

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 29.03.2022 klo 17:30 - 20:22

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 50	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 51	Toiminta ja talous, kaupunkikehityslautakunta helmikuu 2022	5
§ 52	Ostoliikenteen 2023-2025 hankinta	6
§ 53	Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2022	9
§ 54	Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle	14
§ 55	Yksityisteiden perusparannusavustukset 2023	17
§ 56	Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma	19
§ 57	Honkarinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelma	21
§ 58	Vuonna 2022 asfaltoitavat kadut	23
§ 59	Rantaterassien vuokraamisen jatkaminen	26
§ 60	Salonjoen ranta-alueiden kehittäminen	30
§ 61	Lausunto Infrapurku Oy:n ympäristölupa- ja maaineslupahakemuksista sekä toiminnan aloittamislupahakemuksesta, ESAVI/44451/2021	32
§ 62	Salon yleiskaavallisen ohjelman 2040 työohjelman hyväksyminen	40
§ 63	Asemakaavan muutos Ourulantie käynnistämissopimus	42
§ 64	Asemakaavan muutos Ourulantie kaavoituksen käynnistäminen ja kaavaluonnos	44
§ 65	Asemakaavan muutos Esterinkatu-Inkerinkatu, kaavoituksen käynnistäminen	46
§ 66	Ranta-asemakaava, Paavola	48
§ 67	Poikkeaminen, 734-468-1-106 Kiila Kemiönsaari	51
§ 68	Poikkeaminen, 734-555-3-212 Bondtyko Mathildedal	54
§ 69	Poikkeaminen, 734-729-1-88, Suomusjärven Valkjärvi	57
§ 70	Suunnittelutarveratkaisu, 734-574-1-3 Kirjakkala Teijo	60
§ 71	Suunnittelutarveratkaisu, 734-464-2-27 Ikelä Halikko	65
§ 72	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat ajalla 1.2. - 28.2.2022	69
§ 73	Viranhaltijapäätökset	70
§ 74	Tiedoksi tulleet asiat	71

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna	puheenjohtaja	puheenjohtajana § 49 - 52 ja 56 - 74
	Vesa Simo	1. varapuheenjohtaja	puheenjohtajana ja esittelijänä § 53, 54 ja 55
	Salomaa Pekka	2. varapuheenjohtaja	pöytäkirjantarkastaja § 49 - 52 ja 56 - 74
	Wallius Jerina	3. varapuheenjohtaja	
	Anttila Jarkko	jäsen	
	Helenius Aune	jäsen	
	Kahila Tuukka	jäsen	pöytäkirjantarkastaja § 49 - 74
Muu	Kanerva Tauno	jäsen	
	Koskinen Heimo	jäsen	pöytäkirjantarkastaja § 53, 54 ja 55
	Kymäläinen Maija	jäsen	
	Räike Kalle	jäsen	
	Siikonen Stina	jäsen	
	Sjöholm-Nikkanen Anita	jäsen	
		Ahonen-Ojala Leena	kaupunginhallituksen edustaja
	Niemi Pihla	nuorisovaltuuston edustaja	
	Mannervesi Mika	esittelijä	
	Koskinen Eeva	pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 06.04.2022

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Salon kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 49

29.03.2022

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

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 49

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 4.4.2022 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 6.4.2022 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Kahila Tuukka ja Salomaa Pekka.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta § 50 29.03.2022

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 50

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 159 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 160 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

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

Kaupunkikehityslautakunta § 51 29.03.2022

Toiminta ja talous, kaupunkikehityslautakunta helmikuu 2022

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 51
993/02.02.02.01/2022

Valmistelija	hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, p. 044 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi.	
	Valtuuston hyväksymässä talousarviossa 2022 kohdassa talousarvion sitovuus todetaan, että talousarvion talouden toteutumista seurataan toimielimissä pääsääntöisesti kuukausittain.	
	Esityslistan liitteenä on kaupunkikehityslautakunnan ja sen alaisten vastualueiden talouden kehitys ja toteumaluvut helmikuun 2022 osalta. Raportoinnin osalta on huomioitavaa, että kunkin kuukauden talouden luvut vahvistuvat kirjanpidossa aina seuraavan kuukauden 15. päivänä.	
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja	
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi kaupunkikehityslautakunnan talouden toteuman helmikuulta 2022.	
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.	
Tiedoksianto	-	
Liitteet	Liite [1]	Talouden kuukausiraportti, kaupunkikehityslautakunta, helmikuu 2022

Kaupunkikehityslautakunta § 52 29.03.2022

Ostoliikenteen 2023-2025 hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 52
5071/02.08.00.00.00/2021

Valmistelija

liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, 02 778 7714, tanja.ahola@salo.fi,
hankintapäällikkö Päivi Kohvakka, 02 778 5011, paivi.kohvakka@salo.fi

Salon kaupungin liikennepalvelut on pyytänyt tarjouksia ostoliikenteen hankinnasta 17.2.2022 päivättyllä tarjouspyynnöllä. Hankinta koskee osaa Salon kaupungin paikallisliikenteestä vuosina 2023 -2025. Kohteiden liikennöinti alkaa 1.1.2023. Hankinta sisältää kahden (2) vuoden optiomahdollisuuden. Hankinnasta julkaistiin ennakoilmoitus Hilmassa 7.11.2021 ja Tedissä 10.11.2021. Ennakoilmoituksen tarkoituksena oli määräaikojen lyhentäminen.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 19.2.2022, TEDissä 22.2.2022, Salon kaupungin verkkosivuilla. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä eli Tarjouspalvelussa, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnan arvioitu arvo ylittää erityisalojen hankintalain mukaisen tavaroiden ja palvelujen EU-kynnysarvon, ja hankintamenettely oli avoin menettely. Osatarjoukset hyväksyttiin seuraavista kolmesta kohteesta:

Kohde 1. joukkoliikennelinjojen 1, 2A, 2B, 3, 120, 123, 235, 404 ja 407 liikennöinti (Sirkkula, Ollikkala, Tupuri, Pertteli/Kaivolva, Teijo, Kokkila, Hajala, Kuusjoki)

Kohde 2. joukkoliikennelinjojen 110, 220, 402, 403 liikennöinti (Suomusjärvi, Kiikala, Inkere/Hähkänä, Vaskio)

Kohde 3. joukkoliikennelinjojen 180, 181, 522 ja 524 liikennöinti (Kisko, Aijala, Perniön kiertolinjat)

Tarjouspyyntöön oli mahdollista lähettää lisäkysymyksiä 1.3.2022 klo 16.00 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin lisäkysymyksiä, joihin vastattiin ja aiempia vastauksia täsmennettiin 8.3.2022 mennessä.

Lisäksi hankintayksikkö havaitsi tarjousaikana, että hankinnasta tehtyä ennakoilmoitusta ei oltu tehty erityisalojen hankintalain mukaiselle lomakkeistolle. Näin ollen hankinnasta julkaistua ennakoilmoitusta ei voitu käyttää sen tarkoitukseen eli määräaikojen lyhentämiseen. Tämän vuoksi hankintayksikkö otti tarjouspyynnön ja hankintailmoituksen korjattavaksi ja jatkoi tarjousten määräaikaan siten, että se vastaa erityisalojen hankintalain 60 §:n mukaista tarjousaika. Hankinnasta julkaistiin korjattu hankintailmoitus Hilmassa 6.3.2022, TEDissä 9.3.2022. Tarjousaika jatkettiin 22.3.2022 klo 12.00 saakka. Hankinnan korjattu tarjouspyyntö liitteineen sekä tarjouspyyntöön tehdyt lisäkysymykset vastauksineen ovat pykälän oheismateriaalina.

Määräaikaan 22.3. klo 12.00 mennessä saapui viisi tarjousta seuraavilta tarjoajilta: J. Vainion Liikenne Oy, LS-Liikennelinjat Oy, Salon Tilausmatkat Oy, Tilausliikenne Raasepori Oy ja Vekka Group Oy.

Tarjouksia tarkistettaessa havaittiin, että Salon Tilausmatkat Oy:n tarjouksen liitteissä ilmoittamat kalustotiedot olivat osittain puutteelliset. Tarjouspyynnön mukaan hankintayksiköllä on oikeus pyytää tarjoajaa täsmentämään tai täydentämään kaikkien osa-alueiden kaluston ja/tai ympäristöominaisuuksien tietoja. Tarjoajaa pyydettiin täsmentämään kalustotietojaan määräaikaan mennessä. Salon Tilausmatkat Oy toimitti täsmennyksen määräaikaan mennessä ja se hyväksyttiin. Täsmennyksellä ja sen tiedoilla ei ollut vaikutusta tarjousten vertailuun.

Hankintayksikkö havaitsi tarjousten tarkistamisen yhteydessä, että J. Vainion Liikenne Oy:n tarjous osa-alueen 3. osalta vaikutti alhaiselta. Erityisalojen hankintalain 94 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Hankintayksikkö pyysi J. Vainion Liikenne Oy:ltä selvitystä osa-alueen kolme (3) tarjouksen hinnoittelusta ja sen perusteluista, koska sen tarjous oli huomattavasti muita edullisempi. Selvitystä pyydettiin 23.3.2022 klo 14.00 mennessä. J. Vainion Liikenne Oy toimitti pyydetyn selvityksen määräaikaan mennessä. J. Vainion Liikenne Oy:n antama selvitys selittää riittävästi tarjouksen hintatason ja osoittaa, että hankinta voidaan toteuttaa tarjouspyynnön mukaisesti.

Kaikki tarjoajat täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut kelpoisuus- ja soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinta oli ainoa valintaperuste. Hinnan painoarvo on siten 100 %. Tarjouksista valitaan kustakin osa-alueesta vertailuhinnaltaan halvin tarjous. Hankintalain 93 §:n mukaan jos hankintayksikkö käyttää muissa kuin tavarahankinnoissa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena ainoastaan halvinta hintaa, sen on esitettävä tätä koskevat perustelut hankinta-asiakirjoissa, hankintapäätöksessä taikka hankintamenettelyä koskevassa erillisessä kertomuksessa. Perustelut tämän hankinnan valintaperusteelle on se, että hankinnan kohteen laadulliset vähimmäisvaatimukset on asetettu niin korkeiksi, että laatupesteytystä ei ollut tarpeen asettaa.

Tarjousten vertailun yhteenveto (tarjoushinnat) on esityslistan liitteenä. Tarjousten vertailu kokonaisuudessaan on esityslistan oheismateriaalina (Salassa pidettävä Julk.L. 24.1 § 20). Vertailun yhteenvedon perusteella esitetään, että kohteiden 1-3 ostoliikenne hankitaan kaikkiin osa-alueisiin hinnaltaan halvimman tarjouksen jättäneeltä J. Vainion liikenne Oy:ltä.

Hankinnan kokonaisvertailuhinta on n. 3 milj. €, joka on kyseisen liikenteen nykykustannuksiin verrattuna n. 5 % edullisempaa. Sopimusten todellinen vuosikustannus tarkentuu, kun liikennöintikorvauksen perusteena oleville yksikköhinnoille tehdään sopimuksen mukaisesti kustannusindeksitarkastus sopimuskauden alkaessa. Määrärahat varataan vuoden 2023 talousarvioon.

Kaupunkikehityslautakunta § 52 29.03.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia ostoliikenteen ajalle 1.1.2023 - kevätlukukauden 2025 loppuun (n. 7.6.2025) vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman eli hinnaltaan halvimman tarjouksen kohteissa 1-3 jättäneeltä J. Vainion liikenne Oy:ltä tarjouspyynnön ja tarjouksen sekä edellä valmistelussa lausutun mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto Liikennepalvelut
Hankintapalvelut lähettää otteen tarjoajille

Liitteet

Liite [2]

EI-JULKINEN Ostoliikenteen tarjousten vertailun yhteenveto

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 3 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 53 29.03.2022

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2022

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 09.03.2022 § 3

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

Yksityisteiden kunnossapitoavustukset olivat haettavana 28.2.2022 klo 12 mennessä. Tiekunnat ovat saaneet tiedon hakuajasta 2.12.2021 ja 27.1.2022 ilmestyneistä Salon kaupunki tiedottaa –lehdistä sekä kaupungin verkkosivuilta.

Yksityisteiden luokittelussa käytetään kaupunkikehityslautakunnan 22.10.2019 § 209 päättämiä perusteita, jotka ovat seuraavat: Kunnossapitoavustusten hakuaika loppuu helmikuun viimeisenä arkipäivänä (ma - pe) klo 12.00, jolloin hakemusten tulee olla joko sähköisessä järjestelmässä tai Halikon virastotalolla. Hakuajasta ilmoitetaan Salon kaupunki tiedottaa –lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Avustushakemus tulee jättää sähköisesti, mutta tarvittaessa paperisen hakukaavakkeen saa palvelupisteistä ja internet-sivuilta. Avustushakemuksen myöhässä jättäneitä yksityisteitä ei avusteta. Jotta yksityinen tie saa kaupungin kunnossapitoavustuksia, sen pitää täyttää seuraavat kriteerit:

Tiellä pitää olla yksityistierekisteriin merkitty tiekunta. Tiekunnan tulee ilmoittaa kaupungille tiekunnan ulottuvuuteen tapahtuneet muutokset tammikuun loppuun mennessä.

Päätyvällä tiellä pitää olla vähintään kaksi (2) vakituisesti asuttua taloutta, joiden ainoa kulkureitti tie on. Viimeiseen vakituisesti asuttuun, tien varrella olevaan talouteen pitää olla vähintään 500 metrin matka. Tiekunnan tien päätyvissä haaroissa pitää olla vähintään 2 vakituisesti asuttua taloutta, jotta haara lasketaan mukaan avustettavaan pituuteen. Läpikulkutiellä pitää olla vähintään yksi (1) vakituisesti asuttu talous, jonka ainoa kulkureitti tie on. Läpikulun pitää olla yli 500 metriä. Jos vakituinen talous on läpikulun jälkeisessä päätyvässä haarassa, niin tällöin avustetaan vain läpikulun osuus. Läpikulkutiekse katsotaan tiekunnan tie, joka molemmista päistä päättyy joko valtion tiehen, kunnan tiehen tai toisen tiekunnan tiehen. Pelkästään maa- tai metsätalouskäytössä olevaa tietä ei hyväksytä läpikulun perusteeksi.

Kaupunki avustaa aina vain viimeiseen vakinaisesti asuttuun talouteen saakka. Läpikulkuteistä avustetaan koko tien läpikulun osan pituus. Avustettavaan pituuteen huomioidaan vain tiekunnan yksityistierekisteriin merkityt tienosat. Avustettava pituus lasketaan täysinä 50 metreinä.

Satunnaista läpikulkuliikennettä henkilöautolla ei saa rajoittaa liikennemerkkeillä tai esteillä lukuun ottamatta väliaikaisia painorajoituksia. Tiekunta voi kuitenkin kaupungin suostumuksella kieltää muun kuin

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 3	09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	29.03.2022

osakkaan raskaan liikenteen liikennemerkillä ilman, että se vaikuttaa kunnossapitoavustukseen.

Jos yksityistien vieressä samansuuntaisena kulkee toinen tie, jolta on liittymä osaan yksityistien kiinteistöistä, tietä käsitellään päättyvänä tienä. Kaupunki avustaa vain Salon kaupungin alueella olevaa osaa tiestä edellä mainituin ehdoin.

Tiet luokitellaan ja teille maksetaan avustusta luokittain periaatteella €/km. Maksut vahvistetaan vuosittain talousarviossa tarkoitukseen osoitetusta määrärahasta riippuen.

Avustettavat kunnossapitoluokat ovat luokat 1 - 4. Luokittelun pohjana käytetään tiekuntien ilmoittamia tietoja, joilla on laskettu tiehallinnon käsikirjassa "Yksityisteiden valtionavustukset" mainittua luokituksen laskentakaavaa käyttäen pisteet ja niistä luokat. Pisteitä laskiessa käytetään muokattua kaavaa $H/5 \cdot I/L$, kun pisteytetään vain osaa tietä käyttävää raskasta ja kevyttä erityisliikennettä. Lisäksi laskentakaavan kohtia "Tietä käyttävien muiden tiekuntien vakituisesti asutut taloudet" ja "Tietä käyttävien muiden tiekuntien loma-asunnot" ei huomioida kunnossapitoluokkaa laskettaessa. Teiden luokitusta verrataan myös keskenään. Luokkaan 0 kuuluvat tiet, joita ei avusteta.

Vakituisesti asutulla taloudella tarkoitetaan rakennusta, joka on asukkaan kotipaikka avustusten hakuajan päättyessä.

Yksityisteiden tiedonkeruulomakkeen tietojen muutokset tulee toimittaa kunkin vuoden tammikuun loppuun mennessä, jotta tiedot huomioidaan kyseisen vuoden avustuksessa. Asutuksessa tapahtuneista muutoksista tiekunnan ei tarvitse ilmoittaa, kaupunki tarkistaa tiedot vuosittain. Tietoja tarkistetaan vuosittaisilla otannoilla ja mahdolliset virheet voivat vaikuttaa avustusten määrään.

Jos tie ei ole aiemmin saanut kunnossapitoavustusta, tien pitää toimittaa ennen hakuaikaa yhteystietolomake.

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 ja tiekunnan toimintaa yksityistielain mukaisesti tarkistetaan vuosittain suoritettavilla katselmuksilla tai pyytämällä viimeisin pöytäkirja sekä tilinpäätöstiedot ja tilintarkastajien lausunto tai vuosikokouksen pöytäkirjan ote tilinpidon erillisestä tarkastamisesta ja hyväksymisestä kokouksessa. Tilinpitotiedot pyydetään nähtäväksi viideltä edelliseltä vuodelta. Pelkät tiliotteet riittävät kirjalliseksi tilinpidoksi vain kunnossapitoluokan 4 teillä. Kunnossapitoluokasta riippumatta teillä pitää olla vuosittaiset tilintarkastajien lausunnot tai tilinpidon hyväksyntä vuosikokouksissa.

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 3	09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	29.03.2022

Hakemusten ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella on tunnistettu yksityistiet, jotka ovat vaatineet uutta luokittelua tai joiden tiedoissa on tapahtunut muutos viime vuoteen verrattuna tai jotka eivät ole aiemmin hakeneet kunnossapitoavustusta. Muutamalla tiellä vakituisen asutuksen muuttaminen muuttaa avustettavaa matkaa. Nämä käsitellään tarkemmin kokouksessa. Muiden yksityisteiden osalta käytetään viime vuonna päätettyä kunnossapitoluokkaa ja avustettavaa pituutta.

Saapuneiden hakemusten ja muut tiedot ovat käytettävissä tiejaoston kokouksessa.

Talousarvioon on varattu yksityisteiden avustuksiin 385 000 €. Perusparannusavustuksia on myönnetty 5891 €. Petun lossin avustus on tänä vuonna 5224 €. Nämä huomioiden kunnossapitoavustuksiin on käytettävänä 373 885 € (2021 350 108 €).

Esittelijä	Kiinteistöinsinööri
Päätösehdotus	Tiejaosto päättää kaupunkikehityslautakunnalle tehtävästä ehdotuksesta yksityisteiden kunnossapitoavustuksista vuodelle 2022.
Päätös	Määräaikaan mennessä saapui 354 hakemusta, joista 7 paperisina.

Esittelijä Hanna Heikkilä oli esteellinen Karjaskylän yksityistien osalta. Puheenjohtaja Simo Vesa toimi esittelijänä tältä osin.

Erikseen käsiteltyjen uusien ja luokituksestaan tai avustettavalta matkaltaan muuttuneiden teiden osalta tiejaosto päätti käyttää kaupunkikehityslautakunnalle tehtävän avustusehdotuksen pohjana seuraavia matkoja ja luokkia:

Aiemmin luokittelematon tie:

Nummitien yksityistie [luokka 4, matka 550]
Puiretintien yksityistie [luokka 4, matka 1000]
Uitonnummen metsätie [luokka 3, matka 1550]

Yksityisteitä, joiden kunnossapitoluokka tai matka muuttuu:

Haaro-Naarijärvi tie [luokka 3 -> 2]
Hyypiänmäen yksityistie [matka 1800 -> 900]
Häntälän-Märyn yksityistie [matka 3800 -> 3550]
Kaukurin metsäkulman tie [matka 2350 -> 2500]
Koivurannan yksityistie [luokka 4 -> 0, matka 1100 -> 0]
Kotan yksityistie [matka 2050 -> 2700]
Lehtiniemen yksityistie [luokka 2 -> 2, matka 3150 -> 3150]
Lempankujan yksityistie [luokka 4 -> 3]
Meriraitin yksityistie [luokka 3 -> 0, matka 1000 -> 0]
Pullassuon yksityistie [matka 1450 -> 1500]
Sapalahden yksityistie [matka 3700 -> 3300]
Toppjoenkylän yksityistie [matka 2950 -> 3200]

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 3 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 53 29.03.2022

Vuorentaan yksityistie [matka 1050 -> 600]

Tiejaosto päätti, että kaupunkikehityslautakunnalle tehtävässä ehdotuksessa yksityistiekohtaisen avustussumman laskentaperusteina käytetään seuraavia luokkakohtaisia summia: 1 lk 645 €/km, 2 lk 495 €/km, 3 lk 335 €/km ja 4 lk 215 €/km.

Tiejaosto päätti ehdottaa kaupunkikehityslautakunnalle, että se myöntää yksityistieiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2022 liitteenä olevan taulukon mukaisesti.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 53
79/02.05.01.03.00/2022

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

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta myöntää yksityistieiden kunnossapitoavustukset vuodelle 2022 liitteenä olevan taulukon mukaisesti.
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös Sanna Lundström poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas .
Mika Mannervesi poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Kalle Räike poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Jerina Wallius poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Pekka Salomaa poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.

Simo Vesa toimi puheenjohtajana ja esittelijänä.
Heimo Koskinen toimi Tuukka Kahilan lisäksi pöytäkirjantarkastajana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset
Valmistelija



Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 3 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 53 29.03.2022

Liitteet

Liite [3]

Yksitysteiden kunnossapitoavustukset
2022

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 4 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 54 29.03.2022

Yksityisteiden tilinpäätöstietojen toimittaminen kaupunkikehityslautakunnalle

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 09.03.2022 § 4

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

Esittelijä Kiinteistöinsinööri

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

Päätös Tarkistettavaksi on valittu satunnaisotannalla 23 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 2017 - 2021:

Alaskylän yksityistie
Aronkulman yksityistie
Harjulantie
Häntälän metsätie
Jylyn yksityistie
Karistojan yksityistie (Pertteli)
Kirjolan yksityistie
Korvensalmen yksityistie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 4 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 54 29.03.2022

Kruununtie
Kuusiston yksityistie
Lapilan yksityistie
Lepistön yksityistie
Martinojan yksityistie
Mondola-Falkbergin yksityistie
Myllykylän yksityistie (Salon)
Nummilan yksityistie
Paattilanmäen yksityistie
Poik'oja-Perko yksityistie
Puuskan yksityistie
Ruskolaisten yksityistie
Sillanpään yksityistie
Takametsän yksityistie
Träskböle-Germundsvedja tie
Unostentie
Viirantie
Väliläntie

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 54
81/10.03.01.02.00/2022

Valmistelija

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

Tiejaoston pöytäkirjassa on kirjoitusvirhe, tarkistettavaksi on valittu satunnaisotannalla 26 tietä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, 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 2017 - 2021:
Alaskylän yksityistie
Aronkulman yksityistie
Harjulantie
Häntälän metsätie
Jylyn yksityistie
Karistojan yksityistie (Pertteli)
Kirjolan yksityistie
Korvensalmen yksityistie
Kruununtie
Kuusiston yksityistie
Lapilan yksityistie

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 4 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 54 29.03.2022

Lepistön yksityistie
Martinojan yksityistie
Mondola-Falkbergin yksityistie
Myllykylän yksityistie (Salon)
Nummilan yksityistie
Paattilanmäen yksityistie
Poik'oja-Perko yksityistie
Puuskan yksityistie
Ruskolaisten yksityistie
Sillanpään yksityistie
Takametsän yksityistie
Träskböle-Germundsvedja tie
Unostentie
Viirintie
Väliläntie

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

Päätös

Sanna Lundström poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas .
Mika Mannervesi poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Kalle Räike poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Jerina Wallius poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.
Pekka Salomaa poistui esteellisenä kokouksesta, on käsittelyssä olevan tiekunnan osakas.

Simo Vesa toimi puheenjohtajana ja esittelijänä.
Heimo Koskinen toimi Tuukka Kahilan lisäksi pöytäkirjantarkastajana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Valmistelija

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto	§ 5	09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	29.03.2022

Yksityisteiden perusparannusavustukset 2023

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto 09.03.2022 § 5

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

Esittelijä Kiinteistöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunnan tiejaosto § 5 09.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 55 29.03.2022

Päätösehdotus Tiejaosto päättää esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että perusparannusavustukset vuodelle 2023 julistetaan haettavaksi 12.8.2022 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla. Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2022, 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.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 55
82/02.05.01.03.00/2022

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

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää, että perusparannusavustukset vuodelle 2023 julistetaan haettavaksi 12.8.2022 klo 12 mennessä, jolloin hakemusten liitteineen tulee olla Halikon virastotalolla. Hakemusten perusteella talousarvioon esitetään perusteltua summaa perusparannusavustuksille ja niistä päätetään loppuvuodesta 2022, jolloin tiekunnilla on vuosi aikaa toteuttaa hankkeensa. Jos talousarvioon ei myönnetä rahaa perusparannusavustuksille, jätetyt hakemukset voidaan ottaa huomioon seuraavana vuonna.

Päätös Sanna Lundström poistui kokouksesta.
Mika Mannervesi poistui kokouksesta.
Kalle Räike poistui kokouksesta.
Jerina Wallius poistui kokouksesta.
Pekka Salomaa poistui kokouksesta.

Simo Vesa toimi puheenjohtajana ja esittelijänä.
Heimo Koskinen toimi Tuukka Kahilan lisäksi pöytäkirjantarkastajana .

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Valmistelija

Kaupunkikehityslautakunta	§ 27	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 56	29.03.2022

Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 27

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

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Halikon Märynummella sijaitsevan Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma. Suunnitelma käsittää olemassa olevien Opinahjontien sekä Vanikkatien katualueiden kunnostuksen, joka sisältää tieosuuksien asfaltoinnin sekä 3,50 metriä leveän jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen reunakivellä erotettuna.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä toteutetaan Opinahjontien alkupäästä Vanikkatien ja Kerkontien risteysalueelle saakka. Katualueen kunnostukseen kuuluu asfaltointia edeltävänä vaiheena teiden pohjien taseus sekä valaisinpylväiden siirto. Teiden kuivatus järjestetään hulevesikaivojen kautta sadevesiviemäriin, kertyneet hulevedet puretaan Vaskiontien varrella olevaan ojaan. Rakennettavan sadevesiviemärin halkaisija on Ø 250 PEH. Toteutettavan jalankulku- ja pyöräilyväylän rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 45 cm.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 7.2.2022 – 21.2.2022 välisen ajan Halikon virastotalolla sekä kaupungin verkkosivuilla nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa. Määräaikaan mennessä suunnitelmiin liittyen ei ole jätetty muistutuksia.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelman.

Päätös Jerina Wallius ehdotti Simo Vesan kannattamana:
"Uudelleen valmisteluun. Lautakunta toivoo täsmennystä ja perusteluja esityksessä olevalle päällysteaineelle (stone mastix kehitetty suuremmille liikennemassoille ja sidotuille alustoille, sma-kulutuspinna)."

Puheenjohtaja tiedusteli, voiko lautakunta hyväksyä Walliuksen ehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Walliuksen ehdotuksen asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Tiedoksianto Yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri Petri Virtanen
Suunnitteluinsinööri Mikko Söderholm

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 56

Kaupunkikehityslautakunta § 27 01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 56 29.03.2022

631/10.03.01.01/2022

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

Salon kaupunkikehityspalveluissa valmistunut, Märyn asemakaava-alueella sijaitsevan Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelma on ollut käsiteltävänä Salon kaupunkikehityslautakunnassa 01.03.2022 järjestetyssä kokouksessa. Suunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä 7.2.2022 – 21.2.2022 välisen ajan, jonka aikana suunnitelmiin liittyen ei jätetty muistutuksia. Nähtävillä olevan katusuunnitelman tyyppipoikkileikkauksiin oli merkitty ajoradan päällystekerroksen materiaaliksi virheellisesti ajoradan sekä jalankulku- ja pyöräilyväylän päällysteluokaksi SMA16/AN10. Kyseistä päällysteluokkaa käytetään yleisesti vilkkaasti liikennöidyillä katuosuuksilla, jollaiseksi tässä suunnitelmassa osoitettuja katualueita ei tule luokitella. Tämän suunnitelman yhteydessä oleville katuosuuksille tulee käyttää toisenlaista päällysteluokitusta, joka soveltuu vähäisemmille liikennemäärille. Opinahjontien sekä Vanikkatien katuosuuksien tapauksissa, oikeanlainen päällysteluokitus tulee olla ajoradalla AB16/AN10 sekä jalankulku- ja pyöräilyväylällä AB11/AN10. Aiemmin mainittu virheellinen päällysteluokituksen määrittely johtui suunnittelijan tekemästä tahattomasta huolimattomuusvirheestä, joka on sittemmin korjattu katusuunnitelma-asiakirjoihin. Suunnitelman sisältöä ei muutettu päällysteluokittelua lukuun ottamatta muilta osin.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedoksi, ja hyväksyy Opinahjontien ja Vanikkatien katusuunnitelman.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri
Suunnitteluinsinööri

Liitteet

Liite [4] Asemapiirros, Opinahjontie ja Vanikkatien katusuunnitelma
Liite [5] Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Opinahjontie
Liite [6] Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus, Vanikkatie

Kaupunkikehityslautakunta

§ 57 29.03.2022

Honkarinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 57
1143/10.03.01.01/2022

Valmistelija

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

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Muurlan kaupunginosassa, Rannan alueella sijaitsevan Honkarinteen asemakaavoitetun alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelma. Rakennettava alue käsittää Honkarinteentien ja Honkarinteenkujan kunnallistekniset suunnitelmat sekä uusille tonteille tarpeelliset vesihuoltosuunnitelmat.

Honkarinteentie on 235 m pitkä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveydeksi on suunniteltu 6 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 64 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojen ja salaojien kautta sadevesiviemäriin. Honkarinteentien ja Muurlantien risteykseen asennetaan liikennemerkki B5: "Väistämisvelvollisuus risteyksessä" sekä liikennemerkki F24.1 "Umpitie".

Honkarinteenkuja on 164 m pitkä Honkarinteentiestä risteävä päättyvä asuntokatu, jonka ajoradan leveys on 6 m. Ajoradan rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 64 cm. Kadun kuivatus järjestetään hulevesikaivojan ja salaojien kautta sadevesiviemäriin.

Uusille tonteille tarpeellinen vesihuolto rakennetaan suunniteltujen vesihuoltolinjojen mukaisesti, jossa jätevesiviemäri Ø 160 M – 200 M, sadevesiviemäri Ø 250 M - 315 M ja vesijohto Ø 63 M. Hulevedet johdetaan viemäriin kautta avo-ojaan sekä alueen eteläpuolella huleveden viivytysaltaaseen, josta vedet johdetaan altaan yliviuhdotuksesta maastoon. Asemakaavoitetun alueen uusille tonteille rakennetaan tontin reunaan omat vesihuollon tonttihaarat viemäreiden tarkastusputkilla varustettuna, joihin rakentuvat tontit voivat liittyä.

Katu- ja vesihuoltosuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä 7.3.2022 – 21.3.2022 välisen ajan, eikä suunnitelmista ole jätetty määräaikaan mennessä muistutuksia. Honkarinteen asemakaava-alueen rakentamiselle on osoitettu vuoden 2022 talousarviossa katurakenteiden ja vesihuollon osalta yhteensä 190 000 €, jakaantuen vuosille 2022 sekä 2023.

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Honkarinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelman.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri
Suunnitteluinsinööri



Kaupunkikehityslautakunta

§ 57 29.03.2022

Liitteet

Liite [7]	Asemapiirros, Honkarinteen katu- ja vesihuoltosuunnitelma
Liite [8]	Honkarinteenkuja, pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus
Liite [9]	Honkarinteentie, pituusleikkaus ja tyypipoikkileikkaus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 58 29.03.2022

Vuonna 2022 asfaltoitavat kadut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 58
1707/10.03.01.01/2022

Valmistelija

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

Asfaltointeihin on varattu vuoden 2022 investointiohjelmaan hankkeille ”9350 Uusien alueiden asfaltointi” 200 000 euroa ja ”9351 Uudelleen päällystettävät kadut” 700 000 euroa. Yleisten alueiden ylläpito ja kehittämispalvelut esittää kaupunki kehityslautakunnalle seuraavien katujen asfaltointeja vuonna 2022:

9350 Uusien alueiden asfaltointi

Alue	Katu	Ala(m2)	Hinta €
Salo	Hukankatu	270	3 240,00 €
	Tallikuja	2100	25 200,00 €
Pertteli Kaivola	Mikolantie (Turrintie-Niskavuorentie)	1740	27 840,00 €
	Mikolantie (Niskavuorentie - Kuuskalliontie)	2100	27 300,00 €
	Kuuskalliontie	1300	15 600,00 €
	Kuuskallionkuja	750	9 000,00 €
	Kuuskallionrinne	900	10 800,00 €
Pertteli Inkere	Mustakorventie	750	9 000,00 €
	Mustakorvenkuja	500	6 000,00 €
Kuusjoki	Teuvontie	1350	16 200,00 €
Suomusjärvi	Rauhanpellontie	450	5 400,00 €
Särkisalo	Pohjoinen Rantatie	600	7 200,00 €
	Karhumäentie (Pohjoinen Rantatie-Hunajatie)	1750	21 000,00 €
	Mehiläisenkuja	500	6 000,00 €
	Hunajatie	850	10 200,00 €
			199 980,00 €

Hinnat sisältävät myös seuraavat alustus- ja viimeistelytyöt:

- Pohjan tasaus ja tiivistyksen sekä tarvittavan lisämurskeen
- Kaivojen kansistojen nostot/laskut
- Mahdolliset reunakivityöt
- reunatäytöt
- Tarvittavat ajoratamaalaukset

9351 Uudelleen päällystettävät kadut

Alue	Katu	Ala(m2)	Hinta €
------	------	---------	---------

Salo Keskusta	Mököistenkadun loppuosa + massanvaihto 30 000e	1470	50 580,00 €
	Tiikarinkatu (Lampuodinkatu-Valhojankatu)	3150	40 950,00 €
	Varssillankatu-Helsingintie	4200	58 800,00 €
	Mariankatu (Salorankatu-Joensuunkatu)	2720	38 080,00 €
	Perniöntie (Rummunlyöjänkatu-Tahkonkatu)	3150	44 100,00 €
Kevyen liikenteen väylät	Hämeenojankadun klv	2450	31 850,00 €
	Savenvalajanpuiston klv	1225	15 925,00 €
	Pahkavuorenpuiston klv	2275	29 575,00 €
Halikko	Hurtintie (Kuruntie-Suvikkaantie)	5600	72 800,00 €
Pertteli Inkere	Santanummentie (Paltankuja-Mustakorventie)	2100	27 300,00 €
	Kilpakuja	315	4 095,00 €
Suomusjärvi	Kitulantie (Kitulanramppi-Osmontie)	4900	63 700,00 €
	Kyröntie	700	9 100,00 €
	Myllypakantie (Kitulantie-Oskuntie)	780	10 140,00 €
Muurla	Rannantie (Muurlantie-Takapellontie)	3900	50 700,00 €
	Pajukuja	200	2 600,00 €
	Suolopintie-Lausteentie	1350	17 550,00 €
Kuusjoki	Ylilii polantie (Ylikulmantie-Varputie)	3600	46 800,00 €
Kiikala	Kirkkotie (Rekijoentie-Porvarinpolku)	2700	35 100,00 €
	Paikkaus ja korjaustyöt		50 000,00 €
			699 745,00 €

Hinnat sisältävät myös seuraavat alustus- ja viimeistelytyöt:

- Lähtö/lopetus jyrinnät
- Kaivojen ja kansistojen nostot/laskut
- Tasausjyrinnät
- Tasausasfaltin
- Alustan liimauksen
- Reunakivityöt
- Reunatäytöt
- Tarvittavat ajoratamaalaukset

Kustannukset ovat laskettu nyt voimassa olevan helmikuun bitumi-indeksi 190,7 (vertailu indeksi 138,6) mukaisesti, mikäli nykyinen indeksissä tapahtuu huomattavaa nousua, joudutaan joidenkin katujen asfaltointia siirtää vuoteen 2023.

Kaupunkikehityslautakunta § 58 29.03.2022

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy yleisten alueidenylläpito- ja kehittämispalvelujen esityksen vuonna 2022 asfaltoitavista kaduista. Mikäli bitumi-indeksi nousee huomattavasti vuoden aikana, siirretään joidenkin katujen asfaltointia siirtää vuoteen 2023.

Päätös Simo Vesa esitti seuraavaa:
”Esitän että Paunankatu asfaltoidaan myös tänä vuonna.”

Vesan ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Valmistelija

Liitteet

Liite [10]	Pertteli Kaivola
Liite [11]	Salo
Liite [12]	Suomusjärvi
Liite [13]	Särkisalo
Liite [14]	Halikko
Liite [15]	Kiikala
Liite [16]	Kuusjoki
Liite [17]	Muurla
Liite [18]	Pertteli Inkere

Kaupunkikehityslautakunta	§ 42	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 59	29.03.2022

Rantaterassien vuokraamisen jatkaminen

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 42

Valmistelijat Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaaltonen@salon.fi, 02 7785402 ja kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400.

Salon kaupunginhallituksen päätöksellä 25.1.2021 § 27 Vilhonsillan ja Salonsillan väliseltä alueelta asetettiin vuokrattavaksi 3-4 aluetta ulkotarjoilualueeksi kesäkaudeksi 2021. Alueista vuokrattiin kaksi. Päätöksen mukaan toiminnasta saatua palautetta arvioidaan kesäkauden jälkeen ja tulevien vuosien määräaikaista lupia harkitaan saadun palautteen mukaan.

Laajahko kysely toteutettiin syksyllä 2021. Kyselyitä lähetettiin vajaat 30 eri sidosryhmille mm. terassiyrittäjille, lukuisille torin eri toimijoille, toria ympäröiville taloyhtiöille, poliisille, pelastustoimelle sekä Salon kaupungin organisaation sisälle. Laajasta kyselyjakelusta huolimatta vastauksia saatiin vain kymmenkunta.

Kyselyn vastauksista ei tullut ilmi vakavia ongelmia kokeilukauden toiminnasta. Ratkaistavaksi todetut ongelmat liittyivät jätehuollon järjestämiseen, sähkönjakeluun sekä huoltoliikenteen toteuttamiseen. Em. ongelmista on neuvoteltu molempien yrittäjien kanssa ja niihin on pääosin tässä vaiheessa löytynyt ratkaisu. Salon Jokipaatti Oy:n tulee toimittaa lisäselvitys jätehuollon järjestämisestä ennen kesäajan vuokrauden alkua 1.4.2022. Sähkön jakelusta tehdään vastaava sopimus Salon kaupungin kanssa kuin vuonna 2021. Mikäli kaupunki tarvitsee sähköä torin muille toiminnoille, tulee yrityksen järjestää sähkön saanti muilla tavoin. Rikalanmäki Catering Oy:n tulee viimeistellä terassirakenteen joen puoleisen reunan rimoituksella ennen tulevan lupakauden alkua. Molempien myyntialueiden huoltoliikenne tulee hoitaa siten kun voimassaolevissa torin säännöissä määrätään.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Salon Jokipaatti Oy:n ja Rikalanmäki Catering Oy:n vuokrasopimuksia jatketaan normaalein terassivuokrausehdoin ja edellä mainituin tarkennuksin viideksi vuodeksi. Kaupungilla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokrasopimuksen ehtoja ei kehotuksesta huolimatta noudateta. Vuokrasopimukset voidaan tehdä tämän päätöksen mukaisesti, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Normaali terassikaudella (1.4. - 31.10.) peritään Salon kaupunginvaltuuston päättämän terassialueiden vuokrausehtojen mukainen normaali vuokra. Mikäli terassia ei pureta talvikaudeksi, vuokrasta peritään talvikaudella 50 %.

Kaupunkikehityslautakunta § 42 01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta § 59 29.03.2022

Päätös Simo Vesa ehdotti Jarkko Anttilan, Anita Sjöholm-Nikkasen, Kalle Räikkeen ja Jerina Walliuksen kannattamana, että talvikauden vuokraa tulisi tarkastella.

Puheenjohtaja ehdotti Jerina Walliuksen, Kalle Räikkeen, Heimo Koskisen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmisteluun liitetään sopimusluonnokset sekä tarkastellaan talvikauden vuokra.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta hyväksyä yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksianto Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 59
1099/10.03.01.09.02/2022

Valmistelijat Tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaaltonen@salo.fi, 02 7785402, kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 778 5400, kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksen 1.3.2022 jälkeen terassiyrittäjille toimitettiin esityslistan liitteenä olevat vuokrasopimusluonnokset 10.3.2022. Molemmat yritykset ovat antaneet kommenttinsa sopimusluonnoksesta. Kommenteissa vuokraa pidetään suurena eikä talvikaudelta toivota perittävän vuokraa. Toinen yrittäjästä toivoo, että vuokraus olisi koko vuosi, mikä helpottaisi alkoholilupien hakemista. Tämä voidaan tarvittaessa toteuttaa teknisenä muutoksena vuokrasopimukseen. Muutoin vuokrasopimusluonnoksen ehtoissa ei ole olennaista erimielisyyttä.

Kesäkauden vuokran suuruus perustuu Salon kaupungin teknisen lautakunnan päätökseen 30.11.2010 § 242. Tähän päätökseen perustuen terassialueilta peritään vuokraa 51,41 €/m²/lupakausi (1.4.-31.10.). Talvikauden vuokra on puolet tästä, suhteutettuna kausien pituuteen (7/5 kk). Mikäli terassirakenteita ei pureta tavikaudeksi, peritään alueen käytöstä 18,36 €/ m²/talvikausi (1.11.-31.3.). Talvikauden vuokraa ei peritä, mikäli terassirakenteet puretaan kesäkauden päätyttyä. Vuokran periminen on kuitenkin perusteltua, kun kaupungin maa-aluetta käytetään terassirakenteiden säilyttämiseen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta	§ 42	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 59	29.03.2022

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kesällä 2021 kokeiluna tehtyä jokirannan terassivuokrausta jatketaan ja alueista tehdään liitteen mukaiset vuokrasopimukset vuonna 2021 alueella toimineiden yritysten kanssa. Alueiden vuokrassa sovelletaan kaupungissa yleisesti noudatettavaa tekninen lautakunnan päätöstä 30.11.2010 § 242 terassialueiden hinnoittelusta. Päätökseen perustuen terassialueilta peritään vuokraa 51,41 €/m²/lupakausi (1.4.-31.10.). Mikäli terassirakenteita ei pureta tavikaudeksi, peritään alueen käytöstä 18,36 €/m² (1.11.-31.3.). Muutoin noudatetaan liitteenä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisia ehtoja, joihin tonttipalveluinsinööri voi tarvittaessa tehdä teknisluonteisia muutoksia, joilla ei muuteta vuokrasopimuksen olennaisia ehtoja.

Päätös Jarkko Anttila esitti Sanna Lundströmin, Jerina Walliuksen, Heimo Koskisen, Tuukka Kahilan, Anita Sjöholm-Nikkasen, Kalle Räikkeen, Aune Heleniuksen ja Stina Siikosen kannattamana seuraavaa:

” 1.Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kesällä 2021 kokeiluna tehtyä jokirannan terassivuokrausta jatketaan ja alueista tehdään liitteen mukaiset toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset vuonna 2021 alueella toimineiden yritysten kanssa.

Poiketen sopimusluonnoksen kohdasta 6: kaupunkikehityslautakunta päättää, että toistaiseksi jatketaan samoilla hintaehdoilla, kuin edellinenkin vuosi, eikä yrittäjiä veloiteta purkamaan rakenteita kesän jälkeen. Muutoin noudatetaan liitteenä olevien vuokrasopimusluonnosten mukaisia ehto-ja, joihin tonttipalveluinsinööri voi tarvittaessa tehdä teknisluonteisia muutoksia, joilla ei muuteta vuokrasopimuksen olennaisia ehtoja.

2)Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kaikki kaupungin terassivuokrausehdot – niin puisto kuin katualueidenkin – valmistellaan uudelleen lautakunnan päätettäväksi sen seuraavaan tai sitä seuraavaan kokoukseen. Valmistelussa tulee selvittää muiden kuntien terassien hinnoitteluperusteet ja tulevien vuokraushintojen tulee olla linjassa verrokkikuntien vastaaviin. Erityisesti pitää valmistella uudelleen päätettäväksi Salon kaupungin teknisen lautakunnan päätös 30.11.2010 § 242.

Perusteluina lautakunta toteaa päätökselleen, että sen tahtotilana on tarkastella Salon kaupungin terassivuokrausehdot kokonaisuudessaan uudelleen. Lisäksi nykyiset hinnoitteluperusteet koetaan kilpailua vääristävinä.

3) Lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa”

Puheenjohtaja tiedusteli voiko lautakunta yksimielisesti hyväksyä Jarkko Anttilan esityksen.

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli yksimielisesti Jarkko Anttilan esitys ja pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.



Kaupunkikehityslautakunta	§ 42	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 59	29.03.2022

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [19]

Liite [20]

Liite [21]

Terassi sijainti

Terassialueen vuokrasopimusluonnos,
Salon Jokipaatti oy

Terassialueen vuokrasopimusluonnos,
Rikalanmäki Catering oy

Kaupunkikehityslautakunta

§ 60

29.03.2022

Salonjoen ranta-alueiden kehittäminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 60
1776/10.00.00.03/2022

Valmistelijat: Asemakaavapäällikkö Tarja Pennanen,
tarja.pennanen@salo.fi, p.02 778 5101, kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel,
elisa.tegel@salo.fi, p. 02 7785105 (vanhempainvapaalla)

Taustaa

Salonjoen ranta-alueet ovat kaupunkilaisten käytössä tällä hetkellä vain ydinkeskustan alueella, vaikka jokiranta on Salon keskustan kauneimpia maisemaelementtejä.

Salonjoen rantojen siistimistä ja kunnostamista on vuosien varrella toivottu monien eri tahojen toimesta. Keskusteluissa on tuotu esille toiveita jokivarren paremmasta hyödynnettävyydestä. Vuonna 2020 laaditun Salon keskustavisio 2030 yhteydessä kaupunkilaisilta kysyttiin keskusta-alueen kehittämisestä ja myöskin tässä yhteydessä jokivarsi nousi yhdeksi kärkiteemaksi.

Suunnitelma

Salon maankäyttöpalveluissa on laadittu vuosien 2020-21 aikana luonnos Salonjoen ranta-alueiden kehittämisestä Rautatiesillan ja Vuohensaaren väliselle alueelle. Suunnittelualueen rannat ovat Salon kaupungin omistuksessa entistä sokeritehtaan aluetta lukuun ottamatta. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet ovat suurelta osin puistoalueita.

Suunnitelman tavoitteena on alueen kehittäminen viihtyisäksi, houkuttelevaksi ja vetovoimaiseksi. Suunnitelmassa on tutkittu Salonjoen ja sen ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämistä sekä rannan kävely-yhteyksien parantamista. Ajatuksena on vettä, kasvillisuutta ja muuta luontoa hyödyntävän monimuotoisen viheryhteyden luominen kaupungin keskustan ja Halikonlahden välille. Alueen kehittämisen myötä voidaan luoda elämyksellistä kaupunkitilaa, viihtyisyys paranee ja alue siistiytyy. Kaupungin imago paranee, kun alueiden toteutuksen myötä kaupunkikuva kohenee.

Alueen toteutus tulee tapahtumaan vaiheittain. Suunnitelman toteuttaminen voidaan aloittaa alueilta, joiden kohdalla kiinteistöissä toimivilla yritysillä ei ole intressiä ranta-alueen suuntaan.

Tätä suunnitelmaa voidaan pitää Salonjoen ranta-alueiden suunnittelun ensimmäisenä vaiheena. Tulevaisuudessa tulee miettiä rantojen kehittämistä myös keskustan pohjoispuolella.

Jatkotyöskentely ja osallistaminen

Suunnitelmasta on alustavasti informoitu alueen yrittäjiä, mutta vallinneesta epidemia tilanteesta johtuen tapaamisten järjestäminen on ollut haasteellista. Jatkotyöskentelyn yhteydessä tullaan keskustelemaan

Kaupunkikehityslautakunta

§ 60 29.03.2022

alueen yrittäjien kanssa toimintojen yhteensovittamisesta virkistyskäytön ja yritystoimintojen välillä, jotta kaikkia osapuolia tyydyttävä ja toimiva ratkaisu saadaan aikaiseksi.

Liitteet

Salonjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma, luonnos
Salonjoen ranta-alueet suunnitelmakartta, luonnos

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Salonjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelmaluonnoksen nähtäväksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

Liite [22]

Salonjoen ranta-alueiden
kehittämissuunnitelma

Liite [23]

Salonjoen ranta-alueet
suunnitelmakartta, luonnos

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61 29.03.2022

Lausunto Infrapurku Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksista sekä toiminnan aloittamislupahakemuksesta, ESAVI/44451/2021

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 61
1414/11.01.00.01/2022

Valmistelija

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

Asiaan liittyvä aineisto

Infrapurku Oy:n ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa koskevat hakemukset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat esityslistan liitteenä. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat tutustuttavissa myös sähköisesti osoitteessa <https://ylupa.avi.fi>.

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Salon kaupungin ja Salon kaupungin kaavoitusviranomaisen lausuntoa Infrapurku Oy:n jätteenkäsittelyalueen ympäristölupahakemuksesta, maa-aineslupahakemuksesta ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta.

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (<https://avi.fi/sahkoiset-lomakkeet>) 13.4.2022 mennessä. Lausunnossa on ilmoitettava asian dnro ESAVI/44451/2021.

Salon kaupungin kaavoitusviranomainen antaa asiassa lausunnon maankäytön ja kaavoituksen näkökulmasta. Hallintosäännön 33 § 10) mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin kaavoitusta ja maankäyttöä. Lausuntoa on pyydetty myös Salon kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaiselta, joka hallintosäännön 17 §:n mukaisesti on rakennus- ja ympäristölautakunta.

Hankealue

Infrapurku Oy hakee ympäristölupaa ja maa-aineslupaa Salon Hajalan kylässä kiinteistöllä 734-487-3-7. Hankealue sijaitsee moottoritien pohjoispuolella noin 1,5 km Hajalan eritasoliittymästä länteen. Hajalan kyläkeskus sijaitsee noin 1,5 km hankealueesta etelään. Länteen Paimion kaupungin rajalle on matkaa reilu kilometri.

Kiinteistön 734-487-3-7 ympäristö on metsämaata. Hankealueen eteläpuolella on Turku-Helsinki -moottoritie ja luoteispuolella on Hangassuon suoalue. Kiinteistön 734-487-3-7 pinta-ala on noin 31 hehtaaria varsinaisen toiminta-alueen ollessa noin 15 hehtaaria.

Luvan hakemisen kohteena olevat toiminnot

Lupaa haetaan purkujätteen sekä kaupan ja teollisuuden sivutuotteiden vastaanottoon, lajitteluun, välivarastointiin ja käsittelyyn alueella. Lisäksi lupaa haetaan vaarallisen jätteen vastaanottoon, lajitteluun ja varastointiin.

alueella sekä ylijäämämaiden käsittelylle ja loppusijoittamiselle alueelle rakennettavalle maankaatopaikalle (alle 50 000 t/a).

Ympäristölupahakemuksen yhteydessä haetaan kiviainesluvan yhteiskäsittelyä. Alueen tasaamisen yhteydessä tullaan ottamaan arviolta 190 000 m³ eli noin 500 000 tonnia kiviainesta. Ottamisaika on 10 vuotta ja arvioitu vuotuinen otto on 10 000 - 30 000 m³. Kiviainesta hyödynnetään alueen kenttärakenteissa sekä toimitetaan edelleen muualle hyödynnettäväksi. Maa-aineksen ottoon liittyen haetaan ympäristölupaa louhinnalle ja murskaukselle.

Ympäristölupaa haetaan myös jätteen hyödyntämiselle rakentamisessa. Käsittelykenttien ja työmaateiden rakentamista varten alueelle tullaan ottamaan vastaan valtioneuvoston asetuksen eräiden jätteiden hyödyntämisestä (843/2017) liitteen 2 taulukon 1 peitetulle väylälle asetetut vaatimukset täyttävää betonimursketta. Alueelta toimitetaan betoni- ja tiilimursketta myös muihin maanrakennuskohteisiin.

Vastaanotettavia jättemateriaaleja lajitellaan, välivarastoidaan ja käsitellään alueella. Materiaalit toimitetaan edelleen muualla hyödynnettäväksi mm. kierrätysmateriaalina, polttoaineena sekä maa-aineksena hyödynnettäväksi maanrakennuskohteissa tai maanparannukseen.

Alueelle otetaan myös vastaan vaarallista jätettä, jota lajitellaan ja välivarastoidaan alueella. Lajittelu ja pakkaaminen toteutetaan tähän tarkoitukseen erikseen rakennettavassa hallissa. Vaaralliset jätteet toimitetaan edelleen kuljetuserissä vastaanotettaviksi laitokselle, jolla on voimassa oleva ympäristölupa niiden vastaanottoon.

Lisäksi alueella tullaan käsittelemään ylijäämämaa-ainesta seulomalla. Seulottua ylijäämämaata toimitetaan alueelta hyötykäytettäväksi muihin maanrakennuskohteisiin. Alueelle loppusijoitetaan hyötykäyttöön soveltumattomia ylijäämämaita. Toiminta-alueella murskataan betonia ja -tiilijätteitä, maa-ainesta sekä puujätettä.

Alueen hulevedet johdetaan kiinteistön luoteiskulmaan rakennettavaan vesienkäsittelyjärjestelmään, josta ne puretaan Hangassuon suuntaan ja edelleen Ahteenojaan. Hakemukseen on liitetty esitys vesientarkkailusuunnitelmaksi. Betonin varastointi ja käsittely kiinteistöllä aiheuttaa hulevesissä sulfaattipitoisuuksien ja pH:n nousua. Rakennusjätteen varastointi ja käsittely voi aiheuttaa hulevesiin kohonneita raskasmetallipitoisuuksia (lähinnä sinkkipitoisuuksia).

Toiminta voi aiheuttaa pölypäästöjä, joita torjutaan kastelemalla ja suolaamalla. Hakemuksen liitteenä on melumallinnus. Mallinnuksen perusteella suunniteltu toiminta ei aiheuta melun ohjearvojen ylityksiä lähimpien loma- ja asuinrakennuksien kohdalla.

Hakija esittää toiminnan aloittamislupaa (YS 199 §) muutoksenhausta huolimatta perusteluinaan, ettei toiminta aiheuta ympäristökuormitusta eikä toiminnan aloittaminen tee muutoksenhakua tehottomaksi.

Toiminnanaloittamislupaa haetaan koko toiminnalle pois lukien louhinta, joka aloitetaan vasta luvan tultua lainvoimaseksi.

Salon kaupungilla aiemmin käsiteltyihin Infrapurku Oy:n hakemuksiin on tullut mm. seuraavia lisäyksiä ja muutoksia:

- Toiminta-alueella tapahtuvien toimintojen sijainnit ovat vaihtaneet paikkoja aiempaan verrattuna.
- Uutena toimintona alueelle otetaan vastaan, lajitellaan ja välivarastoidaan vaarallisia aineita sisältäviä jätteitä. Varastoitava määrä on alle 50 tonnia.
- Otettava kiviainemäärä on 190 000 m³, kun se aiemmin oli 200 000 m³.
- Alueelle rakennetaan halleja.
- Vastaanotettavan betoni- ja tiilijätteen (betoni, tiilet, laatat ja keramiikka) määrä on enimmillään 100 000 tonnia, kun se aiemmin oli alle 40 000 tonnia. Vastaavasti varastoitava määrä on enimmillään 25 000 tonnia, kun se aiemmin oli alle 10 000 tonnia.
- Uusina toimintoina alueelle otetaan vastaan laajemmin mm. rauta- ja metalliteollisuuden jätteitä, muovi-, lasi- ja metallijätettä, bitumiseoksia, eristysaineita, kipsipohjaisia rakennusaineita, lietteitä, paperia ja kartonkia, muita pakkauksia, esikäsiteltyjä romuajoneuvoja, katalyyttejä, paristoja ja akkuja, palavaa jätettä sekä lujite- ja lasikuitujätettä.
- Alueelle sijoitetaan maankaatopaikalle vuosittain alle 50 000 tonnia jäteluokkiin kuulumattomia puhtaita ylijäämämaita loppusijoitettavan kokonaismäärän ollessa 240 000 m³, kun se aiemmin oli 150 000 m³.
- Kokonaisliikennemääräksi arvioidaan 10 800 ajoneuvoyhdistelmää vuodessa, aiemmin 2 500-3 000 ajoneuvoyhdistelmää vuodessa.

Alueen toiminta-ajat ja liikenne

Alueen toiminta-ajoiksi esitetään kuljetuksen, kuormauksen ja käsittelyn osalta arkisin klo 6-22 sekä lauantaisin ja sunnuntaisin klo 8-16. Murskausta ja haketusta tehdään arkisin klo 7-22. Kallion louhintaa, porausta ja rikitusta tehdään arkisin klo 7-18 ja kalliokiviaineksen murskausta arkisin klo 7-20. Toiminta on ympärivuotista.

Liikenne alueelle kulkee Turunväylän (Vt 1), Tapiolantien ja Sydänojantien kautta. Kokonaisliikennemääräksi arvioidaan yhteensä 10 800 ajoneuvoyhdistelmää vuosittain, josta murskekuljetusten määrä noin 450 kuormaa. Merkittävä osa murskekuormista on paluukuljetuskuormia, jotka viedään samoilla kuorma-autoilla, jotka tuovat alueelle ylijäämämaita.

Alueen kaavatilanne

Maakuntakaava

Hankealueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaavaan kuuluva Salon seudun maakuntakaava, joka on vahvistunut vuonna 2008. Sen jälkeen Varsinais-Suomen maakuntakaavaa on täydennetty tuulivoiman sekä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavoilla sekä viimeisimpänä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla, jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021.

Hankealue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-

asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. M-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Ympäristö- ja maa-ainelupien mukainen hankealue (kiinteistö 734-487-3-7) on myös maakuntakaavassa osoitetulla tuulivoimaloiden alueella. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on maakunnallisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue, jolle voidaan selvitysten mukaan sijoittaa yli 10 tuulivoimalayksikköä. Tuulivoima-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen säilyminen tuulivoimatuotannolle soveltuvana alueena tulee turvata kuntakaavoituksella.

Kiinteistön 734-487-3-7 pohjoisosaan on osoitettu maakuntakaavassa pohjavesialue (E-luokka). Varsinainen hankealue ei kuitenkaan ulotu pohjavesialueelle.

Hankealueen itäpuolella on osoitettu ejk-kohdemerkinnällä kiviainesten ottoalue ja materiaaliterminaali nykyisen olemassa olevan Läänin Kuljetus Oy:n maa-aineksen otto- ja läjitysalueen kohdalle. Kaavamääräyksen mukaan ejk-kohdemerkinnällä osoitetaan kalliokiviainesoton ja maa-ainestermiinalien alueet. Alueet varataan kalliokiviainesten ottoon ja maa-ainesten sekä uusiokäyttöön soveltuvien materiaalien käsittelyyn. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava riittävä suoja-alue ympäristöhaittojen vähentämiseksi. Alueen käyttö tulee suunnitella siten, että se sopeutuu toiminnan loputtua ympäröivien alueiden maankäyttöön eikä siitä aiheudu merkittäviä, pysyviä maisemavaikutuksia.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu ulkoilureitti Hajalan kylältä pohjoiseen Tapiolantietä mukaillen.

Yleiskaava

Hankealueella ei ole voimassa yleiskaavaa, mutta alueella on lähdössä käyntiin Hajala-Hangassuon osayleiskaavoitus. Hajala-Hangassuon osayleiskaava kuuluu Salon kaupunginhallituksen hyväksymän (7.2.2022 § 41) kaavoituskatsauksen 2022 (https://salo.fi/wp-content/uploads/2022/03/Kaavoituskatsaus-2022_16022022.pdf) yleiskaavahankkeisiin.

Hajala-Hangassuon kaavan tarkoituksena on tutkia alueen soveltumisen yritystoimintaan ja tuulivoimatuotantoon sekä yhteensovittaa toiminnot. Sen lisäksi, että maakuntakaavassa on osoitettu alueelle tuulivoimatuotantoa, Hajalan eritasoliittymän luoteisneljännes on todettu vuonna 2014 laaditussa Salon yritysalueita koskevassa selvityksessä potentiaalisesti yritysalueeksi.

Hajala-Hangassuon osayleiskaavatyö on esiselitysvaiheessa. Alueelle laadittavia tuulivoimaselvitystä ja luontoselvityksiä varten on haettu ja saatu ympäristöministeriön avustus tuulivoimarakentamisen edistämiseksi (Päätös VN/2191/2022-YM-8). Tieto päätöksestä löytyy valtioneuvoston internet-sivuilla olevasta avustettavia hankkeita koskevasta listauksesta

<https://valtioneuvosto.fi/-/1410903/ymparistoministeriolta-tukea-maakuntien-liitoille-ja-kunnille-tuulivoimarakentamisen-selvityksiin>.

Tuulivoima- ja luontoselvitysten hankinta on meneillään. Selvitykset tehdään vuoden 2022 aikana.

Kuljetusreitti Turunväylä-Tapiolantie-Sydänojantie kulkee voimassa olevan Hajalan kyläleiskaavan alueen läpi. Kuljetusreitit varrelle aivan tien viereen on osoitettu kaksi pientalovaltaista aluetta (AP).

Asemakaava

Hankealueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Alueen maankäyttö

Hankealueen länsipuolella sijaitsee Hangassuo, jota on esitetty jo aiemmin arvokkaaksi luontokohteeksi. Sen suojeluarvo tullaan selvittämään vuoden 2022 aikana Hajala-Hangassuon osayleiskaava-alueelle tehtävän luontoselvitysten ja Hajala-Hangassuon osayleiskaavatyön yhteydessä.

Kiinteistö 734-487-3-7, jolle on tarkoitus sijoittaa kaikki jätteen ja ylijäämämaan vastaanottoon, käsittelyyn ja varastointiin sekä vesien käsittelyyn liittyvät toiminnot, on nykyisellään pääasiassa nuorta taimikkoa. Alueen eteläkärjessä sijaitsee Tornimäen kallioalue, joka on tarkoitus louhia ja murskata.

Kiinteistön 734-487-3-7 pohjoisosa ulottuu Hiittenmäen E-luokan pohjavesialueelle, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Tämä alue on ympäristölupahakemuksen mukaan tarkoitus jättää kuitenkin toiminnan ulkopuolelle.

Lähin vakituksessa asuinkäytössä oleva rakennus sijaitsee noin 900 metriä hankealueesta etelään. Lähin loma-asuinkäytössä oleva rakennus sijaitsee noin 700 metriä itä-kaakkoon hankealueen rajasta. Myllytyryn virkistysalueelle, joka sijaitsee hankealueen ja valtatie 1 eteläpuolella, on hankealueelta matkaa noin 700 metriä.

Kuljetusreitit Turunväylä-Tapiolantie-Sydänojantie varrella on kolme (3) vakituksessa asumiseen tarkoitettua rakennusta, joista yksi sijaitsee noin 20 metrin etäisyydellä Sydänojantiestä, yksi noin 120 metrin etäisyydellä Tapiolantiestä ja yksi lähellä moottoritietä Tapiolantien varressa.

Lausunto

Asia on maankäytöllisesti ja elinkeinopoliittisesti merkittävä.

Infrapurku Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemusten mukainen hanke on yhdyskuntarakenteellisesti uusi avaus alueella. Hankealueen ympäristöön kohdistuu myös muita maankäyttöintressejä, jotka yhdessä esitetyn hankkeen kanssa puoltaisivat osayleiskaavan laatimista Hajalan eritasoliittymän pohjoispuoliselle alueelle. Osayleiskaavatyö on jo aloitettu esiselvitysten laatimisella.

Kaavaprosessia puoltaa se, että siinä turvataan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vaikutusmahdollisuudet ja riittävät luonto- ym. selvitykset, joiden pohjalta voidaan tehdä ratkaisuja hankealueen ja sen lähialueen maankäytön kehittämiseksi toimivana kokonaisuutena. Lisäksi kaavatyössä arvioidaan kaavan ja sen toimintojen vaikutukset maankäyttö-

ja rakennuslain mukaisesti laajemmin koko vaikutusalueella ottaen huomioon myös mm. toiminnan vaikutukset alueen virkistyskäyttöön ja mahdollisiin luontoarvoihin.

Koska ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemusten mukainen toiminta on kuitenkin rajattu 15 hehtaarin alueelle mahdollisimman lähelle moottoritietä (Vt 1) sen häiriöalueelle, hankkeen voidaan katsoa soveltuvan tietyin ehdoin esitetylle alueelle ja sen voidaan katsoa olevan toteutettavissa jo ennen yleiskaavan laatimista.

Asiaa on kuitenkin hyvä tarkastella myös maankäyttöä koskevan lainsäädännön näkökulmasta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on myös suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

MRL 3 §:n mukaan MRL:n mukaiset alueiden käyttöä koskevat tavoitteet ja suunnitelmat on, siten kuin erikseen säädetään, otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä. Ympäristösuojelulain 12 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Hanke sijoittuu kokonaan voimassa olevassa Salon maakuntakaavassa osoitetulle tuulivoimaloiden alueelle, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen säilyminen tuulivoimatuotannolle soveltuvana alueena tulee turvata kuntakaavoituksella, yleensä yleiskaavoituksella. Koska yleiskaavaa ei ole, tulee ympäristöluvan käsittelyn yhteydessä ottaa kantaa, voivatko ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksien mukainen hanke ja tuulivoimaloiden alue toimia päällekkäin tai rinnakkain. Toisin sanoen käsillä oleva hanke ei saa vaikeuttaa maakuntakaavan mahdollistaman tuulivoima-alueen toteuttamista.

Alueen maankäyttö tullaan tutkimaan ja toiminnot yhteensovittamaan Hajala-Hangassuon yleiskaavatyössä, joka on esiselvitysvaiheessa.

Toiminta-alueen koko 15 ha ei kuitenkaan ole niin merkittävä, että sen voitaisiin katsoa haittaavan tai vaikeuttavan alueen hyödyntämistä tuulivoimatuotannossa tai vaikeuttavan muutoin kohtuuttomasti alueen maankäytön suunnittelua ja toimintojen yhteensovittamista. Näin ollen hankkeen toteuttamiselle ei ole maankäytöllistä estettä ja hanketta voidaan puoltaa ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemusten mukaisella 15 ha toiminta-alueella tarvittavin toiminnan rajauksin. Lisäksi lupamääräyksillä tulee lisäksi huolehtia, että

- maankaatopaikka-alueen käyttäminen rakentamiseen ja muuhun toimintaan on mahdollista myös toiminnan päätyttyä,
- luonnonsuojelun näkökohdat on otettu huomioon luonnonsuojelusta vastaavan viranomaisen hyväksymällä tavalla, erityisesti on huomioitava alueelta alkunsa saavat erittäin/äärettömän uhanalaiset virtavedet,

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61 29.03.2022

- arkeologiset selvitykset on tehty ja museoviranomainen on hyväksynyt ne ennen toiminnan aloittamista,
- toiminnan suunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan tuulivoima-alue ja varaudutaan alueen yleiskaavoitukseen ja
- toiminnan ympäristövaikutukset on selvitetty riittävällä tavalla.

Lisäksi on huomioitava, että hankealueen ja toimintojen mahdollinen myöhempi laajentaminen ja monipuolistaminen eivät ole mahdollisia, ennen kuin alueen maankäyttö on tutkittu yleiskaavalla.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa Salon kaupungin ja Salon kaupungin kaavoitusviranomaisena puoltavan lausunnon valmistelutekstistä ilmenevin perustein Infrapurku Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksista.

Päätös

Kalle Räike esitti Pekka Salomaan, Heimo Koskisen ja Stina Siikosen kannattamana seuraavaa:

”Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa Salon kaupungin ja Salon kaupungin kaavoitusviranomaisena puoltavan lausunnon Infrapurku Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupahakemuksista.

Perusteet on kuvattu valmistelutekstissä, mutta kaupunkikehityslautakunta korvaa valmistelutekstin viimeisen kappaleen seuraavasti:

”Hankealueen ja toimintojen mahdollinen myöhempi laajentaminen ja monipuolistaminen edellyttävät erillistä lupaprosessia kokonaisarviointeinen.”

Jerina Wallius esitti Tuukka Kahilan, Simo Vesan ja Anita Sjöholm-Nikkasen kannattamana seuraavaa:

”Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se Salon kaupungin ja Salon kaavoitusviranomaisena edellyttää maankäytön tutkimista yleiskaavalla ennen infrapurku Oy:n laaja-alaisen ympäristölupa- ja maa-aineslupa hakemuksen lausumista”.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua muutosehdotusta, joten ensin oli äänestettävä kahden muutosehdotuksen välillä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat Kalle Räikkeen ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Jerina Walliuksen ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä

Jäsenen Kalle Räikkeen ehdotus sai 9 JAA ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Helenius, Kanerva, Koskinen, Kymäläinen, Räike, Siikonen)
Jäsenen Jerina Walliuksen ehdotus sai 4 EI ääntä (Vesa, Wallius, Kahila, Sjöholm-Nikkanen)

Puheenjohtaja totesi, että tämän äänestyksen päätökseksi tuli äänin 9 - 4 jäsen Kalle Räikkeen ehdotus.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 61 29.03.2022

Puheenjohtaja totesi, että vielä oli äänestettävä esittelijän ehdotuksen ja kannatetun muutosehdotuksen välillä. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat jäsen Kalle Räikkeen ehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 3 JAA ääntä (Vesa, Wallius, Sjöholm-Nikkanen)

Jäsenen Kalle Räikkeen ehdotus sai 10 EI ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Helenius, Kahila, Kanerva, Koskinen, Kymäläinen, Räike, Siikonen)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 3 - 10 jäsen Kalle Räikkeen vastaehdotus.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 62 29.03.2022

Salon yleiskaavallisen ohjelman 2040 työohjelman hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 62
3959/10.02.02/2021

Valmistelija

Yleiskaava-arkkitehti Marjo Saukkonen, marjo.saukkonen@salo.fi, 02 778 5100; Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02 778 5113

Asiaan liittyvä aineisto

Työohjelma ja sen liitteeksi laadittu Lähtötietoselvitys ovat esityslistan liitteenä.

Salon yleiskaavallinen ohjelma 2040

Salossa ollaan aloittamassa koko kaupungin kattavan yleiskaavallisen ohjelman (YKO) toista kierrosta. Tarkoituksena on määritellä yleispiirteisellä tasolla Salon kaupungin maankäytön pitkän aikavälin suuntaviivat tarkemman suunnittelun pohjaksi. Tavoitteena on tehdä YKO mahdollisimman laajassa yhteistyössä eri osapuolten kanssa. Yhdessä tekeminen ja se, että paikallinen ääni saadaan kuuluviin, edistää yhteishengen syntymistä ja vahvistaa salolaista identiteettiä.

Yleiskaavallisen ohjelman tavoitevuosi on 2040. Tavoitteena on, että jatkossa ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ajankohtaisten aiheiden osalta. Ohjelmatyön toinen kierros on aloitettu keväällä 2021. Ohjelmatyön on tarkoitus päättyä vuoden 2025 alussa siihen, kun kaupunginvaltuusto hyväksyy ohjelman.

Salon yleiskaavallisen ohjelman 2040 vaiheet:

- Tavoitevaihe 2021-2022
- Aloitusvaihe 2021-2022
- Luonnosvaihe 2022-2023
- Ehdotusvaihe 2024
- Hyväksyminen 2025

Yleiskaavallinen ohjelma on tärkeä osa kaupungin strategiatyötä. YKO edistää kaupungin suunnittelua toimivana kokonaisuutena siten, että eri alueiden tarpeet, vahvuudet ja ominaispiirteet tulevat paremmin huomioituiksi. Alueellisen kokonaisuuden lisäksi YKO edesauttaa hahmottamaan ajallista ulottuvuutta ja varautumaan siten tulevaisuuteen ja sen tuomiin muutoksiin. Lisäksi yleiskaavallinen ohjelma sujuvoittaa tarkempaa suunnittelua, kun pohjana on yleispiirteinen aluerakenne ja YKO:ssa kootut lähtötiedot.

Yleiskaavallinen ohjelma laaditaan oikeusvaikutuksettomana, joten se ei ole ohjausvaikutukseltaan tiukka ja sitova. Sen sijaan YKO on kehittämispoliittinen väline, joka tarjoaa strategisen keskustelufoorumin kaupungin tulevaisuudesta ja jonka avulla hahmotellaan kaupungin tulevaisuuden mahdollisuuksia laajassa mittakaavassa. YKO ei myöskään ohjaa juridisessa mielessä alueille mahdollisesti myöhemmin laadittavia yleis- eikä asemakaavoja: maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleis- ja

Kaupunkikehityslautakunta

§ 62 29.03.2022

asemakaavoitusta ohjaavat maakuntakaava ja voimassa olevat oikeusvaikutteiset maakuntakaavat ja yleiskaavat.

Työohjelma ja lähtötietoselvitys

Työohjelma on suunnitelma siitä, miten yleiskaavallinen ohjelmatyö etenee. Työohjelmassa kuvataan, mitä kussakin ohjelmatyön vaiheessa tehdään, mitä aineistoa tuotetaan ja miten hallinnollinen päätöksenteko etenee. Työohjelmaan sisältyy myös alustava aikataulu sekä yleispiirteinen kuvaus siitä, miten vuorovaikutus ja osallistuminen on tarkoitus järjestää.

Työohjelman liitteeksi laadittuun lähtötietoselvitykseen on koottu alustavasti tietoa suunnittelualueen nykytilanteesta sekä olemassa olevista selvityksistä ja selvitystarpeista. Lähtötietoselvityksessä kuvataan myös yleiskaavalliseen ohjelmatyöhön kiinteästi liittyvää vaikutusten arviointia sekä syvennetään suunnitelmaa vuorovaikutuksen ja osallistumisen järjestämisestä.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy työohjelman liitteineen ja lähettää sen tiedoksi kaupunginhallitukselle.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut Maankäyttöpäalvelut / kaavoitus
Liitteet	Liite [24] Liite [25] YKO 2040 -työohjelma 2022-03-23 LIITE YKO 2040 Lähtötietoselvitys 2022-03-23

Kaupunkikehityslautakunta

§ 63 29.03.2022

Asemakaavan muutos Ourulantie käynnistämissopimus

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 63
803/10.02.03/2022

Valmistelija

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

Ourulantien asemakaavamuutos on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa. Ennen varsinaisen kaavaprosessin käynnistämistä on maanomistajan kanssa laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Käynnistämissopimus koskee yksityisen maanomistajan [REDACTED] omistamaa kiinteistöä 734-704-2-128 Kiikalassa. Maanomistajan ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa on keskusteltu alustavasti asemakaavamuutoksen tavoitteista ja sisällöstä.

Sopimusalue on nykyisessä Kiikalan kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutoksessa osoitettu AO-, MA- ja M- alueiksi. Kiikalan kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.9.2009.

Sopimusalue on kooltaan noin 2,4 hehtaaria. Asemakaavamuutoksen tavoitteina on nostaa kiinteistön rakennusoikeutta sekä muuttaa rakennusalan rajaa siten, että autotalli ja maatalousvarastorakennus saadaan sijoittumaan rakennusalan sisäpuolelle. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutos. Vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta ilmoitetaan kirjeitse osallisille. Kaavan työnimi on Ourulantien asemakaavamuutos. Kaavanmuutoksen laatimista on edellytetty kiinteistöä koskevassa poikkeamispäätöksessä 28.2.2017.

Maanomistaja on hyväksynyt esityslistan liitteenä olevan kaavoituksen käynnistämissopimuksen 11.3.2022.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen, joka koskee asemakaavoituksen käynnistämistä kiinteistöllä 734-704-2-128 Kiikalassa.

Sopimus tulee voimaan, kun kaupunkikehityslautakunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen, joka koskee

Kaupunkikehityslautakunta

§ 63

29.03.2022

asemakaavoituksen käynnistämistä kiinteistöllä 734-704-2-128 Kiikalassa.

Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [26]

Sopimus asemakaavoituksen
käynnistämisestä kiinteistöllä 734-704-
2-128 - nettiversio

Kaupunkikehityslautakunta

§ 64 29.03.2022

Asemakaavan muutos Ourulantie kaavoituksen käynnistäminen ja kaavaluonnos

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 64
803/10.02.03/2022

Valmistelija

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

Maankäyttöpalvelut ovat laatineet Ourulantien asemakaavamuuhtosluonnoksen, joka on päivätty 11.2.2022. Asemakaavamuuhtos koskee kiinteistöä 734-704-2-128 ja muutosalue on pinta-alaltaan n. 2.4 hehtaaria. Kaavamuuhtoksella nostetaan kiinteistön rakennusoikeutta sekä muutetaan rakennusalan rajaa siten, että autotalli ja maatalousvarastorakennus saadaan sijoittumaan rakennusalan sisäpuolelle.

Kaavamuuhtos on luonteeltaan ja vaikutuksiltaan vähäinen. Kun kiinteistöä koskeva käynnistämissopimus on hyväksytty, voidaan osallisille tiedottaa kirjeitse kaavamuuhtoksen vireilletulosta ja esittää heille laadittu kaavaluonnos. Samalla varataan osallisille mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavaluonnoksesta. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville 14 vuorokaudeksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus.

Esityslistan liitteet

- Kaavaluonnos
- Kaavaselostus liitteineen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohhtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy oheisen 11.2.2022 päivätyn Ourulantien asemakaavamuuhtosluonnoksen laatimisvaiheen kuulemista varten. Osallisille voidaan tiedottaa kirjeitse kaavamuuhtoksesta, kun kiinteistöä koskeva käynnistämissopimus on hyväksytty.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Pihla Niemi poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 19.30.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Liitteet

Liite [27]

Kaavaluonnos Ourulantie



Kaupunkikehityslautakunta

§ 64

29.03.2022

Liite [28]

Liite [29]

Selostus liitteineen Ourulantie

OAS_Ourulantie

Kaupunkikehityslautakunta

§ 65 29.03.2022

Asemakaavan muutos Esterinkatu-Inkerinkatu, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 65
1378/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 778 5114

Maanomistaja on tehnyt kaupungille aloitteen sopimusalueen asemakaavoittamisesta 11.5.2020. Asemakaavamuutos on vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa, joka hyväksyttiin 15.3.2021 §126.

Sopimusalue

Sopimus koskee kiinteistöä 734-1-8-7. Sopimusalueen pinta-ala on yhteensä noin 1406 m² ja se on rajattu liitteenä olevalle kartalle.

Tavoitteet ja käynnistämissopimus

Maanomistajan tavoitteena on alueen kaavan muuttaminen vastaamaan muiden alueella olevien 2000-luvulla päivitettyjen kaavojen rakennusoikeuden (e=1,1) ja kerrosluvun (IV) määrää. Tavoitteena on lisäksi kaavamääräysten päivittäminen tämän päivän tarpeiden mukaiseksi.

Kaupungin tavoitteena on kerrostalon rakentamisen mahdollistaminen alueella. Kaupungin tavoitteet tarkentuvat kaava-asian edetessä hallinnollisessa käsittelyssä

Kaavaratkaisu ja rakennusoikeus määräytyvät lopullisesti asemakaavassa, koska maankäyttösopimuksissa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91b).

Sopimusalueen asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavan työnimenä on Esterinkatu-Inkerinkatu asemakaavamuutos.

Kaavoittaja on lähettänyt sopimusluonnoksen kommentoitavaksi 8.3.2022 asemakaavamuutoksen hakemuksen tekijöille. Allekirjoitettu sopimus on hyväksytty Asunto Oy. Esterin- ja Inkerinkadun kulman puolesta. Sopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista.

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

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Liitteet

- Käynnistämissopimus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 65

29.03.2022

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen sopimuksen ja päättää käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöillä 734-1-8-7. Sopimus tulee voimaan, kun Salon kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [30]

Sopimus kaavan käynnistämisestä
Esterinkatu-Inkerinkatu_allekirjoitettu

Kaupunkikehityslautakunta	§ 40	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	29.03.2022

Ranta-asemakaava, Paavola

Kaupunkikehityslautakunta 14.09.2021 § 40

Valmistelija Yleiskaavapäällikkö, Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02 7785113

Särkisalon Paavolan ranta-asemakaavan muutoksen kaavanlaatija Antti Peltö-Timperin Maanmittauspalvelu Peltö-Timperin Ky:stä on toimittanut 28.4.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kaupungin maankäyttöpalveluille asetettavaksi nähtäville laatimisvaiheen kuulemistä varten.

Kaavoitus on jo aiemmin kuulutettu vireille ja sitä koskeva osallistumis- ja arviontisuunnitelma on asetettu nähtäville 25.11.2020 alkaen. Sitä koskien ei ole esitetty mielipiteitä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 9,5 hehtaaria ja todellista rantaviivaa on yhteensä n. 150 metriä. Alue on kahdessa palstassa.

Hankkeen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä 734-775-4-1 Paavola sijaitsevan rantayleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden siirto kiinteistöllä toiseen paikkaan. Paavolan tilaan on tilusvaihdon (rekisteröinti 8.11.2019) kautta liitetty kaksi rantapalstaa, jotka jo aiemmin ovat kuuluneet samoille omistajille.

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

Maanomistajan toimeksiannosta valmisteltu kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Esityslistan liitteenä on luonnos Paavolan ranta-asemakaavan muutokseksi sekä siihen liittyvä kaavaselostus.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan ja 28.4.2021 päivätyn luonnoksen Paavolan ranta-asemakaavaksi ja asettaa luonnoksen nähtäville laatimisvaiheen kuulemistä varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 40	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	29.03.2022

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maanmittauspalvelu Pelto-Timperi Ky

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 66
3290/10.02.04/2021

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

Särkisalon Paavolan ranta-asetemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.10.–9.11.2021 välisen ajan. Luonnoksesta ei ole jätetty mielipiteitä. Siitä saatiin kolme lausuntoa. Lausuntojen yhdistelmä on esityslistan liitteenä. Kaavanlaatija on laatinut niiden johdosta vastineen, joka myös on esityslistan liitteenä. Lausunnot on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskukselta sekä kaupungin rakennusvalvonnalta ja ympäristöterveydenhuollolta. Rakennusvalvonnalla ja ympäristöterveydenhuollolla ei ole ollut huomautettavaa.

Ely-keskus toteaa, että kaavalla on merkitystä yleisten rantarakentamisen suunnittelun periaatteiden noudattamisen kannalta viitaten siihen, että takamaan rakennuspaikka ei mitoituksessa vastaa rantaan rajoittuvaa omarantaista rakennuspaikkaa, joten rakennuspaikan muodostamiselle rantaan ei ole edellytyksiä rakennuspaikkaa siirtämällä. Muutoinkaan yleiskaavan vapaan rannan määrää ei tulisi vähentää ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu pitää turvata.

ELY:n lausunnon johdosta kaavanlaatija toteaa vastineessaan, että rantaan rajoittuva osa on muodostettu aiemmin kiinteistöjen yhteisalueena olleesta alueesta, joka on ollut olemassa jo ennen rantakaavalainsäädännön voimaantuloa sen tultua rekisteröidyksi v. 1957. Rantayleiskaavassa käytetyn mitoituksen (7-10 lay/km) mukaan alueelle kuuluu yhden loma-asuntoyksikön rakennusoikeus (rantaviivaa noin 250 m). Paavolan ranta-asetemakaavassa mukana oleva alue käsittää suurimman osan entisen yhteisen alueen ranta-alueesta. Samalla poistetaan/siirretään yksi ns. takamaaston omakotitontti (A-alue), jonka mitoitusarvona on ollut 0,5 yksikköä. A-alueen siirrolla Paavolan ranta-asetemakaavassa taustamaa säilyy yhtenäisenä tilan metsäpalstana, joka osaltaan parantaa myös sen maisema- ja luontoarvoja. Kaavanlaatijan mukaan ranta-asetemakaavalla haetaan juuri maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 40	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 66	29.03.2022

Kaavanlaatijan näkemykseen voidaan yhtyä. Maankäytön kokonaisratkaisu järkevöityy ja Särkisalon asemakaavoitetun alueen lähimetsä säilyy yhtenäisenä ja laajalti rakentamattomana, kun kaavakiinteistön 2,5 hehtaarin Särkisalon taajaman asemakaavan puistoon rajoittuva osa säilyy kokonaan rakentamattomana.

Ranta-asemakaavan muutosehdotus noudattaa aiemmin esillä ja käsittelyssä olleita tavoitteita ja se voidaan asettaa virallisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Esityslistan liitteenä on kaavaehdotus, kaavaselostus, lausuntojen yhdistelemä sekä kaavanlaatijan vastine lausunnoista.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja	
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy 23.2.2022 päivätyn "Paavolan ranta-asemakaavaehdotuksen" ja esittää, että kaupunginhallitus päättää asettaa sen virallisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Paavola 734-775-4-1 ja Saarela 734-775-4-87. Paavolan ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.	
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.	
Tiedoksianto	Toimistopalvelut	
Liitteet	Liite [31]	Paavola_ranta-asemakaava_ehdotus
	Liite [32]	Paavola ranta-asemakaavaselostus
	Liite [33]	Vastine luonnosvaiheen muistutuksiin V4
	Liite [34]	Paavola - kooste luonnosvaiheen lausunnoista

Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 29.03.2022

Poikkeaminen, 734-468-1-106 Kiila KemiönsaariKaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 67
531/10.03.00.03/2022

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusala pysyvän asunnon rakennusala kiinteistöllä Hakopirtti 734-468-1-106 Kiilan kylässä Kemiönsaarella. Hakemuksen yhteydessä on toimitettu suostumus muilta kiinteistön omistajilta.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut kirjeitse seuraavat naapurit: 734-468-1-48, 734-468-1-38, 734-468-1-50, 734-468-1-33, 734-468-1-5, 734-468-1-22 ja 734-468-1-69. Naapureilta ei tullut huomautuksia.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kyseisellä rakennuspaikalla on 63 m²:n vapaa-ajan asuinrakennus, joka on valmistunut vuonna 1952. Hakemuksen mukaan kyseessä on 1 ½ kerroksinen rakennus, jonka kerrosala on 98 m². Hankkeen yhteydessä on tarkoitus uusia jätevesijärjestelmä.

Kiinteistö sijaitsee meren rantavyöhykkeellä. Kyseinen rakennusala sijaitsee hieman kauempana rannasta n. 150 metrin etäisyydellä. Korttelilla on rannassa yhteinen venevalkama ja rantasauna. Kiinteistöltä on matkaa lähimpään alakouluun n. 8 kilometriä ja päiväkotiin n. 12 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 23 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Halikon Hakopirtti -niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 25.11.2011. Kyseessä on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Alueella saa olla enintään neljä yksiasuntoista enintään kaksikerroksista loma-asuntoa. Yhden loma-asunnon suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Lisäksi alueella saa olla enintään neljä enintään 30 k-m² suuruista yksikerroksista talousrakennusta. Kortteli muodostaa yhden rakennuspaikan.

Yleiset määräykset:

Kaikkien rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 2.8 metriä keskivedenkorkeutta korkeammalla. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten vesikatteen pinnat eivät saa olla valoa heijastavia. Julkisivujen ja kattojen värisävyinä tulee käyttää luontoon ja ympäristöön sopivia murrettuja värisävyjä. Ellei toisin määrätä tulee rakennusten olla vähintään 5 metrin päässä naapureiden rajoista.

Tonttien rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisessa kunnossa. Rakennuksien ja rannan väliin tulee jättää riittävä suojapuusto. Puita ei saa rannan läheisyydessä tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää. Jätevesien käsittely tulee toteuttaa jätevesiä koskevan lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakija on anonut lupaa saada käyttää asemapiirroksessa esitettyä vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusala pysyvän asunnon rakennusalanana. Hakemuksen yhteydessä on toimitettu suostumus muilta kiinteistön omistajilta. Hakemuksen mukaan rakennusosalalle on rakennettu 1 ½ kerroksinen rakennus, jonka kerrosala on 98 m². Hankkeen yhteydessä on tarkoitus uusia jätevesijärjestelmä. Lähimpään alakouluun on matkaa n. 8 kilometriä ja päiväkotiin n. 12 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 23 kilometriä. Peruspalvelut sijaitsevat kohtuullisen matkan etäisyydellä rakennuspaikasta. Rakennuspaikka sopii ominaisuuksiltaan vakituiseen asumiseen. Rakennuslupavaiheessa tutkitaan, soveltuuko rakennus vakituiseen asumiseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 67 29.03.2022

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

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

Hakemuksen yhteydessä ei ole esitetty tarpeita lisärakentamiselle. Pääsytie on jo valmiina. Jätevesijärjestelmä on tarkoitus uusia hankkeen yhteydessä. 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 saada käyttää asemapiirroksessa esitettyä vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusala pysyvän asunnon rakennusalan kiinteistöllä Hakopirtti 734-468-1-106 Kiilan kylässä Kemiönsaarella.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [35]	734-468-1-106 Ote ajantasa- asemakaavasta
Liite [36]	734-468-1-106 Ympäristökartta
Liite [37]	734-468-1-106 Asemapiirros

Kaupunkikehityslautakunta

§ 68

29.03.2022

Poikkeaminen, 734-555-3-212 Bondtyko Mathildedal

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 68
1339/10.03.00.03/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut poikkeamista saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Pähkinärinne 734-555-3-212 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Hakijan perustelut

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asunnoksi. Hankkeella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-555-3-258, 734-555-3-213, 734-555-3-211, 734-555-3-246, 734-555-3-255 ja 734-555-3-71.

Naapureilla ei ollut sinänsä huomautettavaa, kiinteistön ██████████ on todennut, että nykyisen rakennuksen muuttaminen vakituisesti asunnoksi on puoleltamme ok. Saamamme tiedon mukaan muita muutoksia ei nyt tulossa.

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

Kiinteistön pinta-ala on n. 839 m². Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on 98 m²:n vapaa-ajan asunto, joka on valmistunut vuonna 2006. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistöltä on matkaa n. 6 kilometriä lähimpään alakouluun ja n. 8 kilometriä päiväkotiin. Salon keskustaan on matkaa n. 26 kilometriä ja Perniön taajaman palveluihin n. 17 kilometriä.

Suojelutilanne

Kiinteistöllä ei sijaitse suojelukohteita.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Ranta-asemakaava

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Mathildedal Meri-Teijo -niminen ranta-asemakaava, joka on vahvistunut 2.10.1985. Kiinteistölle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-3). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 100 m². Murtoluku ½ I roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakija on anonut lupaa saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Rakennuspaikalle on rakennettu 98 m²:n vapaa-ajan asunto. Hakijan mukaan rakennus on rakennettu vakituisen asunnon kriteereillä. Rakennuslupavaiheessa tulee vielä varmistua, että rakennus täyttää vakituisen asunnon laatuvaatimukset. Alueella on kaupungin keskitetty vesi- ja viemäriverkosto, johon kiinteistö on liitetty. Rakennuspaikalta on matkaa lähimpään alakouluun n. 6 kilometriä ja päiväkotiiin n. 8 kilometriä. Perniön taajama on n. 17 kilometrin etäisyydellä ja Salon keskustaan on matkaa n. 26 kilometriä. Rakennuspaikka soveltuu sijaintinsa ja muiden ominaisuuksien suhteen vakituiseen asumiseen. Alueelle on jo aiempien lupapäätösten myötä syntynyt paljon vakituista asutusta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä ei sijaitse suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä ei ole tarkoitus rakentaa mitään lisää. Alue on kaupungin viemärin ja vesijohdon piirissä. Hanke ei johda

Kaupunkikehityslautakunta

§ 68 29.03.2022

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen saada käyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa pysyvän asunnon rakennuspaikkana kiinteistöllä Pähkinärinne 734-555-3-212 Bondtykon kylässä Mathildedalissa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [38]

734-555-3-212 Ympäristökartta

Liite [39]

734-555-3-212, asemapiirros,
poikkeamishakemus

Liite [40]

734-555-3-212 Kopio ajantasa-
asemakaavasta (ranta-asemakaava)

Kaupunkikehityslautakunta

§ 69 29.03.2022

Poikkeaminen, 734-729-1-88, Suomensjärven Valkjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 69
745/10.03.00.03/2022

Valmistelija

Yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salon.fi, 02-7785113

Hakemus

Poikkeaminen koskee [REDACTED] omistamaa lomarakennuspaikkana olevaa kiinteistöä 734-729-1-88 Suomensjärven Valkjärvellä. Hakemus koskee vanhan loma-asunnon muuttamista vierasmajaksi siten, että sen pinta-ala muutoksen jälkeen ylittää rakennusjärjestyksen vierasmajalle määrätyn enimmäiskerrrosalan 40 m². Rakennusta on tarkoitus purkaa siten, että sen pinta-ala kuitenkin pienenee 31 neliötä. Rakennusteknisesti laajempi osittainen purkaminen olisi haastellista. Rakennus on aiempien lupamenettelyjen yhteydessä määrätty purettavaksi kokonaan, mutta hakijat ovat katsoneet purkamisen epätarkoituksenmukaiseksi, koska paikalle tulisi kuitenkin rakennettavaksi uusi vierasmaja. Rakennuksesta saadun teknisen tarkastelun perusteella on hakijan, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kesken käydyissä keskusteluissa pidetty mahdollisena, että rakennus olisi ehkä mahdollista säilyttää nyt osittain purettavaksi esitettyssä muodossa ilman keittiövarustusta olevana vierasmajana. Poikkeamista rakennusjärjestyksen pinta-alarajoituksesta ei kuitenkaan katsottu voitavan tehdä rakennusluvan yhteydessä ns. vähäisenä poikkeamisena. Toinen kiinteistön omistajista omistaa myös rakennuspaikan pohjoispuolella olevan lomarakennuspaikan. Nyt purettava laajennusosa sijaitsee osittain myös sillä kiinteistöllä.

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistö 734-729-1-88 muodostaa hakemuksen kohteena olevan rakennuspaikan, jonka pinta-ala 5200 m². Rakennuspaikalla sijaitsee osittain purettavaksi esitetty loma-asunto 82 m², uusi loma-asunto 77 m², sauna 25 m² ja talousrakennus 22 m².

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurikiinteistöt 734-729-1-7 (ent. 734-729-1-160) ja 734-729-1-87. Kaupunki on kuullut kirjeitse naapurin 734-729-1-108. Naapureilla ei ole huomauttamista.

Toimivalta asiassa

Toimivalta asiassa on kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla.

Kaavallinen tilanne

Kiinteistön alueella ei ole voimassa muita kaavoja kuin maakuntakaava, merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 69 29.03.2022

Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Loma-asutuksen mitoitus alueella 3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %. Emätilatarkastelu ei ole tarpeen, koska kyseessä on olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa koskeva muu poikkeaminen kuin uuden rakennuspaikan muodostaminen.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset MRL 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakija on anonut lupaa saada muuttaa asemapiirroksessa esitetty vapaa-ajan asuinrakennus vierasmajaksi pienentämällä rakennusta samalla 31 m². Alueella ei ole voimassa muita kaavoja kuin maakuntakaava. Poikkeaminen koskee ainoastaan rakennusjärjestyksestä poikkeamista ja sille voidaan katsoa olevan erityiset syyt. Poikkeaminen edistää olemassa olevan rakennuskannan käyttöä ilman haittavaikutuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei tule ylittämään rakennusjärjestyksen lomarakennuspaikalle määriteltyä kokonaisrakennusoikeutta. Vierasmajan rakennuslajikohtainen ylitys vähentää saman rakennuspaikan lomarakennukselle sallittua rakennusoikeutta vastaavasti 11 k-m². Hankeen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölle ei kohdistu erityisiä suojelukohteita. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistöllä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita. Hanke kuitenkin edistää rakennetun ympäristön tarkoituksenmukaista käyttöä.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanke ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sillä ole merkittäviä muitakaan vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL:n 171 §:n mukaisen poikkeamisen muuttaa vanha loma-asunto vierasmajaksi purkamalla rakennusta siten, että sen kerrosala saa olla enintään 51 kerrosneliometriä kiinteistöllä 734-729-1-88. Vierasmajaksi muuttaminen edellyttää, että rakennuksesta poistetaan keittiövarustus.

Kaupunkikehityslautakunta § 69 29.03.2022

Toimenpiteelle on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä poikkeamisesta on 580 € ja (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 [41]	734-729-1-88 – asemapiirustus
Liite [42]	734-729-1-88 Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 70 29.03.2022

Suunnittelutarveratkaisu, 734-574-1-3 Kirjakkala TeijoKaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 70
1493/10.03.00.04/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, 02-778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 13 m²:n saunarakennuksen kiinteistölle Tammenpää 734-574-1-3, Kirjakkalaan Teijolle. Kiinteistö sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-574-1-198, 734-605-13-4, 734-574-1-13 ja 734-574-1-2. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Hakijan perustelut

Tontille sijoitetaan pieni saunarakennus. Maa-alue hankittu virkistyskäyttöön, joten pieni saunarakennus sopii aurinkoiselle metsäalueelle virkistyskäyttöön. Rakennukset ovat metsänsuojassa. Näkyvyyttä ympäristöön vähän. Ei haittaa ympäristön kauneusarvoja, luontoarvoja.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Rakennuspaikka

Kiinteistön pinta-ala on n. 1,5 ha. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä ei ole rakennuksia. Asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä on nykyisin 19 m² tupa/vapaa-ajan asunto ja 10 m² varasto.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräyksetMaakuntakaava

Maakuntakaavassa kiinteistön kaavamerkintä on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja erityislainsäädännön ohjaamana myös muita toimintoja.

Kiinteistö sijaitsee maiseman kannalta tärkeällä alueella. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Lisäksi kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yleiskaava

Kiinteistöllä on voimassa oikeusvaikutteinen Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaava. Kiinteistö sijaitsee osayleiskaavan mukaisella teollisuusrakennusten alueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 20% alueen pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön ja maisemaan. Lisäksi kiinteistö sijoittuu osayleiskaavassa tärkeälle pohjavesialueelle (pv).

Alun perin osayleiskaavaa laadittaessa, on ajatuksena ollut sijoittaa TY-alueelle iso teollisuusyritys. Ajatusta ei nykyisin enää pidetä realistisena.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 neliometriä. Pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yli 6000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on kuitenkin enintään 600 m² lisätynä 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan riippuen rakennuspaikan ominaisuuksista määritellä edellä olevasta poiketen.

Aiemmat suunnittelutarveratkaisut alueella

Yleiskaavan TY-alueelle laadittiin palstoitussuunnitelma vuonna 2016. Palstoitussuunnitelma käsitti viisi rakennuspaikkaa. Näillä palstoitussuunnitelman rakennuspaikoilla sallittiin ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoimintaa palvelevan rakennuksen 250 m² sekä

asuinrakennuksen 240 m² rakentaminen. Alue ei kuitenkaan lähtenyt toteutumaan palstoitussuunnitelman mukaan.

Nyt käsittelyssä olevassa uudessa hankkeessa rakentamisen määrä on paljon vähäisempää. Pohjoispuolella sijaitsevalle (kiinteistölle 734-574-1-13) myönnettiin 24.9.2019 suunnittelutarveratkaisun kautta niin ikään vapaa-ajan asumista. Suunniteltu saunarakennuksen rakentaminen sopeutuu siten käyttötarkoitukseltaan hyvin alueelle.

Suojelukohteet ja –alueet

Kiinteistö sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella sekä sen muodostumisalueella. Lisäksi kiinteistö sijaitsee arvokkaalla maisema-alueella.

Toimivalta asiassa

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 137 §

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

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

Hakijan tarkoituksena on rakentaa kiinteistölle 13 m²:n saunarakennus. Ennestään kiinteistöllä on asemapiirroksen perusteella 19 m² tupa/vapaa-ajan asunto sekä 10 m² varasto. Rakennus- ja huoneistorekisterissä ei ole mainintaa edellä mainituista rakennuksista. Asemapiirroksessa esitetyt muut rakennukset voidaan luvittaa hankkeen yhteydessä. Kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu yhteensä 42 m². Rakennukset ovat kooltaan pienehköjä ja sijoittuvat puuston suojaan. Viereiselle kiinteistölle on jo aiemmin myönnetty vapaa-ajan asumista, joten saunarakennus ja tupa soveltuvat hyvin käyttötarkoitukseltaan alueelle. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Pääsytie on järjestetty Hamarijärventien kautta. Talousvesi on tarkoituksena ottaa vesiosuuskunnan vesipisteeltä. Teijon kylälle on matkaa n. 5 kilometriä, josta löytyy muun muassa päivittäistavara kauppa. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 70 29.03.2022

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

Hakijan aikomuksena on rakentaa 13 m² saunarakennus ja ennestään on asemapiirroksen perusteella 19 m² tupa/vapaa-ajan asunto ja 10 m² varasto. Kiinteistöllä kasvaa jonkin verran metsää ja rakennukset sijoittuvat puuston suojaan. Rakentaminen sopeutuu alueen luonteeseen ja maisemaan. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Suunniteltu rakentamisen määrä on hyvin maltillinen. Rakennukset muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Tärkeällä pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota jätevesien käsittelyssä, vesihuoltoasiat ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun rakentaa enintään 13 m²:n saunarakennuksen kiinteistölle Tammenpää 734-574-1-3, Kirjakkalaan Teijolle.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan myöntämästä suunnittelutarveratkaisusta, on 580 € ja (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 [43]
Liite [44]

734-574-1-3 – Asemapiirustus
734-574-1-3 Ote yleiskaavasta



Kaupunkikehityslautakunta

§ 70

29.03.2022

Liite [45]

734-574-1-3 Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 71 29.03.2022

Suunnittelutarveratkaisu, 734-464-2-27 Ikelä Halikko

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 71
1223/10.03.00.04/2022

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Lotta Peltö-Timperi, lotta.pelto-timperi@salon.fi, 02 778 5111.

Hakemus ja hanke

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua aikomuksenaan rakentaa 237 m²:n asuinrakennus autotallilla kiinteistölle Hallintausta 734-464-2-27, Ikelän kylään Halikkoon. Kiinteistö sijaitsee Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä määritellyllä suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan myöntäminen edellyttää laajennettua lupaharkintaa.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut seuraavat naapurit: 734-464-2-1, 734-483-1-10, 734-464-2-25, 734-483-1-32, 734-464-2-26, 734-464-2-21, 734-464-2-25. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esityslistan liitteinä

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Kiinteistön pinta-ala on n. 16 320 m² ja sillä kasvaa nykyisin metsää. Hakijan tarkoituksena on rakentaa yksikerroksinen omakotitalo autotallilla. Lähtökohtaisesti kiinteistön vesihuolto tullaan järjestämään kiinteistökohtaisesti. Kiinteistölle on järjestettävissä pääsytie. Lähimpään päiväkotiin ja alakouluun on matkaa n. 3,5 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 8 kilometriä.

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

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

Lisäksi kiinteistö sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Halikon keskustan osayleiskaava, joka on tullut voimaan 15.4.2002. Kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen sekä siihen liittyvään rakentamiseen. Rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Uudisrakentaminen tulee sijoittaa metsäisille alueille tai jo olevien tilakeskusten yhteyteen. Uudisrakennuksen on sopeuduttava sekä oleviin rakennuksiin että luonnonympäristöön kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja väriensä sekä julkisivun jäsenyyksensä suhteen.

Suojelukohteet ja –alueet

Kiinteistö sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla alueella.

Toimivalta asiassa

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Rakennusjärjestys

Salon rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.2.2021. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 neliometriä. Pysyvään ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa näiden käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yli 6000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on kuitenkin enintään 600 m² lisättynä 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan riippuen rakennuspaikan ominaisuuksista määrittellä edellä olevasta poiketen.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella 137 §

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

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

Tarkoituksena on muodostaa uusi rakennuspaikka ja rakentaa yksikerroksinen 237 m²:n asuinrakennus autotallilla. Halikon keskustan osayleiskaavan mukaan uudisrakentaminen tulee sijoittaa metsäisille alueille tai jo olevien tilakeskusten yhteyteen. Lisäksi uudisrakennuksen on sopeuduttava sekä oleviin rakennuksiin että luonnonympäristöön kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja väriensä sekä julkisivun jäsennyksen suhteen. Muodostettava uusi rakennuspaikka sijaitsee metsäisellä alueella. Ikeläntien varrelle on jo entuudestaan muodostunut asuinrakentamista sekä hallirakennus. Kiinteistön kokonaispinta-ala on n. 16 320 m² eli täyttää Halikon keskustan osayleiskaavan (10 000 m²) sekä rakennusjärjestyksen asettaman rakennuspaikan (4 000 m²) vähimmäiskoon. Rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestyksen sallimaa rakentamistehokkuutta ja täyttää muutkin rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asettamat vaatimukset. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakennus sopeutuu ulkomateriaalien ja värityksen suhteen ympäristöön. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Suunniteltu uusi rakennuspaikka sijoittuu Ikeläntien varteen. Tieyhteydet ovat järjestettävissä. Kiinteistön vesihuolto tullaan järjestämään kiinteistökohtaisesti. Lähimpään päiväkotiin ja alakouluun on matkaa n. 3,5 kilometriä. Salon keskustan palveluihin on matkaa n. 8 kilometriä. Hanke on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

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

Kiinteistö sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla alueella. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu puustoiselle metsäalueelle ja rakennus itsessään on sovitettu alueen maaston muotoihin. Uuden rakennuspaikan läheisyydessä on jo ennestään asuinrakentamista. Hanke on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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

Hakijan tarkoituksena on rakentaa 237 m²:n omakotitalo autotallilla. Asuinrakennuksen rakentaminen sijoittuu Ikeläntien varteen, johon on jo muodostunut nauhamaista asutusta ennestään. Suunniteltu rakentamisen määrä noudattaa rakennusjärjestyksiä. Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään

Kaupunkikehityslautakunta

§ 71 29.03.2022

rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja hyväksyy hakemuksen mukaisesti myönteisen suunnittelutarveratkaisun rakentaa 237 m²:n asuinrakennuksen autotallilla kiinteistölle Hallintausta 734-464-2-27, Ikelän kylään Halikkoon.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [46]	734-464-2-27 – Asemapiirustusluonnos
Liite [47]	734-464-2-27 Ote yleiskaavasta
Liite [48]	734-464-2-27 Ympäristökartta

Kaupunkikehityslautakunta § 72 29.03.2022

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistöjen kaupat ajalla 1.2. - 28.2.2022

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 72
1366/10.00.01.05.01/2022

Valmistelija tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salon.fi, p. 02 778 5402

Aikavälillä 1.2. – 28.2.2022 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liitteet

Liite [49]
Liite [50]

Kartta, kaupat 1.2. - 28.2.2022
Luettelo, kaupat 1.2. - 28.2.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 73 29.03.2022

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 73

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 23.2.– 23.3.2022 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

Hallintosäännön 53 §:n mukaan asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja tai sen esittelijä, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite [51] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 23.2.2022 - 23.3.2022, kaupunkikehityslautakunta 29.3.2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 74

29.03.2022

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 29.03.2022 § 74

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Esityslistan julkaisemiseen mennessä toimielimelle ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin, että Mika Mannervesi antoi tilannekatsauksen Vaskionrinteen kalliosortuman aiheuttamista toimenpiteistä

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 51, § 59, § 60, § 61, § 63, § 64, § 65, § 66, § 72, § 73, § 74

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 52

Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus markkinaoikeudelle (Kynnysarvot ylittävä – Erityisalat)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016, jäljempänä *erityisalojen hankintalaki*) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Erityisalojen hankintalain 123 §:n mukaan hankintayksikön päätöksen poistamiseen ja muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun peruuttamiseen sekä asian uudelleen ratkaisemiseen sovelletaan, mitä hankintaoikaisusta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 132–135 §:ssä säädetään. Erityisalojen hankintalain 128 §:n mukaan muutoksenhakuun erityisalojen hankintalaissa tarkoitetuista ratkaisuksista sekä lainvastaisen menettelyn johdosta määrättäviin seuraamuksiin sovelletaan, mitä hankintalain 16 luvussa (145–169 §) säädetään.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä *asianosainen*). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

A Tiedoksianto sähköisesti <valitse A tai B, poista tarpeeton>

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

B Tiedoksianto kirjeitse <valitse A tai B, poista tarpeeton>

Hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

<Poista tarpeeton tiedoksiantotapa>

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle, Salon kaupungin kirjaamoon.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Salon kaupunki

PL 77, 24101 Salo

puh. 02 7781

käyntiosoite: Tehdaskatu 2

sähköposti; kirjaamo@salon.fi

Viraston aukioloaika on ma-to 8.00 – 16.00, pe 8.00 – 14.45.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin erityisalojen hankintalain 79 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että erityisalojen hankintalain 91 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

A Tiedoksianto sähköisesti <valitse A tai B, poista tarpeeton>

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

B Tiedoksianto kirjeitse <valitse A tai B, poista tarpeeton>

Hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä. Asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

<Poista tarpeeton tiedoksiantotapa>

Hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi erityisalojen hankintalain 122 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi erityisalojen hankintalain 62 §:n 1 momentin 10 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen erityisalojen hankintalain 121 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

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.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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 markkinaoikeudelle.

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 markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

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.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Tiedoksianto

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

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **6.4.2022**

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 53, § 54, § 55, § 58, § 62

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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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@salon.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.

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 **6.4.2022**

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57

Valitusosoitus (Katusuunnitelma ja yleisen alueen suunnitelma)

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen saa tehdä siitä valituksen Turun hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden osoite on PL 32, 20101 Turku / Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku, sähköpostiosoite turku.hao@oikeus.fi.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erillisen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana.

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

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

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla asiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



Tiedoksianto:

Tämä päätös on annettu postin kuljetettavaksi

Pvm/tiedoksiantaja: xx.xx.xxxx

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 68, § 69, § 70, § 71

Valitusosoitus

Päätöksen antamispäivä xx.xx.20xx

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: 6.4.2022

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.