

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 13.09.2022 klo 17:30 - 20:38

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 164	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 165	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 166	Toiminta ja talous, heinäkuu 2022, kaupunkikehityslautakunta	5
§ 167	Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2023	6
§ 168	Salo-Halikko kaksoisraide, kaavoituksen käynnistäminen	16
§ 169	Virheen korjaaminen Angelansaaren yksityistien kunnossapitoavustuspäätöksessä	18
§ 170	Torikartan teknisen virheen korjaaminen	19
§ 171	Pikkupellonkujan katusuunnitelma	20
§ 172	Poikkeaminen, 734-605-4-3 Mutainen	26
§ 173	Ranta-asemakaavan muutos, Tervajärvi-Pitkäjärvi - hyväksyminen	32
§ 174	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalla 1.8. - 31.8.2022	38
§ 175	Viranhaltijapäätökset	39
§ 176	Tiedoksi tulleet asiat	40

Kaupunkikehityslautakunta

§ 164 13.09.2022

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

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 164

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 19.9.2022 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 21.9.2022 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Simo Vesa ja Maija Kymäläinen.
Päätös	<p>Merkittiin, että esityslistan julkaisemisen jälkeen tilanne on muuttunut siten, että kokous pidettiin Teams kokouksena.</p> <p>Merkittiin, että kokouksessa oli läsnä §:t 164-167 liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen sekä työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta. Ahola, Mustonen, Sorvari-Happonen sekä Virta olivat asiantuntijana §:ssä 167 ”Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2023”. Sorvari-Happonen poistui kokouksesta klo 19.31, Ahola sekä Mustonen poistuivat kokouksesta klo 19.42 ja Virta poistui kokouksesta klo 19.54.</p> <p>Merkittiin, että kokouksessa oli läsnä §:t 164-168 yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri Petri Virtanen sekä taloussuunnittelija Päivi Forsman. Virtanen oli asiantuntijana §:ssä 167 ”Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2023”. Lisäksi Virtanen toimi §:ssä 168 ”Salon-Halikko kaksoisraide, kaavoituksen käynnistäminen” asian esittelijänä. Forsman oli asiantuntijana §:ssä 166 ”Toiminta ja talous, heinäkuu 2022, kaupunkikehityslautakunta” sekä §:ssä 167 ”Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2023”. Lisäksi Forsman toimi §:ssä 168 ”Salon-Halikko kaksoisraide, kaavoituksen käynnistäminen” pöytäkirjanpitäjänä.</p> <p>Virtanen ja Forsman poistuivat kokouksesta klo 20.10.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>

Kaupunkikehityslautakunta

§ 165 13.09.2022

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 165

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

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että esityslistan asia 172 ”Salon Halikko kaksoisraide, kaavoituksen käynnistäminen” käsitellään asian 167 ”Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehitys vuodelle 2023” jälkeen §:nä 168.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 166 13.09.2022

Toiminta ja talous, heinäkuu 2022, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 166
993/02.02.02.01/2022

Valmistelija

taloussuunnittelija Päivi Forsman, paivi.forsman@salon.fi, 02 778 2222

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 heinäkuun 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 heinäkuulta 2022.

Päätös

Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa oli asiantuntijana Päivi Forsman.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

-

Liitteet

Liite [1]

Heinäkuun 2022 kuukausiraportti,
kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2023

Kaupunginhallitus 20.06.2022 § 229

Valmistelija vs. talousjohtaja Maria Kulmala, maria.kulmala@salon.fi, 02 778 4017

Talousarviokehyksessä määritellään tulevan vuoden talousarvion reunaehdot ja annetaan talousarvion laadintaohjeet toimielimille. Talousarviokehys perustuu verottajan ja kuntaliiton arvioon verotulojen ja valtionosuuksien kehityksestä sekä arvioon kaupungin toimintatulojen ja toimintamenojen kehityksestä vuodelle 2023.

Kuntalain 110 § mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ottaen huomioon kuntakonsernin talouden vastuut ja velvoitteet. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuuston on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi. Talousarviovuosi on taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittava siten, että ne toteuttavat kuntastrategiaa ja edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseen turvataan. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kunnan ja kuntakonsernin toiminnan ja talouden tavoitteet. Taloussuunnitelman on oltava tasapainossa tai ylijäämäinen.

Taloussuunnitelman tasapainossa voidaan ottaa huomioon talousarvion laadintavuoden taseeseen kertyväksi arvioitu ylijäämä. Kunnan taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään neljän vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Tässä määräajassa tulee kattaa myös talousarvion laadintavuonna tai sen jälkeen kertynyt alijäämä.

Talousarvioon otetaan tehtävien ja toiminnan tavoitteiden edellyttämät määrärahat ja tuloarviot sekä siinä osoitetaan, miten rahoitustarve katetaan.

Salon kaupungin nykyinen strategia hyväksyttiin huhtikuussa 2018. Kuntastrategiaa tarkistetaan vähintään kerran valtuuston toimikaudessa. Edellinen kaupunginvaltuusto aloitti strategian arvioinnin ja kesäkuussa 2021 valittu uusi kaupunginvaltuusto sekä kaupungin viranhaltijat jatkoivat työtä niin, että kaupungin strategiset tavoitteet mittareineen päivitettiin vuoden 2022 talousarvioon. Työtä jatketaan kuluvan vuoden aikana ja tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy strategian viimeistään talousarviokäsittelyn yhteydessä tämän vuoden joulukuussa.

Valtiovarainministeriön kansantalousosaston ennusteen mukaan Suomen bruttokansantuotteen kasvu jää noin 1,5 prosenttiin kuluvana vuonna. Vuonna 2023 kasvuksi arvioidaan 1,7 % ja vuonna 2024 1,5 %.

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Keväällä 2020 alkanut koronaepidemia vaikuttaa edelleen kuntien talouteen ja toimintaan monin tavoin. Lisäksi Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja globaalien jännitteiden lisääntyminen luovat kustannuspaineita ja heikentävät talousnäkymiä sekä kasvattavat niihin liittyvää epävarmuutta. Kuntakentällä varaudutaan myös muihin sodan vaikutuksiin, kuten pakolaisvirtojen aiheuttamiin muutoksiin palvelutarpeessa. Äkillisten muutosten lisäksi kuntien toimintaympäristöön vaikuttavat vähitellen etenevät muutokset, kuten väestön ikääntyminen sekä työikäisen väestön määrän väheneminen ja sen vuoksi heikkenevä veropohja ja pahenevat työvoiman saatavuuteen liittyvät ongelmat.

Vuosi 2023 on hyvin poikkeuksellinen kuntataloudessa niin menojen kuin tulojenkin kehityksen osalta, sillä sote-uudistuksen seurauksena kuntien toiminnan kustannukset vähenevät ja käyttötalousmenoista siirtyy pois noin puolet. Valtiovarainministeriön mukaan vuonna 2023 kuntatalouden toimintamenojen arvioidaan alenevan 54 prosenttia. Toisaalta Ukrainasta sotaa paenneiden ihmisten auttamiseen tarvittavien panostusten arvioidaan kasvavan mm. varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen valmistavan opetuksen tarpeen kasvun vuoksi. Vuosina 2024-2026 kuntatalouden toimintamenot kasvavat keskimäärin 2,3 prosenttia vuodessa, mikä johtuu pääasiassa hintojen noususta. Kuntatalouden toimintatulojen arvioidaan laskevan noin 30 prosenttia vuonna 2023. Toimintatulojen laskua hidastaa kuntien sote-kiinteistöistä saamat vuokratulot. Lisäksi julkisen talouden suunnitelmassa on varauduttu maksamaan kunnille Ukrainan sotaa pakenevien maahanmuutosta aiheutuvia kustannuksia.

Vuonna 2023 kuntien verotulojen arvioidaan laskevan 48 prosenttia. Jotta kokonaisveroaste ei kasvaisi, kunnallisveroprosentteja alennetaan kaikissa kunnissa yhtä suurella prosenttiyksiköllä 12,64% sote-uudistuksen voimaantulovuonna. Kuntien verotulokertymä jää vuonna 2023 poikkeuksellisesti normaalia korkeammalle tasolle, koska osa aiempien vuosien kunnallis- ja yhteisöverotuloista tilittyy vuodelle 2023 vanhojen kunnallisveroprosenttien ja yhteisöverotulojen jako-osuuksien mukaisesti. Valtionosuuksien arvioidaan laskevan 65 prosenttia vuonna 2023. Kuntien valtionosuudet kasvavat 2024-2026 keskimäärin 1,7 prosenttia vuodessa, mikä selittyy suurimmaksi osaksi indeksitarkistuksilla.

Salon kaupungin vuoden 2021 tilinpäätös

Kaupunki teki vuonna 2021 8,1 miljoonaa euroa ylijäämäisen tuloksen. Vuonna 2020 ylijäämä oli 14,7 miljoonaa euroa ja vuosi 2019 oli alijäämäinen 17,5 miljoonaa euroa.

Vuoden 2021 positiivisen tuloksen jälkeen taseessa olevat kertyneet ylijäämät nousivat 19,4 miljoonaan euroon eli 378 euroa per asukas (asukasmäärä 51 407).

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Positiivisen tuloksen taustalla on erityisesti sosiaali- ja terveystalouden saama korona-avustus, verotulojen ennakoitua suurempi kertymä sekä toimintakulujen toteutuminen talousarviota pienempinä.

Kuluva vuosi 2022

Valtuuston hyväksymä muutettu talousarvio on vuodelle 2022 noin 9,4 miljoonaa euroa alijäämäinen (toukokuu 2022). Valtuuston hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2022 suunnitelmavuonna 2024 on mukana liikelaitos Salon veden yhtiöittäminen ja siitä saatava satunnainen tuotto. Ottaen huomioon vuodelle 2022 laaditun talousarvion sekä vuosien 2020 ja 2021 positiiviset tulokset, talous on tasapainossa suunnitelmakausilla 2022-2024.

Kaupungin väkiluku oli viime vuodenvaihteessa 51 407. Asukasluku laski vuoden takaiseen 155 asukkaalla. Ennakkotietojen perusteella asukasluku on huhtikuun 2022 lopussa 51 369, joten laskua on neljän ensimmäisen kuukauden aikana 38 henkilöä.

Työ- ja elinkeinoministeriön työllisyyskatsauksen mukaan kaupungin työttömyysaste oli huhtikuun lopussa 8,9 %, kun se vuodenvaihteessa oli 10,4%.

Seuraavina vuosina suurimmat muutokset kaupungin toiminnassa ja taloudessa liittyvät tulevaan sote-uudistukseen, jonka yhteydessä sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen tehtävät siirtyvät vuoden 2023 alusta hyvinvointialueen vastuulle. Lisäksi valmisteilla oleva TE-palveluiden siirto kuntiin jatkaa toteutuessaan kuntien tehtäväkentän muutosta. Tämän hetken arvion mukaan TE-palvelujen järjestämisvastuu siirtyisi kunnille vuoden 2024 aikana.

Huhtikuun talouden toteuman perusteella toimintakulut ovat pysyneet talousarvion mukaisina, mutta toimintatuotot ovat toteutuneet arvioitua heikommin.

Uutta pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu alkuvuoden aikana. Lyhytaikaista kuntatodistuslainaa oli huhtikuun lopussa 40,0 miljoonaa euroa. Kokonaislainamäärä huhtikuun lopussa oli noin 94,0 miljoonaa euroa eli noin 1.830 euroa/asukas, kun vuoden vaihteessa lainamäärä oli noin 101,2 miljoonaa euroa eli 1.969 euroa/asukas. Muutetun talousarvion mukaan lainanmäärä olisi vuoden 2022 lopussa noin 113,0 miljoonaa euroa.

Kuntaliitto on päivittänyt huhtikuussa verotuloennustetta. Tämän hetken verotuloennuste on vielä epävarma ja ennusteeseen on syytä suhtautua varovaisuuden periaatetta noudattaen. Huhtikuun kuntaliiton verotuloennuste ja valtionosuuslaskelmat huomioiden tilikauden alijäämä huhtikuun arvion mukaan saattaa olla parempi kuin kuluvan vuoden talousarvio ja alijäämä olisi noin 3,2 miljoonaa euroa. Näin aikaisessa vaiheessa vuotta tehtyyn ennusteeseen on kuitenkin syytä suhtautua

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

varauksella. Ennustetta päivitetään, kun saadaan uusia päivitettyjä tietoja verotuloennusteista ja valtionosuuksista.

Vuoden 2023 talousarviokehysten taustaoletukset

Talousarvion 2023 kehys on laadittu ulkoisille toimintatuotoille ja toimintakuluille. Vuosi 2023 on poikkeuksellinen kuntataloudessa menojen ja tulojen osalta, koska sote-uudistuksen seurauksena kuntien toiminnan kustannukset vähenevät. Kehyksessä on toimintakulujen ja -tuottojen osalta arvioitu tällä hetkellä tiedossa olevien hyvinvointialueelle siirtyvien toimintojen vaikutukset. Kehyksessä oletuksena on, että kaupungille jäävien toimintojen tuotot pysyvät muutoin vuoden 2022 talousarvion tasolla, mutta toimintatuottoihin on tehty karkea arvio sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen käyttöön siirtyvien kiinteistöjen vuokrien määrästä tämän hetken tietojen perusteella.

Toimintakulujen osalta kaupunkitasoinen talousarviokehys on laadittu siten, että muut toimintakulut kuin henkilöstökulut nousevat 2 %. Henkilöstökulujen korotukseksi on arvioitu 4,1 %. Kunta-alalle solmittiin 8.6.2022 kolmivuotinen sopimusratkaisu, joka on voimassa ajalla 1.5.2022-30.4.2025. Sopimus sisältää seuraavat palkankorotukset: 2 % yleiskorotus 1.6.2022 alkaen ja seuraavina vuosina 1,5% 1.6.2023 ja 1.6.2024. Lisäksi 0,5% keskitetty järjestelyerä 1.10.2022 alkaen sekä paikalliset järjestelyerät 0,4% 1.6.2023 ja 1.6.2024. Lisäksi korotusten suuruuteen liittyy ehto, jonka mukaan mikäli verokkialojen (teknologiateollisuus, kemian perusteollisuus sekä auto- ja kuljetusala) työehtosopimusten kustannusvaikutus ylittää korotusten yhteismäärän 1,9 prosenttia, ylimenevästä osuudesta lisätään 70 prosenttia yleiskorotukseen ja 30 prosenttia paikalliseen erään. Sopimus sisältää myös viisivuotisen palkkaohjelman, joka ajoittuu vuosille 2023-2027. Palkkaohjelman suuruus on yhteensä 5 prosenttia.

Vuonna 2023 toimintakulujen kasvua lisäävät mm. kuntien lisääntyneet tehtävät, kuten oppivelvollisuuden laajentaminen. Toimintamenojen kasvuun vaikuttavat myös Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siihen liittyvät pakotteet ja hintapaineet, kunta-alan palkkaratkaisut sekä koronaepidemian kehitykseen edelleen liittyvä epävarmuus. Kunta-alan palkkaratkaisulla on suuri merkitys kuntatalouden tulevalle kustannuskehitykselle, sillä henkilöstökulut muodostavat kuntasektorin suurimman kuluerän. Vuodelle 2023 palkkojen korotusprosenttina käytetään 4,1 prosenttia ja korotusta tarkistetaan tarpeen vaatiessa myöhemmin. Muiden toimintakulujen arvioidaan kasvavan 2,0 prosenttia.

Verotulot on arvioitu varovaisuuden periaatteella Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen (tilanne huhtikuu 2022) nykyisillä veroprosenteilla huomioiden tuloveroprosenttiin valtakunnallisesti samansuuruisena tehtävä tuloveroprosentin leikkaus (12,64%). Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä epävarmoja. Sote-uudistuksessa kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta alennetaan kolmanneksella, eli yhteensä 11,25 prosenttiyksiköllä. Kuntaliiton

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

verotuloennusteita tullaan päivittämään myöhemmin. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkolistien valtionosuuslaskelmien mukaisina. Verotuloennuste ja valtionosuuslaskelma tarkistetaan, kun kaupunginhallitus päättää tarkennetusta kehyksestä syyskuussa 2022.

Edellä mainituilla taustaoletuksilla laaditun kaupunkitasoisen kehyksen vuosikate on lähes poistojen ja arvonalentumisten suuruinen, mutta ei täysin kata niitä. Talousarviokehityksessä tilikauden ylijäämäksi muodostuu 0,2 miljoonaa euroa. Laaditun kehyksen mukaan lainanmäärä vuoden 2023 lopussa olisi noin 116,3 miljoonaa euroa muutetun talousarvion mukaan laskettuna. On myös huomioitava kuluvan vuoden kunta-alan palkkaneuvottelut, Ukrainan sota ja siihen liittyvät pakotteet ja hintapaineet sekä koronaepidemian kehitykseen liittyvä epävarmuus ja niiden vaikutukset kustannusten kehitykseen.

Investoinnit

Valtuusto on hyväksynyt talousarvio 2022 yhteydessä investointisuunnitelman vuosille 2023-2026. Sen mukaisesti investointitaso vuodelle 2023 on 19,9 miljoonaa euroa.

Esityslistan liitteenä on kaupunkitasoinen kehys laskettuna edellä mainituilla taustaoletuksilla ja sen mukainen kaupungin tuloslaskelma ja rahoituslaskelma vuodelle 2023 sekä valtuuston hyväksymä (TA2022) investointisuunnitelma vuosille 2023-2026.

Lautakuntakohtaista kehystä ei laadita tässä vaiheessa, vaan lautakuntakohtainen raami päätetään syyskuussa kaupunginhallituksessa kehyksen tarkistamisen yhteydessä, kun tarkemmat tiedot mm. verotuloennusteista saadaan elokuussa.

Talousarvion valmistelu ja laadinta voidaan kuitenkin aloittaa toimialueilla kesäkuussa oheisena olevan talousarviolaadintaohjeen mukaisesti.

Vuoden 2023 talousarvioprosessin alustava aikataulu

Talousarvio-ohjeet ja talousarviokehys KH	20.6.2022
Talousarviokehityksen tarkastaminen	syyskuu (vko 36)
Lautakuntien talousarviokäsittely	lokakuu (vko 40)
Lautakuntien talousarvioneuvottelut	lokakuu (vko 41-42)
Henkilöstösuunnitelma henkilöstöjaostossa	lokakuu (vko 43)
Kaupunginjohtajan esitys TA	marraskuu (vko 45)
Talousarvion käsittely yhteistoimintaelimessä	marraskuu (vko 45)
Veroprosenttipäätös KV (ei tulovero%)	marraskuu (vko 46)
Talousarvio KH	marraskuu (vko 47)
Talousarvio KV	joulukuu (vko 50)

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion 2023 laadintaohjeen sekä lähettää sen toimielimille tiedoksi ja noudatettavaksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Talouspalvelut
Lautakunnat
Liikelaitos Salon Vesi

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 293

Valmistelija vs. talousjohtaja Maria Kulmala, maria.kulmala@salon.fi, 02 778 4017

Kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 20.6.2022 § 229 Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehystä vuodelle 2023 ja talousarvion laadintaohjeita. Kaupunginhallitus päätti, että talousarviokehystä tarkennetaan syyskuussa.

Talousarvioraamin tarkistamisen ohjearvoiksi otettiin vuoden 2022 valtuuston hyväksymä talousarvio, jonka se hyväksyi kokouksessaan 13.12.2021 § 64. Tämän lisäksi on laskettu nettokasvu nykyisellä palvelurakenteella sekä huomioitu tällä hetkellä tiedossa olevien hyvinvointialueelle siirtyvien sekä kaupungille sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisuudesta jäävien toimintojen vaikutukset. Näiden lisäksi on huomioitu Ukrainan kriisin aiheuttamat vaikutukset hintoihin kaupunkikehityslautakunnan raamissa. Raamissa sosiaali- ja terveyslautakunnasta kaupunkiin jäävinä tehtävinä on huomioitu edunvalvonta sekä Salon seudun työkeskus. Verotulot on arvioitu varovaisuuden periaatteella Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen ja valtionosuudet on arvioitu tämän hetkisten tietojen perusteella. Lautakuntakohtaiset raamit on laskettu edellä mainituilla periaatteilla.

Toimintatulot

Toimintatulojen vähennys on 19 milj. euroa eli 38 % verrattuna talousarvioon. Kehyksessä on toimintatuottojen osalta arvioitu tällä hetkellä tiedossa olevien hyvinvointialueelle siirtyvien toimintojen vaikutukset. Kehyksessä oletuksena on, että kaupungille jäävien toimintojen tuotot pysyvät muutoin vuoden 2022 talousarvion tasolla, mutta toimintatuottoihin on tehty karkea arvio sote-uudistuksen myötä hyvinvointialueen käyttöön siirtyvien kiinteistöjen vuokrien määrästä tämän hetken tietojen perusteella.

Toimintamenot

Toimintamenot laskevat kokonaisuudessaan 225,3 milj. euroa eli 60 % verrattuna talousarvioon. Toimintakulujen osalta kehyksessä on arvioitu hetkellä tiedossa olevien hyvinvointialueelle siirtyvien sekä kaupungille

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisuudesta jäävien toimintojen vaikutukset. Kehyksessä on huomioitu sosiaali- ja terveyslautakunnasta kaupunkiin jäävinä tehtävinä edunvalvonta sekä Salon seudun työkeskus. Kaupunkikehityslautakunnan osalta raamissa on huomioitu Ukrainan kriisin aiheuttamat vaikutukset hintoihin.

Kunta-alalle solmittiin kesäkuussa kolmivuotinen sopimusratkaisu, joka on voimassa ajalla 1.5.2022-30.4.2025. Sopimus sisältää useita palkankorotuksia, jotka ajoittuvat sopimuskauden eri vuosille. Tämän lisäksi sopimus sisältää viisivuotisen palkkaohjelman, joka ajoittuu vuosille 2023-2027. Palkkaohjelman suuruus on yhteensä 5 prosenttia.

Vuoden 2023 palkkojen korotusprosenttina on tarkastettu ja henkilöstökuluissa varaudutaan 3,0 prosentin korotukseen verrattuna tämän vuoden talousarvioon. Henkilöstökulut laskevat kokonaisuudessaan 76,2 milj. euroa eli 45 % verrattuna talousarvioon.

Palvelujen ostot kokonaisuutena laskevat 133,7 milj. euroa eli 80 % ja aineet ja tarvikkeet laskevat 29 %. Avustusten kustannus vähenee 52 %.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotulot on arvioitu varovaisuuden periaatteella Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen (tilanne elokuu 2022) nykyisillä veroprosenteilla huomioiden tuloveroprosenttiin valtakunnallisesti samansuuruisena tehtävä tuloveroprosentin leikkaus (12,64%). Sote-uudistuksessa kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta alennetaan kolmanneksella, eli yhteensä 11,25 prosenttiyksiköllä. Kuntaliiton verotuloennusteita tullaan päivittämään myöhemmin. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkollisten valtionosuuslaskelmien mukaisina.

Kunnallisverojen arvioidaan laskevat 93 milj. euroa eli 52 % ja yhteisöverojen arvioidaan laskevan 0,7 milj. euroa eli 6 % verrattuna talousarvioon. Kiinteistöverojen arvioidaan pysyvän lähes samalla tasolla.

Verotulot yhteensä on raamissa arvioitu 109,9 milj. euron suuruiseksi, kun ennusteessa tälle vuodelle on arvioitu verotuloiksi 213,3 milj. euroa. Verotulot on arvioitu ennusteessa varovaisuuden periaatteella Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen (tilanne elokuu 2022). Talousarvioon verrattuna verotulot laskevat raamiin 46 % eli noin 94,0 milj.euroa.

Valtionosuudet perustuvat valtiovarainministeriön elokuussa tekemään ennusteeseen. Valtionosuudet ovat arvioitu yhteensä 29,5 milj. euron suuruiseksi, jossa on vähennystä 100,7 milj. euroa talousarvioon. Verotulot ja valtionosuudet laskevat yhteensä nettona 194,7 milj. euroa talousarvioon verrattuna.

Talousarvioraamissa 2023 muutos toimintakatteen osalta on yhteensä 206,3 milj. euroa.

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Yhteenveto talousarvioraamin perusteista verrattuna kuluvan vuoden talousarvioon:

1. Toimintatuottojen vähennys 38 %, 19 milj. euroa
2. Toimintamenojen vähennys 60 %, 225,3 milj. euroa
3. Verotulojen vähennys, 46 %, 94 milj. euroa
4. Valtionsuuksien vähennys, 77 %, 100,7 milj. euroa
5. poistojen vähennys , 0,1 %, 0,016 milj. euroa

Rahoituskulut- ja tuotot arvioidaan vuoden 2021 tasoa korkeammiksi, johtuen korkotason noususta.

Näillä edellä mainituilla muutoksilla raamituloslaskelman toimintakate tulee olemaan -121 milj. euroa ja vuosikate 17,8 milj. euroa, joka juuri riittää poistojen kattamiseen. Poistojen jälkeen raamin tulos on 1,3 milj. euroa ylijäämäinen ja poistoeron muutoksen jälkeen 1,8 milj. euroa ylijäämäinen.

Vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaan kaupungin taseen ylijäämä on 19,4 milj. euroa. Tämän hetkisten uusien verotuloennusteiden ja korjatun valtionosuuspäätöksen perusteella tilikauden tulos saattaa päättyä ylijäämäiseksi noin 1,0 milj. euroa. Vuoden 2022 talouden ennusteeseen liittyy kuitenkin vielä epävarmuutta, jota aiheuttaa Ukrainan kriisin aiheuttamat vaikutukset mm. hintoihin, turvallisuusympäristön muutokseen, rahoituskustannuksiin sekä työllisyyteen. Lisäksi ennusteessa epävarmuutta liittyy myös todellisiin verokertymiin sekä erikoissairaanhoidon todellisiin kustannuksiin loppuvuodelle.

Liitteenä ovat vuodelle 2023 laaditut koko kaupunkitasoinen tuloslaskelma, lautakuntakohtainen raami ja rahoituslaskelma.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan lautakuntakohtaisen raamin ja lähettää ne toimielimille tiedoksi ja noudatettaviksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Talousohjelma Toimialajohtajat Liikelaitos Salon Vesi

Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Valmistelija taloussuunnittelija Päivi Forsman, p. 044 778 2222, paivi.forsman@salon.fi, kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, p. 044 778 5011, mika.mannervesi@salon.fi.

Kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 20.6.2022 § 229 Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehystä vuodelle 2023 ja talousarvion laadintaohjeita jotka määrittävät pohjan sekä aikataulun kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotuksen laatimiselle. Kaupunginhallitus päätti, että talousarviokehystä tarkennetaan syyskuussa jolloin päätetään myös lautakuntaohjeista raameista.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 5.9.2022 § 293 Salon kaupungin lautakuntaohjeiden raamin vuodelle 2023.

Liitteenä ovat vuodelle 2023 laaditut koko kaupunkitasoinen tuloslaskelma, lautakuntaohjeiden raami ja rahoituslaskelma sekä talousarvion laadintaohjeet.

Talousarvioesitykset tulee jättää kaupunginhallitukselle 10.10.2022 mennessä. Lautakunta on aiemmin päättänyt talousarvio-iltakoulun pidettäväksi 13.9.2022, jolloin lautakunta voi antaa tarvittavat jatkovalmisteluohjeet. Kaupunkikehityslautakunnan talousarvioehdotus valmistellaan päätöskäsittelyyn 4.10.2022 kokoukseen.

Kaupunkikehityslautakunnan talousarviota vuodelle 2023 on valmisteltu kaupunkikehityspalveluissa. Kaupunkikehitysjohtaja ja palvelujen esimiehet esittelevät vuoden 2023 talousarvion laadintatilannetta kokouksessa

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee talousarvion 2023 lautakuntaohjeiden raamin tiedokseen ja noudatettavakseen sekä merkitsee talousarvion laatimistilanteen tiedokseen ja antaa tarpeelliseksi katsomansa ohjeet lopullisen talousarvioesityksen valmisteluun.

Päätös Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa olivat asiantuntijoina Tanja Ahola, Päivi Forsman, Jarno Mustonen, Anu Sorvari-Happonen, Minna Virta sekä Petri Virtanen.

Sorvari-Happonen poistui kokouksesta klo 19.31, Ahola sekä Mustonen poistuivat kokouksesta klo 19.42 ja Virta poistui kokouksesta klo 19.54 tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta piti tauon klo 19.55-20.04.



Kaupunginhallitus	§ 229	20.06.2022
Kaupunginhallitus	§ 293	05.09.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 167	13.09.2022

Tiedoksianto

Talouspalvelut
Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [2]

Tuloslaskelman, syyskuu raami vuodelle
2023

Liite [3]

Raami 2023_ syyskuu, lautakunnat

Liite [4]

Rahoituslaskelma, syyskuu raami
vuodelle 2023

Liite [5]

Talousarvion laadintaohjeet 2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 168 13.09.2022

Salo-Halikko kaksoisraide, kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 168
4148/10.02.03/2022

Valmistelija

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

Maankäyttöpalvelut esittää, että Salon kaupunki käynnistäisi asemakaavamuutoksen Salon keskustan ja Halikon asemanseudun välillä junaradan rata-alueen leventämiseksi.

Helsinki-Turku nopean junayhteyden yksi osa-alue on Salo-Turku kaksoisraiteen rakentamisen mahdollistaminen. Hankkeeseen liittyen Salo-Hajala ratasuunnitelmatyössä suunnitellaan lisäraidetta nykyisen raiteen viereen sen eteläpuolelle. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa Salon ja Halikon välillä voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määritellään kaksoisraiteen vaatima rata-alue.

Asemakaavamuutos on edellytyksenä Salo-Turku ratasuunnitelman hyväksymiselle. Käynnissä olevan ratasuunnitteluvaiheen on arvioitu valmistuvan vuoden 2023 loppuun mennessä, jolloin nyt kyseessä olevalla asemakaavamuutoksella tulee olla vähintään valtuuston hyväksymä.

Maankäyttöpalvelut esittää, että Salo-Halikko kaksoisraiteen asemakaavamuutoksen laatiminen voidaan käynnistää kaupungin omana työnä. Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Esityslistan liitteenä on alustava kaavarajauskartta.

Esittelijä

vs. Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se päättää käynnistää Salo-Halikko kaksoisraide -nimisen asemakaavamuutoksen kaupungin omana työnä. Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan samalla, kun sitä koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan.

Päätös

Merkittiin, että Simo Vesa liittyi kokoukseen klo 20.07.

Merkittiin, että esittelijä Mika Mannervesi sekä pöytäkirjanpitäjä Marika Korpela ilmoittivat olevansa jäävejä asian käsittelyssä (Mannervesi yhteisöjäävi ja Korpela intressijäävi) ja poistuivat kokouksesta klo 20.08.

Tämän asian esittelijänä toimi vs. kaupunkikehitysjohtaja Petri Virtanen ja pöytäkirjanpitäjänä toimi taloussuunnittelija Päivi Forsman.

Kaupunkikehityslautakunta § 168 13.09.2022

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Mannervesi ja Korpela liittyivät kokoukseen klo 20.10.

Virtanen ja Forsman poistuivat tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.10.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [6]

Salon-Halikko kaksoisraide - Sijaintikartta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 169 13.09.2022

Virheen korjaaminen Angelansaaren yksityistien kunnossapitoavustuspäätöksessä

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 169
79/02.05.01.03.00/2022

Valmistelija

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

Kunnossapitoavustusehtojen mukaan päättyvää tietä avustetaan viimeiseen vakituiseen asutukseen. Kun vuoden 2022 kunnossapitoavustuksia valmisteltiin, Angelansaaren yksityistien matkaan jäi virhe. Viimeinen vakituinen asutus on tien päässä, jonne matkaa on 2031 m, mutta avustuspäätöksessä matka oli 1400 m. Angelansaaren yksityistien kunnossapitoluokka on 3 ja avustettava matka on 2050 metriä. Kunnossapitoavustukseksi tulee 686 €, josta 469 € on jo maksettu.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää korjata kaupunkikehityslautakunnan 29.3.2022 § 53 päätöksen perusteena olleen virheen ja myöntää Angelansaaren yksityistielle kunnossapitoavustusta lisää 217 euroa. Kaupunkikehityslautakunta päättää, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Angelansaaren yksityistie

Kaupunkikehityslautakunta § 170 13.09.2022

Torikartan teknisen virheen korjaaminen

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 170
4349/10.03.01.06.06.02/2022

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

Kaupunkikehityslautakunta käsitteli ja hyväksyi 31.5.2022 pidetyssä kokouksessa § 107 päivitetyn torikartan. Tämän jälkeen torikartassa on havaittu tekninen virhe, joka tulee korjata. Virhe koskee kuutta (6) autopaikkaa, jotka on alun perin muodostettu kahdesta vierekkäin sijainneesta tavallisesta vuosipaikasta. Kyseiset autopaikat ovat:

- 41-40
- 49-48
- 51-50
- 79-78
- 81-80
- 83-82

Näiden em. autopaikkojen hinnoittelun lähtökohtana on edullisin vuosipaikka (4x4m ruutu, 366 €/vuosi), joka on torikartassa kuvailtu kellertävällä värillä. Näin ollen kahdesta edullisimmasta vuosipaikasta muodostetun autopaikan hinta on 366 € + 366 € = 732 €/vuosi.

Kaupunginhallitus on päättänyt 18.6.2007 § 360 perustaa torille autopaikan 117. Uudistetussa torikartassa uusia varsinaisia autopaikkoja ovat paikat A, B ja C (3 kpl). Näiden em. neljän autopaikan hinta on 801 €/vuosi ja torikartassa nämä paikat on kuvailtu vihertävällä värillä.

Torikartan uudistamisen yhteydessä ei ole ollut tarkoituksena muuttaa eikä korottaa nykyisten vuosipaikkojen hinnoittelua. Jotta hinnoittelun perusteet ilmenisivät uudistetusta torikartasta oikealla tavalla, tulee tavallisista vuosipaikoista muodostettujen kuuden (6) autopaikan väri vaihtaa torikartassa teknisenä korjauksena vihertävästä kellertäväksi.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä torikartan teknisen korjauksen valmistelutekstin ja liitteen mukaisesti.
Kaupunkikehityslautakunta päättää, että muutos tulee voimaan välittömästi. Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen

Liitteet

Liite [7]

Torikartta ja myyntipaikat 2022v7_a1

Kaupunkikehityslautakunta

§ 171 13.09.2022

Pikkupellonkujan katusuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 171
3498/10.03.01.01/2022

Valmistelija

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

Salon kaupunkikehityspalveluissa on valmistunut Kiikalan kirkonkylässä sijaitsevan Pikkupellonkujan katusuunnitelma.

Suunnitelma käsittää asemakaavoitetun Pikkupellonkujan rakentamisen kuivatuksineen ja liikenteenohjauslaitteineen. Suunniteltavan ajoradan leveydeksi on suunniteltu 5,0 metriä ja katualueen kuivatus on suunniteltu järjestettäväksi avo-ojin. Kadun rakennekerrosten paksuudeksi on suunniteltu 50 cm. Ajorata on suunniteltu toteutettavaksi murskepäälysteisenä. Katuosuuden nopeusrajoitukseksi on asetettu 30 km/h liikennemerkillä C32: Nopeusrajoitus. Väistämisvelvollisuus Rekijoentielle on suunnitelmassa osoitettu liikennemerkillä B5: Väistämisvelvollisuus risteyksessä. Tarpeeton ajoneuvo liikenteen läpiajo kielletään liikennemerkillä C2: Moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty, sallien kuitenkin tontille ajon tekstillisellä lisäkilvellä H25: Tontille ajo sallittu.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 22.8.2022 – 5.9.2022 välisen ajan Salon kaupungin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen suunnittelu- ja rakentamistiimissä osoitteessa Hornintie 2-4, Halikko sekä kaupungin internet-sivuilla nähtävillä olevissa katusuunnitelmissa, osoitteessa <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-liikenne-ja-yleiset-alueet/kadut-ja-liikennesuunnittelu/>.

Osallisilla sekä muilla kunnan asukkailla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmasta maanantaihin 5.9.2022 kello 16.00 mennessä.

Katusuunnitelmista annettiin 3 muistutusta:

Muistutus 1:

Kaupunki esittää Kiikalan kylässä Pikkupellonkuja nimisen katuosuuden rakentamista. Asun kyseisen tien varressa osoitteessa [REDACTED] ja haluan tuoda esille kannattavani kyseisen kadun rakentamista erittäin voimakkaasti. Suunnitelma on erittäin hyvä ja toimiva, kaikkien kannalta. Ja sille hieman perusteluja.

Tie on mennyt vuosi vuodelta heikompaan kuntoon, ja sitä olen pyrkinyt omalla kustannuksella kesät ja talvet ylläpitämään, niin aurauksen, hiekoituksen ja muun ylläpidon osalta. Nyt tilanne on se, ettei [REDACTED] asukas ei halua osallistua ylläpitoon mutta haluaa tietä kuitenkin käyttä.

Tietä pitäisi kuitenkin samaan aikaan pitää yllä. Kaupungin kunnossapidolla tämä ongelma ratkeaisi.

niin leveämpi katu antaa turvallisuutta kulkemiseen hänelle, ja kaikille muillekin, jotka katua käyttävät. Lisäksi katu tarjoaa pelastuslaitoksen kalustolle pääsyn alueen kohteisiin talvella, nykyisellään siitä ei ole varmuutta.

Suunnitelmassa olevat liikennemerkit auttavat edelleen hiljentämään mahdollisesti häiritsevältä liikenteeltä, jota en kuitenkaan ole nytkään havainnut. Rauhallisia ja ystävällisiä kulkijoita, jotka mielellään vaihtavat kuulumisia.

Luonnon kannalta, josta myös on mielipiteitä esitetty, kadulla ei ole suurta vaikutusta. Seuraintalon piha on leveä ja mäkeen noustessa tie kulkee heinittynyttä aluetta pitkin, Kiikalan kunnan aikana alue siivottiin ja tehtiin kunnallinen viemäröinti. Varsinaisesti aluetta, josta puuta joudutaan kaatamaan, on muutaman kymmenen metriä. Tämän jälkeen loppu alue on hakkuu aluetta. Eli vaikutukseltaan vähäinen.

Suurempana huolena pidämme tilannetta, jossa katu jätettäisiin rakentamatta, jolloin palattaisiin lähtöpisteeseen. Tilanne eskaloituisi uudelleen ja mahdollisesti jälleen on esteet käytössä sekä asiaton käytös ihmisiä kohtaan, erittäin ahdistava tilanne etenkin lapsille, sitä en todellakaan toivo tapahtuvaksi uudelleen.

Toivomme ihmisten pääsevän ulkoilemaan ja kulkemaan kuten ennenkin.

Lisäksi hyvänä asiana näen sen, että kadun rakentaminen mahdollistaisi halukkaiden kiinteistöjen liittymisen Lounean valokuituun rakentamisen aikana.

Vastine muistutukseen 1:

Hankkeelle on varattu toteutusrahaa 2022 investointi ohjelmaan ja rakentaminen käynnistyy tämän katusuunnitelma päätöksen jälkeen. Kesä- ja talvikunnossapito on kadun valmistumisen jälkeen kaupungilla.

Muistutus 2:

Kaavatieltä omistamilleni metsälohkoille tulee olla riittävä määrä liittymiä. Itse ajattelen kolme liittymää riittäväksi. Näin varmistuu sujuva kulkeminen metsään myös koneille ym. Liittymät tulisi myös sijoittaa niin, ettei niistä ole haittaa naapureille.

Vastine muistutukseen 2:

Metsä- ja peltolohkoille rakennetaan tarvittavat liittymärummut omistajien toiveiden mukaisesti. Rakentamisen alkaessa pidetään katselmus, jossa tarvittavat liittymäpaikat merkitään maastoon.

Muistutus 3:

Kun edellinen viesti valtuutetuille ennen valtuustopäätöstä pysähtyi kirjaamoon ja annettiin tiedoksi muutamille virkamiehille, niin nyt on ilmeisesti sopiva hetki avata tilannetta. Pikkupellonkujan yhdistäminen pikkupellontiehen on oikoreitti. Oikoreitti, jota pyritään normaalisti välttämään ja katkaisemaan eikä päinvastoin rakentamaan. Eiköhän jokainen pääse tontillensa ilman oikaisemistakin.

Vaadin, että Pikkupellonkujan kadun rakentamisesta luovutaan kokonaan. Kiinteistöni sijaitsee entisen Kiikalan kunnan kahden erityyppisen kaavan rajalla. Salon kaupungin arkistonselvityksestä tuli esille, että tie on jääne kaavamuutoksesta (kartta kaavaluonnos). Kaavaluonnoskartassa tontti ■■■ on korttelialueeseen kuuluva. Tontti on huomattavasti matalammalla kuin kiinteistöni tontti ja mielestäni pyykki■■■ kohdalla on maastoon ja alueen historiaan sopiva luontainen rajakohta katkaista liikenne.

Kartta eikä ilmakuva ole ajan tasalla. Tontin, ■■■, osalta on poistunut vanha talousrakennus ja saunarakennus sekä WC puuttuvat. Naapurilta puuttuu autotallirakennus. Suunnitelmassa pitäisi käyttää ajantasaista karttaa ja päivittää tilanne vastaamaan nykyhetkeä rakennusten osalta. Tontti ■■■ on poistettu myynnistä. Mikä tontin tilanne on ja onko tontilla sijaitseva liito-orava ja pohjantikka huomioitu (pyykin ■■■ lähellä). Kartassa on pikkupellontien loppuosa poistettu ja nyt esitetty pikkupellonkujana. Kartassa pitäisi esittää nykytilanne nythän tiet ovat päällekkäin ■■■ kohdalla.

Kartasta puuttuu kiinteistöni pihan halkaiseva vaarallisen sähkölinjan korjaus (kuva) ja päivitetty ajan tasalla oleva tilanne. Sähkölinjan korjausta ei ole huolehdittu asemakaavan aikana. Linja tulee korjata. Linja ottaa tuen kiinteistöni seinästä. Sähkölinja palvelee mm Salon kaupungin tonttia ■■■ Eikö erityisesti suojelukaava-alueella pitäisi sähköpylväinen sijaan käyttää maakaapelointia.

Esitetyn kaltaisen tien rakentaminen vaikuttaa merkittävästi viihtyisyyteen ■■■ ja asuminen, osoittautuu rakentamisen myötä mahdottomaksi. Suunnitelmassa oleva tie on huomattavan korkealla suhteessa kiinteistöön eikä aita tule antamaan yksityisyyttä. Korkealla oleva tie lähellä mökkiä tuo myös valumavesiongelmia. Suunnitelmassa ei ole huomioitu kallioihin liittyviä veden valumareittejä. Yksi reiteistä tulee tontilleni.

Tonteille ajoa ei tule sallia Pikkupellontien kautta. Pikkupellonkuja on suunnitelmassa viety jo rakennetun pikkupellontien risteyskseen. Vaikuttaa siltä, että tällä tavalla voitaisiin perustella läpikulua kiinteistöni ohi ja ohittaa mm. kulkuoikeuteen liittyvä rikosilmoitus. Rikosilmoitus on tehty samaan aikaan, kun lohkominen on käynnistetty. Lohkomistoimituksen 1.6.2021 jälkeen rikosilmoitus on peruttu. Talvella 2020-21 kunta aurasi lumet pikkupellontien kohdalla ■■■ katuvalon kohdalle ei esim. pyykkilleni

■■■■. ■■■■■ aurasivat lumet kulkureitilleni niin, että ilman lumitöitä en olisi päässyt tontilleni. Tämä tuli esille ja myönnetyksi lohkomistoimituksessa 1.6.2021. Lohkomistoimituksessa 1.6.2021 toin kokouksen liitteeksi kirjallisena esille ongelmia. Mitään näistä esilletuomista asioista ei ole huomioitu suunnitelmassa.

Hieman taustaa; Kiinteistöni on ostettu 10/2020 huutokaupasta (■■■■). Kiinteistörekisterin mukaan naapurina on metsää (tilanne ennen tätä kaavaa). Ongelmana oli, että tontillani kuljettiin, pääoven edessä ajettiin autolla eikä pyykki■■■■ ollut näkyvillä. Salon kaupungin julkisilla sivuilla oli kartta, jossa tie näkyy mutta kaupunki ei tietä omistanut eikä Salon kaupunki antanut selkeää vastausta siihen miksi toimii näin. Vanha yhdystie oli lakkautunut ja lakkautettu. Kunnan toiminta aiheuttaa epätietoisuutta millainen kulkuoikeus alueella on. Jokamiehen oikeudella olisi kulkuoikeus, mutta pihapiirin rajoihin ei kunnasta annettu vastausta mm kukkaistutukset ja pensaas ulottuivat kiinteistörajani ulkopuolelle. Naapurin ■■■■■ esittämä Salon kaupungilta saatu kulkuoikeus ja kulkuoikeuksien jakamisoikeuteen ei tullut vastausta eikä Pikkupellontien päästä liittymäsopimusta annettu pyynnöstäni Salon kaupungilta. Pyysin tontilleni ilmaantuneita kuntalaisia ottamaan yhteyttä viranomaisiin.

Kiinteistö osoittautui mainehaittaiseksi paikaksi. Alueella on edelleen levottomuuksia ja kiusaamista, jota tie pahentaa. Umpipimeällä mäellä keskellä yötä liikkuvat mm autot, mopot ja mönkijät luovat turvallisuutta. Tällä hetkellä vanhaa tienpohjaa käytetään myös korttelirallina. Asumisrauhaa ei ole. Kaikki äänet kuuluvat sisälle. Mökki jää tien mutkaan niin, että kulkijat näkevät mökin läpi ja autojen valot heijastuvat sisään.

Lopuksi,

Alueella tulee rakentamisessa huomioida luonnon- ja eläinrauha sekä kulttuurihistoriallinen leima. Kaava alueella on Pöyry Enviroment Oy 2008 laatinut "kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos"- selvityksen. Selvitys on 14 vuotta vanha, joten selvitystä tulee tarkistaa nykytilannetta vastaavaksi. Kiikala liittyi 2009 Salon kaupunkiin ja mielestäni selvityksessä esille tulevia asioita jäi kesken tai osittain hoitamatta. Selvityksessä on alueelle mm suojelumerkintä luo2 (luonnonsuojelu: liito-oravat) ja seurantalonsr-merkintä. Alueen kulttuurihistoriallinen arvo tulee ottaa osaksi alueen suunnitelmaa. Pienimuotoisuus tulisi säilyttää. Alueella on työläisten kulttuuria mm työläistorppa, tanssilava ja viinanmyynti historiana.

Pikkupellonkujan rakentamiseksi on ilmeisesti varattu rahaa n. 80 000€. Selvityksen mukaan tällä alueella ei Salon kaupunki ole investoinut mitään niin onko tie oikea kohde. Jos alueella ei ole myyty yhtään tonttia 14v, niin olisiko rahoitusta kohdennettava uudelleen. Esimerkiksi tein esityksen leikkipaikasta kaupunkikehitysjohdajalle jo kaavoitetulla korttelialueella. Avasin myös keskustelun sosiaaliseen mediaan "Salon puskaradio#" -fb-ryhmään sieltä kannattaa kannanotot lukea.

Suunnitelmasta puuttuu lausunnot
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

- Salon eläinsuojeluyhdistyksen lausunto
- Salon valvontaeläinlääkärin lausunto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos. Naapurin rikosilmoitus, että tietä tarvitsee pelastuslaitos. Tarvitseeko?
- Poliisi. Alueen turvallisuus. Miten korttelirallia valvotaan? Onko huomioitu aiemmat poliisin tapahtumat alueella. Miten ravintolan vaikutus huomioitu. Seurantalon takana on mm vanha tanssilava ja viinanmyyntipaikka, joten asenteet eivät hetkessä muutu.
- Salon poliisin kesäkahvila -ehdotus. Mihin tämä perustuu? Onko kesäkahvila ollut aiemmin esillä kaavoituksen yhteydessä vai viitataan siinä perinteisiin.

Vastine muistutukseen 3:

Pikkupellonkuja toteutetaan voimassa olevan asemakaavan (hyväksytty 16.12.2008) mukaiselle katualueelle, joka on lohkottu kaupungin hallintaan ja omistukseen. Suunnittelualueelta on mitattu maastomalli, jonka pohjalle suunnitelmat on tehty. Nykytilanteessa kaavan mukaisella katualueella menee kulkureitti, jota uusi katu pääsääntöisesti noudattaa. Kadun korkeusasema noudattaa nykyistä maan pintaa ja se toteutetaan kapeana 5 m leveänä ja sorapintaisena, jonka kuivatus tapahtuu avo-ojin. Katualueen kuivatus tulee paranemaan nykytilanteesta. Katu varustetaan moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty- liikennemerkkeillä ja tontille ajo sallittu- lisäkilvellä, eli moottorikäyttöisellä ajoneuvolla katua ei voi käyttää oikoreittinä. Katu tulee Salon kaupungin kunnossapitovastuun piiriin ja talvihoito toteutetaan kuten muuallakin Salon kaupungin vastaavilla kaduilla.

Sähköverkon rakentamisesta/saneeraamisesta vastaa Salon kaupungin alueella Caruna. Mikäli heillä on tarvetta toteuttaa alueella maakaapelointia, rakennetaan se katualueelle.

Yleisesti todetaan, että tie saneerataan rakennekerrosten osalta ja levennetään noin metrillä vastaamaan nykyisiä kadunrakennusnormeja. Katu toteutetaan sorapintaisena maastoon sopeutuvaksi. Nykytilanteeseen nähden muutokset eivät ole isoja eli luo-2 alueeseen ei ole vaikutusta. Katu kulkee noin 70 m matkalta luo-2 alueella, aivan kuten nykyinenkin väylä.

Luo-2 kaavamerkintä:

”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen puustoa ei saa kaataa tai käsitellä niin että heikennettäisiin alueella todetun uhanalaislajin elinmahdollisuuksia”.

Kadun rakentamisella ei ole vaikutus kaavassa sr -merkinnällä varustettuun rakennukseen.

sr -Kaavamerkintä:

Suojeltava rakennus.

Sen korjaus- ja muutostöiden sekä uuden rakennuksen ja piha-alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen

Kaupunkikehityslautakunta

§ 171 13.09.2022

mittasuhteiden, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakennuslupaa haettaessa on korjaus- ja muutostöissä pyydettävä museoviraston lausunto.

Muistuttaja esittää, että lausuntoja olisi pitänyt pyytää eri tahoilta, mutta kuten yllä on kuvattu muutokset ovat vähäisiä ja kadun valmistuttua se palvelee entistä paremmin esitettyjä tahoja. esim. mahdollisen korttelirallin valvontaan poliisilla on paremmat keinot katusuunnitelman mukana päätettyjen liikennemerkkien muodossa.

Kesäkahvilat, leikkipaikat ym. muistutuksessa mainittuja toimintoja/palveluja ei päätetä katusuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja														
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Pikkupellonkujan katusuunnitelman.														
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.														
Tiedoksianto	Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen; asianosaisille														
Liitteet	<table><tr><td>Liite [8]</td><td>Paalukohtaiset_plv_150_155_190</td></tr><tr><td>Liite [9]</td><td>Paalukohtaiset_plv_295_360</td></tr><tr><td>Liite [10]</td><td>Paalukohtaiset_plv_380_400</td></tr><tr><td>Liite [11]</td><td>Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus</td></tr><tr><td>Liite [12]</td><td>Asemapiirros_Pikkupellonkuja</td></tr><tr><td>Liite [13]</td><td>Paalukohtaiset poikkileikkaukset</td></tr><tr><td>Liite [14]</td><td>Paalukohtaiset_plv_105_115</td></tr></table>	Liite [8]	Paalukohtaiset_plv_150_155_190	Liite [9]	Paalukohtaiset_plv_295_360	Liite [10]	Paalukohtaiset_plv_380_400	Liite [11]	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus	Liite [12]	Asemapiirros_Pikkupellonkuja	Liite [13]	Paalukohtaiset poikkileikkaukset	Liite [14]	Paalukohtaiset_plv_105_115
Liite [8]	Paalukohtaiset_plv_150_155_190														
Liite [9]	Paalukohtaiset_plv_295_360														
Liite [10]	Paalukohtaiset_plv_380_400														
Liite [11]	Pituusleikkaus ja tyyppipoikkileikkaus														
Liite [12]	Asemapiirros_Pikkupellonkuja														
Liite [13]	Paalukohtaiset poikkileikkaukset														
Liite [14]	Paalukohtaiset_plv_105_115														

Kaupunkikehityslautakunta

§ 172 13.09.2022

Poikkeaminen, 734-605-4-3 Mutainen

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 172
3285/10.03.00.03/2022

Valmistelija

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

Hakemus ja hanke

██████████ ovat hakeneet poikkeamista aikomuksenaan rakentaa 158 m²:n konesuojan/varastorakennuksen kiinteistölle Rantamaja 734-605-4-3 Mutaisten kylään. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M).

Hakijoiden perustelut

Hakijat ovat perustelleet hanketta muun muassa seuraavasti; Konesuojan/varastorakennuksen rakentaminen Rantamaja nimiselle tilalle asemapiirroksen osoittamassa laajuudessa ja paikassa. Palvelee tontin metsän- ja puutarhan hoitoa. Mahdollistaa puuvaraston purkamisen pois läheltä rantaa. Rakennus tulee alueelle, josta se ei näy kummallekaan naapurille. Lähellä oleville rakennuksille se näkyy mutta alue tulee siistiytymään. Koneiden määrä tontilla tulee kasvamaan jo tehtyjen hankintojen myötä. Koneiden varastointi siistii aluetta. Rakennuksella ei ole haitallisia vaikutuksia ympäristöön.

Toinen hakijoista on toimittanut sähköpostitse lisäperusteita 11.7.2022 asian valmistelijalle, siinä todetaan mm. seuraavaa; ehdotuksena on, että varasto/autotalli sijoitetaan - idän puoleiselle rajalle (pyykit 43-2) 4 m rajasta - etelän puoleiselle rajalle (pyykit 43-111) min. 4 m rajasta. Rajalinja ei ole 90 asteen kulmassa idän puoleisen rajalinjan kanssa eli rakennuksen idänpuoleisin kulma tulee enemmän kuin 4m rajasta.

Lähtökohtaisena ajatuksena on ollut myös, että rakennus sijoitetaan siten, että se on vähiten näkyvissä naapureille tai kenellekään muulle alueella kulkevalle. Rakennuksen ei pitäisi häiritä ketään.

Rakennuspaikka on haastava suurien korkeuserojen vuoksi. Rajapyykkien 43-1 (ristikulmat) korkeusero on noin 10 m. Alun perin olimme suunnitelleet hieman pidempää ja leveämpää rakennusta, mutta suurien korkeuserojen vuoksi kavensimme ja lyhensimme rakennusta. Pelkkä rakennus mahtuu tontille, vaikka sitä siirretään ██████████ esittämän mukaisesti, mutta rakennuksen käyttö eli piha-alue muuttuu käytöltä hankalammaksi mitä kauemmas itäpuolen rajasta rakennus asemoidaan.

Mielestäni varoetäisyyttä on riittävästi ██████████ määrittelemään lehtoon, 4m Rantamaja tilan puolella ja 16m Hannunpelto tilan puolella.

En näe syytä, että siirtäisimme asemapiirroksessa olevaa rakennusta itärajan puolella 5m:n päähän rajasta nykyisen 4m:n sijaan. Kosteudenhallinnan kannalta tulen kaivattamaan ojan rajalinjaa 43-2 pitkin. Eteläpuolella vaatimus rajasta rakennukseen on 5m. Rajan takana on 5m:n kaistale maata (734-605-4-42), johon ei ole tilaa tai mahdollisuutta rakentaa mitään. Alue on heinittynyttä peltoa. Sama peltomaisema jatkuu myös tämän 5m:n kaistaleen takana (734-605-4-53). Asemoimme varasto/autotallirakennuksen 4-5m:n päähän rajasta, koska idän- ja etelän puoleiset rajalinjat eivät ole 90 asteen kulmassa Rantamaja tilalla.

Olemme hankkineet vuosien varrella erilaista puutarha- tai metsänhoitoon tarkoitettu kalustoa, joka vaatii säilytyspaikan. Varasto/autotalli on ensimmäinen askel siihen suuntaan, miten Rantamaja tilan kehittäminen jatkuu. Ajatuksemme on tulevaisuudessa rakentaa Rantamaja tilalle ympärivuotiseen, omaan käyttöön tarkoitettu päärakennus. Tämä vaatii käyttötarvemuutoksen jne.

olen esittänyt myös toisen vaihtoehdon koneiden varastointiin eli siirrettävät kontit ja/tai pressuhallit. Tämä ratkaisu on kannaltani huomattavasti halvempi. Mutta näen poikkeus/rakennuslupa menettelyn varasto/autotalli uudisrakennukselle Rantamaja tilalle meidän, naapuruston ja kaupungin kannalta parempana vaihtoehtona.

Naapurien kuuleminen

Hakijat ovat kuulleet seuraavat naapurit: 734-605-4-35, 734-605-4-54 ja 734-605-4-28. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Kaupunki on kuullut kirjeitse kiinteistöt 734-605-4-26, 734-605-4-34 ja 734-605-4-42. Naapurilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirustus
- kaavaote
- julkisivukuvat

Toimivalta asiassa

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

Rakennuspaikka ja nykytilanne

Hakijat ovat 20.10.2021 yhdistäneet kiinteistöt 723-605-4-27 ja 734-605-4-56, jonka myötä kiinteistötunnus on nykyisin 734-605-4-3. Kiinteistöllä on maa-alaa n. 4590 m² ja vesialuetta n. 970 m². Kiinteistöllä on omaa rantaviivaa n. 42 metriä.

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on nykyisin 26 m² vapaa-ajan asunto ja 21 m² saunarakennus. Asemapiirroksen perusteella näiden lisäksi on pieni varastorakennus ja grillikatot. Hakijoiden aikomuksena on rakentaa ylemmäs rinteeseen 158 m²:n

konesuoja/varastorakennus yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

Suojelutilanne

Kiinteistö sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Lisäksi Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen luo - alueen rajaus maa- ja metsätalousalueelle (M).

Lausunto

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen, luonnonsuojelu yksiköltä [REDACTED] saatiin sähköpostitse 16.6.2022 oheinen kommentti uudisrakentamisesta. Kommentti perustuu maastokäyntiin kohteessa.

Kirjakkala-Mutainen alueen yleiskaavan luo-rajaus on kaavan mukaan ohjeellinen. Kasvillisuus selvityksen perusteella luo-rajaus kiinteistöllä 734-605-4-3 ja sen läheisyydessä turvaa arvokkaan lehtokohteen luontoarvoja. Lehtokohte ei ulotu kiinteistölle 734-605-4-3 vaan rajoittuu rinteeseen välittömästi kiinteistön itäpuolelle. Kiinteistön 734-605-4-3 eteläosassa on aikaan lehdosta raivattua peltoa, jota on sittemmin osittain metsitetty. Rakennusta rakennettaessa on varmistettava, että mahdolliset luiskaukset ym. luontoympäristöä muokkaavat toimet pysyvät kiinteistön 734-605-4-3 puolella, sillä lehtoalue, johon muutoksia ei saa kohdistua, alkaa välittömästi kiinteistörajan takaa. Mikäli mahdollista, voisi uudisrakennusta siirtää hieman kauemmas kiinteistön itärajasta, jolloin vielä luonnontilaisen kaltaisena säilyneen lehtorinteen ja uudisrakennuksen väliin olisi mahdollista jättää tai istuttaa suojapuustoa. Kiinteistöllä ei tule tehdä sellaisia maanmuokkaus- tai rakennustoimia, jotka muuttaisivat viereisen lehtokohteen vesitaloutta. Koska kiinteistöllä 734-605-4-3 ei ole niitä luontoarvoja, joiden säilyttämiseksi ohjeellinen luo-rajaus on annettu, esitetyn rakennussuunnitelman toteuttaminen edellä mainituin ohjein ei vaaranna lehtoalueen luontoarvojen säilymistä.

Kaavallinen tilanne ja muut poikkeamisen edellytykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä kiinteistö sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen 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 alue on maiseman kannalta tärkeä alue. Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja

turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida. Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

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

Kiinteistöllä on voimassa Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaava v. 2010, joka on tullut voimaan 2.6.2005. Kiinteistölle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Rakennuspaikan vähimmäiskoon tulee olla 3000 m² ja rannalla sijaitsevalla rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen ja samaan pihapiiriin yhden vierasmajan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m². Vierasmaja saa olla kerrosalaltaan enintään 25 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan ja yhden kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen talousrakennuksen. Mikäli vanha rakennuspaikka on pinta-alaltaan alle 3000 m² saa rakennuspaikalle rakentaa yhden lomarakennuksen ja yhden talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 100 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen. Loma-asunto ja talousrakennus on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rantaviivasta ja sauna vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta.

Tämän lisäksi kiinteistölle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). Mikäli alueelle sallitaan maa- ja metsätalouteen kuulumaton asunto- tai loma-asuntorakentaminen, tulee rakennuspaikan koon olla vähintään 1 ha. Metsänreunat tulee maisemakuvallisin perustein jättää rakentamatta.

Maa- ja metsätalousalueella on ohjeellinen luonnonmuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön

Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeuduttava rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja. Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.

Poikkeamisen edellytykset 171 §

Poikkeaminen ei saa:

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

Hakijat ovat anoneet poikkeamislupaa saada rakentaa 158 m²:n konesuojan/varastorakennuksen eli talousrakennuksen Perniö Kirjakkala-Mutainen osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M). Kyseiselle maa- ja metsätalousalueelle ei ole suoranaisesti osoitettu osayleiskaavassa rakennusoikeutta, joten rakennushanke tulee harkita poikkeamispäätöksen kautta. Maa- ja metsätalousalueeksi määritetyn alueen pinta-ala on n. 2200 m². Päätöksenteko perustuu tapauskohtaiseen harkintaan.

Hakijat ovat toimittaneet asemapiirroksen poikkeamishakemuksen kanssa ja se on päivätty 23.5.2022. Toinen hakijoista on toimittanut sähköpostitse lisäperusteita 11.7.2022 ja esittänyt niissä, että varastorakennusta tulisi vielä asemoida toisin, jotta se soveltuu maaston muotoihin paremmin. Perusteluiden mukaan rakennus tulisi sekä idän- että etelänpuoleisesta kiinteistörajasta 4 metrin etäisyydelle. Päivitettyä asemapiirrosta ei ole toimitettu maankäyttöpalveluihin, eli sitä ei ole ollut käytettävissä poikkeamispäätöstä valmisteltaessa. Rakennuslupavaiheessa asemapiirros on päivitettävä, mikäli talousrakennus aiotaan sijoittaa toisin kuin 23.5.2022 asemapiirroksessa on esitetty. Mikäli rakennuslupavaiheessa talousrakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 5 metriä naapureiden kiinteistörajasta, tulee kyseisiltä rajanaapureilta saada rakennuslupavaiheessa erillinen suostumus tähän.

Hakijat ovat omien sanojensa mukaan hankkineet puutarha- tai metsänhoitoon tarkoitettu kalustoa, jotka tulisi saada katettuun suojaan. Hakijat ovat perustelleet asian valmistelijalle tarvetta suurelle talousrakennukselle myös sillä, että heillä on tulevaisuudessa aikomus hakea kiinteistölle käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen. Puhelimitse hakijan ja asian valmistelijan välillä käytyjen puhelinkeskustelujen perusteella kulku kiinteistölle tapahtuisi jatkossa lännenpuoleisen [REDACTED] yksityistien kautta. Kiinteistölle suunniteltu 158 m²:n konesuoja/ varastorakennus on kooltaan ja muodoltaan melko massiivinen. Toisaalta talousrakennuksen myötä puutarha- tai metsänhoitoon hankittu kalusto saadaan rakennuksen suojaan ja alue olisi sen myötä jatkossakin siisti. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle (M) ja kauemmas varsinaisesta rantaan rajoittuvasta lomarakentamisesta. Enintään 158 m²:n konesuoja/varastorakennuksen rakentamista voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kommentti hankkeeseen oli sinänsä puoltava. Arvokas lehtoalue ei sijoitu kiinteistön 734-605-4-3 alueelle, jolle poikkeamista on haettu. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 172 13.09.2022

- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

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

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa 158 m²:n talousrakennus. Konesuoja/varastorakennus on kooltaan melko massiivinen, se on kuitenkin pyritty sopeuttamaan materiaaleiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä ja alueen maisemaan mahdollisimman luontevasti. Suunniteltu talousrakennus on julkisivuiltaan asiallisen näköinen. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää edellä mainituin perustein hyväksyä hakemuksen mukaisesti MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen rakentaa enintään 158 m²:n konesuojan/varastorakennuksen kiinteistölle Rantamaja 734-605-4-3 Mutaisten kylään. Mikäli rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 5 metriä kiinteistörajoista, tulee naapureilta saada erillinen suostumus rakennuslupavaiheessa.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [15]	734-605-4-3 - Ote osayleiskaavasta
Liite [16]	734-605-4-3 - Ympäristökartta
Liite [17]	734-605-4-3 – Asemapiirros
Liite [18]	734-605-4-3 – Julkisivut

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

Ranta-asemakaavan muutos, Tervajärvi-Pitkäjärvi - hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 14.09.2021 § 39

Valmistelija

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

Maanomistaja [REDACTED] on esittänyt ranta-asemakaavamuutoksen aloittamista kiinteistölle 734-628-1-12 ja osalle kiinteistöä 734-628-1-10 Tervajärven kaakkoisrannalla Perniössä. Tarkoituksena on käsitellä samalla kerralla ranta-asemakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaavamuutoksen laatijaksi on valittu dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavoittaja on toimittanut 3.6.2021 päivätyn ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Suunnittelualue sijaitsee Varsinais-Suomessa Salon Perniössä Tervajärven kaakkoisrannalla. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-628-1-12 Rinne ja osaa kiinteistöä 734-628-1-10 Ylijoki. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä noin 110 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 100 metriä. Suunnittelualueen kiinteistöllä 734-628-1-12 Rinne on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus ja talousrakennuksia. Kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alue on rakentamaton.

Suunnittelualueella on ennestään voimassa Perniön kunnanvaltuuston 1.10.2001 § 87 hyväksymä Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kiinteistön 734-628-1-12 Rinne alueella sijaitsevaa loma-asunnon rakennuspaikkaa kiinteistön 734-628-1-10 Ylijoki alueelle siten, että mahdollistetaan alueelle toisen rantasaunan rakentaminen (30 k-m²). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on tarkoitus nostaa 200 k-m², joka olisi Salon rakennusjärjestyksen mukainen. Nykyisessä ranta-asemakaavassa kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m².

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

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Tervajärven-Pitkäjärven ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, joka on päivätty 3.6.2021 ja asettaa sen nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot. Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-628-1-12 Rinne ja osaa kiinteistöä 734-628-1-10 Ylijoki. Maanomistajilta peritään kaupungin laskutusajankohtana voimassaolevan taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavojen tarkistamisesta ja käsittelystä.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset

Kaupunkikehityslautakunta 01.03.2022 § 35

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

Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta-asemakaavan muutosluonnos oli laatimisevaiheen kuulemista varten nähtävillä 11.10.- 9.11.2021 välisen ajan. Lausuntoja luonnoksesta pyydettiin Salon kaupungin rakennusvalvonnalta ja ympäristöterveydenhuolloilta sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta ja Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskukselta. Osallisilta ei tullut mielipiteitä kuulemisen yhteydessä.

Pelastuslaitos sekä rakennusvalvonta ja ympäristöterveydenhuolto totesivat, että heillä ei ole lausuttavaa kaavuluonnoksesta. Varsinais-Suomen Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan muun muassa, että emätilan rakennusoikeus tulee selvittää, jos rakennuspaikkoja lisätään. Luonnoksessa esitetty ratkaisu, jossa on kaksi saunaa sekä lomarakennus ja vierasmaja, näyttää käytännössä mahdollistavan kaksi rakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueelle ei tässä jäisi lainkaan rakentamisesta vapaata rantaa. Jos tavoitteena on yksi rakennuspaikka, tulee rakennusalat sijoittaa tiiviimmin siten, että muodostuu yksi pihapiiri ja vapaata rantaa jää riittävästi. Kaavan vaikutukset rantamaisemaan tulee arvioida.

Kaavoittajan vastineessa on todettu muun muassa, että enintään 30 k-m² saunarakennuksen rakennusoikeuden osoittaminen jo ennestään rakennetulle ja vähäisesti laajennetulle lomarakennuspaikalle ei voida katsoa muodostavan omaa erillistä rakennuspaikkaa, eikä sellaisen muodostaminen ranta-asemakaavan kaavamääräyksen mukaan edes ole mahdollistakaan. Kaava-alueelta ei näin ollen ole tarpeen laatia erikseen emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Todellisuudessa kaavamuutoksella ei myöskään ole vähäistä suurempaa vaikutusta alueen vapaan rannan määrään, sillä kaavamuutoksessa RA rakennuspaikan alueelle osoitettu aiemmin vapaa

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

ranta on vaikeakulkuista ja jyrkkämaastoista kallioaluetta, jolla ei arvioida olevan juurikaan merkitystä alueen virkistyskäytön kannalta. Kaavamuutoksessa olemassa olevaa rakennuspaikkaa laajennetaan vain vähäisesti ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi vapaata rantaa.

Kaava-alueen olemassa olevalla lomarakennuspaikalla on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus sekä talousrakennuksia. Tuleva lisärakentaminen (uusi saunarakennuksen rakennusala) on osoitettu siten, että rakennuspaikan rakennukset muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kaava-alue on tiheäpuustoista ja lisärakentamisen maisemavaikutukset vähäisiä suojaavan kasvillisuuden ansiosta. Kaavamuutoksella ei ole maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta eikä kaavassa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti laajennetaan jo olemassa olevaa. Lomarakennuspaikalle osoitettu kokonaisrakennusoikeus on Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Maankäyttöpalvelut voivat yhtyä suurelta osin kaavanlaatijan vastineessa todettuihin perusteluihin, että kaavamuutos ei aiheuta merkittävää vapaan rannan kaventumista. Kaavoittaja on toimittanut 31.1.2022 päivätyn ranta-asemakaavamuutos ehdotuksen. Kaavakarttaan ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Kaavaehdotus voidaan asettaa virallisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Esityslistan liitteenä kaavakartta ja -selostus liitteinen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy 31.1.2022 päivätyn ”Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta-asemakaavamuutos” ehdotuksen ja esittää, että kaupunginhallitus päättää asettaa sen virallisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 734-628-1-12 Rinne ja 734-628-1-10 Ylijoki (osa). Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

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

Tervajärvi-Pitkäjärvi ranta-asemakaavamuutos on ollut virallisesti nähtävillä 9.4.2022-10.5.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei saatu osallisilta yhtään muistutusta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Varsinais-Suomen liitto sekä Salon rakennusvalvonta ja ympäristöterveydenhuolto totesivat, että heillä ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavamuutoksesta. Elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus (ELY -keskus) antoi lausunnon ranta-asemakaavamuutoksesta. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kunnan tulee huolehtia päätöstä tehdessään, että kaava ei mahdollista kahden lomarakennuspaikan muodostumista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee varmistaa. Kaavalla on merkitystä yleisten rantarakentamisen suunnittelun periaatteiden noudattamisen kannalta.

Kaavanlaatija on antanut ELY -keskuksen lausuntoon seuraavan vastineen; enintään 30 k-m² saunarakennuksen rakennusoikeuden osoittamisen jo ennestään rakennetulle ja vähäisesti laajennetulle lomarakennuspaikalle ei voida katsoa muodostavan omaa erillistä rakennuspaikkaa, eikä sellaisen muodostaminen ranta-asemakaavan kaavamääräyksen mukaan edes ole mahdollista. Kaava-alueen olemassa olevalla lomarakennuspaikalla on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus sekä talousrakennuksia. Tuleva lisärakentaminen (uusi saunarakennuksen rakennusala) on osoitettu siten, että rakennuspaikan rakennukset muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kaavamuutoksella ei ole maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta eikä kaavassa osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti laajennetaan jo olemassa olevaa. Lomarakennuspaikalle osoitettu kokonaisrakennusoikeus on Salon kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Kaavanlaatija on perustellut kaavamuutosratkaisua laatimassaan vastineessa. Ranta-asemakaavamuutoksessa on osoitettu yksi lomarakennuspaikka, jolla sallitaan kahden erillisen saunarakennuksen rakentaminen. Kaavakartassa nämä on osoitettu erillisillä rakennusaloilla sekä (sa) -merkinnöin. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylitä Salon rakennusjärjestyksen omarantaisille rakennuspaikoille osoitettua rakennusoikeutta. Kaavakarttaan ei ole tehty ehdotusvaiheen jälkeen muutoksia (päiväty 31.1.2022). Osaa kaavamuutokseen liittyvää aineistoa on tarkistettu 24.8.2022.

Esityslistan liitteet

- kaavakartta
- kaavaselostus liitteineen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan (31.1.2022 päivätyn) Tervajärvi-Pitkäjärvi -nimisen ranta-asetemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Ranta-asetemakaavamuutos koskee:
Kiinteistöjä 734-628-1-12 Rinne ja 734-628-1-10 Ylijoki (osa).
Voimassa olevan ranta-asetemakaavan korttelia 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asetemakaavamuutoksella muodostuu:
Kortteli 1, maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös Simo Vesa ehdotti Jerina Walliuksen kannattamana asian pöydälle jättämistä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian pöydälle jättämisestä.

Puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä asian pöydälle jättämisestä.
Puheenjohtaja esitti, että järjestetään nimenhuutoäänestys, jossa käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät JAA, ja Vesan pöydälle jättämistä kannattavat äänestävät EI.

Hyväksyttiin äänestystapa.

Toteutetussa äänestyksessä annettiin 10 JAA-ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Helenius, Kahila, Kanerva, Koskinen, Kymäläinen, Räike, Siikonen) ja 3 EI-ääntä (Vesa, Wallius, Sjöholm-Nikkanen), yhteensä 13 ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyä jatketaan.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/kaavoitus
Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [19]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Kaavakartta (31.1.2022) - Hyväksymisvaihe
Liite [20]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Selostus (31.1.2022) - Hyväksymisvaihe
Liite [21]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Liite 1 - Seurantalomake - Hyväksymisvaihe
Liite [22]	Tervajärvi -Pitkäjärvi - Liite 2 - OAS (31.1.2022) - Hyväksymisvaihe
Liite [23]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Liite 3 - Kaavakartta ja määräykset - Hyväksymisvaihe

Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	14.09.2021
Kaupunkikehityslautakunta	§ 35	01.03.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 173	13.09.2022

Liite [24]	Tervajärvi -Pitkäjärvi - Liite 4 - Luontoarvojen perusselvitys - Hyväksymisvaihe
Liite [25]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Liite 8 - Vastine lausuntoon kaavaehdotuksesta - Hyväksymisvaihe
Liite [26]	Tervajärvi-Pitkäjärvi - Liite 7 - Lausunnot kaavaehdotuksesta - Hyväksymisvaihe

Kaupunkikehityslautakunta

§ 174 13.09.2022

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalla 1.8. - 31.8.2022

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 174
1366/10.00.01.05.01/2022

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi , p. 02 778 5402 sekä maankäyttöinsinööri Anni Leppämäki, anni.leppamaki@salo.fi , p. 02 778 5406.

Aikavälillä 1.8.2022 - 31.8.2022 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

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [27]

Liite [28]

Kartta, kaupat 1.8. - 31.8.2022

Luettelo, kaupat 1.8. - 31.8.2022

Kaupunkikehityslautakunta § 175 13.09.2022

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 175

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 17.8.– 6.9.2022 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen 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 [29] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 17.8.2022 - 6.9.2022, kaupunkikehityslautakunta 13.9.2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 176 13.09.2022

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 13.09.2022 § 176

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

- Katselmusmuistio 30.8.2022 Varvojärven uimalan, saunan ja uimarannan vuokrasopimuksen päättymisen johdosta.

Tekninen lautakunta on 2.11.1016 § 73 päättänyt vuokrata Varvojärven uimalan, saunan ja uimarannan Salon kylmäuimarit ry:lle käyttökuluja vastaan 1.10.2016 alkaen. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 8.11.2016 ja se on voimassa 30.9.2026 asti. Vapaa-aikajohtaja on 19.7.2022 § 21/2022 tehnyt viranhaltijapäätöksen Varvojärven uimarannalle johtavan sulkupuomin aukaisemisesta. Salon kylmäuimarit ry on 22.7.2022 saapuneella ilmoituksella purkanut vuokrasopimuksen päättymään 31.8.2022.

Katselmuksen osanottajien näkemyksen mukaan osapuolilla ei ole vaatimuksia toistensa suhteen vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lisäksi keskusteltiin ajankohtaisista asioista.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 173, § 174, § 175, § 176

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 169, § 170

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 **21.9.2022**.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 171

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:

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 172

Valitusosoitus

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

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

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

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

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

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

(Maksun osalta)

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa

Pvm: 21.9.2022

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.