Valmistelija kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilä, hanna.heikkila@salon.fi, puh. 02 778 5401

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Pappilankylän yksityistielle myönnetään avustusta 25 %:ia kustannuksista, kuitenkin enintään 762 €. Työ on saatettava loppuun vuoden 2022 aikana. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Lehtiniemen yksityistielle myönnetään avustusta 5 %:ia hyväksytyistä kustannuksista, kuitenkin enintään 5129 €. Ennen avustuksen maksamista kaupunki suorittaa katselmuksen.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnalle on toimitettu Lehtiniemen yksityistien hoitokunnan 13.11.2021 päivätty kirje joka liitetään pöytäkirjaan.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Lehtiniemen yksityistie, Pappilankylän yksityistie

Liitteet

Liite [2]

Lisäselvitys, Lehtiniemen yksityistie, perusparannusavustusten käsittely vuodelle 2022, kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 82

Kaupunkikehityslautakunta

§ 83 16.11.2021

Option käyttäminen Kemiönsaari - Perniö - Särkisalo - Salo ELY-liikenteessä 2022-2024Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 83
4894/08.01.00.00/2021

Valmistelija

liikennepalvelupäällikkö, Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 02 778 7714

Salon kaupunki on yhdessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa hankkinut joukkoliikennepalvelua ajalle 8.8.2019-7.8.2022 reiteillä Kemiönsaari–Perniö–Salo ja Förby-Perniö-Salo. Sopimus sisältää option sopimuksen jatkamisesta ajalle 8.8.2022-7.8.2024. (Varsinaisen sopimuksen ja mahdollisen optiokauden todelliset päättymispäivät elokuussa kouluvuoden mukaisesti.)

Yhteishankinta toteutettiin siten, että Salo ja Kemiönsaari sitoutuivat hankintaan ja valtuuttivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tekemään puolestaan hankintapäätöksen. Hankinnassa ja liikennöintisopimuksessa Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Salon kaupunki ovat toimivaltaisina tieliikenteen viranomaisina molemmat tilaajia. Sopimus on ns. brutto-sopimus, jossa liikenteenharjoittajalle maksetaan kiinteää kuukausierää ja asiakkaiden maksamat lipputulot kuuluvat tilaajalle. Liikenteen kustannusjako on laskettu sen perusteella, miten liikennesuorite jakautuu Salon sisäisen ja Salo-Perniö-Kemiönsaari -liikenteen välille. Lipputulot on jaettu toteutuneen käytön mukaisesti toimivalta-alueittain. Liikenteen kustannusjako-osuudet on käsitelty ja hyväksytty Salon kaupunkikehityslautakunnassa 26.2.2019 (§ 40).

Yhteishankintana ELY:n kanssa Perniön suunnan liikenne on pystytty järjestämään yhtä autoa pienemmällä kalustomäärällä, joten siitä on ollut merkittävä kustannushyöty molemmille osapuolille. Liikenteen vuotuinen bruttokustannus Salon kaupungille on n. 430 000 euroa. Kustannukset on huomioitu liikennepalvelujen esityksessä talousarvioksi vuodelle 2022.

Koska Salon kaupungin joukkoliikenteen palvelutason määrittelyprosessi on kesken ja kaupungin alueen muuta joukkoliikennettä hoidetaan väliaikaisen järjestelyin, esittää liikennepalvelut, että Varsinais-Suomen ELY-keskus valtuutetaan sopimaan Perniö-Särkisalo-Kemiönsaari -liikenteen option käytöstä ajalle 8.8.2022-7.8.2024. Option käyttö edellyttää kaikkien osapuolien suostumusta.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää valtuuttaa ELY-keskuksen sopimaan Perniö-Särkisalo-Kemiönsaari -liikenteen option käytöstä ajalle 8.8.2022-7.8.2024. Kaupunki sitoutuu sopimuksen mukaisesti osaltaan kattamaan liikenteen kustannukset myös optiokautena. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta § 83 16.11.2021

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Todettiin, että tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastettiin heti kokouksessa.

Tiedoksianto Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 84 16.11.2021

Option käyttäminen Salo-Somero ELY-liikenteessä 1.6.2022-31.5.2023Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 84
4825/08.01.00.00/2021

Valmistelija

liikennepalvelupäällikkö, Tanja Ahola, tanja.ahola@salon.fi, 02 778 7714

Varsinais-Suomen ELY-keskus on hankkinut joukkoliikennettä Salon ja Someron välille 1.6.2018 -31.5.2021. Hankintaan oli myös sisällytetty optiomahdollisuus 1 vuosi ja 1 vuosi, joista ensimmäinen optiovuosi (1.6.2021-31.5.2022) on käynnissä. Sopimus on ns. käyttöoikeussopimus, jossa lipputuloriski on yrittäjällä. Sopimuksen mukaan option käytöstä ilmoitettava 6 kk ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä eli marraskuun loppuun mennessä.

Hankinnan on kilpailuttanut ja sopimuksen liikenteenharjoittajan kanssa tehnyt Varsinais-Suomen ELY-keskus. Salon ja Someron kaupungit puolestaan ovat sopineet ELY-keskuksen kanssa osallistuvansa liikenteen kustannusten kattamiseen. Lisäksi Salo on maksanut käyttöönottamansa Waltti-järjestelmän osalta liikenteessä käytetyistä matkakorttimatkoista sekä lippulaitteista liikenteenharjoittajalle. Salon kustannukset ovat olleet kokonaisuudessaan n. 32 000 euroa / vuosi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Salon ja Someron kaupungeilta kantaa jälkimmäisen optiokauden käyttämisestä. Option käyttö edellyttää kaikkien osapuolien suostumusta.

ELY-vuoroilla hoidetaan kantatie 52:n liikenneyhteydet Salosta Someron suuntaan. Omana hankintana vastavan liikenteen kustannukset olisivat Salolle yli kaksinkertaiset. Liikennepalvelujen näkemyksen mukaan on perusteltua hyödyntää hankinnan toinen optiokausi myös sen tähden, että muukin Paikku-liikenne hoidetaan väliaikaisilla järjestelyillä. Reitti palvelee lisäksi Salossa Somerolta opiskelemissa käyviä toiseen asteen oppilaita, joten yhteyden jatkuminen tukee Salon seudun koulutuskuntayhtymän toimintaa.

Liikennepalvelut esittääkin, että Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan Salon kaupungin kantana, että Salo-Somero -liikenteen toinen optiovuosi käytetään, ja että Salon kaupunki sitoutuu sopimuksen mukaisesti osaltaan kattamaan Salo-Somero-liikenteen kustannuksia myös optiokautena. Kustannukset on huomioitu esityksessä liikennepalvelujen talousarvioksi vuodelle 2022.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ilmoitetaan Salon kaupungin kantana, että Salo-Somero -liikenteen toinen optiovuosi käytetään ja että Salon kaupunki sitoutuu sopimuksen mukaisesti osaltaan kattamaan Salo -Somero-liikenteen

Kaupunkikehityslautakunta § 84 16.11.2021

kustannuksia myös optiokautena 1.6.2022-31.5.2023. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Todettiin, että tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastettiin heti kokouksessa.

Tiedoksianto Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 85

16.11.2021

Salon kaupungin suoraan omistamien asuinhuoneistojen ja muiden tilojen vuokrien korotusKaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 85
5001/02.05.00.01/2021

Valmistelija

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

Salon kaupungin talouden tasapainottamiseksi tulee tarkastella myös eri tiloista perittäviä vuokria ja niiden korotusmahdollisuuksia. Vuokrankorotukset ovat perustuneet pääosin elinkustannusindeksin muutoksiin. Elinkustannusindeksi on noussut elokuusta 2020 (1976) syyskuuhun 2021 (2026) 2,5 prosenttia. Vuokria on korotettu viimeksi 1.1.2021 alkaen.

Apilatie 4:n asuntojen 15-25 vuokralaisilta on laskutettu erikseen ennakkona sähkömaksua 10 €/kk. Laskutuksen yksinkertaistamiseksi esitetään, että sähkömaksu siirretään kuuluvaksi vuokraan ja että kuukausivuokra nousee korotuksen lisäksi 10 eurolla. Uudet vuokrat tulee ilmoittaa vuokralaisille 2 kuukautta ennen vuokrankorotuksen voimaantuloa.

1) Salon kaupunki on korottanut vapaarahoitteisten asuntojen vuokria viimeksi 1.1.2021 lukien. Näitä vuokria esitetään korotettavaksi 2,5 % 1.3.2022 alkaen. Tällaisia asuntoja ovat mm. eri puolilla kaupunkia sijaitsevat yksittäiset pienet asuinrakennukset ja asunto-osakkeet.

2) Vanhustentalojen vuokria esitetään korotettavaksi 1.3.2022 lukien seuraavasti:

Kohde	Nykyinen vuokra €/m ²	Korotus %-kor	Vuokra 1.3.2022 €/m ²
Peltoniemenraitti 3	7,0	2,5	7,17
Peltoniemenraitti 5 (jyv.vuokrat)		2,5	
Apilatie 4 as 1-13 (jyv. vuokrat)		2,5	
Apilatie 4 as 15-25 (jyv.vuokrat)		2,5 + 10 €	
Rummunlyöjäkatu 21	8,62	2,5	8,83
Helsingintie 15	11,75	2,5	12,04

Vuokran lisäksi kaikissa vanhustentaloissa asukkailta peritään vesimaksua 10 €/kk/hlö.

3) Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien vuokria esitetään korotettavaksi 2,5 % 1.3.2022 lukien seuraavasti:

██████████	8,10	2,5	8,30
------------	------	-----	------

Kaupunkikehityslautakunta § 85 16.11.2021

4) Salon kaupunki on vuokrannut ulkopuolisille omistamiaan eri puolilla kaupunkia olevia liike- ja varastotiloja. Näiden tilojen vuokria esitetään korotettavaksi 2,5 % 1.3.2022 lukien.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaupungin vapaarahoitteisten, nimettyjen vanhustentalojen, mielenterveys- ja päihdekuntoutujien sekä liike- ja varastotilojen vuokria korotetaan valmistelutextissä esitetyllä tavalla 1.3.2022 lukien.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset
Liitteet	Liite [3] Oheismateriaali kakeltk 16112021_vuokrien korotus

Kaupunkikehityslautakunta	§ 65	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 86	16.11.2021

Osmo Fribergin valtuustoaloite Salonjoen veneväylän ruoppauksesta

Kaupunkikehityslautakunta 26.10.2021 § 65

Valmistelija Yhdyskuntatekniikan kaupungininsinööri, Petri Virtanen,
petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201

Osmo Friberg teki 8.3.2021 § 35 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite: selvitetään Salonjoen veneväylän ruoppaamisen lupatilanne, samalla valtuustolle tuodaan tiedoksi nykyiset voimassa olevat luvat ja määräykset mahdollisen Salonjoen veneväylän ruoppaamiseksi, samalla selvitetään mittauksilla nykyisen veneväylän syvyys ja toimenpide suunnitelma veneväylän syvyyden parantamiseksi, tällä pyritään parantamaan Salonjoen virtausta sekä mahdollistetaan Salon kaupungin merellinen yhteys myös tulevaisuudessa."

Lupatilanne

Aloitteessa mainittu "Salonjoen veneväylä" on virallisesti 1,9 m venereitti. Syvyyden on reitillä oltava veden korkeuden vaihtelu huomioiden -2,5 m MW. Ruoppaamista koskeva vesilain mukainen lupa oli voimassa ruoppaustyön aikana.

Luvat ja määräykset

Ruoppaamista säätelee vesilaki. Uusi ruoppaus edellyttää uutta vesilain mukaista lupaa. Lupaviranomainen on Etelä-Suomen AVI. Lupahakemuksen käsittelyaika on noin vuosi, jonka lisäksi tulee mahdollisten valitusten käsittelyaika. Ruoppausmassat on läjitettävä maalle eli ennen lupahakemuksen tekemistä on löydettävä soveltuva läjitysalue.

Mittaukset ja toimenpidesuunnitelma

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen osasto on teettänyt linjaluotauksen vastuullaan olevilla osalla Kirjakkalanselkä – Vuohensaari väylää sekä Salon joen venereitillä.

SBES linjaluotaus Salon joessa 15.5.2021 (liite 1):

"Luotauksen tulokset:

Luotaustulosten perusteella on tarkasteltu mahdollisia haraussyvyiden ylityksiä vahvistetulla väyläalueella. Massat on laskettu vahvistettua väyläaluetta ja tälle määritettyä haraussyvyyttä vasten pinta-pintaa vasten menetelmällä. Pinta-alat on määritetty luotauksiin perustuvan maanpinnan perusteella. Massat on ilmoitettu kiintoteoreettisina (m3ktr) ja pinta-alat teoreettisina (m2tr). Massat on laskettu 1 m ruutuun keskiarvoharvennetusta syvyysaineistosta. Piirustuksissa esitetyt syvyyslukemat ovat peräisin 20 m ruutuun minimi- ja

Kaupunkikehityslautakunta	§ 65	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 86	16.11.2021

maksimiharvennetusta aineistosta.

alue /haraussyvyys	m3ktr	m2tr
hs=2,5 m (Salon kaupunki)	8571	30044
hs=2,3 m	14	127
hs=1,8 m	0	10
hs=1,5 m	0	2
yhteensä	8585	30183

Massalaskelmiin sisältyy huomattava määrä epävarmuutta johtuen luotausmenetelmästä. Linjaväli on ollut pääosin 5-10 m, linjojen väliin jäävästä alueesta ei ole syvyyshavaintoja. On kuitenkin selvästi havaittavissa madaltumaa väylällä joen suulla Vuohensaaren itäpuolella. Tässä on havaittavissa laajempi alue, jossa vesisyvyys on n. 2 m (väylän haraussyvyys 2,5 m).

Massalaskennassa ei ole huomioitu luiskia.

Ehdotukset jatkotoimenpiteiksi:

Keväällä 2021 tehty linjaluotaus on suoritettu alueella, joka käsittää osan Kirjakkalanselkä – Vuohensaari väylää (väylänro 3765) sekä Salojoen venereitin (väylänro 2655). Kirjakkalanselkä – Vuohensaari väylä on kulkusyvyydeltään 1,9 m (haraussyvyys 2,5 m) ja se kuuluu väyläluokkaan VL5: Paikallisveneväylät. Salojoen venereitti (ks=1,9 m / 1,5 m / 1,2 m, hs=2,3 m / 1,8 m / 1,5 m) kuuluu väyläluokkaan VL6: Venereitit. Ehdottaisimme, että tulevaisuudessa ainakin Kirjakkalanselkä – Vuohensaari väylän osuus tutkitaan monikeilaluotaamalla, jolloin merenpohjasta saadaan peittävä aineisto ja massat ja niiden muutos pystytään arvioimaan tarkemmin. Kyseisen väyläosuuden väyläluokan muuttamista venereitiksi tulisi harkita, sillä olosuhteiden takia se on aluetta, joka helposti liettyy joen mukanaan tuomasta kiintoaineesta. Venereitin kulkusyvyys on ohjeellinen ja väyläluokka 6 sopisi luonteeltaan paremmin kyseiselle väyläosuudelle.”

Raportin loppupäätelmän mukaisesti kaupunki teettää 2022 monikeilaluotauksen pahiten liettyneellä reitillä osalle Kirjakkalanselkä – Vuohensaari (liitekartta Salojoki_luotaukskartta_22040A10.21.001), jotta tarkka ruopattava massamäärä tiedetään. Tämän jälkeen käynnistetään ruoppausmassojen läjitykseen soveltuvan alueen etsiminen. Soveltuvan läjitysalueen löytäminen mahdollisimman läheltä ruopattavaa kohdetta on tämän projektin haastavin ja eniten kustannuksiin vaikuttava osa.

Kun läjitykseen sopiva alue on löydetty, käynnistetään lupaprosessi Aluehallintovirastossa ja teetetään sen vaatimat lisäselvitykset ym. Hankkeelle esitetään toteutusmäärärahaa, kun tarvittavat luvat on saatu. Väylä ruopataan kulkusyvyydeltä 1,9 m (haraussyvyys 2,5 m) väyläksi.

Kirjakkalanselkä – Vuohensaari -osuuden muuttaminen väyläluokkaan 6

Kaupunkikehityslautakunta	§ 65	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 86	16.11.2021

venereitiksi käynnistetään heti. Väyläluokkaan 6 kulkusyvyyden vaatimus on ohjeellinen ja täyttää nykytilanteessa väylältä vaaditun kulkusyvyyden vaatimuksen. Yllä kuvatussa lupaprosessissa voi kulua aikaa kuukausia mahdollisten valitusten myötä jopa vuosia, siksi väylänluokan muutos tulisi tehdä mahdollisimman nopeasti merikortteihin ym.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityslautakunta päättää, että heti käynnistetään väyläosuuden Kirjakkalanselkä – Vuohensaari muuttaminen väyläluokka 5:stä väyläluokkaan 6, jolloin se täyttää nykytilanteessa väylän syvyyden vaatimuksen myös matalaveden aikana. Väyläosuuden ruoppausprosessi käynnistetään esittelytekstissä kuvatulla tavalla ja väylä ruopataan 1,9 m (2,5 m harausvyvyyseksi) venereitiksi, kun työhön on saatu tarvittavat luvat ja määräraha.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.</p>
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.
Tiedoksianto	Aloitteen tekijä

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 86
4780/00.02.50/2021

Valmistelija	<p>Yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri, Petri Virtanen, petri.virtanen@salon.fi, 02 778 5201</p> <p>Esityslistan liitteenä toimitetaan Traficommin ohje vesiväyläluokituksesta.</p>
--------------	---

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehityslautakunta päättää, että heti käynnistetään väyläosuuden Kirjakkalanselkä – Vuohensaari muuttaminen väyläluokka 5:stä väyläluokkaan 6, jolloin se täyttää nykytilanteessa väylän syvyyden vaatimuksen myös matalaveden aikana. Väyläosuuden ruoppausprosessi käynnistetään esittelytekstissä kuvatulla tavalla ja väylä ruopataan 1,9 m (2,5 m harausvyvyyseksi) venereitiksi, kun työhön on saatu tarvittavat luvat ja määräraha.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.</p>
Päätös	Kalle Räike esitti Sanna Lundströmin kannattamana seuraavaa:

”Kaupunkikehityslautakunta päättää, että heti käynnistetään väyläosuuden

Kaupunkikehityslautakunta	§ 65	26.10.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 86	16.11.2021

Kirjakkalanselkä - Vuohensaari muuttaminen väyläluokka 5:stä väyläluokkaan 6, jolloin se täyttää nykytilanteessa väylän syvyysvaatimuksen myös matalaveden aikana.

Väyläosuuden ruoppausprosessi käynnistetään esittelytekstissä kuvatulla tavalla ja kaupungin vastuulla oleva väyläosuus Kirjakkalanselkä - Vuohensaari ruopataan 1,9 m (2,5 m haraussyvyiseksi) venereitiksi sekä tarvittaessa myös Salonjoen väyläosuus Vuohensaaresta Sokerisillalle ruopataan nykyisiä syvyysmerkintöjä 1,9 m / 1,5 m vastaavaksi venereitiksi, kun työhön on saatu tarvittavat luvat ja määräraha.

Ruoppausprosessin jälkeen kaupunki seuraa väylien riittävien kulkusyvyyksien säilymistä suorittamalla soveltuvin väliajoin linjaluotauksia vastuullaan olevalla osalla Kirjakkalanselkä - Vuohensaari venereittiä sekä Salonjoen venereitillä ja käynnistää tarvittaessa toimenpiteitä keskusta-alueen merellisen saavutettavuuden turvaamiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.”

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Räikkeen ehdotuksen.

Tiedoksianto

Aloitteen tekijä
Kirjaamo

Liitteet

Liite [4]
Liite [5]
Liite [6]
Liite [7]

Mittausselostus_Salonjoki_14.9.2021
Salojoki_luotaukarta_22040A10.21.001
Salojoki_luotaukarta_22040A10.21.002
Salojoki_luotaukarta_22040A10.21.003

Kaupunkikehityslautakunta

§ 87 16.11.2021

Simo Vesan lautakunta-aloite Ylhäistentien hidasteistaKaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 87
3828/00.02.52/2021

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm, mikko.soderholm@salon.fi, 02 778 5200

Simo Vesa on jättänyt lautakunta-aloitteen Ylhäistentielle toteutettavista ajohidasteista. Aloitteen mukaan asukkaat ovat valittaneet kovista ajonopeuksista sekä niiden aiheuttamasta melusta. Vaihtoehtona ajohidasteille voisi aloitteen mukaan toimia myös suojateiden varsille rakennettavat saarekkeet tai tien kaventaminen.

Katuverkolle toteutettavat hidastustoimenpiteet tehdään ns. pisteytysmenetelmän avulla sille katuosuudelle, johon hidastetta on esitetty toteutettavaksi. Ennen varsinaista pisteytystä katuosuudella suoritetaan liikennemäärien mittauksia sekä ajonopeuksien mittauksia. Itse pisteytyksessä otetaan huomioon kaikki liikenneympäristöön vaikuttavat tekijät ja ominaisuudet. Näitä ovat mm. ajonopeudet, liikennemäärä, koululaisliikenne kadun yli, lähellä olevat leikki puistot ja päiväkodit, näkemäolosuhteet, joukkoliikenne sekä kadun rakenteellinen luonne. Toimenpiderajaksi on asetettu 34 pistettä. Pisteytysmenetelmä perustuu teknisen lautakunnan v. 2009 hyväksymään toimintatapaan, jota noudatetaan jokaisella katuosuudella ennen toimenpiteiden mahdollista toteuttamista.

Ylhäistentiellä tehtiin liikenteen mittauksia 20.9. – 24.9.2021 välisellä ajanjaksolla. Tulokset saatiin ympärivuorokautisesta mittausaineistosta, joka suoritettiin erillisellä mittauslaitteistolla. Mittaustulosten perusteella keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä oli 3249 ajoneuvoa/vrk. Näistä raskaan liikenteen osuus oli 5,5 %. Keskimääräinen mitattu nopeus oli 47 km/h. Kaiken kaikkiaan mittausaikavälillä havainnoitiin 14213 ajoneuvoa, joista n. 28 % ylitti 50 km/h nopeusrajoituksen. Yli 55 km/h ajavia autoilijoita oli n. 8,5 %. Mittauspaikka oli Sillanpäänkadun ja Veräjänkorvenkadun puolella välissä suoralla katuosuudella.

Liikenteen mittauksia on tehty Ylhäistentiellä myös aiemmin vuoden 2021 aikana. Toukokuussa 25.5. – 28.5.2021 laadittujen mittausten perusteella keskinopeus oli 48 km/h. Keskimääräinen vuorokausiliikenne oli tuolloin 3043 ajoneuvoa/vrk, josta raskasta liikennettä oli n. 6 %. Toukokuun mittausaikavälillä havainnoitiin yhteensä 9003 ajoneuvoa, joista n. 28 % ylitti 50 km/h nopeusrajoituksen. Vuonna 2018 Ylhäistentiellä tehdyissä mittauksissa keskinopeus oli niin ikään 48 km/h, vuorokausiliikenteen määrän ollessa 2837 ajon./vrk. Nopeusrikkomukset olivat tuolloin n. 33 %. Kaikkina liikenteen mittauksen ajankohtina mittauspaikka oli samassa kohdassa.

Ylhäistentien pisteytyksen osalta liikennemittausten, ajonopeuksien sekä lähiympäristön perusteella pisteytystulokseksi kertyi 32 pistettä, joka ei

Kaupunkikehityslautakunta

§ 87 16.11.2021

saavuta/ylitä hidastetoimenpiteiden alarajaa. Yleisen liikenneturvallisuuden parantamiseksi ehdotetaan kuitenkin ns. Vanhan radan kohdalla olevan suojatien muuttamista saarekkeelliseksi. Saareketta esitetään muotoiltavaksi tavalla, jolla ajonopeutta on laskettava Sirkkulasta keskustan suuntaan ajettaessa. Samalla ehdotetaan, että Ylhäistentien nopeusrajoitusta lasketaan nykyisestä 50 km/h rajoituksesta 40 km/h:iin. 40 km/h nopeusrajoitusta esitetään alkavaksi rakennettavan suojatiesaarekkeen kohdalta keskustan suuntaan ajettaessa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Ylhäistentien ylittävä suojatie ns. Vanhan radan kohdalla toteutetaan saarekkeellisena suojatienä tavalla, jolla ajonopeutta on laskettava Sirkkulasta keskustan suuntaan ajettaessa. Lisäksi lautakunta päättää, että Ylhäistentien nopeusrajoitusta alennetaan ehdotuksen mukaisesti nykyisestä 50 km/h:sta 40 km/h:iin rakennettavasta suojatiesaarekkeesta Kirjolankadulle saakka liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen kaupungininsinööri
Suunnitteluinsinööri
Aloitteen tekijä
Kirjaamo

Liitteet

Liite [8]

Aiemmat mittaustulokset

Liite [9]

Ylhäistentie_mittaustulokset_syyskuu2021

Liite [10]

Karttaliite

Kaupunkikehityslautakunta

§ 88 16.11.2021

Taro Turtiaisen lautakunta-aloite Perniön keskustaajamassa sijaitsevan Pesälammen kunnostus

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 88
4800/00.02.52/2021

Valmistelija

kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salon.fi,
02 778 5001

Asia tuli vireille kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 13.4.2021 § 102.

Taro Turtiainen jätti seuraavan aloitteen:

"Ennen niin viihtyisän puistoalueen ja ravintolan terrassin vieressä sijaitseva Pesänlampi on jätetty Salon kaupungin toimesta kevään 2010 tulvan jälkeen todella huonoon kuntoon. Lampi oli ennen vuoden 2010 luonnonkatastrofia upea suihkulähteellä varustettu viihtyisä puistoympäristö keskellä Perniön ydintä.

Nykyään paikalla sijaitsee lähinnä kuralätäkköä tai rämettä muistuttava oja, joka kasvaa pian umpeen ellei asialle tehdä jotain. Rannat ovat järkyttävän näköiset. Täynnä erilaisia heinä- ja rikkakasveja kuten pujoa. Tästä oireilejat ensimmäisenä allergikot.

Lammelle ja pikkusillan yläpuolelle on suoritettava ruoppaus, asennettava pohjakangas ja sen päälle pohjahiekka, kuten edellisessä ruoppauksessa tehtiin. Rikottu pato on asennettava takaisin ja samalla joudutaan myös korjaamaan tulvan purkamisen aikana kaivinkoneella rikotut betonirakenteet sekä rakentamaan kunnollinen laituri nykyisen häkkyrän tilalle ja asennetaan suihkulähde.

Kaupunki on hankkinut omistukseensa lammesta toisen puolen, joten omistussuhteisiinkin vetoaminen ei enää ole este toimenpiteille.

Rahoitus hankkeelle voidaan ottaa puistojen kunnostuksesta ja hankkeelle voidaan hakea EU-tukea.

Lammella on kulttuurihistoriallista merkitystä Perniölle ja keskustan viihtyvyydelle. Lampi on toiminut hevosten juottopaikkana, uimakouluna ja palokunta on siitä saanut vettä tarpeen vaatiessa.

Liite: Valokuvia Pesälammesta ja padosta
Taro Turtiainen"

Lautakunta päätti lähettää Turtiaisen aloitteen valmisteltavaksi.

Perniön Pesälammen länsipuoli ja -ranta on kaupungin ja itäpuoli ja -ranta on Lounaismaan Osuuspankin omistuksessa.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 88 16.11.2021

Viranhaltijavalmistelussa on arvioitu, että aloitteessa esitetty ennallistaminen on mahdollista, mutta aluetta on säännöllisesti käytävä siistimässä. Padosta tulee valvontavastuu. Tarvitaan kaupungin ulkopuolista asiantuntijaa, jotta suunniteltava pato olisi mahdollisimman helppokäyttöinen. Kaupunki voi omilla päätöksillään hoitaa ja kunnostaa omaa puoltaan.

Kaupungin ja Lounaismaan Osuuspankin edustajat ovat sopineet, että osapuolet voivat tilata lammen kunnostussuunnitelman ja maksaa sen puoliksi.

Kaupunkikehityslautakunnan ehdotuksessa vuoden 2022 talousarvioon on määrärahaa, jota voidaan käyttää padon sekä lammen kunnostuksen suunnitteluun.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että Pesälammen kunnostuksen suunnittelu voi käynnistyä valmistelun mukaisesti, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy vuoden 2022 talousarvion tältä osin lautakunnan ehdottamassa muodossa ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Kaupunginpuutarhuri Kaupungingeodeetti Aloitteen tekijä Kirjaamo
Liitteet	
	Liite [11] Lautakunta-aloite Perniön keskustaajamassa sijaitsevan Pesänlammen kunnostus
	Liite [12] Valokuvia Pesälammesta ja padosta, Lautakunta-aloite Perniön keskustaajamassa sijaitsevan Pesänlammen kunnostus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 89 16.11.2021

Lausunto Paimion kaupungin ympäristölautakunnalle poikkeamisesta, Huso-Pöylä tuulivoimapuistoKaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 89
5133/10.03.00.03/2021

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 7785113,
Joonas Siitonen, joonas.siitonen@salon.fi, 02 7789431

Paimion kaupungin ympäristölautakunta on pyytänyt Salon kaupungin lausuntoa MRL:n 173 §:n perusteella ns. Huso - Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaavasta poikkeamisesta kuuden tuulivoimalan osalta. Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaava-alue sijoittuu Salon ja Paimion kaupunkien rajamaastoon Huson ja Pöylän kylien alueelle. Kaavoitus toteutettiin vuosina 2013-2014 yhteistyössä Paimion kaupungin kanssa. Salon puolelle sijoittuva osayleiskaava-alue on kooltaan noin 1,1 km² ja Paimion puoleinen osayleiskaava-alue puolestaan noin 3,0 km².

Clean Power Company Finland Oy (CPC Finland Oy) suunnittelee kahdeksan tuulivoimalan rakentamista osayleiskaavan alueelle. Kaavasta poiketen suunniteltujen tuulivoimaloiden maksimikorkeus olisi 230 m eli ylitystä olisi 30 m. Suunniteltujen tuulivoimaloiden lavat ulottuvat myös vähäisesti varatun rakentamisalueen (tv-alue) ulkopuolelle. Vastaavanlainen kahta tuulivoimalaa koskeva poikkeamishakemus on käsitelty myös Salon kaupungissa.

Lausunnossaan Salon kaupungin tulee kiinnittää huomiota Paimion puoleisiin poikkeamishakemuksiin.

Verrattaessa poikkeamishakemuksen liitteenä olevaa melumallinnusta kaavoituksen yhteydessä laadittuun vastaavaan mallinnukseen voidaan todeta, että Salon kaupungin alueella olevien kiinteistöjen osalta merkittäviä eroja melulle altistumisessa ei niiden välillä ole. Meluarvot pysyvät tuulivoimamelulle asetettujen normien alapuolella.

Suomessa ei ole raja-arvoja koskien tuulivoimaloista aiheutuvaa välkevaikutusta tai olemassa olevia suosituksia sen mallintamisesta. Ympäristöhallinnon ohjeen (Ympäristöministeriö 2016) mukaan Suomessa välkevaikutusten arvioinnissa on suositeltavaa käyttää apuna muiden maiden suosituksia. Välkeselvityksessä esitettyjen tulosten perusteella Huso-Pöylän läheisyydessä oleviin asuin- ja lomarakennuksiin kohdistuva välke ylittää Suomessa sovellettavaksi suositeltuja muiden maiden suositusarvoja. Välkkeen rajoittaminen on teknisesti mahdollista, sillä voimaloiden sijoitussuunnitelman ja voimaloiden mittojen perusteella voidaan laskea ajat, jolloin välke on mahdollista tiettyssä kohteessa. Välkevaikutuksia on mahdollista vähentää muun muassa pysäyttämällä vilkuntaa aiheuttavat voimat vilkunnan syntymisen kannalta kriittiseen aikaan. Välkettä ei synny pilvisellä säällä tai jos kohteen ja voimalan välillä on suojaavaa puustoa.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 89 16.11.2021

Hakemuksiin liittyen on esitetty myös uusi maisemavaikutusten arvionti. On selvää, että voimat korkeampina näkyvät laajemmalti kuin aiemmissa selvityksissä on esitetty.

Uuden selvityksen mukaan maisemaan kohdistuvien vaikutusten kokonaisarvio säilyy ulommalla välialueella ja kaukomaisemassa ja näillä sijaitsevilla maiseman arvoalueilla samana kuin osayleiskaavavaiheessa on arvioitu. Lähimaisemassa maisemavaikutuksen kokonaisarvio ei muutu, mutta poikkeamisen mukainen ratkaisu voimistaa jo osayleiskaavavaiheessa haitalliseksi arvioituja vaikutuksia.

[Linkki Paimion kaupungin poikkeamishakemuksen materiaaleihin:](https://www.paimio.fi/palvelut/asuminen_ ja_ rakentaminen/rakennusvalvonta/poikkeaminen_huso-poylan_tuulivoimapuiston_osayleiskaavasta/naapurien_kuulemis_ ja_ lausuntomateriaali)

https://www.paimio.fi/palvelut/asuminen_ ja_ rakentaminen/rakennusvalvonta/poikkeaminen_huso-poylan_tuulivoimapuiston_osayleiskaavasta/naapurien_kuulemis_ ja_ lausuntomateriaali

Ehdotus Salon kaupungin lausunnoksi

Poikkeamishakemukset vastaavat aikanaan Salon ja Paimion kaupunkien tuulivoimakaavoitukselle asettamia tavoitteita. Ne myös noudattavat tuulivoimakaavoituksessa yleisesti hyväksytyjä periaatteita.

Melumallinnusten perusteella voidaan todeta, että poikkeamisten meluvaikutukset ovat likimäärin samaa tasoa kuin yleiskaavoituksen yhteydessä on esitetty ja noudattavat voimassa olevia asumiseen liittyviä määräyksiä. (Valtioneuvoston asetus tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvoista VNp 1107/2015).

Välkevaikutusten osalta Suomessa ei ole varsinaisia määräyksiä, mutta koska suositusluonteisten ohjearvojen ylityksiä voi poikkeamisten mukaisista voimaloista aiheutua, tulee poikkeamispäätökseen liittää ehto varautumisesta mahdollisiin välkevaikutuksiin siten kuin hakijan selvityksen mukaan niihin on mahdollista vaikuttaa.

Muilta osin Salon kaupungilla ei ole huomautettavaa Paimion puoleisesta Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaavasta poikkeamisesta.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki antaa valmistelutekstin mukaisen lausunnon Paimion ympäristölautakunnalle koskien poikkeamista Huso-Pöylän tuulivoimapuiston osayleiskaavasta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 90

16.11.2021

Poikkeaminen, 734-795-1-18 m-a Särkisalo

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 90
4789/10.03.00.03/2021

Valmistelija

yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperinen, lotta.pelto-timperinen@salon.fi, 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista vapaa-ajan asuinrakennuksen rantaetäisyyttä koskevaan kaavamääräykseen määräalalla kiinteistöstä 734-795-1-18 Särkisalossa.

Määräalalla on voimassa Särkisalo Östervik ranta-asemakaava, jonka mukaan vapaa-ajan asunto on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 120 m²:n kokoinen vapaa-ajan asunto ja sijoittaa se rantarakentamista koskevasta etäisyysvaatimuksesta poiketen n. 19-20 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta mm. seuraavasti: Kaavan mukaan loma-asunto tulisi sijoittaa 30 m päästä rannasta, mutta kiinteistön topografian kannalta katsottuna paras mahdollinen sijoituspaikka on noin 19-20 m päästä rannasta. Tarkempi kuvaus tilanteesta asemapiirroksessa. Jos rakennus siirretään 30 m rannasta niin rakennus siirtyisi suoraan kallion taakse, jolloin näkyvyys rantaan poistuisi kokonaan ja ikkunoiden edessä olisi kallionseinämä, joka nousee koko talon korkeudella rakennuksen ja rannan väliin. Jos taas rakennusta siirtäisi enemmän pohjoiseen niin rakennus asettuisi alavalle märeille paikalle, joka ei ole optimaalinen rakennuspaikka. Tarkoitus on säilyttää ympäristö mahdollisimman luonnonmukaisena ja kaataa mahdollisimman vähän puustoa. Rakennus sulautuisi hyvin ympäröivään maastoon, joka vielä tehostettaisiin valitsemalla rakennukseen mahdollisimman luonnonläheiset värit kuten kallionharmaa jne.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: 734-795-1-18, 734-795-1-46 ja 734-795-1-18-M610. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Määräalan pinta-ala on n. 4200 m² ja se on vielä rakentamaton.

Suojelutilanne

Määräalalle ei kohdistu suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Määräalalla on voimassa Särkisalo Östervik -niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 28.11.2006. Kyseessä on korttelin 4 rakennuspaikka 3.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen sekä vierasmajan yli 5000 m²:n suuruisille rakennuspaikoille. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 200 k-m². Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja vierasmajan enintään 30 k-m². Saunarakennuksen saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja muut rakennukset vastaavasti 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Murtoluku ½ k l roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä suojapuusto. Kaava-alueen vesi- ja jätehuolto on hoidettava ko. lupaviranomaisen määräämällä tavalla.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.3 on otettu kantaa rakentamisen sijoittumiseen ranta-alueilla seuraavasti:

Asuin- tai lomarakennus:

Kerrosala	Vähimmäisetäisyys rannasta
• enintään 120 m ²	20 m
• yli 120 m ²	30 m

• Rakennusten sijoittumisessa on huomioitava jätevesien käsittelyn vaatimukset, mikä saattaa edellyttää rakentamiselta pidempiä rantaetäisyyksiä.

• Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.

- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.
- Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemmaksi, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.4 on otettu kantaa suositeltaviin rakentamiskorkeuksiin seuraavasti:

- Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.
- Sisävesien rannoille alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarama johtuva lisäkorkeus (tai kerran 50 vuodessa toistuva tulva, johon lisätään 0,3m). Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus voidaan määrittellä kussakin vesistössä tai sen osassa seuraavien osatekijöiden summana:
 - Keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) tai keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus, johon lisätään 30 cm (HW 1/50 + 0,3 m)
 - Harkinnanvarainen aaltoiluvarama johtuva lisäkorkeus avointen ulapoiden rannoilla.
 - Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä.
- Meren rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus Salon alueella tavanomaiselle rakentamiselle ilman olosuhteellisia on +2,45 m, N2000. Arvoon on lisättävä paikkakohtainen aaltoiluvarama ja matalissa lahtien pohjukoissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet poikkeamista ranta-asemakaavan mukaiseen rantaetäisyyttä koskevaan määräykseen. Kaavan mukaan vapaa-ajan asunto tulee sijoittaa vähintään 30 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Hakijoiden aikomuksena on sijoittaa n.19-20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Hakijat ovat perustelleet rakennuksen sijaintia maastollisilla olosuhteilla. Perusteluissa tuodaan ilmi, että ympäristö on

Kaupunkikehityslautakunta

§ 90 16.11.2021

tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena sekä kaataa mahdollisimman vähän puustoa. Vapaa-ajan asunnon värityksen on tarkoitus olla luonnonläheinen, jotta se sopeutuu hyvin ympäröivään maastoon.

Salon kaupungin rakennusjärjestys sallii rakentaa 120 m²:n kokoisen asuinrakennuksen tai vapaa-ajan asuinrakennuksen vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Ottaen huomioon määrälalan maastolliset olosuhteet sekä rakennusjärjestyksen rantaetäisyyttä koskevat määräykset voidaan hyväksyä 120 m²:n kokoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen sijoittaminen 20 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tulee myös huomioida. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Määrälalalla 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.

Vapaa-ajan asunnon toteutusvaiheessa tulee huomioida rantamaiseman luonnonmukaisuuden säilyminen. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen sijainnin osoittavasta rantaetäisyyismääräyksestä määrälalalla kiinteistöstä 734-795-1-18 Särkisalossa. Poikkeamisen ehtoina on kuitenkin, että rakennusluvan yhteydessä varmistetaan seuraavien rakennusjärjestyksen määräyksien toteutuminen:

Kaupunkikehityslautakunta

§ 90 16.11.2021

- Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset.
Varsinais-Suomen Ely-keskus
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

- | | |
|------------|---|
| Liite [13] | Asemapiirros, poikkeaminen, 734-795-1-18 |
| Liite [14] | 734-795-1-18-M613 Kopio ajantasaranta-asemakaavasta |
| Liite [15] | 734-795-1-18-M613 Ympäristökartta |

Kaupunkikehityslautakunta § 91 16.11.2021

Poikkeaminen, 734-30-4-1,2,3,4 ja 5-1,2,3,4

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 91
5024/10.03.00.03/2021

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen, tarja.pennanen@salo.fi, 02 778 5101

Hakemus ja hanke

Salon kaupunki hakee poikkeamista asemakaavamääräyksistä, tontinluovutusehdoista sekä rakennustapaohjeista Viitanlaakson kiinteistöillä 734-30-4-1,2,3,4 ja 5-1,2,3,4. Poikkeamisen tarkoituksena on mahdollistaa minitalorakentaminen Viitanlaaksossa Pihaniitynkujan varrella.

Naapurien kuuleminen

Alue ympäristöineen on kaupungin omistuksessa. Kaupungilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Asemakaavassa, joka on saanut lainvoiman 26.9.2006, alue on erillispientalojen korttelialuetta (AO-58). Tonttien kerrosluku on kaavassa lu1/2 ja tehokkuusluku e=0,25.

Kaavamääräys kokonaisuudessaan on seuraava:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta.

Asuinrakennuksen kattomateriaalin on oltava punasävyistä kattotiiltä, betonikattotiiltä tai konesaumattua peltiä.

Jos asuinrakennuksen ullakon tasolle on osoitettu rakennusoikeutta, ullakolle on rakennettava vähintään 50 % ullakolle sallitusta kerrosalasta.

Jos asuinrakennuksen kerrosluvuksi on osoitettu II, toiseen kerrokseen on rakennettava vähintään 30 % I kerroksen kerrosalasta.

AO-kortteleissa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enintään 20% tontin kerrosalasta autotalli-, varasto- tai kasvihuonetilaa.

Rakennusoikeutta on varattava vähintään yhden autotallin rakentamiseksi jokaista asuntoa kohti. Niissä kortteleissa, joissa ei ole osoitettu a-2-merkittyä rakennusala, saa erillisen autosuojan sijoittaa sopivaksi katsottavaan paikkaan tontilla. Se tulee kuitenkin sijoittaa vähintään kahden metrin päähän naapurin rajasta. Asumista palvelevat aputilat voidaan sijoittaa sopivaksi katsottavaan paikkaan tontilla.

Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa, joista pienemmän kerrosala saa olla enintään 60 m². Pienemmälle asunnolle tulee varata 1 autopaikka.

Vesipisteelliset uudisrakennukset tulee varustaa kaksoisvesijärjestelmällä. Alueella edellytetään kiinteistökohtaista sadevesien talteenottoa.

Rakennustapaohjeet

Viitanlaakson kaupunginosan suunnittelua koskevat rakennustapaohjeet on hyväksytty Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnassa 14.2.2007 § 24 sekä 14.11.2007 § 133, jossa suunnittelutehtävän vaatavuusluokaksi vahvistettiin B.

Rakennustapaohjeet ovat asian oheisaineistona.

Haettavat poikkeamiset

Poikkeamiset asemakaavasta:

- Minitaloissa sallitaan vain yksikerroksinen rakentaminen yhdelle asunnolle.
- Kiinteistökohtainen maksimirakennusoikeus on 120 k-m².
- Autopaikkoja minitaloalueella vaaditaan vain yksi/asunto. Kiinteistölle voi rakentaa yhdelle autolle autotallin/katoksen.

Poikkeamiset rakennustapaohjeista:

- rakennustapaohjeista poiketen voidaan sallia ns. citynurkalliset lamellihirsirakennukset.
- Katon värinä punainen, ei tarkempaa määrittelyä.
- Rakentamistapaohjeiden aitamääräyksistä luovutaan.
- Kasvillisuuden osalla ei vaadita kirsikkapuiden istuttamista.
- Luovutaan energia- ja ympäristömääräyksistä.

Poikkeamiset tontinluovutusehdoista:

- Rakentamisen määräksi alueelle esitetään 60-100 k-m².

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla.

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §)

Poikkeaminen

1. ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle
2. ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista,
3. ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
4. ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Pientalorakentamisen trendit ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana muuttuneet ja tällä hetkellä on kysyntää myös pienten yksikerroksisten eli ns. minitalojen rakentamisen mahdollistaville tonteille. Pihaniitynkujan rajaama alue muodostaa oman erillisen kokonaisuuden Viitanlaakson kaakkoisosassa eikä tällä alueella ole vielä toteutuneita rakennuksia, joten yksikerroksisten minitalojen mahdollistamisella ei ole vaikutusta Viitanlaakson muuhun kokonaisuuteen. Minitalorakentamisen salliminen tuo tonttimarkkinointiin uuden asumisen vaihtoehdon ja antaa mahdollisuuden alueen monimuotoiseen rakentumiseen.

Poikkeamiset rakennustapaohjeista ovat ohjeiden kohtia, jotka viime vuosina ovat aiheuttaneet eniten muutoshaluja. Pääosa rakennustapaohjeista on edelleen täysin ajankohtaisia ja toimivia.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asetusta

Kaupunkikehityslautakunta § 91 16.11.2021

Oheisaineisto

- Rakennustapaohjeet

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslaitakunta päättää myöntää edellä esitetyin perustein seuraavat poikkeamiset.

Poikkeamiset asemakaavasta:

Kiinteistöillä sallitaan vain yksikerroksinen rakentaminen yhdelle asunnolle. Kiinteistökohtainen maksimirakennusoikeus on 120 k-m². Autopaikkoja vaaditaan yksi/asunto. Kiinteistölle voi rakentaa yhdelle autolle autotallin/katoksen.

Poikkeamiset rakennustapaohjeista:

Sallitaan ns. citynurkalliset lamellihirsirakennukset. Katon värimäärityksenä punainen. Aitamääräyksistä luovutaan. Kirsikkapuiden istuttamista tontille ei vaadita. Luovutaan energia- ja ympäristömääräyksistä.

Poikkeamiset tontinluovutusehdoista (maanvuokrasopimus):

Rakentamisvelvoite alueella 60-100 k-m².

Poikkeaminen koskee kiinteistöjä

734-30-4-1,2,3,4 ja 734-30-5-1,2,3,4.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus
Maankäyttöpalvelut, tonttipalvelut
Rakennusvalvonta
Ely-keskus

Liitteet

Liite [16]

734-30-4-1,2,3,4 ja 5-1,2,3,4 - Kopio
ajantasa-asemakaavasta

Liite [17]

734-30-4-1,2,3,4 ja 5-1,2,3,4 -
Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 92 16.11.2021

Suunnittelutarveratkaisu, Pettilä 734-429-1-38

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 92
4924/10.03.00.04/2021

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi, p. 02 778 5108

Hakija, rakennushanke ja rakennuspaikka

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 734-429-1-38. Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa yksikerroksinen omakotitalo, joka on kerrosalaltaan 160 m². Talousrakennuksen kerrosala on 40 m².

Kiinteistö sijaitsee Pettiläntien varressa noin 5,5 kilometrin päässä Salon keskustasta. Rakennuspaikan pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria. Osa rakennuspaikasta on avointa entistä peltomaata. Rakennuspaikan pohjois- ja itärajalla sekä kaakkoiskulmassa on puustoinen vyöhyke. Maastoltaan rakennuspaikka on kaakkoon viettävää rinnettä.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

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

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

Rakentaminen

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

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

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

Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Kiinteistön 734-429-1-38 alueella on voimassa ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistama Salon seudun maakuntakaava. Alue, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

"Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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 loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja."

Salon yleiskaava 2020

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jota koskee vuonna 2009 lainvoimaiseksi tullut Salon yleiskaava 2020. Rakennuspaikka ympäristöineen on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä M. Merkinnän sisältö kokonaisuudessaan: *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen."*

Yleiskaavakartalla esitetty arvokkaiden liito-orava- ja linnustoalueiden raja- ja ulottuu osittain rakennuspaikan alueelle. Raja- ja ulottuu on osoitettu liitteenä olevalla yleiskaavakartan otteella pistekatkoviivalla sekä merkinnällä li, lin. Raja- ja ulottuu on luonteeltaan viitteellinen.

Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa joko yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala on alle 6 000 m²:n rakennuspaikoilla 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yli 6 000 m²:n rakennuspaikoilla rakennusoikeus on kuitenkin enintään 600 m² lisättynä 5 %:lla rakennuspaikan pinta-alasta. Tällä rakennuspaikalla rakennusoikeus on siten 600 m² + 0,05 x 19 281 m² eli yhteensä 1 564 m².

Osallisten kuuleminen

Hakija on hoitanut naapurien kuulemisen kiinteistöjen [REDACTED] [REDACTED] osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Rakennuspaikan lähiympäristö on yleiskaavan mukaisessa maa- ja metsätaloustaloudessa. Yleiskaavamääräys antaa mahdollisuuden myös haja-asutusluonteiseen asumiseen. Rakennuspaikan rajanaapurina on Pettilän kartano, joka on osoitettu yleiskaavassa maatalouden tilakeskukseksi (AM) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöalueeksi (/s2). Kartanon päärakennus on noin 250 metrin päässä suunnittelusta uudesta omakotitalosta. Muut rakennuspaikkaa lähinnä olevat asuinrakennukset sijaitsevat 300-400 metrin päässä pohjoisen suunnassa.

Pettiläntie on noin kolme kilometriä pitkä yksityistie Perniöntien ja Kiskontien välissä. Pettilän kartano sijaitsee tien keskivaiheilla. Kartanon nykyinen päärakennus on 1830-luvulta, vanha päärakennus 1750-luvulta ja lisäksi tilakeskuksen alueella on myös kaksi muuta asuinrakennusta 1800-luvulta. Kartanon lisäksi Pettiläntien varressa on parikymmentä muutakin asuttua kiinteistöä. Asutus on syntynyt pitkän ajan kuluessa. Vanhimmat nykyisistä omakotitaloista ovat 1920-luvulta ja uusien vuodelta 2000. Suurin osa asuinkiinteistöistä sijaitsee tien länsipäässä Perniöntien läheisyydessä.

Lähin asemakaavoitettu pientaloalue on noin 900 metrin päässä sijaitseva Aarnionperän kaupunginosa. Sirkkulan asemakaava-alueen raja on noin kahden kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Sirkkulan alueelle on osoitettu yleiskaavassa myös varauksia pientaloalueen laajennusta varten. Pettiläntien varsi on yleiskaavassa pääosin maa- ja metsätaloustaloudeltaan aluetta. Alueelle ei ole kohdistunut rakentamispainetta. Pettiläntien varteen on viimeksi tehty suunnittelutarveratkaisu vuoden 2000 alussa.

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikka ja suunniteltu rakentamisen määrä täyttävät rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Uusi asuinrakennus on tarkoitus liittää kaupungin vesijohtoverkoston ja jätevesiosuokunnan viemäriin. Vesijohto ja viemäriputki kulkevat rakennuspaikan rajalla.

Rakennuspaikalle on olemassa valmis tieyhteys Pettiläntietä pitkin. Lähimmät linja-autopysäkit ovat Kiskontien varressa noin 1,4 kilometrin päässä rakennuspaikalta. Kiskontietä pitkin kulkee kaksi paikallisliikenteen linjoista. Toinen niistä kulkee linja-autoasemalta Kiskoon ja toinen Muurlan kautta Suomensjärvelle.

Lähimmät alakoulut ovat Sirkkulan koulu kolmen kilometrin päässä rakennuspaikalta sekä Alhaisten koulu, jonne on rakennuspaikalta matkaa noin 4,2 kilometriä. Alhaisten koulun lähellä on myös lähin päivittäistavarakauppa sekä Salon lukio. Anisten päiväkotia on noin 4,8 kilometrin päässä rakennuspaikalta. Yläkouluun ja Salon keskustaajaman palveluihin on matkaa noin 5,5 kilometriä. Rakennuspaikalta pääsee keskustaan sekä Perniöntien että Kiskontien kautta. Kevyen liikenteen yhteydet ovat sujuvampia ja turvallisempia jälkimmäistä reittiä, koska Kiskontien varressa on kevyen liikenteen väylä Aarnionperän alueelta keskustaan saakka.

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

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

Asuinrakennus on tarkoitettu sijoittamaan rakennuspaikan tasaisimmalle kohdalle. Talousrakennus on suunniteltu rakennettavaksi päärakennuksen luoteispuolelle. Molemmat rakennukset ovat avoimella alueella, joka on entistä peltoa. Ilmakuva-aineistosta on nähtävissä, että pellon käyttö viljelykseen on loppunut vuoden 2005 paikkeilla, minkä jälkeen alueella oli joulukuusiviljelmä. Rakennukset on sijoitettu niin, että ne ovat lähellä luoteen puoleisen naapurikiinteistön metsää. Myös lounaassa sijaitseva Pettilän kartanon tilakeskuksen alue on runsaspuustoinen. Kun lisäksi rakennuspaikan kahdella sivulla ja kaakkoiskulmassa on puustoinen reunavyöhyke, uudet rakennukset jäävät kaukomaisemassa puuston suojaan.

Yleiskaavassa osoitettujen arvokkaiden linnustoalueiden rajaukset perustuvat yleiskaavatyön yhteydessä teetettyyn linnustotutkimukseen. Tutkimus toteutettiin vuoden 2003 aikana kaupungin keskustan ympärillä, lähinnä rakentamattomilla metsä- ja viljelysalueilla, mutta osittain myös haja-asutusalueilla. Lintuhavainnoinnin yhteydessä kertyi myös yksittäisiä havaintoja liito-oravan elinympäristöistä.

Osittain rakennuspaikan alueelle ulottuvan linnusto- ja liito-orava-alueen rajaus on tehty alueelta löydetyn harmaapäätikan reviirin perusteella. Harmaapäätikka on vanhojen rehevien maaseutu- ja kulttuuriympäristöjen tuntumassa viihtyvä vähälukuinen pesimälintu. Pettiläntien varressa oleva reviiri oli ainoa laajalta tutkimusalueelta löydetty reviiri. Linnustotutkimuksen teosta on huomattavan pitkä aika, joten varmuudella ei voida sanoa, pesiikö alueella edelleen harmaapäätikkoja. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei kuitenkaan heikennä pesimämahdollisuuksia,

Kaupunkikehityslautakunta

§ 92 16.11.2021

koska uudet rakennukset on suunniteltu sijoitettavaksi avoimelle alueelle, yleiskaavassa osoitetun arvokkaan linnustoalueen rajauksen ulkopuolelle.

Rakentamista voidaan pitää maisemaan sopivana. Rakentaminen ei uhkaa erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Yhden omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Yleiskaavaote
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- Julkisivukuvat

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 734-429-1-38.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu suunnittelutarveratkaisusta on 580 euroa (kielteinen päätös 285 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

Liite [18]
Liite [19]

734-429-1-38 - Ympäristökartta
734-429-1-38 - Ote Salon yleiskaava
2020



Kaupunkikehityslautakunta

§ 92

16.11.2021

Liite [20]

734-429-1-38 - Asemapiirros

Kaupunkikehityslautakunta § 93 16.11.2021

Kaupunkikehityslautakunnan kokoukset vuonna 2022

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 93
4906/00.02.17.00/2021

Valmistelija hallintopäällikkö Eeva Koskinen, eeva.koskinen@salon.fi, 02 778 2307

Hallintosääntö 137 § Kokousaika ja –paikka:

”Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.”

Kaupunkikehityslautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.30 kaupungintalolla.

Kaupunkikehityslautakunnan tulisi päättää alkuvuoden 2022 kokouspäivät.

Mahdollisia sopivia päiviä:

18.1.2022
1.3. 2022
29.3.2022
26.4.2022
31.5.2022.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää kokoontua alkuvuonna 2022 seuraavasti: 18.1., 1.3., 29.3., 26.4., 31.5..

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Kirjaamo
Toimistopalvelut
Kaupunkikehityspalvelujen johtoryhmä

Kaupunkikehityslautakunta

§ 95

16.11.2021

Koordinoivan sisäilmatyöryhmän nimeäminen

Kaupunginhallitus 27.09.2021 § 87

Valmistelija

työsuojelupäällikkö Anne Liimatainen, anne.liimatainen@salon.fi, 044 7782246

SDP:n tekemän valtuustoaloitteen perusteella kaupunginhallitus on päättänyt perustaa 1.1.2014 alkaen sisäilma-asioiden hoitoon ydinryhmän ja kohdekohtaiset sisäilmatyöryhmät. Kaupunginhallitus on nimennyt ydinryhmään oman edustajansa ja varaedustajan. Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteella myös tekninen lautakunta/kaupunkikehityslautakunta ja opetuslautakunta ovat nimenneet ydinryhmään omat edustajansa varaedustajineen. Nämä edustajat ovat vaihtuneet valtuustokausittain. Teknisen lautakunnan edustaja on aiemmin toiminut myös koordinoivan sisäilmatyöryhmän puheenjohtajana ja työsuojelupäällikkö valmistelijana ja kokouksen sihteerinä. Ydinryhmää kutsutaan nykyisin koordinoivaksi sisäilmatyöryhmäksi.

Koordinoivaan sisäilmatyöryhmään kuuluvat nimettyjen luottamushenkilöiden lisäksi myös tilapalveluiden, työsuojelun, työterveyshuollon, ympäristöterveydenhuollon ja puhtaanapidon edustajat sekä ylimmät viranhaltijat.

Esittelijä

Vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää valtuustokaudeksi 2021-2025
- nimetä koordinoivaan sisäilmatyöryhmään edustajan ja varaedustajan
- pyytää kaupunkikehityslautakuntaa nimeämään koordinoivaan sisäilmatyöryhmään puheenjohtajan ja hänelle varajäsenen ja opetuslautakuntaa nimeämään lautakunnan edustajan ja hänelle varaedustajan

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle yksimielisesti.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Kaupunkikehityslautakunta
Opetuslautakunta
Kirjaamo
Toimistopalvelut
Luottamustoimipalkkiot

Kaupunginhallitus 11.10.2021 § 115

Esittelijä

Vs. Kaupunginjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta § 95 16.11.2021

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää valtuustokaudeksi 2021-2025
- nimetä koordinoivaan sisäilmatyöryhmään edustajan ja varaedustajan
- pyytää kaupunkikehityslautakuntaa nimeämään koordinoivaan sisäilmatyöryhmään puheenjohtajan ja hänelle varajäsenen ja opetuslautakuntaa nimeämään lautakunnan edustajan ja hänelle varaedustajan

Päätös Saku Nikkanen ehdotti kaupunginhallituksen edustajaksi Kirsi-Maria Jokista ja varaedustajaksi Eetu Sadeharjua.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Elina Suonio-Peltosalo poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedoksianto Asianosaiset
Kaupunkikehityslautakunta
Opetuslautakunta
Kirjaamo
Toimistopalvelut
Luottamustoimipalkkiot

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 94
4412/01.04.01.04.00/2021

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

Kaupunginhallitus päätti 11.10.2021 § 115 pyytää kaupunkikehityslautakuntaa nimeämään koordinoivaan sisäilmatyöryhmään puheenjohtajan ja hänelle varajäsenen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta nimeää koordinoivan sisäilmatyöryhmän puheenjohtajan ja hänelle varajäsenen.

Päätös Kalle Räike esitti, että puheenjohtajaksi valitaan Sanna Lundström.
Simo Vesa esitti, että hänelle varajäseneksi valitaan Heimo Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti esitetyt valinnat.

Tiedoksianto Asianosaiset
Kirjaamo
Toimistopalvelut
Luottamustoimipalkkiot

Kaupunkikehityslautakunta § 95 16.11.2021

Halikon virastotalon aukiolo ja asiakaspalvelu

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 95
4778/10.03.02.02.05/2021

Valmistelija

kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi,
02 778 5001 ja hallintopäällikkö Eeva Koskinen, eeva.koskinen@salo.fi
02 778 2307

Halikon virastotalossa toimivat palvelut:

- o kaupunkikehityspalvelujen yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen, talonsuunnittelu sekä maankäyttöpalvelut
- o rakennus- ja ympäristövalvonnan rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto
- o hallintopalvelujen Halikon hallinto- ja toimituspalvelut ja palvelupiste

Yhteensä talossa työskentelee n. 65 hlöä.

Talo on avoinna asiakkaille samoin kuin kaupungintalo, pääsääntöisesti ma-to 8.00 – 16.00 ja pe 8.00 -14.45.

Virastotalolla fyysisesti asioivien asiakkaiden määrä on vähentynyt viime vuosien aikana. Suurin osa asiakaskontakteista tapahtuu puhelimitse, sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta.

Asiakaspalvelua tapahtuu myös muualla kuin virastotalolla, mm. Perniön ja Suomusjärven palvelupisteissä, työmailla, maastossa, tonteilla, maataloilla, yrityksissä.

Yleisten alueiden käyttö lupien sekä rakennusvalvonnan rakennus lupien ja piirustusarkiston asiakaspalvelu ja hakumenettely on siirtynyt kokonaan sähköiseen asiointipalveluun (Lupapiste ja Lupapistekauppa) ja muutkin palvelutilanteet perustuvat pääosin etukäteen varattuun aikaan, jolloin asiakas saa juuri omaan asiaansa keskittävää palvelua.

Ovien ollessa auki, asiakkaat odottavat saavansa palvelua tullessaan virastotaloon. Halikon virastotalon palvelutarjonnan luonteesta johtuen, asiakaskäynnit vaativat yleensä melko pitkän palveluajan ja asiaa tuntevan henkilön asiakaspalvelutilanteeseen. Henkilöstö on työmailla, katselmuksilla, lomalla, etätöissä tai edellinen asiakaspalvelutilanne kestää pitkään. Tällöin ilman ajan varausta saapuneen asiakkaan saapuminen virastotalolle saattaa olla turhaa.

Asiakaspalvelutilanteen onnistumisen, henkilöstön turvallisuuden sekä työn suunnittelun järjeistämiseksi Halikon virastotalon aukioloaikoja tulisi tiivistää ja ohjata asiakkaat ensi sijaisesti asioimaan ajanvarauksella.

Liitteenä ennakoarviointi.

Kaupunkikehityslautakunta § 95 16.11.2021

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Halikon virastotalon aukioloajat ovat 1.12.2021 alkaen tiistaista torstaihin klo 9.00 – 15.00 ja asiakkaat palvellaan ensisijaisesti ajanvarauksella.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Liitteet Liite [21] Ennakoarviointi, palveluajat, Halikon virastotalo

Kaupunkikehityslautakunta

§ 96 16.11.2021

Tietosuojaselosteet 2021, kaupunkikehityspalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 96
4497/07.01.01.02.00/2021

Valmistelija

hallintopäällikkö Eeva Koskinen, eeva.koskinen@salo.fi, 02 778 2307

Kaupunginhallitus on tehnyt kokouksessaan 6.4.2010 § 243 päätöksen rekisterien pitämisestä. Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginhallitus toimii rekisterinpitäjänä niiden henkilörekisterien osalta, jotka koskevat koko kaupunkia tai konsernipalveluita. Lautakunnat toimivat rekisterinpitäjinä oman toimialansa rekisterien osalta. Toimialajohtaja vastaa oman toimialansa rekistereiden hoitamisesta ja kuntalaisten tiedonsaannin turvaamisesta.

Yleisessä tietosuoja-asetuksessa asetetaan yrityksille ja organisaatioille henkilötietojen keräämistä, säilytystä ja hallinnointia koskevat tarkat vaatimukset.

Tietosuoja-asetuksen tavoitteena on varmistaa, että ihmisten oikeus henkilötietojen suojaan ja sitä kautta yksityisyyteen toteutuu myös digitaaliaikana. Rekisterinpitäjän, henkilötietojen käsittelijän ja näiden edustajan on ylläpidettävä kirjallista ja sähköisessä muodossa olevaa selostetta kaikista henkilötietojen käsittelytoimista.

Tietosuojalaki 1050/2018 tarkentaa vielä käsittelyn oikeusperustetta, henkilötietojen käsittelyä erityistilanteissa sekä valvontaa ja seuraamuksia.

Tietosuojaselosteilla toteutetaan yleisen tietosuoja-asetuksen 12 – 14 artiklojen mukaista rekisterinpitäjän velvollisuutta informoida rekisteröityjä henkilötietojen käsittelystä.

Yleisessä tietosuoja-asetuksessa säädetään yleisistä periaatteista, joita tulee noudattaa kaikessa henkilötietojen käsittelystä.

Tietosuojaperiaatteiden mukaan henkilötietoja on

- käsiteltävä lainmukaisesti, asianmukaisesti ja rekisteröidyn kannalta läpinäkyvästi
- käsiteltävä luottamuksellisesti ja turvallisesti
- kerättävä ja käsiteltävä tiettyä, nimeomaista ja laillista tarkoitusta varten
- kerättävä ja käsiteltävä tiettyä, nimenomaista ja laillista tarkoitusta varten
- kerättävä vain tarpeellinen määrä henkilötietojen käsittelyn tarkoitukseen nähden
- pidettävä ajan tasalla siten että virheelliset tai käsittelytarkoitukseen nähden puutteelliset henkilötiedot korjataan tai täydennetään viipymättä
- säilytettävä muodossa, josta rekisteröity on tunnistettavissa ainoastaan niin kauan kuin on tarpeen tietojenkäsittelyn tarkoitusten toteuttamista varten

Aiemmin on tekninen lautakunta ja kaupunkikehityslautakunta päättänyt seuraavien rekistereiden pitämisestä:

Kaupunkikehityslautakunta

§ 96 16.11.2021

Kiinteistörekisteri Salon kaupungin kiinteistörekisterinpitoalueella
Huoneistovuokrien vuokratietojärjestelmän vuokralaistiedot
Tontinvuokrien vuokraustietojärjestelmän vuokralaistiedot
Markkinapaikkojen haltijarekisteri
Ruoka-aineallergisten henkilöiden rekisteri, yksilölliset dietit
Kulunvalontajärjestelmä kiinteistöittäin
Kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä kiinteistöittäin
Murtohälytysjärjestelmä kiinteistöittäin
Murtohälytys- ja työajanseurantajärjestelmä kiinteistöittäin
Jamix, ammattikeittiöiden ruokatuotannonohjaus- ja seurantajärjestelmä
Kameravalvontajärjestelmä
Ravitsemis- ja puhtaanapitopalveluhenkilökunnan
hygieniosaamistodennusrekisteri
Romuajoneuvot
Toripaikat
Venepaikat
Viljelypalstat
Waltti-matkakorttijärjestelmän asiakasrekisteri
Waltti-matkakorttijärjestelmän verkkopalvelun asiakasrekisteri
Yleisten alueiden Lupapiste

Kaupunkikehityslautakunnan alaisuudessa pidetään aiemmin päätettyjen rekistereiden lisäksi seuraavia henkilötietoja sisältäviä rekistereitä:

Waltti-matkakorttijärjestelmän mobiilipalvelun asiakasrekisteri
WalttiPro-etuusrekisteri
Kotihoidon ateriapalvelun asiakasrekisteri
Palvelu- ja kutsuliikenteen asiakasrekisteri

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi, että kaupunkikehityslautakunnan alaisuuteen on perustettu seuraavat henkilötietoja sisältävät rekisterit: Waltti-matkakorttijärjestelmän mobiilipalvelun asiakasrekisteri, WalttiPro-etuusrekisteri, kotihoidon ateriapalvelun asiakasrekisteri sekä palvelu- ja kutsuliikenteen asiakasrekisteri.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta § 97 16.11.2021

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 97

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 23.10.– 9.11.2021 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 terveystalveluiden johtaja tai kaupunkikehitysjohdaja.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite [22] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 23.10.2021 - 9.11.2021, kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021

Kaupunkikehityslautakunta § 98 16.11.2021

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 16.11.2021 § 98

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Esityslistan lähettämiseen mennessä ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunkikehitysjohtaja täydensi esitystään seuraavasti:

Liikennepalveluyksikkö järjestää kaupunkisuunnittelulautakunnalle ke 1.12. iltakoulun Salon joukkoliikenteen palvelutasosta, linjastosta ja tulevan hankinnan periaatteista.

Tilaisuus järjestetään Salon kaupungintalon valtuustosali Tammessa klo 17.00-20.30.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi täydennetyn esityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 76, § 77, § 80, § 81, § 88, § 89, § 96, § 97, § 98

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 78, § 79

Muutoksenhaku vahingonkorvausasiaan ja valitusosoitus

Samaa vahingonkorvausasiaa voidaan käsitellä sekä hallintolainkäytössä, että yleisessä tuomioistuimessa.

On mahdollista saattaa yksityisoikeudellinen vahingonkorvausvaatimus haastehakemuksella käräjäoikeuden käsiteltäväksi. Tarkemmat ohjeet haastehakemuksen laatimisesta löytyvät oikeudenkäymiskaaren 5 luvun säännöksistä. Toimivaltainen käräjäoikeus on Varsinais-Suomen käräjäoikeus. Lisäksi tulee ottaa huomioon, mitä vahingonkorvausvelan vanhentumisesta on säädetty.

Hallinto-oikeus ei ratkaise korvausasiaa.

Tähän hallinnolliseen päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus

Valitusaika

30 päivää

Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32

20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, 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.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen 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.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta.

Salon kaupungin kirjaamo

kirjaamo@salon.fi

Postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24100 Salo

Puhelin: 02 778 2043

Aukiolo ma-to 8.00- 16.00, pe 8.00- 14.45

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 87, § 93, § 94

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Salon kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Kaupunkikehityslautakunta**.

Kirjaamon yhteystiedot:
Salon kaupunki, kirjaamo
Postiosoite: PL 77
Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi
Puhelinnumero: 02 778 2043

Kirjaamon aukioloaika on ma - to 8.00 - 16.00 ja pe 8.00 - 14.45. Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aatto edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **24.11.2021**.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 90, § 91, § 92

Valitusosoitus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituskirjelmä on toimitettava Turun hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa kaupunkikehityslautakunnan päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan
- muutos, joka päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai kirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä kaupunginhallituksen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Puhelin: 029 5642 400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

(Maksun osalta)

Oikaisuvaatimusoikeus

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa

Pvm: 24.11.2021

Tiedoksianto asianosaiselle 1)

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §)

Annettu postin kuljetettavaksi, pvm / tiedoksiantaja:

Luovutettu asianosaiselle

Vastaanottajan allekirjoitus:

Luovutettu asianosaiselle, paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus:

Muulla tavoin, miten:

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen**Lisätietoja**

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Hallintolain 56.2 §

Tiedoksianto yksityishenkilölle

Asiassa, joka koskee kahta tai useampaa asianosaista yhteisesti, tiedoksianto toimitetaan yhteisessä asiakirjassa ilmoitetulle yhdyshenkilölle. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, tiedoksianto toimitetaan asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava tiedoksisaannista muille allekirjoittajille.

1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan tiedoksi kuntalain 92 §:n 1 momentissa tarkoitetulle asianosaiselle.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 95

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuonekatu 2-4, 20101 Turku

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Salon kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:



Salon kaupunki, kirjaamo
Postiosoite: PL 77
Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi
Puhelinnumero: 02 778 2043

Kirjaamon aukioloaika on ma - to 8.00 - 16.00 ja pe 8.00 - 14.45.
Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoa edeltävänä arkipäivänä klo 8.00–14.00.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **24.11.2021**.