

## Kaupunkikehityslautakunta

Aika 28.02.2023 klo 17:30 - 20:49

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo

### Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 27	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 28	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 29	Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakoikeilun toiminnan raportointi vuodelta 2022	5
§ 30	Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022, kaupunkikehityslautakunta	7
§ 31	Asemakaava ja asemakaavan muutos, Salo-Halikko - kaksoisraide	9
§ 32	Sammalonsalmi, Paunlahti ja Metsä-Valkjärvi ranta- asemakaavojen osittaiset kumoamiset - vireilletulo ja luonnosvaihe	12
§ 33	Lausunto Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmasta, Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Salo, asianumero VÄYLÄ/907/10.02.02/2022	14
§ 34	Asemakaavan muutos, Turuntie 2	19
§ 35	Ranta-asemakaava, Pitkäjärvi	23
§ 36	Suunnittelutarveratkaisu, Järvi 734-658-1-52	26
§ 37	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon valitus Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.11.2022 § 82, Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo	32
§ 38	Torin kesäaikaisen aukiolon pidentämisen kokeilu	38
§ 39	Vuonna 2023 asfaltoitavat kadut	39
§ 40	Kärävuoren kallioseinämän kunnostustyön suunnitelmien hyväksyntä	42
§ 41	Kosteus- ja sisäilmatutkimuspalvelujen hankinta	44
§ 42	Oikaisuvaatimus Suomusjärven koulun maalämpöhankkeen LVIA-suunnitteluun	48
§ 43	Koululaiskuljetusten hankinta 2020-2023, option käyttö 1.6.2023 - 7.6.2025	50
§ 44	Kuntalaisaloite edullisempien tonttien tarjoamisesta lapsiperheille	53
§ 45	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.1.-31.1.2023	55
§ 46	Viranhaltijapäätökset	56
§ 47	Tiedoksi tulleet asiat	57

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna Vesa Simo Salomaa Pekka Wallius Jerina Anttila Jarkko Helenius Aune Kahila Tuukka Kanerva Tauno Koskinen Heimo Kymäläinen Maija Räike Kalle Siikonen Stina Sjöholm-Nikkanen Anita Paasilta Simo	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja 3. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja	Pöytäkirjantarkastaja Poissa § 32 Pöytäkirjantarkastaja  Läsnä §:t 28-47
Muu	Muuri Anna Forsman Päivi Inkinen Raimo Talviniemi Juha Virta Minna K Mannervesi Mika Laikko Outi	nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	Läsnä §:t 27-30 Esittelijä §:t 31-33 Läsnä §:t 27-29 Läsnä §:t 27-29 Poissa § 31-33

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 08.03.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 27 28.02.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 27

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 6.3.2023 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 8.3.2023 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pekka Salomaa ja Jerina Wallius.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pekka Salomaa ja Jarkko Anttila. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen muilta osin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 28

28.02.2023

**Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 28

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 156 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitella muuta päätä.

Hallintosäännön 157 §: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

§ 29 28.02.2023

## Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi vuodelta 2022

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 29  
269/02.02.02.00/2023

Valmistelija

Työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta, minna.k.virta@salo.fi, 027782161; koordinaattori Salla Seppälä, salla.seppala@salo.fi, 027782156

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.5.2021 kokouksessaan Salon kaupungin työllisyysohjelman vuosille 2021–2023. Kaupungin työllisyysohjelma kytkeytyy vahvasti työllisyyden kuntakokeilun toteutukseen. Työllisyysohjelman toteutuminen raportoidaan kaupungin raportointikäytäntöjen mukaisesti kolmesti vuodessa kaupungin johdolle sekä vuosittain kaupunginhallitukselle yhdessä työllisyyden kuntakokeilun vuosittaisen toimintasuunnitelman raportoinnin kanssa.

Työllisyyspalveluiden kentässä vuonna 2022 positiivista on ollut hyvän talous- ja työllisyytilanteen ansiosta laskenut pitkäaikaistyöttömyys sekä kunnan työmarkkinatuen rahoitusosuuden vähentyminen. Kuntakokeilussa vuonna 2022 oli merkittävää asiakasmäärän ja erityisesti nuorten työnhakijoiden väheneminen sekä uuden TE-palvelumallin käyttöönotto toukokuusta lähtien.

Työllisyyden kuntakokeilut käynnistyivät 1.3.2021. Niihin ohjataan kokeilualueilla ne työttömät ja työvoimapalveluissa olevat työnhakijat, jotka eivät ole oikeutettuja ansiopäivärahaan. Lisäksi kohderyhmään kuuluvat kaikki alle 30-vuotiaat työnhakijat sekä kaikki maahanmuuttajat ja vieraskieliset, jotka ovat joko työttömänä tai työvoimapalveluissa kokeilualueiden TE-toimistoissa. Vuoden 2022 lopussa Salon kokeilussa oli asiakkaana 2705 henkilöä, joista 55% oli miehiä. Työnhakijoista työttömänä tai lomautettuna oli 1539 henkilöä.

TE-palveluissa astui keväällä voimaan uusi asiakaspalvelumalli, joka muutti myös kokeilun asiakasprosessia siten, että työnhaun alkuvaiheen asiakaspalveluun panostetaan. Myös työnhakuvelvoitetta ja työttömyysturvan seuraamusjärjestelmää muutettiin. Uuden palvelumallin käyttöönotto toi Salon kokeilulle uusia valtiolta sijoitettuja työntekijäresursseja mutta haastoi samalla kaikki työntekijät tiukalla säätelyllä ja uuden oppimisella.

Työllisyyspalveluissa ja kuntakokeilussa vuoden vaihte 2022-2023 on ollut valmistautumista uusiin muutoksiin; Varsinais-Suomen Hyvinvointialueen tuomat muutokset toimintakentässä ja useat lakimuutokset, joista keskeisimpinä tuleva palkkatuki uudistus sekä tilapäistä suojelua saavien työnhakijoina olevien ukrainalaisten pakolaisten siirtyminen kuntakokeilun asiakkaisiksi 1.3.2023 alkaen. Samalla asiakasmäärä kokeilussa on noussut, pääasiallisesti alueen työnantajien lomautusten lisääntyessä.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29 28.02.2023

Työllisyyden kuntakokeiluja ollaan eduskunnan päätöksellä jatkamassa alun perin suunnitellusta 30.6.2023 vuoden 2024 loppuun asti. Tämän jälkeen 1.1.2025 alkaen TE-palvelut sekä osa ELY- ja KEHA-keskuksen toiminnasta olisi siirtymässä kokonaan kuntiin, mikäli eduskunta hyväksyy helmi-maaliskuussa 2023 hallituksen esityksen TE-palvelu-uudistuksesta. Työllisyyspalveluissa ja kuntakokeilussa tullaan vuoden 2023 aikana panostamaan nykyisen asiakaspalvelun kehittämisen lisäksi laajaan TE-2024 kokonaissuunnitteluun.

Liite 1: Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi 2022

Liite 2: Kuntakokeilu tavoitteiden seuranta 2022

Liite 3: Kuntakokeilun toimintasuunnitelma 2023

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedokseen työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun raportin vuodelta 2022 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asian käsittelyn alussa toimitusjohtaja Juha Talviniemi esitteli Kolmituote Salon Seudun työkeskus Oy:n toimintaa ja työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta esitteli Salon kaupungin työllisyyspalvelujen tilannekatsauksen.

Juha Talviniemi ja Minna Virta poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen, Talviniemi klo 18.11 ja Virta klo 18.45.

Tiedoksianto

Valmistelijat  
Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [1]

Liite 1: Salon kaupungin työllisyysohjelman ja työllisyyden kuntakokeilun toiminnan raportointi 2022

Liite [2]

Liite 2. Kuntakokeilun tavoitteiden seuranta 2022

Liite [3]

Liite 3. Salon työllisyyden kuntakokeilu toimintasuunnitelma 2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30 28.02.2023

## Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 30  
34/02.06.01.03/2023

Valmistelija

kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 044 778 5001, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 044 778 5617, yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 044 778 5201, kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 044 778 5503, ravitsemis- ja puhtaanapitopäällikkö Anu Sorvari-Happonen, anu.sorvari-happonen@salo.fi, 044 778 5900, liikennepalvelupäällikkö Tanja Ahola, tanja.ahola@salo.fi, 044 778 7714, taloussuunnittelija Päivi Forsman, paivi.forsman@salo.fi, 044 778 2222

Kuntalain 113 §:n mukaan kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Tilikaudelta on laadittava tilinpäätös, joka on saatettava valtuuston käsiteltäväksi tilikautta seuraavan vuoden kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Kuntalain 115 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys valtuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta.

Lautakunnat antavat toimintakertomukset kaupunginhallitukselle. Toimintakertomuksessa tulee esittää kehityskatsaus ja olennaiset tapahtumat palvelualueittain. Hallintokuntien on arvioitava myös merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät ja muut hallintokunnan toimintaan merkittävästi vaikuttaneet seikat. Lisäksi toimintakertomuksen tulee sisältää vuoden 2022 tuloslaskelmamuotoinen talouden toteutumisvertailu.

Vuoden 2022 talousarvio on nettositova lautakuntatasolla eli lautakuntien toimintakate on valtuuston nähden sitova. Talousarvion sitovuus valtuustoon nähden vuonna 2022 koskee vain ulkoisia menoja ja tuloja. Lautakuntien tulee kuitenkin seurata myös sisäisten menojen ja tulojen kehitystä raporttien yhteydessä.

Kaupunkikehityslautakunnan vuoden 2022 toimintakertomus, lautakuntatason tuloslaskelma sekä investointien toteuma vuodelta 2022 ovat esityslistan liitteenä.

Kaupunkikehityslautakunnan ulkoinen toimintakate vuoden 2022 talousarviossa oli -47,5 miljoonaa euroa ja toteuma -45,9 miljoonaa euroa. Lautakunnan toimintakate oli siten 1,6 miljoonaa euroa parempi kuin talousarviossa (toteuma 96,7 %). Talouden toteumaa vuoteen 2021 vertailtaessa on otettava huomioon että Kehittämis-, elinkeino- ja työllisyyspalvelut siirtyivät kaupunginhallituksen tulosalueelta kaupunkikehityslautakunnan alaisuuteen vuoden 2022 alusta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30 28.02.2023

Vuonna 2022 toimintatuottoja toteutui 0,3 miljoonaa (3,7 %) enemmän kuin talousarviossa. Mm. liikennepalvelujen osalta saatiin valtionavustusta sekä Kelalta korvausta opiskelijoiden matkustuksesta ennakoitua enemmän. Maankäyttöpalveluissa ylitystä talousarvioon toivat maankäyttökorvaukset ja luovutusvoitot.

Toimintakulut alittivat talousarvion 1,2 miljoonalla eurolla. (toteuma 97,9 %). Valtaosa alituksesta tulee palveluiden ostosta kuljetuspalveluiden osalta siitäkin huolimatta, että Ukrainan kriisin aiheuttamien polttoainekustannusten hinnannousun myötä tehtiin indeksitarkastuksia olemassa oleviin sopimuksiin. Kunnossapitopalvelut puolestaan ylittivät talousarvion lisämäärärahasta huolimatta. Lisämäärärahaa varattiin kunnossapidon osalta yleisen hinnannousun aiheuttamiin indeksikorotuksiin ja hankalan alkutalven aiheuttamiin lisäkustannuksiin. Alitusta vuoden 2022 talousarvioon oli myös henkilöstökuluissa johtuen resurssivajeesta varsinkin tilapalveluissa ja maankäyttöpalveluissa. Avustuksissa suurin alitus tulee työmarkkinatuen kuntaosuuden jäädessä alle talousarvion. Aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden kustannukset taas ylittivät talousarvion. Elintarvikekustannusten hinnannousu aiheuttaa ylityksen ravintopalveluissa samoin kuin muiden materiaalien yleinen hintojen nousu toi ylityksen kunnossapidon kustannuksiin.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen lautakunnan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tuloslaskelmineen vuodelta 2022 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Asian käsittelyn alussa taloussuunnittelija Päivi Forsman esitteli kaupunkikehityslautakunnan tilinpäätöstiedot.

Päivi Forsman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.55.

Tiedoksianto

Talousspalvelut

Liitteet

Liite [4]

Tilinpäätös 2022,  
kaupunkikehityslautakunta



Kaupunkikehityslautakunta

§ 31 28.02.2023

## Asemakaava ja asemakaavan muutos, Salo-Halikko -kaksoisraide

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 31  
4148/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Leena Lehtinen, leena.lehtinen@salon.fi, 02 7785108

Kaksoisraidetta koskeva asemakaavatyö on päätetty käynnistää kaupungin omasta aloitteesta. Kaupunginhallitus teki käynnistyspäätöksen 26.9.2022. Kaavatyön vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 10.12.2022. Lisäksi kaava-alueen maanomistajalle ja naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

Yhtenä osana Turun tunnin juna -hanketta on Turun ja Salon välisen kaksoisraiteen suunnittelu. Kaupunkien välisellä rataosuudella on parhaillaan käynnissä kolmen erillisen ratasuunnitelman laatiminen. Yksi ratasuunnitelmista laaditaan Salon rautatieaseman ja Hajalan välille. Ratasuunnitelmaan kuuluu nykyisen raiteen viereen, sen eteläpuolelle sijoittuva uusi raide, vaihteet, uuden radan edellyttämät sillat, tunnelit ja muut vastaavat rakenteet sekä tarvittavat tie- ja katuyltyedat.

Rautatieaseman ja Hajalan välisen rataosuuden pituus on noin 10 km, josta puolet sijoittuu asemakaavoitetulle taajama-alueelle. Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa voimassa olevia asemakaavoja siten, että niissä huomioidaan laadittavana oleva ratasuunnitelma ja määritellään kaksoisraiteen vaatima rata-alue. Lisäksi asemakaavoitettua aluetta on ratasuunnitelman vuoksi tarpeen laajentaa vähäisessä määrin. Asemakaavan muutos ja laajennus ovat edellytyksenä ratasuunnitelman hyväksymiselle.

Suunnittelualue sijoittuu Salon keskustan ja Halikon asemanseudun väliin junarataa myötäillen kapeana, noin viisi kilometriä pitkänä kaistaleena. Suunnittelualue on kooltaan noin 24,7 hehtaaria. Tästä noin 2,2 hehtaaria on uutta asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja. Suurin osa alueesta on osoitettu asemakaavoissa rautatiealueeksi (LR), jonka valtio omistaa. Rata-alueen levennys sijoittuu pääosin yksityisen omistamalle maalle. Levennystarve on osoitettu ratasuunnitelmassa. Nykyisin voimassa olevassa kaavassa rautatiealueen leveys vaihtelee, joten myös kaksoisraiteen aiheuttama levennystarve vaihtelee suunnittelualueen eri osissa. Joissakin kohdin rautatiealuetta on tarpeen leventää vain muutama metri. Enimmillään levennystarve on noin 25 metriä. Suurimmat rautatiealueen levennykset sijoittuvat alueelle, joka on voimassa olevissa kaavoissa maatalous-, puisto- tai lähivirkistysaluetta. Korttelialueilla rautatiealueen levennystarve vaihtelee välillä 3,5 – 9 metriä. Korttelialueiden puolella rautatiealueen levennykselle on tarvetta suunnittelualueen länsiosassa korttelissa, joka sijoittuu Vanhan Turuntien

ja Tomanterintien kulmaukseen sekä korttelissa, joka on Vässiläntien ja radan välissä. Suunnittelualueen itäosassa rautatiealuetta on tarpeen leventää korttelialueiden puolelle Prisman ja Retail Parkin kohdalla.

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Kaksoisraiteen vaatima alue on osoitettu rautatiealueeksi (LR). Rautatietiealueelle on merkitty eritasoliittymät maanteiden ja kävelyteiden kanssa sekä Halikonjoen ylittävä silta. Halikon kirkonkylän kohdalla on osoitettu mahdollisen paikallisjunan seisakealue merkinnällä LR-1.
- Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen pohjoisosa on osoitettu ratasuunnitelman mukaisesti rautatiealueeksi. Muilta osin korttelialueen rajausta on korjattu kiinteistön rajojen mukaisesti niin, että vain yksityisen omistama osa on merkitty AL-korttelialueeksi ja kaupungin omistama osa on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Korttelialueen koon pienemisen johdosta tehokkuusluku  $e=0.20$  on muutettu tehokkuusluvuksi  $e=0.25$ .
- Halikon vanhan aseman kohdalla on voimassa olevassa kaavassa leveä varaus rautatiealuetta varten. Kaavaluonnoksessa rautatiealuetta on kavennettu ratasuunnitelman mukaisesti.
- Myös Vanhaa Turuntietä varten on voimassa olevassa kaavassa tarpeettoman leveä tiealuevaraus. Maantien aluevaraus on kavennettu kaavaluonnoksessa vastaamaan tiealueen kiinteistön rajaa. Tien ja rautatiealueen välinen alue on merkitty suojaviheralueeksi.

#### Esityslistan liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnoskartta (kolme erillistä karttalehteä)
- poistuva asemakaava (kolme erillistä karttalehteä)
- maanomistuskartta

Esittelijä

Vs. Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Salo-Halikko -kaksoisraide nimisen kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi.

Asemakaavan muutos koskee Armfeltin (3) kaupunginosan rautatiealuetta, Pajulan (18) kaupunginosan rautatie- ja puistoaluetta, kauttakulku-, sisään-tulo ja ohitustien aluetta sekä osaa korttelista 10, Halikon kirkonseudun rautatie-, lähivirkistys-, maatalous- ja vesialuetta, kauttakulku- tai sisään-tulotien aluetta sekä osaa korttelista 240, Halikon asemanseudun rautatie-, lähivirkistys-, maatalous-, liikenne- ja katualueita, yleisen tien aluetta sekä korttelia 1029 ja osaa korttelista 1233.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 31 28.02.2023

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Armfeltin (3) kaupunginosan rautatiealuetta, Pajulan (18) kaupunginosan rautatiealuetta ja maantien aluetta, Halikon kirkonseudun rautatie- ja vesialuetta, Halikon asemanseudun rautatie- ja suojaviheraluetta, maantien aluetta sekä kortteli 1029.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Mika Mannervesi ilmoitti olevansa esteellinen asian esittelyssä, koska kuuluu Turun Tunnin juna Oy:n hallitukseen. Mannervesi poistui kokouksesta pykälien 31, 32 ja 33 käsittelyn ajaksi klo 18.57 ja palasi 19.14.

Esittelijänä tämän pykälän kohdalla toimi vs. kaupunkikehitysjohtaja, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut/ asemakaavoitus

Liitteet

- |            |   |
|------------|---|
| Liite [5]  | Salon-Halikko -kaksoisraide - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.2.2023 |
| Liite [6]  | Salon-Halikko -kaksoisraide - Kaavaluonnos - osa 1  |
| Liite [7]  | Salon-Halikko -kaksoisraide - Kaavaluonnos - osa 2  |
| Liite [8]  | Salon-Halikko -kaksoisraide - Kaavaluonnos - osa 3  |
| Liite [9]  | Salon-Halikko -kaksoisraide - Poistuva kaava karttaosalla 1                               |
| Liite [10] | Salon-Halikko -kaksoisraide - Poistuva kaava karttaosalla 2                               |
| Liite [11] | Salon-Halikko -kaksoisraide - Poistuva kaava karttaosalla 3                               |
| Liite [12] | Salon-Halikko -kaksoisraide - Maanomistuskartta   |

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32 28.02.2023

## **Sammalonsalmi, Paunlahti ja Metsä-Valkjärvi ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset - vireilletulo ja luonnosvaihe**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 32  
735/10.02.04/2023

Valmistelija

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

Helsinki-Turku nopea junayhteys -hankkeen tavoitteena on lyhentää Helsingin ja Turun välistä matka-aikaa sekä laajentaa lähialueiden työssäkäynti- ja työmarkkina-alueita. Espoo – Salo -oikoradan ratalinja on osoitettu Varsinais-Suomen maakuntayhdistelmässä.

Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalla sekä Metsä-Valkjärven pohjoispuolella ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset kuuluvat Espoo – Salo -oikorataan liittyviin kaavatoihin. Tarkoituksena on käsitellä samalla kertaa kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaihe.

Seuraavia ranta-asemakaavoja on tarkoitus kumota osittain:

- Kisko Pohjois – Sammalonsalmen ranta-asemakaava (voimaantulo 19.6.1984)
- Kisko Sammalonsalmen kylä ranta-asemakaava (voimaantulo 1.10.1997)
- Muurla Eriksberg ranta-asemakaava (voimaantulo 4.10.1990)
- Kiikala Paunlahti ranta-asemakaava (voimaantulo 19.7.1989)

Ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset koskevat osaa kiinteistöjä:

- 734-763-1-49
- 734-763-1-65
- 734-664-5-1
- 734-714-2-16

Esityslistan liitteenä ovat kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Vs. Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalla sekä Metsä-Valkjärven pohjoispuolella ranta-asemakaavojen osittaiset kumoamiset luonnosvaiheena ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Simo Vesa ehdotti Heimo Koskisen kannattamana seuraavaa:  
"Kaupunkikehityslautakunta ei hyväksy Sammalonsalmen ja Tamminiemenlahden kohdalla sekä Metsä-Valkjärven pohjoispuolella ranta-asemakaavojen osittaisia kumoamisia."

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32 28.02.2023

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

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 8 JAA ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Kahila, Kanerva, Räike, Siikonen, Sjöholm-Nikkanen)

Jäsenen Simo Vesan ehdotus sai 4 EI ääntä (Vesa, Helenius, Koskinen, Kymäläinen)

Tyhjä 0

Poissa 1 (Wallius (jäävi))

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 8 - 4 esittelijän ehdotus.

Jerina Wallius ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (omistusta käsiteltävissä kohteissa) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.59, palasi 19.04.

Mika Mannervesi ilmoitti olevansa esteellinen asian esittelyssä, koska kuuluu Turun Tunnin juna Oy:n hallitukseen. Mannervesi poistui kokouksesta pykälien 31, 32 ja 33 käsittelyn ajaksi klo 18.57 ja palasi 19.14.

Esittelijänä tämän pykälän kohdalla toimi vs. kaupunkikehitysjohdaja, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut, kaavoitus

Liitteet

Liite [13]

Sammalonsalmi, Paunlahti ja Metsä-Valkjärvi rak osittaiset kumoamiset -  
Kaavakarttaluonnos

Liite [14]

Sammalonsalmi, Paunlahti ja Metsä-Valkjärvi rak osittaiset kumoamiset -  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
(oas)

Kaupunkikehityslautakunta

§ 33 28.02.2023

**Lausunto Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmasta, Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Salo, asianumero VÄYLÄ/907/10.02.02/2022**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 33  
907/10.02.02/2022

Valmistelijat

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, p. 044 778 5114, paikkatietosuunnittelija Markus Kukkonen, markus.kukkonen@salo.fi, lakimiesharjoittelija Seera Haapanen, seera.haapanen@salo.fi, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi

**Asiaan liittyvä aineisto**

Väylävirasto on laatinut ratelain (110/2007) mukaisen Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman - Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Salo. Yleissuunnitelma oli nähtävillä 8.11.2022-8.12.2022. Yleissuunnitelma laitettiin uudelleen nähtäville ajalle 12.12.2022-12.01.2023, koska aikaisemmin kuulutus oli julkaistu väyläviraston kuulutussivustolla vain suomen kielellä. Suunnitelma-aineisto löytyy hankkeen verkkosivuilta: <https://vayla.fi/kaikki-hankkeet/espoo-salo-oikorata>

**Lausuntopyyntö**

Väylävirasto pyytää

- Salon kaupungin lausuntoa Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmasta - Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Salo.
- tarkistamaan, että ajantasaiset kaavat ja kaavamääräykset sisältyvät nähtäville asetettavaan suunnitelma-aineistoon ja hyväksymisehdotuksessa luetellut kaavat ja niiden tiedot ovat oikeat.
- Lisäksi pyydetään toimittamaan sähköisesti ne yleissuunnitelman käsittämälle alueelle vahvistetut tai hyväksytyt oikeusvaikutteiset kaavat, jotka eivät ole nähtävillä olevassa suunnitelma-aineistossa. Kaavat kaavamääräyksineen tulee toimittaa jokaisesta kaavasta erikseen, pelkkä kaavayhdistelmä ei ole riittävä.
- Lisäksi pyydetään kaupunkia antamaan vastineensa suunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana tehtyihin muistutuksiin.

Väylävirasto pyytää, että kunta lausunnossaan ilmoittaa:

- Toteuttaako laadittu suunnitelma alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista kunnan alueella.
- Kunnan lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen osalta
- Ovatko asema- ja ranta-asemakaavat yhdenmukaisia yleissuunnitelman kanssa. Mikäli asema- ja ranta-asemakaavat eivät

ole yhdenmukaisia, puoltaako kunta yleissuunnitelman hyväksymistä vastoin voimassa olevaa asema- ja ranta-asemakaavaa.

- Vastaako yleissuunnitelmassa esitetyt tie-, katu- ja kevyenliikenteen järjestelyt yleiskaavoissa esitetyjä yhteyksien periaatteita.
- Onko kunnalla huomauttamista yleissuunnitelmaan sisältyviin siltoihin, tunneleihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.
- Onko kunnalla huomauttamista yleissuunnitelmaan sisältyviin liikennepaikkojen (asemien) suunnitelmiin.
- Onko kunnalla nähtävillä olevasta yleissuunnitelmasta muuta lausuttavaa.

### **Yleissuunnitelman pääasiallinen sisältö:**

Yleissuunnitelman lähtökohtana on vuonna 2010 valmistuneeseen alustavaan yleissuunnitelmaan (AYS) perustuva maakuntakaavojen mukainen maastokäytävä sekä vuonna 2010 valmistunut Espoo-Salo -oikoradan YVA ja Helsinki–Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA, 2021. Yleissuunnitelma on laadittu Ratalain 12 §:n mukaisesti. Siinä on esitetty selvitys rautatien rakentamisen ja rataverkon kehittämisen tarpeellisuudesta sekä tutkituista vaihtoehdoista, radan liikenteelliset ja tekniset perusratkaisut, rautatiealueen likimääräinen sijainti sekä rautatiealueen ja rautatieliikenteen arvioidut vaikutukset, kuten vaikutukset tie- ja liikenneoloihin, liikenneturvallisuuteen, maankäyttöön, kiinteistörakenteeseen ja ympäristöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Suunnitelmassa on lisäksi esitetty mahdollisuudet haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi sekä alustava kustannusarvio.

### **Suunnitteluperiaatteet**

Raidegeometrian suunnittelun lähtökohdat ja raja-arvot määräytyvät tavoitenopeustasoista. Tavoitenopeus Espoosta Lempolan asemalle on 200 km/h ja Lempolan aseman jälkeen lähes Saloon saakka 300 km/h. Salon ratapihaan liitytään nopeudella 120 km/h. Rata on suunniteltu koko pituudeltaan kaksiraiteisena sekaliikenteen ratana.

### **Suunnitteluvälin kaavatilanne**

Salon kaupunki on toimittanut ja tarkistanut, että ajantasaiset kaavat ja kaavamääräykset sisältyvät nähtävillä asetettuun suunnitelma-aineistoon ja hyväksymisehdotuksessa luetellut kaavat ja niiden tiedot ovat oikeat. Suunnitelmassa mainittu Sammalon kylän rantakaava on mainittu, mutta tosiasiasa vahvistettu vasta 21.7.1997, eikä 30.11.1994. Pohjois-Sammalon rantakaava on mainittu, mutta sekin tosiasiasa vahvistettu vasta 19.6.1984, eikä 1.5.1983.

### **Lausunto**

Salon kaupunki puoltaa Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman hyväksymistä. Suunnitelma toteuttaa sekä valtakunnallisen että alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista Salon kaupungin alueella.

Maakunnan kehittämistavoitteiden ja valtakunnallisten liikennetavoitteiden pohjalta Varsinais-Suomen liikennejärjestelmän yleisiksi kehittämistavoitteiksi on määritetty kestävyys ja vähäpäästöisyys, kilpailukykyisyys ja vetovoimaisuus sekä turvallisuus ja terveellisyys.

Kestävyiden ja vähäpäästöisyyden osalta on tavoitteena parantaa joukkoliikennettä Turun ja seutukeskusten välillä sekä Helsingin ja Tampereen suuntiin. Oikoradan yleissuunnitelma toteuttaa tätä tavoitetta Salon osalta. Kilpailukyyn ja vetovoimaisuuden suhteen liikennejärjestelmäsuunnitelmassa tavoitellaan taajamajunaliikenteen kehittämistä ja työmatkoihin käytettävän joukkoliikenteen nopeuttamista. Naapurimaakuntiin halutaan nopeampia ja tehokkaampia yhteyksiä myös tavaraliikenteen osalta. Oikoradan yleissuunnitelma toteuttaa tätäkin tavoitetta Salon osalta. Turvallisuuden ja terveellisyyden osalta ei junaliikenteestä ole mainintaa.

Kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen osalta on yleissuunnitelmassa esitetyn taulukon mukainen.

Asema- ja ranta-asemakaavojen osalta voidaan todeta, että kunta puoltaa yleissuunnitelman hyväksymistä vastoin voimassa olevaa asema- ja ranta-asemakaavaa. Tarvittavat asemakaavamuutokset tehdään ratasuunnitelman edellyttämällä tavalla. Kahden rantakaavan osalta on korjattava niiden hyväksymispäivämäärät (esitetty yllä).

Kaupungilla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmassa esitettyihin tie-, katu- ja kevyenliikenteen järjestelyihin. Ne noudattavat yleiskaavoissa esitettyjä yhteyksien periaatteita.

Uusi rautatieyhteys risteää useassa kohdassa olemassa olevan tie- ja katuverkon kanssa. Radan katkaisemat maantiet, yksityistiet ja kadut korvataan uusilla vastaavilla yhteyksillä, jotka sijaitsevat tavallisesti nykyisen yhteyden läheisyydessä. Joissain tapauksissa syntyy tarve kokonaan uudelle tie- tai katuyhteydelle uudessa paikassa. Kaikki maantiet, kadut ja yksityistiet risteävät Espoo-Salon -oikoradan kanssa eri tasossa. Yhteydet tarkentuvat ratasuunnitteluvaiheessa

Kaupungilla ei ole huomautettavaa yleissuunnitelmassa esitettyihin siltoihin, tunneleihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.

Tunneleiden ja pitkien siltojen takia radan estevaikutus vähenee, kun tieyhteyksiä sekä luontoreittejä voidaan jättää nykyiseen sijaintiin.

Oikoradan yleissuunnitelmassa on esitetty uudet ja muuttuvat tiejärjestelyt sekä vaikutusten arviointi ja toimenpiteet, joilla vaikutuksia voidaan vähentää ja poistaa.

Yleissuunnitelma tarkentaa maakuntakaavassa osoitettua ratalinjaa ja varautuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisperiaatemerkinän mukaisesti asemapaikkoihin Muurlassa ja Suomusjärvellä. Salon Kaupungilla ei ole huomauttamista yleissuunnitelmaan sisältyviin liikennepaikkojen (asemien) suunnitelmiin.

Yleissuunnitelman ympäristövaikutusten arvioinnissa on tunnistettu ratalinjauksen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan, keskittyen maakunnallisiin ja valtakunnallisiin tavoitteisiin,



Kaupunkikehityslautakunta

§ 33 28.02.2023

mutta yleispiirteisesti huomioiden myös kulttuuriympäristön paikallisia arvoja.

Kaupungilla ei ole muuta lausuttavaa yleissuunnitelmasta ja siinä esitetyistä ratkaisuksista. Salon kaupunki puoltaa Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelman hyväksymistä.

Osana Salon kaupungin lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee kokouksessaan 8.3.2023 ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon Espoo- Salo -oikoradan yleissuunnitelmasta.

#### **Liite**

Kaupungin vastine suunnitelmasta sen nähtävilläoloaikana tehtyihin muistutuksiin.

Esittelijä

Vs. Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittää yllä olevan lausunnon Salon kaupungin lausuntona Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmasta - Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Salo.

Päätös

Jerina Wallius ehdotti Simo Vesan ja Aune Heleniuksen kannattamana seuraavaa: "Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki ei voi hyväksyä Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmaa vastoin Salon kaupungin voimassa olevia asema- ja rantakaavoja.

Lautakunta toteaa myös, että suurnopeusradan suunnittelu välille Lempola-Salo tuntuu erikoiselta näin pienelle välille ja pyytääkin väylävirastoa ottamaan päätöksen teossaan huomioon EU:n tilintarkastustuomioistuimen raportin suurnopeista radoista."

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

Suoritettussa äänestyksessä

Esittelijän pohjaehdotus sai 7 JAA ääntä (Lundström, Salomaa, Anttila, Kahila, Kanerva, Räike, Siikonen)

Jäsenen Jerina Walliuksen ehdotus sai 6 EI ääntä (Vesa, Wallius, Helenius, Koskinen, Kymäläinen, Sjöholm-Nikkanen)

Tyhjä 0

Poissa 0

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 7 - 6 esittelijän ehdotus.

Mika Mannervesi ilmoitti olevansa esteellinen asian esittelyssä, koska kuuluu Turun Tunnin juna Oy:n hallitukseen. Mannervesi poistui kokouksesta pykälien 31, 32 ja 33 käsittelyn ajaksi klo 18.57 ja palasi 19.14.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 33

28.02.2023

Esittelijänä tämän pykälän kohdalla toimi vs. kaupunkikehitysjohtaja, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut

Liitteet

Liite [15]

Vastineet

Kaupunkikehityslautakunta	§ 204	25.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 34	28.02.2023

## Asemakaavan muutos, Turuntie 2

Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2022 § 204

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 7785114

### **Kaavamuutoksen vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen laatiminen ja kaavoituksen käynnistämissopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 20.6.2022 § 226. Asemakaavan muutos on tullut vireille 16.8.2022 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu Salon Seudun Sanomissa 17.8.2022.

Kaavamuutosalue on Armfeltin kaupunginosassa Turuntien ja Länsirannan kulmassa Salonjoen varrella. Joen toisella puolella on Salon kauppatori. Kaava-alue on osa ydinkeskustan liikekorttelia pääkadun varrella. Kaava-alue on kooltaan n. 2286 m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen muutos asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja kaavan tehokkuusluvun nostaminen.

### **Suunnittelualueen nykytilanne**

**Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:**

#### **Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava**

Kaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (TPLMK, LAVMK). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla.

Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaan eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

#### **Salon keskustan osayleiskaava 2035**

Kaavassa alue on keskustatoimintojen korttelialuetta (C-1). Liike- ja/tai toimistotilaa tulee rakentaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja nämä tilat tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja edellyttäen, että liiketilöiden pysäköinti ja huoltotilat voidaan toteuttaa. Alueen autopaikoitus sijoittuu pääosin maanalaisiin

Kaupunkikehityslautakunta	§ 204	25.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 34	28.02.2023

tiloihin, jossa pysäköintijärjestelyt tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä luiskin ja ajoyhteyksin.  
Kaavassa on osoitettu maanalainen yleinen pysäköintilaitos (maLPY).  
Tehokkuus on 2.0 ja kerrosluku on V.  
Kaava-alueella on osayleiskaavassa suojeltu rakennus merkinnällä sr 59.

### Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 31.05.1965) tontti on liikerakennusten korttelialuetta (AL-7).  
Tehokkuus on 1.5 ja kerrosluku on IV. Rakennuksen päämassa on sijoitettava katkopisteviivaan kiinni ja sen suuntaiseksi. Päämassan lisäksi saa tontille rakentaa myös yksikerroksisia rakennusosia järjestysoikeuden harkinnan mukaan.  
Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:  
1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti.  
2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 50 huoneistoalan neliometriä kohti.  
3) hotellit: yksi autopaikka neljää vierashuonetta kohti.  
4) ravintolat: yksi autopaikka kymmentä istumapaikkaa kohti.  
5) kirkot, teatterit, konserttisalit, elokuvateatterit ja kokoushuoneet: yksi autopaikka kymmentä ko. huonetilojen käyttäjää kohti.

### Kaavaluonnos

Tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos. Tontti on kaavoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi, jossa sallitaan myös hotellikäyttö. Muodostettavalle asuin- ja liikerakennusten tontille (AL) on toteutettava liiketiloja ensimmäiseen kerrokseen. Muihin kerroksiin on mahdollista toteuttaa asuntoja. Esitetty rakennustehokkuus on 2.0. Kerrosluku III Turuntien puolella ja IV Länsirannan puolella noudattavat nykyisen rakennuksen mittakaavaa. Turuntien matalampi siipiosa liittää rakennuksen kaupunkikuvallisesti viereiseen matalampaan liikerakennukseen.  
Tontin nykyinen asemakaavan sallima rakennusoikeus 3429 m<sup>2</sup> on jo ylitetty. Rakennusoikeutta on käytetty 4215 m<sup>2</sup>. Yleiskaavan mukaisella tehokkuudella 2.0 rakennusoikeutta on 4572 m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa olevan rakennuksen pienimuotoisen laajentamisen.  
Rakennuksen yleiskaavan suojelumerkintä huomioidaan asemakaavassa merkinnällä sr-3, suojeltava rakennus. Rakennus on paikallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lasijulkisivu ja ikkunajaotuksen rytmi ja samoin uloketta kannattavat pilarit tulee säilyttää. Hotelliosan 4. kerroksen terassi tulee palauttaa alkuperäisen kaltaiseksi. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  
Kaavassa on lisäksi täydentäviä määräyksiä rakennusoikeudesta, ulko-oleskelutiloista, pysäköinnistä sekä rakentamisesta.

Kaavatyön vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla sekä Salon Seudun Sanomissa 17.8.2022. Lisäksi kaava-alueen maanomistajille ja

Kaupunkikehityslautakunta § 204 25.10.2022  
Kaupunkikehityslautakunta § 34 28.02.2023

naapurikiinteistöjen omistajille on tiedotettu kaavatyön käynnistymisestä kirjeitse.

#### Liitteet

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaluonnos
- laatimisvaiheen kaavaselostus liitteineen

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Turuntie 2 asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30§:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaava koskee Armfeltin kaupunginosan (3) korttelia 2 ja tonttia 3. Asemakaavan muutoksella muodostuu Armfeltin kaupunginosan (3) kortteli 2 ja tontti 3.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 34  
2900/10.02.03/2022

Valmistelija Valmistelija: asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114

Kaavaluonnos oli virallisesti nähtävillä 10.11.-9.12.2022. Nähtävilläoloaikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää mielipiteitä. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnosvaiheessa jätettiin 9 kirjallista lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu. Palautteeseen laadittiin vastinekooste. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä, liite 7.

Kaavaluonnoksen karttaan selvennettiin suojelumerkintää kaavaluonnoksen luettavuuden parantamiseksi. Muita muutoksia ei tehty.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 16.2.2023 päivätyn ehdotuksen Turuntie 2 asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville (MRA 27 §) 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Armfeltin kaupunginosan (3) korttelia 2 ja tonttia 3.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 204	25.10.2022
Kaupunkikehityslautakunta	§ 34	28.02.2023

Asemakaavan muutoksella muodostuu Armfeltin kaupunginosan (3) kortteli 2 ja tontti 3.

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus  
Toimistopalvelut

**Liitteet**

Liite [16]  
Liite [17]  
Liite [18]

Turuntie 2 - Kaavaehdotus 16.2.2023  
Turuntie 2 - Kaavaselostus 16.2.2023  
Turuntie 2 - Selostuksen liitteet  
16.2.2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 35

28.02.2023

## Ranta-asemakaava, Pitkäjärvi

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 35  
800/10.02.04/2023

Valmistelija

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

### Ranta-asemakaavan vireilletulo ja kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville

Maanomistajat

ovat

käynnistäneet ranta-asema-kaavan laadinnan omistamilleen kiinteistöille. Maanomistajat ja kaavanlaatija ovat olleet yhteydessä maankäyttöpalveluihin keskustellakseen kaavan tavoitteista ja sisällöstä. Tarkoituksena on käsitellä samalla kerralla ranta-asemakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Pitkjärven ranta-asemakaavan laatijaksi on valittu maanmittausteknikko Antti Peltö-Timperin Maanmittauspalvelu Peltö-Timperin Ky:stä. Kaavoittaja on toimittanut 15.2.2023 päivätyn ranta-asemakaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luontoselvityksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten.

Suunnitteluala sijaitsee entisen Perniön kunnan alueella noin 10 kilometriä lounaaseen Salon keskustajamasta. Alueeseen kuuluu Pitkjärven ranta lähiympäristöineen. Suunnitteluala on kooltaan noin 95 hehtaaria. Suunnittelualaeseen kuuluu kahdeksan kiinteistöä kokonaan ja lisäksi osat neljästä muusta kiinteistöstä. Kaavoittajan mukaan Pitkjärven rantaviiva on kokonaisuudessaan noin 3 650 metriä. Kaava-alueeseen kuuluva osuus rantaviivasta on noin 2 990 metriä. Kaava-alueella sijaitsee kaksi vanhaa maatilaa talouskeskusta ja neljä loma-asuntoa. Muilta osin kaava-alue on rakentamattomaa ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Pitkjärven rannalla on myös yhdeksän sellaista loma-asunnon rakennuspaikkaa, joiden omistajat eivät ole lähteneet mukaan ranta-asemakaavan laatimiseen.

Suunnitteluala ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavoja. Maakunta-kaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Suunnitteluala kuuluu maakunta-kaavan loma-asutuksen mitoituksen osa-alueeseen kolme, jonka suunnittelumääräyksen mukaan rantakilometriä kohden saa osoittaa 3-5 rakennuspaikkaa ja rakentamattomaksi jäävän rannan osuuden pitää olla vähintään 50 % kokonaisrantaviivasta.

Kaavoittajan mukaan tarkoituksena on laatia Pitkjärven rantavyöhykkeelle ranta-asemakaava, jossa määritetään rakennuspaikat ja rakennusoikeudet näille. Ranta-asemakaavassa osoitetaan myös maa- ja metsätalous-alueita, joiden avulla turvataan rakentamattomaksi jäävät rannanosat.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu yhteensä yksitoista loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA ja RA-1), joiden rakennusoikeudet on porrastettu rakennuspaikan koon mukaan. Lisäksi Pitkäjärven rantaan on osoitettu yksi maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM) ja kaksi erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO). Toiselle AO-rakennuspaikalle kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt 28.2.2018 poikkeamisen loma-asunnon rakennuspaikan käyttämiseksi pysyvän asunnon rakennuspaikkana. Ranta-alueen ulkopuolelle on osoitettu yksi AM-kortteli ja yksi matkailua ja retkeilyä sekä loma-asutusta palveleva korttelialue (RM).

Kaupunki voi halutessaan jo kaavoituksen alkuvaiheessa esittää kaavanlaatijalle tärkeiksi katsomiaan tavoitteita ja kaavan sisältöön liittyviä kommentteja. Kaavanlaatijan ja osallisten kanssa järjestetyssä aloitusneuvottelussa keskusteltiin rakennuspaikoille osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Rakennusjärjestyksessä on määritelty rantarakennuspaikalle sallittava enimmäisrakennusoikeus sekä myös rakennustyyppikohtaisia enimmäiskokoja. Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennusoikeudet poikkeavat rakennusjärjestyksen mukaisista. Kaupunki ei tässä vaiheessa ota esitettyihin rakennusoikeuksiin tarkemmin kantaa muuten, kuin toteamalla, että asiaan on syytä palata kaavaprosessin kuluessa.

#### **Liitteet**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaluonnos ja -määräykset

#### **Oheisaineisto**

- Luontoselvitys

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Pitkäjärven ranta-asemakaavaluonnoksen, joka on päivätty 15.2.2023, ja asettaa sen nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Maanomistajilta peritään laskutusajankohtana voimassa olevan kaupungin taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavan tarkistamisesta ja käsittelystä.

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 734-652-1-1, 734-652-1-2, 734-652-1-4, 734-652-1-76, 734-652-1-82, 734-652-1-107, 734-652-1-108 ja 734-652-1-109 sekä osaa kiinteistöistä 734-652-1-20, 734-652-1-83, 734-652-1-87 ja 734-652-1-103.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-13 sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kaupunkikehityslautakunta § 35 28.02.2023

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 19.18 - 19.28.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Liitteet

Liite [19]

Pitkjärvi - Osallistumis- ja  
arviointisuunnitelma 15.2.2023

Liite [20]

Pitkjärvi - Kaavaluonnos 15.2.2023

Liite [21]

Pitkjärvi - Kaavamääräykset 15.2.2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36 28.02.2023

**Suunnittelutarveratkaisu, Järvi 734-658-1-52**Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 36  
450/10.03.00.04/2023

Valmistelija

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

**Hakija, rakennushanke ja rakennuspaikka**

██████████ on hakenut suunnittelutarveratkaisua teollisuusrakennuksen laajentamiseksi kiinteistöllä 734-658-1-52. Kiinteistö sijaitsee Ruusulehdontien varressa noin kuuden kilometrin päässä Salon keskustasta. Rakennuspaikan pinta-ala on 3 680m<sup>2</sup>. Ruusulehdontien varressa maantien 110 pohjoispuolella on pieni teollisuus- ja varistorakennusten keskittymä. Lähiympäristössä on myös asuinrakennuksia. Rakennuspaikan läheisyydessä on Korvenmäen jätekeskus sekä autopurkaamo.

Rakennuspaikalla sijaitsee teollisuusrakennus, jonka kerrosala on 897 m<sup>2</sup>. Laajennusosan eli rakennuksen itäpäätyyn sijoittuvan varaston kerrosala on 71 m<sup>2</sup>. Laajennusosaan on tarkoitus sijoittaa öljysäiliö ja lämminilmakehitin sekä rakentaa uusi hormi. Lisäksi haetaan rakennuksen sisätiloihin ja julkisivuihin muutoksia. Ensimmäisessä kerroksessa tehdään joitakin väliseinämuutoksia ja muutoksia tilojen käyttötarkoitukseen. Kellarikerrokseen on tarkoitus rakentaa uudet tauko- ja sosiaalitulat. Julkisivujen muutos koskee kahden nosto- ja käyntioven rakentamista teollisuushallin pohjoisen puoleiselle julkisivulle.

Rakennuksen sisäiset muutokset sekä julkisivumuutokset voitaisiin käsitellä tavanomaisella rakennuslupamenettelyllä, mutta kiinteistön sijainnin ja laajennuksen vuoksi on tutkittava, täytyvätkö rakennusluvan erityiset edellytykset.

**Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta**

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

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

Rakentaminen

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

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

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

Suunnittelutarveharkinta kuuluu Salon kaupungin hallintosäännön 42 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

### **Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset**

#### Maakuntakaava

Kiinteistön 734-658-1-52 alueella on voimassa ympäristöministeriön 12.11.2008 vahvistama Salon seudun maakuntakaava sekä sitä täydentävät taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (hyv.2018) ja luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (hyv.2021). Alue, jolla rakennuspaikka sijaitsee, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

*”Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.*

*SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.”*

Muut maakuntakaavojen yhdistelmässä osoitetut merkinnät:

Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealue.

Tieliikenteen yhteystarve.

Pohjavesialue.

Suoja- tai konsultointivyöhyke.

Teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealue pitää sisällään Metsäjaanun teollisuusalueen, Korvenmäen jäteaseman sekä laajan alueen maantien 110 ja moottoritien välissä. Tieliikenteen yhteystarve on osoitettu mt:n 110 ja Inkereentien väliin. Merkinnät ja määräykset käyvät kokonaisuudessaan ilmi liitteenä olevasta karttaotteesta.

#### Yleiskaava ja asemakaava

Muurlan kunnanvaltuusto hyväksyi vuonna 1997 yleiskaavan koko kunnan alueelle. Tässä kaavassa rakennuspaikan alue on osoitettu merkinnällä

maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Mainittu yleiskaava on kuitenkin oikeusvaikutukseton, koska rakennuslain aikaista yleiskaavaa ei alistettu ministeriön vahvistettavaksi. Rakennuspaikan alueella ei siis ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa eikä myöskään asemakaavaa.

#### Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala on kooltaan alle 6 000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen määräystä rakennuspaikan vähimmäiskoosta. Käytetty kerrosala on suurempi kuin rakennusjärjestyksen mukainen 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tässä yhteydessä on kuitenkin huomattava, että kyse on vanhasta rakennuspaikasta. Teollisuushalli on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistunut 1960-luvun lopussa. Viimeisin laajennus on peräisin vuodelta 1979. Tällöin tehdasta laajennettiin suureholla uudisosalla. Vuoden 1979 rakennuslupaa haettaessa rakennuspaikka oli kooltaan 2,77 hehtaaria. Rakennuspaikalla, jonka kiinteistötunnus oli tuolloin 501-405-1-7, sijaitsi teollisuushallin lisäksi asuinrakennus sekä talousrakennuksia.

Vuonna 2004 edellä mainitusta kiinteistöstä erotettiin lohkomalla 3680 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala teollisuushallin rakennuspaikaksi. Asuinrakennukset ja siihen liittyvät talousrakennukset jäivät kiinteistölle, jonka nykyinen kiinteistötunnus on 734-658-1-7. Muurlan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan vähimmäiskooksi riitti 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan lohkomisen yhteydessä ei kuitenkaan kiinnitetty riittävästi huomiota siihen, riittääkö rakennuspaikan rakennusoikeus olemassa olevaa teollisuushallia varten. Lohkominen tapahtui hallin edellisen omistajan aikana.

Esitetyn laajennuksen jälkeen rakennuspaikan rakennusoikeus vastaa suunnilleen tehokkuutta  $e=0.26$ . Tätä voidaan pitää hyvin kohtuullisena teollisuuskäytössä olevalle rakennuspaikalle. Kun lisäksi otetaan huomioon edellä kerrottu rakennuspaikan rakennuslupa- ja kiinteistönmuodostushistoria, esitettyyn laajennukseen voidaan suhtautua myönteisesti.

Rakennusluvasta päättävä viranomainen voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai ranta-alueella etäisyyksiä koskevista määräyksistä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunkisuunnittelun lausunto.

#### **Osallisten kuuleminen**

Hakija on hoitanut naapurien kuulemisen kiinteistöjen 734-658-1-7, 734-658-1-9, 734-658-1-21 ja 734-658-1-41 osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

### **Suunnittelutarveharkinta**

#### Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kiinteistö 734-658-1-52 on vanha rakennuspaikka, jolla sijaitsee toiminnassa oleva teollisuushalli. Lähiympäristössä on muitakin teollisuuskiinteistöjä. Ruusulehdontien varressa oleva pieni teollisuusalue on voimassa olevassa maakuntakaavassa merkitty osaksi laajempaa teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealuetta. Ruusulehdontien ympäristön on siten jatkossakin tarkoitus säilyä teollisuuskäytössä.

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa on esitetty Lakianummen osayleiskaavan laatimisen aloittamista. Osayleiskaavatyön tavoitteena on tutkia teollisuus- ja yritysalueen laajentumista Korvenmäen pohjoispuolelle. Osayleiskaava-alueen rajausta tarkentuu myöhemmin, mutta todennäköistä on, että myös Ruusulehdontien teollisuusalue jää suunnittelualueen rajauksen sisään tai sen välittömään läheisyyteen. Uusi, laajamittainen rakentaminen osayleiskaavoitettavalla ja myöhemmin asemakaavoitettavalla alueella olisi ongelmallista. Olemassaolevan teollisuushallin laajentaminen ei kuitenkaan aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Hakijan omistamalla kiinteistöllä ei ole kaupungin vesihuoltoverkostoa. Talousvesi otetaan omasta kaivosta ja jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Rakennushankkeella ei ole oleellista vaikutusta vesi- ja viemärijärjestelmän kuormitukseen.

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys. Maantie 110 on noin 100 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Kantatie 52 on lähimmillään noin kolmen kilometrin päässä. Lähellä on myös kaksi moottoritie liittymää valtatielle 1. Näistä lähin on Muurlan liittymä, jonne on matkaa noin kuusi kilometriä. Piihovin liikenneaseman kohdalla oleva moottoritie liittymä on noin 9,5 kilometrin päässä rakennuspaikalta. Salon keskustajamaankin on lyhyt matka. Rakennuspaikka on siten hyvin saavutettavissa olemassa olevan tieverkon kautta.

Yksi paikallisliikenteen linjoista kulkee maantietä 110 pitkin ja sen pysäkit ovat lähellä Ruusulehdontien risteystä. Linja tarjoaa koulujen lukukauden aikana kohtuullisen toimivan joukkoliikennedyhteyden Salon keskustasta sekä Pertelin Hähkänästä ja Inkereeltä rakennuspaikalle. Todennäköistä kuitenkin on, että työmatkaliikenne perustuu oman auton käyttöön.

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

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

Teollisuushallin laajennus sopii yhteen olemassa olevan rakennuksen kanssa. Maantien 110 suunnasta katsottaessa rakennus jää puuston ja pienen kalliokumpareen taakse suojaan. Rakennushankkeella ei ole oleellista vaikutusta maisemaan, koska laajennuksen kerrosala on pieni suhteessa jo olemassa olevan rakennuksen kokoon.

Rakennuspaikalla ei ole muita tiedossa olevia suojelukohteita kuin edellä kerrottu pohjavesialue. Rakennettaessa pohjavesialueelle on otettava huomioon rakennusjärjestyksen määräykset sekä ympäristönsuojelumääräykset mm. jäteveden käsittelystä.

Teollisuushallissa on valmiina vesi- ja viemärijärjestelmä eikä laajennus aiheuta sille oleellisia muutostarpeita. Öljysäiliö sijoitetaan laajennusosaan ja varustetaan valuma-altaalla. Rakennusvalvontaviranomainen varmistaa rakennuslupaa myöntäessään, että rakennuksen tekniset ominaisuudet täyttävät voimassa olevat määräykset.

Rakennushanke ei vaikeuta erityisten luonnonsuojelun arvojen turvaamista, kun otetaan huomioon pohjavesialueen vaikutus ja toimitaan viranomaisten määräysten mukaisesti. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Teollisuushallin laajentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Liitteet**

- Ympäristökartta
- Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
- Asemapiirros

**Oheisaineisto**

- Julkisivukuvat

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Edellytykset poiketa rakennusjärjestyksen

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36 28.02.2023

rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja rakentamisen määrää koskevista määräyksistä ovat myös olemassa. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun teollisuushallin laajentamiseksi kiinteistöllä 734-658-1-52.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset  
ELY-keskus  
Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus  
Rakennusvalvonta

Liitteet

Liite [22]	734-658-1-52 - Ympäristökartta
Liite [23]	734-658-1-52 - Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä
Liite [24]	734-658-1-52 - Asemapiirros

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37 28.02.2023

**Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon valitus Salon kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.11.2022 § 82, Asemakaavan muutos, Särkisalon kunnantalo**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 37  
5627/10.02.03/2021

Valmistelijat

Lakimiesharjoittelija Seera Haapanen, 02 778 5100,  
seera.haapanen@salon.fi, asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, 044 778  
5114, virpi.elovaara@salon.fi ja kaupunginlakimies Antti Mäkelä.

Lisätietoja antaa: Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salon.fi.

Salon kaupunginvaltuusto on päätöksellään 14.11.2022 § 82 hyväksynyt Särkisalon kunnantalo asemakaavamuutoksen. Kaavasta on tehnyt valituksen Turun museokeskus/ Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo.

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausuntoa 13.2.2023 mennessä, johon on saatu jatkoaikaa 31.3.2023 asti.

Salon kaupungin hallintosäännön perusteella kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole valituksessa esitetyillä perusteilla kumottava.

Valituskirjelmä on esityslistan liitteenä.

**Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseon valitus**

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo vaatii, että kaupunginvaltuuston päätös asemakaavamuutoksen hyväksymisestä kumotaan ja asia palautetaan uudelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Vuonna 1954 valmistuneen Särkisalon terveystalon säilyminen tulee turvata osoittamalla sille asemakaavassa kohdekohtainen suojelumerkintä. Kaavaratkaisua tulee lisäksi tarkentaa siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaita terveystaloa ja kansakoulua/kunnantaloa ei ole mahdollista laajentaa tai uudisrakentamista sijoittaa niiden arvoja heikentävällä tavalla.

**Selostus asiasta**

Kyseessä on 0,6787 hehtaarin suuruinen Särkisalon kunnantalon asemakaava-alue. Kaavamuuosalueella sijaitseva kiinteistö 734-775-4-3 on myyty vuonna 2017 yksityiselle.

**Kannanotot väitteisiin**

Asemakaavamuutos on valittajan mukaan MRL 5 §, 32 §, 54 §, 118 § ja 139 §:ien vastainen.



Asemakaavamuutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on löytää käytöstä poistuneille hallintorakennuksille käyttöä ja jakaa voimassa olevan kaavan rakennusoikeutta pienempiin yksiköihin ja toteuttaa kirkonkylän rakentamista yhdenvertaisesti jo rakennettujen alueiden kanssa. MRL 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti on kiellettyä asettaa maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka voitaisiin välttää syrjäyttämättä kaavan tavoitteita. Terveystalolle osoitettava suojelumerkintä ja rakennusalojen rajaaminen olisivat Salon kaupungin näkemyksen mukaan juurikin kohtuuttomia rajoituksia ja haittoja maanomistajalle. Suojelumerkinnän osoittaminen heikentäisi rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista, koska terveystalon rakennus ei ole enää ollut yli kymmeneen vuoteen julkisessa ja alkuperäisessä käytössään, eikä sitä pystyittäisi muuttamaan yksityiseen käyttöön sopivaksi ja näin hyödyntämään ja hoitamaan jatkossa.

Maakuntakaavan suojelumerkintä ei yksilöi säilytettäviä rakennuksia. Kaavakartan merkintä on alueellinen suojelumerkintä sra 34. Maakuntakaavan selostuksen kohdeluettelon suojelumääräyksessä sr 49 Kuntala todetaan: Kansakoulu 1892, rakennuksessa sittemmin toiminut pankkeja, posti ja nykyisin kunnantoinisto. Viereinen terveystalo edustaa varsin tyylikkäällä tavalla 1950-luvun maaseudun julkista rakentamista. Suojelun kohdentuminen voidaan tulkita koskemaan vain kansakoulurakennusta. Lisäksi MRL:n esitöiden mukaan (HE 101/1998) ”Sanonta ’on ohjeena’ kuvaa maakuntakaavan yleispiirteistä luonnetta ja sallii kaavajärjestelmän tarkoituksenmukaisen toimivuuden kannalta tarpeellisen joustavuuden.” Näin ollen Salon kaupunki katsoo, että maakuntakaava ja sen ohjausvaikutus on otettu lain edellyttämällä tavalla huomioon asemakaavaa laatiessa.

Teija Aholan laatimassa julkaisussa *Terveystalot ja kunnanlääkäritalot 1940-luvulta 1960-luvulle*, johon Salon kaupunki ehdotusvaiheen vastineraportissa 29.9.2022 viittaa, todetaan, että Suomen Huollon ja MLL:n terveystalotoimikunnan toiminta ja kummikunta-avustukset loppuivat 1950-luvun alkupuolella. (s. 6) Särkisalon terveystalo ei edusta selvitystyössä mainittua tyyppitaloa, vaan on muunnelma C-tyyppitalosta. Salon alueelle on selvitystyön perusteella suunniteltu/ toteutettu 9 terveystaloa vuosina 1940-1960. Mikään rakennuksista ei ole enää alkuperäistä käyttöä vastaavassa käytössä, eikä rakennuksia ole suojeltu, eikä arvotettu maakunnallisesti merkittäviksi. Nämä seikat huomioon ottaen terveystalo ei edustavuudeltaan ole kaupungin näkemyksen mukaan maakunnallisesti merkittävä.

Yleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Voimassa olevassa osayleiskaavassa (pvm. 14.11.2003) alue on hallinto- ja virastorakennusten aluetta (YH). Alueella sallittu kerrosluku on I-II. Alueella sallittu tonttitehokkuus on e=0.25. Lisäksi aluetta koskee merkintä /s alue, jolla ympäristö säilytetään. Kiinteistöllä on voimassa Särkisalo Kirkonkylä -niminen asemakaava, joka on tullut voimaan 23.6.2005. Kiinteistön kaavamerkintä on hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YH/s). Asemakaava on tehty yleiskaavan voimaantulon jälkeen. Asemakaavatyön yhteydessä on päädytty

yleiskaavasta poikkeavaan rakennustehokkuuteen (0.4). Rakennustehokkuudella 0.4 on varauduttu nykyisten rakennusten laajentamistarpeeseen. Vuoden 2005 kaavaprosessiin liittyen on todettu kaavamutosalueella olevien kohteiden olevan paikallisesti merkittäviä. Yleiskaavassa olevasta /s merkinnästä on todettu, että se ei takaa rakennusten säilymistä ilman, että määräyksissä on rakennuksista mainintaa (maakuntamuseon lausunto Särkisalon Kirkonkylän asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 19.1.2005, liite 1). Vastineessa kaavoittaja on viitannut Lounais-Suomen ympäristökeskuksen (nykyinen Varsinais-Suomen ELY-keskus), jossa on silloisen kaavaratkaisun todettu täyttävän asemakaavalle asetetut vaatimukset ja noudattavan hyvin Särkisalon Kirkonkylän lainvoimaista osayleiskaavaa. Myös rakennettu kulttuuriympäristö, luonnonarvot ja muu ympäristö on riittävästi otettu huomioon. (liite 2, kaavoittajan vastine). Kaupungin näkemyksen mukaan asemakaava on ajantasainen muilta osin paitsi käyttötarkoituksimerkinnän osalta. Rakennukset on myyty yksityiselle maanomistajalle ja hallinto- ja virastokäyttöä ei rakennuksille enää ole. Näin ollen Salon kaupunki ei pidä suojelumerkinnän osoittamatta jättämistä maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena rakennustaiteen turmelemisena tai arvojen hävittämisenä.

#### *Terveystalon suojelutarve*

Särkisalon kunta lakkautettiin ja se yhdistettiin Salon seudun kuntaliitoksessa yhdeksän muun kunnan kanssa uudeksi kunnaksi 1. tammikuuta 2009 alkaen. Yleiskaavassa osoitetulle hallinto- ja virastorakennusten korttelialueelle ei ollut kuntaliitoksen jälkeen tarvetta ja rakennukset päätettiin myydä kaupunginhallituksen päätöksellä 13.3.2017. Vanha kansakoulurakennus muutettiin poikkeamisella asuinkäyttöön. Tämä päätös edellyttää kaavamutosta nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan.

Särkisalon kunnantalon kaavamutoksen tavoitteena on löytää käytöstä poistuneille hallintorakennuksille käyttöä ja jakaa voimassa olevan kaavan rakennusoikeutta pienempiin yksiköihin ja toteuttaa kirkonkylän rakentamista yhdenvertaisesti jo rakennettujen alueiden kanssa. Terveystalorakennukselle ei ole mahdollisuutta löytää alkuperäistä käyttöä vastaavaa käyttöä Särkisalon alueella. Särkisalon terveystalot on keskitetty Perniön kirkonkylään, joka palvelee koko eteläistä Salon kaupungin aluetta terveystalovien osalta.

Rakennuksen palvelukäytön poistuttua ja kaupungin myytyä rakennuksen yksityiselle on rakennuksen merkittävyys kaupunkirakenteessa vähentynyt. Rakennus on osa Suomeen 1940-1950 –luvulla rakennettua terveystaloverkostoa. Paikallisesti terveystalo oli merkittävä osa kauppalan julkisia palveluita ja kunnallista terveydenhoitoa. Rakennus ilmensi aikanaan asetettuja sisällöllisiä ja yhteiskunnallisia tavoitteita terveydenhoidossa ja rakentamisessa. Tätä merkitystä rakennuksella ei enää ole.

Terveystalo on osa paikallista historiaa. Suojelun ratkaiseminen on paikallinen kaavoitusratkaisu, ei maakunnallinen asia.

Rakennuksen säilymisen edellytyksenä on löytää rakennukselle käyttötarkoitus ja se on tämän kaavamuutoksen tavoitteena. Käyttötarkoituksen löytämisen mahdollistamiseksi rakennuksen uudistaminen nähdään tarpeellisena ja mahdollinen lisärakentaminen, joko nykyistä rakennusta laajentamalla tai erillisellä rakennuksella, edesauttavat tätä muutosta. Rakennuksen suojeleminen ja lisärakennusoikeuden poistaminen heikentäisivät kohtuuttomasti tilannetta nykyiseen kaavaan verrattuna. Periaate ei olisi yhdenvertainen muun ranta-alueen ympäristöön toteutettujen ja muun voimassa olevan kaavan mahdollistaman rakentamisen kanssa.

#### *Rakennusalojen tarkempi rajaaminen*

Särkisalon kunnantalon asemakaavamuutoksessa osoitettu asuinpientalojen ja rivitalojen korttelialue jatkaa olemassa olevaa rivitaloaluetta mittakaavaltaan ja korkeudeltaan. Sijainti jättää suojavyöhykkeen rannan ja uudisrakennuksen väliin. Rakennus ei poikkea ympäristön jo toteutuneista asuinrakennuksista, eikä siten korostu merkittävästi maisemassa. Maisemassa rakennus jää alisteiseksi viereiselle suojellulle rakennukselle (entinen kunnantalo).

MRL:n 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutos työssä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Suojelumerkinnän lisäämistä 1950-luvun osaan ei nähdä perusteltuna rakennukseen tehtyjen julkisivumuutosten jälkeen. Maakuntamuseo ei ole ehdotusvaiheen lausunnossaan edellyttänyt tämän osan suojelua. Kaavan rakennusmääräyksessä sr-1 edellytetään maakuntamuseon lausuntoa rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä, jolloin viranomaisohjaus on mahdollista rakennuksen ympäristöön suunniteltavista uudisrakennuksista ja mahdollisista laajennuksista. Suojellun rakennuksen ympäristöön haettaessa rakennuslupaa MRL 120 e § edellyttää suunnittelijalta vaativan suunnittelukohteen pätevyyttä ja kaavamääräys edellyttää myös maakuntamuseon lausuntoa kaikista rakennuksen ympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä. Rakennusala on tarkoituksenmukaista pitää riittävän laajana mahdollistamaan vaihtoehtoisia mahdollisuuksia lisärakentamisen sijoittamiselle kiinteistölle. Lain edellyttämä vaatimus suunnittelijan pätevyydestä ja kokemuksesta suojellun rakennuksen ympäristöön suunnittelemisesta riittää kaupungin näkemyksen mukaan siihen, ettei uudisrakentaminen heikennä suojellun rakennuksen arvoja. Hyvin suunniteltu uudisrakennus kiinteistölle mahdollistaa alueen kehittämisen ja väestömäärän lisääntymisen, millä uskotaan olevan vaikutusta koko Särkisalon kirkonkylän elinvoimaisuuden lisäämiseen.

Kaavakartalla oleva havainnekuva osoittaa yhden toteutusvaihtoehdon. Kaava mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen monin eri tavoin. Vaihtoehtoinen ratkaisu on esitetty selostuksen liitteessä 6. Vaihtoehtoisessa ratkaisussa on osoitettu laajennus AL-korttelialueelle ja talousrakennuksen toteutus AO-korttelialueelle.

Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, tehokkuus 0.4 on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja sen säilyttäminen nähdään tarpeellisena kiinteistön kehittämisen mahdollistamiseksi etenkin, kun maanomistaja on sitoutunut vanhimman rakennuksen suojelemiseen ja hän on ostaessaan kiinteistön esittänyt tavoitteenaan kehittää kiinteistöä ja jakaa se osiin. Rakennusoikeuden säilyttämiseen on alueen jo rakentuneesta ympäristöstä johdetut maankäytölliset perusteet. Tehdyt selvitykset ovat riittävän yksityiskohtaisia ja kattavia, jotta on voitu varmistua siitä, että alueen käyttämisestä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen ei aiheuta sellaisia haittavaikutuksia, joita olisi ollut pidettävä asemakaavan sisältövaatimusten vastaisina. Rakennusoikeuden määrää ei ole syytä vähentää, eikä rakennusalojen tarkempi rajaaminen ole tarpeen.

### Lausunto

Edellä olevaan selitykseen sekä asiassa aiemmin tehtyihin asiakirjoihin viitaten Salon kaupunki katsoo, että asemakaavamuutos, Särkisalon kunnantalo perustuu MRL:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja täyttää asemakaavan sisällölle laissa asetetut sisältövaatimukset.

Edellä olevaan viitaten Salon kaupunki katsoo, että tehty valitus tulee hylätä ja Salon kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2022 § 82 tulee pysyttävä voimassa.

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja
Päätösehdotus	Salon kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan valmistelun mukaisen Salon kaupungin lausunnon Särkisalon kunnantalon asemakaavamuutoksesta jätetystä valituksesta. Valmisteltua asemakaavamuutosta ei tule kumota, eikä asiaa pidä palauttaa uuteen valmisteluun.
Päätös	<p>Jerina Wallius ehdotti seuraavaa: ”Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että asemakaavamuutoksen hyväksyminen voidaan kumota vastuumuseon asiantuntijoiden valituksen mukaisesti ja palauttaa edelleen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.”</p> <p>Ehdotus raukesi kannattamattomana.</p> <p>Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto Liitteet	<p>Toimistopalvelut</p> <p>Liite [25] Liite [26] Liite [27]</p> <p>Liite 1, Maakuntamuseon lausunto Liite 2, Vastine Valitus Särkisalon kunnantalon asemakaavamuutoksen hyväksymisestä, Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Dnro 2997-2022 (10 02 01))</p>

Kaupunkikehityslautakunta

§ 38 28.02.2023

### Torin kesäaikaisen aukiolon pidentämisen kokeilu

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 38  
708/10.03.01.06.06.02/2023

Valmistelija

Kaupunginpuutarhuri Matti Nikander, matti.nikander@salon.fi , 02 778 5327

Salon kauppatorin nykyiset aukioloajat ovat olleet voimassa 1.1.2004 lähtien Salon kaupunginhallituksen päätöksellä 20.10.2003 pidetyssä kokouksessa § 872. Torin voimassa olevat aukioloajat ovat seuraavat:

- 1.9.-30.4. klo 7-14 (tiistai, torstai ja lauantai)
- 2.5.-31.8. klo 7-15 (maanantaista lauantaihin)

Torin aukioloaikoihin on aika ajoin toivottu pidennyksiä. Salon kaupunki lähettää toisinaan vapaamuotoisia mielipidekyselyjä torikauppiaille. Niiden avulla pyritään havainnoimaan torikauppiaitten ajatuksia, näkemyksiä ja toiveita. Viimeksi tällainen kysely on tehty kesäkaudella 2021. Tuolloin kyselyssä pyydettiin mielipidettä myös torin aukioloaikoihin. Yhteenvetona voidaan pitää, että torin päiväpaikoilla myyvät torikauppiat suhtautuvat vuosipaikoilla myyviä torikauppiaita myönteisemmin nykyisten torin aukioloaikojen pidentämiselle tai muille muutoksille.

Salon kaupungin palveluksessa on yksi torivalvoja. Tähän saakka torin aukioloaikojen pidentämistä ei ole voitu toteuttaa työaikalain ja virka- ja työehtosopimusten edellyttämällä tavalla nykyisellä henkilöstöresursilla.

Kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 31.5.2022 § 107 on hyväksytty ratkaisu, jolla torin aukioloajan pidentämistä on mahdollista kokeilla vuoden 2023 aikana. Kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 pidetyssä kokouksessa § 110 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2023. Talousarvio on sisältänyt henkilöstösuunnitelman, jossa on esitetty puistoihin seitsemää määräaikaista puistotyöntekijää kuudeksi kuukaudeksi. Näistä yhden puistotyöntekijän työajan on suunniteltu jakautuvan 50% puistojen kunnossapitoon ja 50% torille. Tämä mahdollistaa torin kesäaikaisen palvelutason noston sekä torin aukioloajan pidentämisen kokeilun.

Näin ollen torin aukioloajan pidentämistä esitetään kokeiltavaksi niin, että tori on kesäkaudella (2.5.-31.8.) auki perjantaisin klo 18.00 saakka. Kokeilu ei velvoita torikauppiaita olemaan myyntipaikallaan pidempään, vaan jokainen torikauppias voi oman harkintansa mukaan pidentää myyntiaikaansa. Kokeilusta kerätään aktiivisesti huomioita kesäkauden aikana ja lisäksi torikauppiaille lähetetään kokeilun jälkeen kysely, jossa tiedustellaan heidän kokemuksiaan kokeilusta. Kokeilun jatkosta päätetään saatujen kokemusten ja torikauppiailta saadun palautteen myötä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Kaupunkikehityslautakunta § 38 28.02.2023

Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä torin kesäaikaisen aukiolon pidentämiskokeilun siten, että tori on avoinna ajalla 2.5.-31.8.2023 perjantaisin klo 7-18.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen

Kaupunkikehityslautakunta

§ 39 28.02.2023

**Vuonna 2023 asfaltoitavat kadut**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 39  
839/10.03.01.01/2023

Valmistelija

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

Asfaltointeihin on varattu vuoden 2023 investointiohjelmaan hankkeille ”9350 Uusien alueiden asfaltointi” 300 000 euroa ja ”9351 Uudelleen päällystettävät kadut” 700 000 euroa. Yleisten alueiden ylläpito ja kehittämispalvelut esittää kaupunki kehityslautakunnalle seuraavien katujen asfaltointeja vuonna 2023:

Alue	Katu	Ala(m2)	Hinta €
Salo	Alatammentie	1020	12 750 €
	Kajalankadun klv (sis. klv valmiiksi rakentamisen)	1015	22 500 €
	Juhantie	675	8 500 €
	Lähdepolku (uudet rakennekerrokset)	200	22 000 €
Parkkipaikat	Halikon koulukeskuksen opettajien P-alue	1500	18 750 €
	Mathildedahlin parkkialue	1850	22 800 €
Suomusjärvi	Ahonkuja	250	3 500 €
	Louhikontie	1300	16 250€
	Aronkuja	1350	16 875 €
Halikko	Vässäiläntie	3500	41 750 €
	Lempolantie	1000	12 500€
Kisko	Myllyntie	1150	14 500 €
	Puusepäntie	425	5 500 €
Teijo	Hummeltie	3575	45 900 €
Perniö	Leskenkuja	885	11 700 €
	Kotoajontie	1540	19 250 €
9350 Uusien alueiden asfaltointi yhteensä			298 025 €

Hinnat sisältävät myös seuraavat alustus- ja viimeistelytyöt:

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

Alue	Katu	Ala(m2)	Hinta €
Salo Keskusta	Kirkkokatu (Helsingintie-Raatihuoneenkatu+kiertoliittymä)	5040	75 600
	Torikatu	2600	39 000
	Niinistökatu	2400	33 600 €

	Tahkonkatu (Eerikinkatu – Karjaskylänkatu)	2760	41 400 €
	Paunankatu	2030	30 450 €
	Perttelinkatu	3850	57 750 €
Kevyen liikenteen väylät	Vanhan radan klv	3255	39 060 €
	Kirjolankadun klv	1400	16 800 €
	Skeittiparkin klv	700	8 400 €
Halikko Hirvikallio	Hirvikalliontie(pormestarintie-Mahtimiehentie)	1800	23 400 €
	Linnamäentie	5400	75 600 €
	Linnanpellontie	2280	29 640 €
	Linnanpellonkuja	420	5 460 €
Halikko Mustamäki	Trailerintie	720	9 360 €
	Vesalantie	2400	31 200 €
Halikko Vartsala	Tuupikkalantie	850	11 050 €
	Särkisalo	Ankkuritie	1500
	Peltoitie	1200	15 600 €
Pertteli Kaivola	Peltoniemenkuja	600	7 800 €
Perniö	Vuorilinnantie, Rinnetie(alku) ja Museotien(alku)	2020	26 260 €
	Lampolantie alku (Salontie risteys)	200	2 600 €
	Saarnitie	810	10 530 €
	Lehmustie (Asteljoentie-Kirkkomäentie)	790	10 270 €
	Kirkonmäentie (Kuusipuuntie - Mäntytie)	600	7 800 €
	Paikkaus ja korjaustyöt		70 000,00 €
9351 Uudelleen päällystettävät kadut			698 130 €

Hinnat sisältävät myös seuraavat alustus- ja viimeistelytyöt:

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

Kustannukset on laskettu nyt voimassa olevan joulukuun bitumi-indeksi 191,88 (vertailu indeksi 138,6) mukaisesti. Mikäli indeksissä tapahtuu huomattavaa nousua, joudutaan joidenkin katujen asfaltointia siirtämään vuoteen 2024.



Kaupunkikehityslautakunta § 39 28.02.2023

**Päätösehdotus** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy yleisten alueidenylläpito- ja kehittämispalvelujen esityksen vuonna 2023 asfaltoitavista kaduista. Mikäli bitumi-indeksi nousee huomattavasti vuoden aikana, siirretään joidenkin katujen asfaltointia vuoteen 2024.

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Valmistelija

**Liitteet**

Liite [28]	Perniön asema Kotoajontie
Liite [29]	Pertteli Kaivola
Liite [30]	Salo
Liite [31]	Suomusjärvi
Liite [32]	Särkisalo
Liite [33]	Vartsala
Liite [34]	Ylhäisi
Liite [35]	Alatammentie
Liite [36]	Halikko
Liite [37]	Halikon koulun P-alue
Liite [38]	Juhantie Karjaskylä
Liite [39]	Kisko
Liite [40]	Matilda Teijo
Liite [41]	Perniö

Kaupunkikehityslautakunta

§ 40

28.02.2023

## Kärävuoren kallioseinämän kunnostustyön suunnitelmien hyväksyntä

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 40  
4648/10.03.01.01/2022

Valmistelija

Yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungin insinööri Petri Virtanen,  
petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201

Vaskiontien varressa sijaitsevasta Kärävuoren kallioseinämästä putosi maaliskuussa 2022 suuri lohkar. Lohkare oli arvioiden mukaan pudotessaan joko haljennut kahtia tai kallioseinämästä oli pudonnut kaksi erillistä lohkareta.

Sortumasta aiheutui aineellisia vahinkoja. Sortuman jälkeen myöhemmin vuoden 2022 syksyllä Salon kaupunki on lunastanut sortuma-alueen tontit.

Suunnitelmien tavoitteena on ollut tehdä sortuma-alueesta mahdollisen turvallinen.

Kallioseinämä on korkeudeltaan noin 30 m. Seinämä on luonnontilainen eikä siinä ole lujitusrakenteita. Kallioseinämän kunto on todettu geologisissa kartoituksissa huonoksi. Kallioseinämässä on havaittu rikkonaisuusvyöhykkeitä sekä useita epäedullisia rakosuuntia. Useiden rakosuuntien esiintyminen lisää irtolohkojen muodostumisriskiä. Rakoilun lisäksi rapautuminen heikentää kallioseinämänkuntoa.

Suunnitelmissa on esitetty, että kallioseinämässä oleva kasvillisuus poistetaan ja seinämä rusnataan (*rusnaus=kallioseinämässä löyhästi kiinni olevienlohkareiden irroitus*). Seinämän juurelle tehdään pudotuskaivanto ja siihen liittyvät pengert- ja hulevesirakenteet. Lisäksi suunnitelmissa on esitetty kallioseinämän ala-alueen ja ylärinteen aitaaminen.

Suunnitelmat ovat liitteenä.

Hankkeen 9693 "Kärävuoren kivipuisto" toteutukselle on esitetty 2023 investointiohjelmaa määrärahoja 200 000 euroa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Kärävuoren sortuma-alueen turvalliseksi yleiseksi alueen toteuttamiseksi tehdyt suunnitelmat.

Päätös

Sanna Lundström ehdotti Tuukka Kahilan ja Kalle Räiken kannattamana seuraavaa: "Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Kärävuoren sortuma-alueen turvalliseksi yleiseksi alueen toteuttamiseksi tehdyt suunnitelmat. Työssä tulee huomioida luonnonsuojelulain mukaiset tavoitteet esimerkiksi huuhkajan osalta."

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Kokouksessa järjestettiin neuvottelutauko 20.10 - 20.21.

Kaupunkikehityslautakunta § 40 28.02.2023

Tiedoksianto Valmistelija

Liitteet

Liite [42]	KAT-001_Yleiskartta
Liite [43]	KAT- 002_Pudotuskaivannon_ ja_lajityspenkereen_poikkileikkaus
Liite [44]	KAT-003_Pudotuskaivannon_pituusleikkaus
Liite [45]	KAT-004_Kasvillisuussuunnitelma
Liite [46]	KAT-005_Kasvillisuussuunnitelma_istutusalueet
Liite [47]	KAT-006_Kaivanto_ ja_kuivatussuunnitelma
Liite [48]	KAT-007_Hulevesipainanne_leikkaukset
Liite [49]	Työselostus_Vaskiontien_kallioseinaman_kunnostustyöt

Kaupunkikehityslautakunta

§ 41 28.02.2023

**Kosteus- ja sisäilmatutkimuspalvelujen hankinta**Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 41  
5731/02.08.00.05/2022

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salon.fi, 02 778 5503

Salon kaupunki on pyytänyt tarjouksia kosteus- ja sisäilmatutkimuspalvelujen hankinnasta 2.2.2023 päivättyllä tarjouspyynnöllä. Hankinnan sopimuskausi on vuosille 2023 - 2024 sekä kahdelle erilliselle optiovuodelle 2025 ja 2026. Tilaaja päättää option käytöstä ja kestosta erikseen. Hankinnan kohteena ovat kosteus- ja sisäilmatutkimuspalvelut, jotka sisältävät mm. erilaisia kosteusteknisiä tai sisäilmateknisiä tutkimuksia. Hankittavan asiantuntijapalvelun tulee sisältää toimisto- ja palvelurakennusten sisäympäristötutkimukset, tekniset asiantuntijaselvitykset sekä asumisterveyteen ja työympäristöön liittyvät arviointi- ja mittauspalvelut. Palvelun tulee sisältää kokonaisuudessaan sisäilma- tai kosteustekniseen tutkimukseen liittyvät vaiheet suunnitelmiseen, mittauksineen, näytteidenottoineen, raportointineen sekä toimenpidesuosituksineen. Lisäksi palvelun tulee sisältää tutkimuksen lähtökohdasta riippuen mm. tutkimustulosten esittelyn, toimenpide-ehdotukset ja työohjeiden laatimisen sekä tarvittaessa korjaustyön aikaiset katselmoinnit. Palvelun tulee sisältää kaikki työssä ja tutkimuksissa käytettävät laitteet ja välineet.

Hankinnan arvioitu arvo ylittää tavaroiden ja palvelujen kansallisen kynnysarvon. Hankintamenettely oli avoin menettely, jolla perustetaan puitejärjestely. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 2.2.2023 ja Salon kaupungin internetsivuilla ja somessa. Hankinnan tarjouspyyntö julkaistiin Tarjouspalvelussa, johon myös tarjous tuli jättää. Osatarjouksia ei hyväksytty.

Hankintaan oli mahdollisuus jättää lisäkysymyksiä 8.2.2023 klo 16.00 mennessä. Lisäkysymyksiä esitettiin kolme kappaletta ja niihin vastattiin 10.2.2023 mennessä. Lisäkysymysten perusteella tarjouspyyntöä täsmennettiin yhden vaatimuksen osalta, ja tämän johdosta hankinnasta julkaistiin korjausilmoitus Hilmassa ja korjattu tarjouspyyntö Tarjouspalvelussa 10.2.2023. Hankinnan korjattu tarjouspyyntö on esityslistan oheismateriaalina.

Määräaikaan 17.2.2023 klo 12.00 mennessä saapui 13 tarjousta seuraavilta tarjoajilta: AFRY Buildings Finland Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Brado Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ideestructura Oy, Inspecta Oy, LVI-Trio Oy, Raksystems Insinööritoimisto Oy, Ramboll Finland Oy, Sarako Oy, Sirate Group Oy, Sitowise Oy ja Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy.

Tarjouspyynnön Soveltuvuusvaatimukset kohdan 1. Tarjoajan referenssit mukaan Tarjoajayrityksellä tulee olla tehtynä vähintään viisi (5) referenssiä eli toimeksiantoa julkisista koulu-, päiväkot-, terveyskeskus- tai

virastorakennusten kosteus- ja sisäilmatutkimuksista viimeiseltä viideltä vuodelta. Referenssit hyväksytään siten 1.1.2018 alkaen. Yhdellä referenssillä eli toimeksiannolla tarkoitetaan yhteen kiinteistöön liittyvää kosteus- tai sisäilmatutkimusta, joka on sisältänyt näytteenottoja, lämpökuvauksia ja/tai rakenneavauksia ja tutkimuksesta on laadittu raportti. Referenssin eli toimeksiannon on tullut alkaa 1.1.2018 alkaen. Tarjoajan tuli ladata liitteeksi referenssiluettelo em. referensseistä.

LVI-Trio Oy oli liittännyt tarjoukseen referenssiluettelon, jossa oli ilmoitettu 10 referenssiä IVA-teknisistä kuntotutkimuksista. Referenssejä ei oltu avattu liitteessä tarkemmin. Tarjouspyynnön kohdan mukaan referenssien tuli olla kosteus- ja sisäilmatutkimuksista, jotka ovat sisältäneet näytteenottoja, lämpökuvauksia ja/tai rakenneavauksia ja tutkimuksesta on laadittu raportti. LVI-Trio Oy:n referenssit olivat IVA-tekniisiä kuntotutkimuksia, eivätkä siten täytäneet tarjouspyynnön vaatimuksia. Näin ollen LVI-Trio Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimusten vastaisena.

Tarjouspyynnön Soveltuvuusvaatimukset kohdan mukaan Hankintayksiköllä on oikeus tarvittaessa pyytää täsmennyksiä ja täydennyksiä ilmoitettujen referenssikohteiden osalta. Referenssejä ei saa lisätä jälkikäteen eli tällä tarkoitetaan sitä, että tarjoaja ei saa lisätä puuttuvaa referenssiä tarjousten määräajan jälkeen. Sarako Oy:lta pyydettiin täsmennystä ilmoitettujen tarjoajarytysten referenssien ajankohdan osalta. Täsmennys saatiin ja Sarako Oy:n tarjouksen todettiin täyttävän tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset. Muut tarjoukset täyttivät tarjoajille tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuus- ja kelpoisuusvaatimukset.

Tarjouspyynnön kohdan Hankinnan kohteen kriteerit mukaan tarjoajan tuli nimetä tarjouksessa työhön käytettävä LVI-asiantuntija. Nimetyllä LVI-asiantuntijalla tulee olla kokemusta nimikkeen mukaisista tehtävistä sisäilmateknisissä tutkimuksissa vähintään kolme (3) vuotta viimeisen kahdeksan (8) vuoden ajalta eli 1.1.2015 alkaen. Lisäksi tämän ylittävästä kokemuksesta sai laatu pisteitä tarjouspyynnössä kuvatun mukaisesti. LVI-asiantuntijan kolmen (3) vuoden työkokemuksen tulee muodostua sisäilmastotutkimuksiin liittyvistä LVI-tehtävistä, esimerkiksi kiinteistökatselemukset ja tekniset selvitykset LVI-järjestelmistä. Tarjoajan tuli ladata tarjouksen liitteeksi nimetyn LVI-asiantuntijan referenssiluettelo, josta tulee ilmetä vähintään seuraavat asiat: työnantajan ja/tai referenssin nimi, työkokemuksen kesto ja ajanjakso sekä lyhyt kuvaus tehtävistä ja toteutetuista kohteista. Kokemus hyväksytään 1.1.2015 alkaen.

Sarako Oy:n tarjouksessa oli ilmoitettu, että tarjoaja käyttää alihankkijaa edellä mainitun LVI-asiantuntijan osalta. Tarjouksen liitteenä LVI-asiantuntijan osalta oli kyseisen yrityksen LVI-suunnittelu ja valvonta niminen referenssiluettelo, jonka referenssit liittyivät erilaisten LVI-järjestelmien tai niiden saneerausten suunnitteluun tai valvontaan. Referenssiluettelosta ei ilmene sisäilmastotutkimuksiin liittyvät LVI-tehtävät. Näin ollen Sarako Oy:n tarjous ei täytä tarjouspyynnön vaatimuksia LVI-asiantuntijan osalta, joten tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena.

Muut saapuneet tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, jossa hinnan painoarvo on 55 % eli 55 pistettä ja laadun 45 % eli 45 pistettä. Tarjousten vertailu tehdään siten, että hankintaan valitaan enintään neljä (4) palveluntuottajaa. Tarjouksista valitaan ne tarjoukset, jotka ovat saaneet suurimmat kokonaispisteet yhteensä. Mikäli kahden tai useamman tarjoajan sijajärjestys on sama, voidaan näiden tarjoajien sijoittuminen vertailussa ja etusijajärjestys ratkaista arpomalla. Tarjousten vertailussa sijalle 2. tuli samoilla yhteispisteillä kaksi tarjoajaa eli Raxsystems Insinööritoimisto Oy ja Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy. Näin ollen näiden tarjoajien sijajärjestys vertailussa ratkaistiin arpomalla. Arvonnasta laadittiin pöytäkirja. Arvonnan tulokset olivat seuraavat: sija 2. Raxsystems Insinööritoimisto Oy ja sija 3. Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy.

Tarjousten vertailun yhteenveto on esityslistan liitteenä. Tarjousten vertailu kokonaisuudessa on esityslistan oheismateriaalina (salainen Julk. L. 24.1 § 20). Vertailun yhteenvedon perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättivät seuraavat neljä tarjoajaa: 1. Inspecta Oy, 2. Raxsystems Insinööritoimisto Oy 3. Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy ja 4. Ideestructura Oy, joita esitetään valittaviksi palveluntuottajiksi. Valittujen palveluntuottajien kanssa tehdään puitesopimukset, jotka eivät kuitenkaan sido tilaajaa ostamaan tässä tarjouspyynnössä määriteltyjä palveluja. Tilaaja ei siten sitoudu tilaamaan palveluntuottajalta välttämättä yhtään tutkimusta sopimuskauden aikana, vaan tutkimuksia tilataan tarvittaessa ja määrärahojen puitteissa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä LVI-Trio Oy:n ja Sarako Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina edellä valmistelussa esitetyin perustein.

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia kosteus- ja sisäilmatutkimuspalvelut seuraavilta kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneiltä tarjoajilta tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisesti: 1. Inspecta Oy 2. Raxsystems Insinööritoimisto Oy 3. Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy 4. Ideestructura Oy.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Tarjoajat: hankintapalvelut lähettää otteen

Liitteet



Kaupunkikehityslautakunta

§ 41

28.02.2023

Liite [50]

EI JULKINEN Vertailun yhteenveto  
kosteus- ja sisäilmatutkimukset 2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 42 28.02.2023

## Oikaisuvaatimus Suomensjärven koulun maalämpöhanke LVI-suunnitteluun

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 42  
5791/02.08.00.05/2022

Valmistelija

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

### Saapunut oikaisuvaatimus ja sen arviointia

LVI-insinööritoimisto ALFA Oy on jättänyt oikaisuvaatimuksen kiinteistöpäällikön päätöksestä hankkia lämmitysjärjestelmän muutostyön suunnittelu Heatco Finland Oy:ltä, hintaan 3 500,00 euroa (alv 0%).

Perusteluinaan LVI-insinööritoimisto ALFA Oy esittää, että halvimman tarjouksen antanut Heatco Finland Oy on maalämpölaitteiden laitetoimittaja ja pystyy näin siirtämään osan kustannuksista laitetoimituksiin. Liitteenä esitetään ote Heatco Finland Oy edustamista laitteista.

Hankinnan asianosaisten kuuleminen oikaisuvaatimuksesta ei ole tarpeellista, sillä oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi perusteettomana.

Hankintapäätökseen sisältyy maalämpöjärjestelmän suunnittelu, kolme suunnittelukokousta, tutustumiskäynti.

Hankinta alittaa kansallisen kynnsarvon.

Määräaikaan 22.12.2022 mennessä saatiin tarjous neljältä toimijalta. Tarjous tuli antaa arvonlisäverottomana kokonaishintana. Kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnöt mukaisia.

Tarjoaja Hinta yhteensä, (alv 0%)  
Sitowise Oy 13.700,00 €  
Sweco Talotekniikka Oy 20.900,00 €  
LVI-Insinööritoimisto Alfa Oy 4.850,00 €  
Heatco Finland Oy 3.500,00 €

Valintaperusteena oli halvin hinta.  
Edullisimman tarjouksen antoi Heatco Finland Oy.

### Johtopäätöksiä

Kilpailutuksen kohteena oli ainoastaan muutostyösuunnittelu. Laittehankinnat ja muutostyön toteutus ovat eri hankinnan kohteena, eivätkä ne sisälly tähän hankintaan. Näin ollen oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ei ole perusteita.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevällä perusteella.





Kaupunkikehityslautakunta

§ 42

28.02.2023

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

LVI-insinööritoimisto ALFA Oy

Kaupunkikehityslautakunta	§ 20	31.01.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	28.02.2023

## Koululaiskuljetusten hankinta 2020-2023, option käyttö 1.6.2023 - 7.6.2025

Kaupunkikehityslautakunta 31.01.2023 § 20

Valmistelija

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

Salon kaupunki on pyytänyt 17.12.2019 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia esikoulu- ja koululaiskuljetuksista Perttelin, Kiikalan, Suomusjärven, Muurlan, Salon keskustan, Perniön ja Särkisalon alueille sekä keskustan erityiskouluihin Kuusjoen ja Suomusjärvi-Kiikala-Muurlan suunnilta. Hankinnan arvo ylitti tavaroiden ja palvelujen EU-kynnysarvon.

Hankinnan sopimuskausi on ajalle 11.8.2020-3.6.2023 ja hankintaan sisältyy mahdollisuus option käyttöön ajalla 4.6.2023 – 31.5.2025 (kevätlukukauden loppu 2025). Tarjouspyynnön mukaan tilaaja päättää optioiden käytöstä ja kestosta erikseen ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Tarjouspyynnössä oli kahdeksan (8) osa-aluetta, joista osa-alueessa kahdeksan (8) perustettiin puitejärjestely, joka koski kuljetustarpeita, jotka eivät tarjouspyyntöä laadittaessa olleet tiedossa, ja joiden järjestäminen ei onnistu olemassa olevissa koululaiskuljetuksissa. Puitejärjestelystä hankitaan esimerkiksi kuljetuksia, jotka on tapaturmien ja sairastumisten vuoksi hoidettava väliaikaisin, poikkeavin kuljetusjärjestelyin.

Kaupunkikehityslautakunta on tehnyt 28.1.2020 § 8 hankintapäätöksen, jossa koululaiskuljetukset hankittiin seuraavilta kokonaistaloudellisesti edullisimmilta tarjoajilta:

Osa-alueet 1, 3 ja 5	Salon Tilausmatkat Oy
Osa-alueet 2, 4, ja 6	TTA-Group Oy
Osa-alue 7	Dreamtransport Oy

Osa-alueen 8 puitejärjestelyyn päätettiin valita: Matkatakset, Perniön Taksipalvelu Katja Kikas, Salon Travels, Salon Primavera Marianna Lammervo, Salon Tilausmatkat Oy, Suveri & Lintula Oy, Taksi- ja tilausliikenne Särkinen Oy, Yhteenliittymä Halikon taksi, Taxiline Koskinen Oy, Tmi Matias Lammervo, TTA-Group Oy, Turun linja-autoilijain Oy (TLO), Yhteenliittymä Matinaho-Laine-Kivirinne, Invataksi ja tilausliikenne Jalonen Oy, Jalobus Oy, JV-Taksi Jarkko Vähäkangas, Katuhaukka Oy, Kentsu 1, AHV Yhteenliittymä sekä Dreamtransport Oy.

Seuraavassa koululaiskuljetushankinnassa EU:n puhdas ajoneuvo -direktiivi velvoittaa kaupunkia hankkimaan vähintään 35 % koululaiskuljetuksissa käytettävästä M1- ja M2 -luokan kalustosta sähköisenä. Erityisesti M2-luokan sähköistä kalustoa on vasta tulossa markkinoille ja se on kallista nykykalustoon verrattuna. Kokonais-ekologisuuden näkökulmasta on perusteltua hyödyntää olemassa olevaa, käyttökelpoista kalustoa vielä optiokauden ajan ja odottaa, että sähköisen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 20	31.01.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	28.02.2023

ajoneuvokaluston tarjonta paranee. Optioiden käyttöönotto hillitsee kustannusten nousua muutoin epävarmassa maailmantilanteessa.

Koululaiskuljetukset ovat sujuneet nykyisten palveluntuottajien kanssa hyvin, eikä siltäkään osin ole tarvetta tehdä uutta hankintaa. Koululaisten vähentyessä liikennepalveluissa on kuitenkin tunnistettu tarve selvittää koulukuljetusten organisoinnin uudistamista. Optioiden käyttöönotto mahdollistaa koulukuljetustarpeiden perusteellisemmän uudelleen arvioinnin ennen seuraavaa hankintaa.

Aikaisemmin sosiaali- ja terveystalouden lapsikuljetusasiakkaita on kuljetettu koululaiskuljetusten vapailla paikoilla. Näin esimerkiksi aamulla kouluun ja iltapäivällä hoidosta kuljetettavilla on kuljetusyritys säilynyt samana ja kaupunki on sisäisesti jakanut laskun sille palvelualueelle, kenen kustannettavasta kuljetuksesta on kysymys. Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varhan) käynnistymisen myötä on tunnistettu, että tilanteen normalisoiduttua olisi asiakasystävällisyyden, rajallisen alueellisen kuljetuskapasiteetin ja kuljetuskustannusten näkökulmasta tarpeen pyrkiä löytämään keinoja, miten henkilökuljetusten osalta voidaan tehdä yhteistyötä, eikä jouduta tilanteeseen, jossa kaupungin ja Varhan autot ajavat Salon teitä peräkkäin.

Osa-alueen kahdeksan (8) jakamista on esitetty Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle, mutta he eivät ole vielä asiaa päättäneet. Optioiden käytöstä päättäminen koskee kuljetussopimuksia vain Salon kaupungin osalta.

Liikennepalvelut esittää, että koululaiskuljetushankinnassa otetaan käyttöön optiot kokonaisuudessaan eli ajalle 1.6.2023-7.6.2025 muutamin muutoksin. Sopimusaikana osa-alueen 8 sopimukseen on tullut seuraavat muutokset: Kaksi yritystä on muuttanut nimeään: Salon Travels on Taxi Lammervo Mikko ja Salon Primavera Marianna Lammervo on Taksi Marianna Lammervo. Lisäksi Turun linja-autoilijain Oy (TLO) sulautui osaksi LS-Liikennelinjat Oy:tä, joka otti vastattavakseen TLO:n Salon kaupungin kanssa tekemät kuljetussopimukset. Hankintapäätöksen jälkeen sopimus on purettu Tmi Matias Lammervon kanssa, koska yrityksellä ei ollut enää voimassa olevaa, kuljetusten vaatimaa liikennelupaa. Taxiline Koskinen Oy ja Jalobus Oy puolestaan ilmoittivat Salon kaupungille EU:n neuvoston pakotepäätöksen 8.4.2022 johdosta tehtyjen tarkistusten yhteydessä, etteivät ole enää kiinnostuneita jatkamaan sopimusta. Muut sopimuskumppanit ovat ilmoittaneet olevansa valmiita sopimusten jatkamiseen.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ottaa optiot käyttöön koululaiskuljetusten hankinnassa ajalle 1.6.2023-7.6.2025 seuraavien yritysten kanssa: osa-alueilla 1, 3 ja 5 Salon Tilausmatkat Oy, osa-alueilla 2,4 ja 6 TTA-Group Oy sekä osa-alueella 7 Dreamtransport Oy. Osa-alueella 8 optio päätetään ottaa käyttöön seuraavien yritysten kanssa:

Kaupunkikehityslautakunta	§ 20	31.01.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 43	28.02.2023

Matkatakset, Perniön Taksipalvelu Katja Kikas, Taksi Marianna Lammervo, Taxi Lammervo Mikko, Salon Tilausmatkat Oy, Suveri & Lintula Oy, Taksija tilausliikenne Särkinen Oy, Yhteenliittymä Halikon taksi, TTA-Group Oy, LS-liikennelinjat Oy, Yhteenliittymä Matinaho-Laine-Kivirinne, Invataksi ja tilausliikenne Jalonen Oy, JV-Taksi Jarkko Vähäkangas, Katuhaukka Oy, Kentsu 1, AHV Yhteenliittymä sekä Dreamtransport Oy.

**Päätös** Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Hankintapalvelut; asianosaiset palveluntuottajat  
Liikennepalvelut

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 43  
4892/02.08.00.00.00/2021

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

Kokouksen jälkeen kävi ilmi, että osa-alueen 8 puitejärjestelyn sopimuskumppanien listaus kaupunkikehitys-lautakunnan 31.1.2023 päätöksessä § 20 oli puutteellinen.

Listasta puuttuivat 28.1.2020 § 8 hankintapäätöksessä valituista yrityksistä: Taksi Jarno Marttila sekä J. Vainion Liikenne Oy. Molemmat yritykset ovat myös ilmoittaneet olevansa valmiita sopimusten jatkamiseen. Näin ollen liikennepalvelut esittää, että 31.3.2023 päätöstä 20 täsmennetään kohteen 8 option käyttämisen osalta siten, että optio otetaan käyttöön myös Taksi Jarno Marttilan sekä J. Vainion Liikenne Oy:n kanssa.

**Esittelijä** Kaupunkikehitysjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunkikehityslautakunta päättää täsmentää 31.1.2023 § 20 päätöstään siten, että kyseisessä päätöksessä mainittujen yritysten lisäksi osa-alueella 8 otetaan optio käyttöön myös Taksi Jarno Marttilan sekä J. Vainion Liikenne Oy:n kanssa.

**Päätös** Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen: "Kaupunkikehityslautakunta päättää täydentää 31.1.2023 § 20 päätöstään siten, että kyseisessä päätöksessä mainittujen yritysten lisäksi osa-alueella 8 otetaan optio käyttöön myös Taksi Jarno Marttilan sekä J. Vainion Liikenne Oy:n kanssa."

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Tiedoksianto** Hankintapalvelut, asianosaiset palveluntuottajat  
Liikennepalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 44 28.02.2023

## Kuntalaisaloite edullisempien tonttien tarjoamisesta lapsiperheille

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 44  
4273/00.02.54/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 7785400

Aloitteen tekijä kirjoittaa 25.5.2021 lähetetyssä kuntalaisaloitteessa: ”Salon kaupungin asukasluku vähenee koko ajan. Lapsiperheitä pitäisi saada muuttamaan Saloon ja jo Salossa asuvia perheitä pitäisi kannustaa tekemään lapsia. Tarjotaan perheille tontteja sitä suuremmalla alennusprosentilla, mitä enemmän lapsia perheessä on. Eli jos lapsia on yksi alennusprosentti on 10 ja jos lapsia on kaksi, alennusprosessi on 20 jne. Jos lapsia on kymmenen, niin alennusprosessi on 100. Onhan kymmenlapsinen perhe toki ansainnut ilmaisen tontin talolleen.”

Omakotitonttien luovutusperusteet vaihtelevat kunnittain. Suuremmissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa kunnan luovuttamien omakotitonttien määrät eivät vastaa niihin kohdistuvaa kysyntää. Niinpä luovutuskäytännöissä käytetään mm. erilaisia pisteytystapoja missä esim. lapsiperheiden asuintontin saantia voidaan helpottaa. Usein tonttivarauksia myös arvotaan, koska vain osa hakijoista saa tontin. Tällöin saatetaan varata ennalta ilmoitettava kiintiö vain lapsiperheille. Samalla myös tällaisilla alueilla tonttien hinnat ja / tai vuokrat ovat muuta maata korkeampia.

Verkkouutisten mukaan Maanmittauslaitoksen tutkimus osoittaa, että tontin laskennallinen osuus asunnon hinnasta on asettunut suurimmissa kasvukeskuksissa 20 ja 38 prosentin välille, pienemmissä maakuntien keskuskaupungeissa jopa alle kymmenen prosentin. Tonttipalveluinsinöörin tekemän karkean arvion mukaan Salossa luku liikkuu noin 9,2 ja 11,6 prosentin välillä laskentatavasta riippuen.

Salon kaupungilla on jatkuvan varauksen piirissä useita omakotitontteja eri puolilla kaupunkia. Edullisen ja laajan tonttitarjonnan ohella rakentamismahdollisuuksia madaltaa myös, että kaikki tontit aluksi vuokrataan. Tontin vuokraamista voi jatkaa myös omakotitalon valmistuttua. Tontin voi tällöin niin halutessaan ostaa myös omaksi. Tonttikustannus Salossa ei tämän takia liene kynnyskysymyksenä erilaisten perhekuntien rakentamiselle vaan merkityksellistä ovat varsinaiset rakentamiskustannukset ja niissä tehdyt ratkaisut. Lisäksi saatetaan harkita lähietäisyydellä olevien tarpeellisiksi katsottujen palvelujen saatavuutta, kuten esim. päivähoito ja koulut. Myös liikenneyhteyksillä suhteessa työmatkoihin ja vapaa-ajan liikkumistarpeisiin voi olla vaikutusta tontin kiinnostavuuteen.

Tonttihinnoitteluun lapsiluvun mukaisesti sisältyy erilaisia haasteita ja perheiden tilanteet voivat muuttua prosessin aikana. Hyvän hallinnon periaatteiden mukaan kunnan tontinluovutus käytännön tulisi olla johdonmukaista, läpinäkyvää ja periaatteiltaan selkeää. Päätöksentekoa

Kaupunkikehityslautakunta

§ 44

28.02.2023

rajoittaa mm. yhdenvertaisuusperiaate, vaatimus tasapuoliseen kohteluun ja harkintavallan väärinkäytön kieltö. Yhdenvertaisuusvaatimus tarkoittaa, ettei kuntalaisia saa asettaa keskenään eriarvoiseen asemaan.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen vastauksen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Aloitteen tekijä  
Kirjaamo

Kaupunkikehityslautakunta § 45 28.02.2023

### **Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.1.-31.1.2023**

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 45  
740/10.00.01.05.01/2023

Valmistelija tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402, sekä maankäyttösihteeri Elina Hylkilä, elina.hylkila@salo.fi, 02 778 5402

Aikavälillä 1.1.2023 - 31.1.2023 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m<sup>2</sup> :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 Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite [51]

Luettelo, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.1.-31.1.2023

Liite [52]

Kartta, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.1.-31.1.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 46 28.02.2023

### Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 46

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 26.1. - 22.2.2023 tehdyt viranhaltijapäätökset.

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

Hallintosäännön 51 §: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 [53] Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 26.1. - 22.2.2023, kaupunkikehityslautakunta 28.2.2023



Kaupunkikehityslautakunta

§ 47

28.02.2023

### Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 47

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

Esityslistan julkaisemiseen mennessä toimielimelle ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Puheenjohtaja Sanna Lundström tiedusteli terassiehtojen valmistelutilannetta.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 37, § 44, § 45, § 46, § 47**

## **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 36

### 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](mailto: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](mailto: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: xx.xx.20xx

### Tiedoksianto asianosaiselle 1)

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §)

Annettu postin kuljetettavaksi, pvm / tiedoksiantaja:

### Luovutettu asianosaiselle

Vastaanottajan allekirjoitus:

Luovutettu asianosaiselle, paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus:

Muulla tavoin, miten:

**Oikaisuvaatimuksen sisältö ja sen toimittaminen****Lisätietoja**

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Hallintolain 56.2 §

Tiedoksianto yksityishenkilölle

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

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 38, § 39, § 40

### Oikaisuvaatimusohje

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, 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 **<Lisää pvm>**.

*Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:*

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty **<Lisää pvm, poista tarpeeton>**

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty **<Lisää pvm, poista tarpeeton>**



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 43

### Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus markkinaoikeudelle (Kynnysarvot ylittävä)

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon 1).

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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Tiedoksianto sähköisesti

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 tietoliikennetyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

## 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 Salon kaupungin kirjaamoon:

Salon kaupunki  
PL 77, 24101 Salo  
puh: 02 7781  
käyntiosoite: Tehdaskatu 2  
sähköposti: [kirjaamo@salon.fi](mailto:kirjaamo@salon.fi)  
Aukiolo 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.

1) Kansallisen kynnyksarvon suuruus on:

- Tavarat, palvelut ja suunnittelukilpailut 60 000
- Rakennusurakat 150 000 euroa
- Sosiaali- ja terveyspalvelut (liite E kohdat 1-4) 400 000 euroa
- Muut erityiset palvelut (liite E kohdat 5-15) 300 000 euroa
- Käyttöoikeussopimukset 500 000 euroa

## 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 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §: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.'

### **Tiedoksianto sähköisesti**

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.

### **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 suoramankinnassa**

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

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

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

### **Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus**

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 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 tiedoksisaanntista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §: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 oikaisuvaatimus päätöksestä 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 asioinnista 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  
sähköposti: [markkinaoikeus@oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus@oikeus.fi)

**Tiedoksianto:**

Annettu asianosaiselle sähköisesti tiedoksi / pvm / tiedoksiantajan nimi

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42

### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Kirjaamon yhteystiedot:





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

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

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **8.3.2023**.