

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 29.08.2023 klo 17:30 - 18:59

Paikka Salon kaupungintalo, Tehdaskatu 2, 24100 Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 117	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 118	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 119	Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2024 ja talousarvion laadintaohjeet, kaupunkikehityslautakunta	5
§ 120	Toiminta ja talous, heinäkuu 2023, kaupunkikehityslautakunta	11
§ 121	Strategian toteutumisen seurantaraportti 1/2023, kaupunkikehityslautakunta	12
§ 122	Kaupunkikehityslautakunnan vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomukseen	14
§ 123	Poikkeaminen, Vartsala 734-537-6-5	16
§ 124	Poikkeaminen, 734-639-1-224	21
§ 125	Poikkeaminen, 734-17-5-24, Paukkula	24
§ 126	Suunnittelutarveratkaisu, Haukkala 734-406-5-13	27
§ 127	Suunnittelutarveratkaisu, Ranta 734-668-1-97 määräala	33
§ 128	Torin sähköistyksen uudistaminen	38
§ 129	Yhteistyösopimus Varsinais-Suomen työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta, TYP, 1.1.2023 - 31.12.2024	39
§ 130	Salohallin käyttövesiputkien saneerauksen hankinta	40
§ 131	Kuntalaisaloite Hummeltien muuttamisesta kylätieksi	42
§ 132	Oikaisuvaatimus kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökseen 11.7.2023 § 34, Saunamäentie 9 -haaraa käyttävien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos	45
§ 133	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.6. - 30.6.2023	47
§ 134	Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.7. - 31.7.2023	48
§ 135	Viranhaltijapäätökset	49
§ 136	Tiedoksi tulleet asiat	50

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lundström Sanna Vesa Simo Salomaa Pekka Wallius Jerina Anttila Jarkko Helenius Aune Kahila Tuukka Koskinen Heimo Kymäläinen Maija Räike Kalle Siikonen Stina Sjöholm-Nikkanen Anita Paasilta Simo Niittynen Antti	puheenjohtaja 1. varapuheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja 3. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja varajäsen	pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Kanerva Tauno Muuri Anna		
Muu	Bytyqi Edonit Inkinen Raimo Forsman Päivi Mannervesi Mika Laikko Outi	nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 06.09.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 117 29.08.2023

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

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 117

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

Esityslista on lähetetty toimielimen päättämällä tavalla neljä päivää ennen kokousta.

Pöytäkirja tarkastetaan 4.9.2023 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 6.9.2023 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jerina Wallius ja Jarkko Anttila.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 118 29.08.2023

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 118

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

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehys vuodelle 2024 ja talousarvion laadintaohjeet, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 197

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

Talousarviokehyksessä määritellään tulevan vuoden talousarvion reunaehdot ja annetaan talousarvion laadintaohjeet toimielimille. Talousarviokehys perustuu verottajan ja kuntaliiton arvioon verotulojen ja valtionosuuksien kehityksestä sekä arvioon kaupungin toimintatulojen ja toimintamenojen kehityksestä vuodelle 2024.

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

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

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

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

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2022 Salon kaupunkistrategian 2030 "Avaimet kaikkiin oviin". Vuoden 2024 talousarvio ja vuosien 2024-2026 taloussuunnitelmavuosien strategiset linjaukset perustuvat valtuuston hyväksymään uuteen kaupunkistrategiaan.

Valtiovarainministeriön kansantalouselämyksen ennusteen mukaan Suomen bruttokansantuote supistuu 0,2 prosenttia kuluvana vuonna inflaation ja korkojen nousun seurauksena. Inflaation hidastumisen ja palkankorotusten myötä ostovoima kääntyy kuitenkin kasvuun vuoden 2023 aikana ja vuonna 2024 kasvuksi arvioidaan 1,3 % ja vuonna 2025 1,6 %.

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

Vuoden alusta tapahtuneen sote-uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävät siirtyivät kunnilta hyvinvointialueille ja niitä vastaava rahoitus valtiolle. Kuntien tulot ja menot lähes puolittuivat tehdyn uudistuksen seurauksena. Ukrainasta sotaa paenneiden ihmisten auttamiseen tarvittavien panostusten arvioidaan hieman kasvavan muun muassa varhaiskasvatuksen, perusopetukseen valmistavan opetuksen ja kotoutumisapalveluiden tarpeen kasvun vuoksi. Kunta-alalle sovitut sopimuskorotukset kertaerineen kasvattavat kuntatalouden työvoimakustannuksia 4,85 prosentilla vuonna 2023 ja 3 prosentilla vuonna 2024. Kunta-alaa haastaa kuitenkin työikäisen väestön määrän väheneminen ja työvoiman saatavuusongelmat.

Vuonna 2024 kuntien verotulojen arvioidaan laskevan 3 prosenttia. Verotulot ovat poikkeuksellisesti normaalia korkeammalla tasolla vuonna 2023, koska vuoden 2023 verotilityksiin sisältyy kunnallis- ja yhteisöverotulojen osalta tilityksiä, jotka perustuvat sote-uudistusta edeltävään aikaan.

Valtionosuuksien arvioidaan laskevan vuonna 2024 verrattuna vuoteen 2023 johtuen hyvinvointialueiden ja kuntien välisistä kustannusten tarkistuksista. Valtionosuuteen tehdään myös erillinen jälkikäteistarkastuksesta johtuva lisäsiirto, mikä huomioidaan takautuvasti vuoden 2023 osalta. Tarkistukset otetaan huomioon vuodesta 2024 alkaen ja valtiovarainministeriön kuntatalousohjelmassa alustavien arvioiden mukaan lisäsiirtotarve olisi 99 miljoonaa euroa. Valtiovarainministeriö tarkistaa kunnilta hyvinvointialueille siirrettävien tulojen määrän koko maan tasolla siirtyviä kuluja vastaaviksi vuoden 2022 taloustietojen valmistuttua syksyllä 2023.

Salon kaupungin vuoden 2022 tilinpäätös

Kaupunki teki vuonna 2022 9 miljoonaa euroa ylijäämäisen tuloksen. Vuonna 2021 ylijäämä oli 8,1 miljoonaa euroa ja vuosi 2020 oli alijäämäinen 14,7 miljoonaa euroa.

Vuoden 2022 positiivisen tuloksen jälkeen taseessa olevat kertyneet ylijäämät nousivat 28,4 miljoonaan euroon eli 558 euroa per asukas (asukasmäärä 50 969).

Positiivisen tuloksen taustalla on erityisesti verotulojen merkittävä kasvu ja toimintakulujen toteutuminen lähes talousarvion mukaisesti.

Kuluva vuosi 2023

Valtuuston hyväksymä muutettu talousarvio on vuodelle 2023 noin 5,9 miljoonaa euroa ylijäämäinen (toukokuu 2023). Ottaen huomioon vuodelle 2023 laaditun talousarvion sekä vuosien 2020-2022 positiiviset tulokset, talous on tasapainossa suunnitelmakausilla 2023-2025.

Kaupungin väkiluku oli viime vuodenvaihteessa 50 969. Asukasluku laski vuoden takaiseen 438 asukkaalla. Ennakkotietojen perusteella asukasluku

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

on huhtikuun 2023 lopussa 50 985, joten kasvua on neljän ensimmäisen kuukauden aikana 16 henkilöä.

Työ- ja elinkeinoministeriön työllisyyskatsauksen mukaan kaupungin työttömyysaste oli huhtikuun lopussa 8,2 %, kun se vuodenvaihteessa oli 9,9 %.

Seuraavina vuosina suurin muutos kaupungin toiminnassa ja taloudessa liittyy tulevaan TE-uudistukseen, joka siirtää työ- ja elinkeinopalveluiden järjestämistä kunnille tai niiden muodostamille yhteistyöalueille vuoden 2025 alusta. Lisäksi kuntien rahoitusvastuuta työttömyysetuuksista laajennetaan koskemaan työmarkkinatuen lisäksi myös perus- ja ansiopäivärahaa. Sote-uudistukseen liittyvä sote-siirron täsmäytys kuntien valtionosuuksiin tehdään lopullisesti marraskuussa 2023 ja sen perusteella määritellään rahoitus vuodesta 2024 eteenpäin.

Huhtikuun talouden toteuman perusteella sekä toimintatuotot että toimintakulut ovat toteutuneet hieman alle talousarvion. Henkilöstökulujen loppuvuoden kehitykseen vaikuttavat kunta-alan sopimusratkaisun mukaiset kesäkuussa voimaan tulevat yleis- ja järjestelyeräkorotukset sekä kesäkuussa henkilöstölle maksettavat kertapalkkiot, joiden vaikutukset eivät näy vielä huhtikuun toteumassa.

Uutta pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu alkuvuoden aikana. Lyhytaikaista kuntatodistuslainaa oli huhtikuun lopussa 30,0 miljoonaa euroa. Kokonaislainamäärä huhtikuun lopussa oli noin 72,9 miljoonaa euroa eli noin 1.429 euroa/asukas, kun vuoden vaihteessa lainamäärä oli noin 84,7 miljoonaa euroa eli 1.661 euroa/asukas. Muutetun talousarvion mukaan lainanmäärä olisi vuoden 2023 lopussa noin 70,6 miljoonaa euroa.

Kuntaliitto on päivittänyt huhtikuussa verotuloennustetta. Tämän hetken verotuloennuste on vielä epävarma ja ennusteeseen on syytä suhtautua varovaisuuden periaatetta noudattaen. Huhtikuun kuntaliiton verotuloennuste ja valtionosuuslaskelmat huomioiden tilikauden ylijäämä huhtikuun arvion mukaan saattaa olla parempi kuin kuluvan vuoden talousarvio ja ylijäämä olisi noin 12,8 miljoonaa euroa. Näin aikaisessa vaiheessa vuotta tehtyyn ennusteeseen on kuitenkin syytä suhtautua varauksella. Ennustetta päivitetään, kun saadaan uusia päivitettyjä tietoja verotuloennusteista ja valtionosuuksista.

Vuoden 2024 talousarviokehityksen taustaoletukset

Eduskunnan toimikauden ja hallituksen vaihdoksesta johtuen uusista kuntatalouteen vaikuttavista valtion toimenpiteistä tai linjauksista ei ole vielä tietoa. Tulevien vuosien toimenpiteiden osalta voidaan tässä vaiheessa ottaa huomioon vain ne toimenpiteet, jotka perustuvat voimassaolevaan lainsäädäntöön.

Talousarvion 2024 kehys on laadittu ulkoisille toimintatuotoille ja toimintakuluille. Kehyksessä oletuksena on, että toimintatuotot kokonaisuudessaan pysyvät lähes vuoden 2023 talousarvion tasolla.

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

Maksutuottoihin on tehty arvio varhaiskasvatuksen maksujen alenemisesta lainmuutoksesta johtuen. Lisäksi sote-uudistuksen yhteydessä hyvinvointialueen käyttöön siirtyneiden kiinteistöjen vuokratulojen määrä on tarkistettu vastaamaan tämän hetken tietoja. Tukien ja avustusten määrää on tarkistettu vastaamaan tämän hetken arvioita niiden kehittymisestä.

Toimintakulujen osalta oletuksena on, että kulut kasvavat keskimäärin 2,9 prosenttia muutettuun talousarvioon 2023 nähden. Vuonna 2024 toimintakulujen kasvuun vaikuttaa muun muassa hintojen kasvu sekä kunta-alan palkkaratkaisut. Lisäksi kehyksessä on huomioitu TE-uudistukseen varautuminen tämän hetken tietojen perusteella. Kunta-alan palkkaratkaisulla on suuri merkitys kuntatalouden tulevalle kustannuskehitykselle, sillä henkilöstökulut muodostavat kuntasektorin suurimman kuluerän. Vuodelle 2024 palkkojen korotusprosenttina käytetään 3 prosenttia ja korotusta tarkistetaan tarpeen vaatiessa myöhemmin. Muiden toimintakulujen arvioidaan kasvavan 2,0 prosenttia.

Verotulot on arvioitu varovaisuuden periaatteella Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen (tilanne huhtikuu 2023) nykyisillä veroprosenteilla. Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä epävarmoja. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkolisten valtionosuuslaskelmaan perustuen. Verotuloennuste ja valtionosuuslaskelma tarkistetaan, kun kaupunginhallitus päättää tarkennetusta kehyksestä syyskuussa 2023. Marraskuussa 2023 kuntien rahoituslaskelmat päivitetään lopullisiksi ja niiden perusteella määritetään rahoitus vuodesta 2024 eteenpäin.

Edellä mainituilla taustaoletuksilla laaditun kaupunkitasoisen kehyksen vuosikate on pienempi kuin poistot ja arvonalentumiset, eikä vuosikate täysin kata niitä. Talousarviokehyksessä tilikausi jää hieman ylijäämäiseksi. Laaditun kehyksen mukaan lainanmäärä vuoden 2024 lopussa olisi noin 78,6 miljoonaa euroa muutetun talousarvion mukaan laskettuna.

Investoinnit

Valtuusto on hyväksynyt talousarvio 2023 yhteydessä investointisuunnitelman vuosille 2024-2027. Sen mukaisesti investointitaso vuodelle 2024 on 23,8 miljoonaa euroa.

Esityslistan liitteenä on kaupunkitasoinen kehys laskettuna edellä mainituilla taustaoletuksilla ja sen mukainen kaupungin tuloslaskelma ja rahoituslaskelma vuodelle 2024 sekä valtuuston hyväksymä (TA2023) investointisuunnitelma vuosille 2024-2027.

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

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

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

Vuoden 2024 talousarvioprosessin alustava aikataulu

Talousarvio-ohjeet ja talousarviokehys KH	19.6.2023
Talousarviokehymisen tarkastaminen	syyskuu (vko 37)
Lautakuntien talousarviokäsittely	lokakuu (vko 40)
Lautakuntien talousarvioneuvottelut	lokakuu (vko 41-42)
Veroprosenttipäätös KV	lokakuu (vko 43)
Henkilöstösuunnitelma henkilöstöjaostossa	lokakuu (vko 43)
Kaupunginjohtajan esitys TA	marraskuu (vko 45)
Talousarvion käsittely yhteistoimintaelimessä	marraskuu (vko 45)
Talousarvio KH	marraskuu (vko 47)
Talousarvio KV	joulukuu (vko 49)

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan talousarvion 2024 laadintaohjeen sekä lähettää sen toimielimille tiedoksi ja noudatettavaksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Talousspalvelut Lautakunnat Liikelaitos Salon Vesi

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 119
1509/02.02.00.01/2023

Valmistelija	Taloussuunnittelija Päivi Forsman, paivi.forsman@salon.fi, 02 778 2222
	Kaupunginhallitus hyväksyi 19.6.2023 kokouksessaan § 197 Talousarvion laadintaohjeet vuodelle 2024. Esityslistan liitteenä on kaupunkitasoinen kehys laskettuna kaupunginhallituksen päätöksessä mainituilla taustaoletuksilla ja sen mukainen kaupungin tuloslaskelma ja rahoituslaskelma vuodelle 2024 sekä valtuuston hyväksymä (TA2023) investointisuunnitelma vuosille 2024-2027.
	Lautakuntakohtaista kehystä ei laadittu keväällä, vaan lautakuntakohtainen raami päätetään syyskuussa kaupunginhallituksessa kehymisen tarkistamisen yhteydessä, kun tarkemmat tiedot mm. verotuloennusteista saadaan elokuussa.
	Talousarvion laadintaohjeiden mukaisesti lautakuntien tulee jättää talousarvioesitykset kaupunginhallitukselle 6.10.2023 mennessä.

Kaupunginhallitus	§ 197	19.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	29.08.2023

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta merkitsee kaupunginhallituksen hyväksymät talousarvion laadintaohjeet vuodelle 2024 tiedokseen.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto -

Liitteet

- Liite 1 Talousarvion laadintaohjeet 2024
- Liite 2 Rahoituslaskelman raami vuodelle 2024
- Liite 3 Investointisuunnitelma vuosille 2023-2027

Kaupunkikehityslautakunta

§ 120 29.08.2023

Toiminta ja talous, heinäkuu 2023, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 120
1185/02.02.02.01/2023

Valmistelija

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

Valtuuston hyväksymässä talousarviossa 2023 kohdassa talousarvion sitovuus todetaan, että talousarvion talouden toteutumista seurataan toimielimissä pääsääntöisesti kuukausittain.

Esityslistan liitteenä on kaupunkikehityslautakunnan ja sen alaisten vastualueiden talouden kehitys ja toteumaluvut heinäkuun 2023 osalta. Raportoinnin osalta on huomioitavaa, että kunkin kuukauden talouden luvut vahvistuvat kirjanpidossa aina seuraavan kuukauden 15. päivänä.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee heinäkuun 2023 kuukausiraportin tiedoksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Liitteet

Liite 4 Heinäkuun 2023 kuukausiraportti, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 121 29.08.2023

Strategian toteutumisen seurantaraportti 1/2023, kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 121
2253/02.02.02.00/2023

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 044 778 5001, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salo.fi, 044 778 5617, yhdyskuntatekniikan 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, 02 778 2222.

Talousarvion 2023 mukaan toimielimet raportoivat valtuustotason toiminnallisten tavoitteiden ja talousarvion toteutumisesta kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaksi kertaa vuodessa kesäkuun ja koko vuoden tilanteen mukaan tilinpäätöksen yhteydessä. Kuluvaan vuoteen ensimmäinen toiminnallisten tavoitteiden seurantaraportti käsitellään valtuustossa syksyllä.

Raportointijaksolla kaupunginvaltuuston tavoitekortilla esitettyjen tavoitteiden toteutumisen raportoinnista huolehtivat palvelualueet. Kaupunginvaltuuston tavoitekorttiin merkitään tavoitteen toteutumisen nykyvaihe. Palvelualueiden tulee laatia myös yleinen kuvaus palvelualueen merkittävimmistä tapahtumista ja toiminnasta ko. ajanjaksolla.

Kaupunkikehityslautakunnan 1. strategisten tavoitteiden seurantaraportti sekä selvitys talousarvion toteutumisesta lautakunta- ja vastuualuetasolla on esityslistan liitteenä. Lautakunnan talouden toteuma oli kesäkuun lopussa ulkoisten menojen osalta 47 % ja tulojen osalta 48 %. Esityslistan oheismateriaalina on yleisten alueiden ja tilapalvelujen työohjelman toteuma, yleisten alueiden kunnossapitokustannusten toteuma sekä maankäyttöpalvelujen kaavoituskatsaus ajalta 1.1. - 30.6.2023.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen strategian toteutumisen seurantaraportin ajalta 1.1. - 30.6.2023 ja esittää seurantajakson raportin edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Talousspalvelut

Liitteet



Kaupunkikehityslautakunta

§ 121 29.08.2023

Liite 5 Strategian toteutumisen raportti 1-6/2023,
kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 122 29.08.2023

Kaupunkikehityslautakunnan vastine tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomukseen

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 122
512/00.03.00.00.01/2023

Valmistelija

Kaupunkikehitysjohdaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi,
02 778 5001, yhdyskuntatekniikan
kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, p. 044 778 5201

Kaupunginvaltuusto on 12.6.2023 § 41 1) merkinnyt tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen tiedokseen ja 2) lähettänyt arviointikertomuksen kaupunginhallitukselle tiedoksi ja velvoittanut kaupunginhallituksen antamaan lausunnon lokakuun 2023 loppuun mennessä toimenpiteistä, joihin on ryhdytty arviointikertomuksessa mainituista asioista. Kaupunkikehityslautakuntaa koskeva osa löytyy liitteenä olevasta arviointikertomuksesta alkaen sivulta 17. Jäljempänä esitetään lainauksina tarkastuslautakunnan erikseen esittämät huomiot ja niiden jäljessä selostus kunkin huomion aiheuttamista toimenpiteistä.

Kaupunkikehityspalvelut:

”Tehtävien vastuuttaminen ja selkeä työnjako ovat ensiarvoisen tärkeitä monitahoisen hankkeen onnistumisen varmistamiseksi.”

Tarkastuslautakunnan huomio on hyvä. Asiaan on kiinnitetty huomiota ja kiinnitetään jatkossakin. Yhdessä sivistyspalvelujen toimialan kanssa on valmisteltu kaupungin hankeohjetta, jossa määritetään eri tahojen vastuut hankkeiden eri vaiheissa.

Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen:

”Palvelualue on raportoinut, että liikenneturvallisuuteen liittyviä parantamishankkeita ei ole pystytty toteuttamaan, koska määrärahat ovat olleet käyttötaloudessa ja kustannusten nousun vuoksi määrärahaa ei ole ollut tähän kohdentaa.

Palvelualueen tulee talousarviota laatiessaan huomioida asia ja esittää itse tarvittavia muutoksia, jotta myös liikenneturvallisuuden parantamishankkeet saadaan etenemään.”

Palvelualue esittää liikenneturvallisuuden parantamishankkeet kirjattavaksi 2024 investointiohjelmaan, jolloin poikkeuksellista keliolosuhteista kohdistuvat suunnittelemattomat kustannusnousut käyttötalouteen eivät vaikuta liikenneturvallisuuden parantamishankkeiden toteutukseen. Toimenpiteellä saadaan liikenneturvallisuustyöryhmälle vuosittainen määräraha parantamishankkeiden toteutukseen.

Kehittämis-, elinkeino- ja työllisyyspalvelut

Kaupunkikehityslautakunta

§ 122 29.08.2023

”Tarkastuslautakunta suosittelee, että hankkeiden toteuttamiseen tulee olla koordinoiva taho tai henkilö, jolla on kokonaisnäkemys kaupungin hankkeista ja pystyy tarjoamaan palvelualueille myös tukea hankkeiden hallintaan.”

Tarkastuslautakunnan esittämä huomio on syytä pitää mielessä kaupungin tulevaa organisaatiota suunniteltaessa.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

1. Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa tarkastuslautakunnalle edellä olevan vastineen tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksessa esiin nostettuihin asioihin.

2. Kaupunkikehityslautakunta lähettää kaupunginhallitukselle tiedoksi vastineen ja toimenpiteet, joihin on ryhdytty arviointikertomuksessa mainituissa asioissa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Päivi Forsman poistui asian käsittelyn jälkeen klo 17.51.

Tiedoksianto

Talousoalvelut

Liitteet

Liite 6 Arviointikertomus 2022

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123 29.08.2023

Poikkeaminen, Vartsala 734-537-6-5

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 123
1383/10.03.00.03/2023

Valmistelija

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

Hakemus, hanke ja rakennuspaikan nykytilanne

██████████ on hakenut poikkeamista rakentaakseen loma-asunnon rantavyöhykkeelle, jolla ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hakijan toiveena on rakentaa kerrosaltaan 100 m²: n suuruinen rakennus kiinteistölle Taviranta, jonka kiinteistötunnus on 734-537-6-5. Kiinteistö sijaitsee Vartsalansaassa. Kiinteistö on kooltaan 5 340 m² eikä sillä ole entuudestaan rakennuksia.

Hakijan selvitys rakentamistarpeesta ja rakentamisen vaikutuksista

Hakija ei ole kirjannut hakemuslomakkeeseen perusteluja poikkeamiselle eikä arvioinut rakentamisen vaikutuksia. Keskusteluissa kaupungin edustajien kanssa on tullut esiin hakijan toive hyödyntää Vartsalansaassa sijaitsevia kiinteistöjään rakentamalla niihin loma-asuntoja.

Naapurien kuuleminen

Hakija omistaa itse lähimmät naapurikiinteistöt, joiden tunnuksat ovat 734-537-6-42 ja 734-537-6-6

Kaavallinen tilanne ja rakennusjärjestys

Maakuntakaava

Kiinteistö sijaitsee alueella, joka on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 2008) ja sitä täydentävässä luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2021) MRV-alueeksi. Kaavamääräyksen sisältö kokonaisuudessaan: *”Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.*

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

Maakuntakaavassa on osoitettu myös valtakunnallisesti tärkeän maisema-alueen rajaus, jota koskee suunnittelumääräys: *"Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä."*

Maakuntakaavayhdistelmässä on annettu loma-asutuksen määrää koskevia mitoitusnormeja osa-alueittain. Rakennuspaikka sijaitsee osa-alueella kaksi, jota koskeva mitoitusnormi antaa mahdollisuuden sijoittaa rannalle 5-7 loma-asuntoyksikköä/ kilometri. Rakentamattoman rannan määrä on 40 %. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.

Muu kaavallinen tilanne

Kiinteistö kuuluu Halikon kunnanvaltuuston 14.11.1994 hyväksymän rantayleiskaavan alueeseen. Lounais-Suomen ympäristökeskus vahvisti rantayleiskaavan pääosin vuonna 1996, mutta mm. Vartsalansaaren ja Petassaaren osalta kaava jätettiin vahvistamatta. Tämä johtui siitä, että tuolloin voimassa olleen seutukaavan mukaan nämä saaret oli osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi, joten rantayleiskaava oli siltä osin seutukaavan vastainen. Nykyinen maakuntakaava on korvannut seutukaavan. Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset on selostettu edellä.

Kiinteistö 734-537-6-5 sijaitsee alueella, joka on osoitettu valtuuston hyväksymässä Halikon rantayleiskaavassa merkinnällä M3. Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan: *"Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja. Alueen lomarakennusoikeus on kiinteistökohtaisesti siirretty RA-alueille."*

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4 000 m² ja sillä tulee olla vähintään 40 metriä rantaviivaa. Vapaa-ajan asumiseen käytettävällä rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntoinen kaksikerroksinen loma-asunto.

Rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä rakennusoikeudesta, yksittäisten rakennusten enimmäiskerrosalasta, rakennusten määrästä ja sijainnista suhteessa rantaviivaan.

Kiinteistönmuodostuksen historiaa

Hakija omistaa lähistöllä useita kiinteistöjä. Pöllöpelto (734-537-6-42) on merkitty kiinteistörekisteriin vuonna 2002 ja Peltosaari (734-537-6-45) vuonna 2013. Vuonna 2014 edellä mainituilla kiinteistöillä suoritettiin lohkomistoimitus, jossa molemmista kiinteistöistä erotettiin kaksi rantaan rajoittuvaa kiinteistöä: Pöllöpellosta Telkkäranta (734-537-6-6) ja Taviranta

(734-537-6-5) sekä Peltosaaresta Sorsaranta (734-537-6-3) ja Uikkuranta (734-537-6-1).

Lainaus vuonna 2014 suoritetun lohkomisen toimituspöytäkirjasta:

"Toimituksen tarkoitus on muodostaa omista tiluksista rantakiinteistöjä. Toimitusinsinööri on pyytänyt Salon kaupungilta lausuntoa lohkomisesta. 01.04.2014 kaupunginarkkitehti [REDACTED] allekirjoittama lausunto: Vaikka alueella ei ole lainvoimaista yleis- tai asemakaavaa on Halikon kunnanvaltuuston hyväksymä, vahvistamatta jäänyt rantayleiskaava otettava huomioon rakennuspaikkoja suunniteltaessa. Lohkottaviksi aiotut alueet sijaitsevat avoimella peltoalueella, joka on maakuntakaavassa osoitettu rantaan rajoittuvaksi arvokkaaksi maisema-alueeksi. Jos lohkominen tehdään aiotulla tavalla, muodostuvien tilojen rakennusoikeus tulee tutkia ranta-asemakaavalla yleiskaavallisen tarkastelun pohjalta. Kaupunki vastustaa lohkomista rakennuspaikoiksi.

[REDACTED] ilmoitti, että lohkominen suoritetaan.

Muodostuvat kiinteistöt eivät ole rakennuspaikkoja."

Poikkeaminen

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei saa:

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

Rantayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin ns. kantatilaselvitys (nykyisin käytetään nimitystä emättilaselvitys), jossa selvitettiin vuoden 1960 alussa voimassa ollut kiinteistöjaotus. Tätä kiinteistöjaotusta pidettiin lähtökohtana, kun määriteltiin kiinteistöillä jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Loma-asuntojen maksimimäärä laskettiin vuoden 1960-luvun alussa olleille tiloille. Kaikki tuon ajankohdan jälkeen muodostetut lomarakennuspaikat otettiin huomioon käytettynä rakennusoikeutena.

Kiinteistö 734-537-6-5 sekä muut samaan aikaan vuonna 2014 lohkotut rantakiinteistöt, kiinteistö Peltosaari sekä osa kiinteistöistä Pöllöpelto ovat olleet aiemmin osa Vartsalan tilaa, jonka kiinteistötunnus oli rantayleiskaavan emättilaselvityksen poikkileikkausvuonna 73-503-6-3. Oheisaineistona oleva ote vuoden 1964 painetuista peruskartoista havainnollistaa tilannetta.

Rantayleiskaavan mitoituslaskelman perusteella Vartsalan tilalle osoitettiin olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Sekä olemassa olleet että uudet rakennuspaikat sijoittuvat tilan metsäiselle osuudelle Vartsalansaaren pohjois- ja koillisosiin. Tilakeskuksen eteläpuolella sijaitsevat pellot osoitettiin merkinnällä M3. Liitteenä olevassa yleiskaavakartan otteessa olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty mustalla kolmiolla ja uudet

rakennuspaikat valkoisella kolmiolla.

Vaikka Halikon rantayleiskaava ei olekaan edellä kerrotuista syistä oikeusvaikutteinen Vartsalansaaren osalta, kaavassa esitettyä mitoitusta on käytetty perusteena poikkeamiskäsittelyissä. Näin ollen poikkeamisiin on yleensä voitu suhtautua myönteisesti, jos kiinteistölle on osoitettu vahvistamatta jääneessä kaavassa rakennuspaikka. Hakijan omistama kiinteistö 734-537-6-5 sijoittuu avoimelle pellolle, yleiskaavan M3-alueelle. Kuten kaavamääräyksessä on todettu, alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja. Rakennusoikeus on siirretty RA-korttelialueille. M3-alue on tarkoitettu vapaaksi rannaksi eikä sille tule sallia rakentamista. Myönteinen poikkeamispäätös hakijan kiinteistölle olisi ongelmallinen myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Hakemuksen mukaisen poikkeamisen myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamisella ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Hakijan omistamalla kiinteistöllä ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita tai -alueita.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

Hakijan omistama kiinteistö on rakentamaton.

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

Yhden loma-asunnon rakentaminen ei johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Loma-asunnon sijoittaminen avoimeen peltomaisemaan olisi kuitenkin ristiriidassa maakuntakaavan maisema-alueita koskevan suunnittelumääräyksen kanssa.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan.

Hakijan rakennushankkeelle ei voida myöntää poikkeamista, koska poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Rakennushanke vaikeuttaisi kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja alueiden käytön muuta järjestämistä edellä kuvatun mukaisesti.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio yleiskaavasta
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- Ote vuoden 1964 peruskartoista

Kaupunkikehityslautakunta

§ 123 29.08.2023

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä kielteisen päätöksen loma-asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 734-537-6-5, koska poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamisella ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Maksu kaupunkikehityslautakunnan tekemästä kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 285 euroa (myönteinen päätös/ uusi rakennuspaikka 1 155 €) kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Liitteet

Liite 7 734-537-6-5 - Ympäristökartta
Liite 8 734-537-6-5 - Kopio yleiskaavasta
Liite 9 734-537-6-5 - Asemapiirustus

Kaupunkikehityslautakunta

§ 124 29.08.2023

Poikkeaminen, 734-639-1-224

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 124
2673/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel, elisa.tegel@salo.fi, 02 778 5105

Hakemus, hanke ja nykytilanne

As Oy Teijon Loma on hakenut poikkeamista rantakaavan muutoksessa osoitetusta rakennusoikeudesta kiinteistöllä 734-639-1-224. Hakijan suunnitelmiana on rakentaa varastorakennus, jonka kerrosala on 15,5 m². Kerrosala ylittää rantakaavassa ohjeelliselle tontille määritellyn kokonaisrakennusoikeuden 12,5 m². Kaavan mukainen rakennusoikeus 120 m² ylittyy 10 prosenttia. Lisäksi varastorakennus sijoittuu kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Tontti sijaitsee kallioisella metsäalueella Mathildedalissa, noin kilometrin verran ruukkialueesta pohjoiseen. Merenrantaan on noin 300 m. Koko lomakiinteistön pinta-ala on 119 350 m². Kiinteistöön kuuluu rantakaavan mukaista loma-asuntojen aluetta ja lähivirkistysaluetta. Tontille on rakennettuna kaksi loma-asuntoa, joista kummankin kerrosala on 117 m².

Naapurien kuuleminen

Hakija on hoitanut naapurien kuulemisen poikkeamista varten kiinteistön 734-639-1-224 korttelin 5 tontin 1 naapurien osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Metsähallitus 734-640-3-1 on kuultava naapuri. Kaupunki on kuullut Metsähallituksen eikä heillä ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikalla on voimassa 12.6.1989 hyväksytty (vahvistettu lääninhallituksessa 15.9.1989) Perniö Meri-Teijon osa-alue A rantakaavan muutos. Kiinteistöön kuuluu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka tulee säilyttää luonnontilassa. Alueelle saa kuitenkin rakentaa tarpeelliset pääsytiät, kävelypolut, erilaisia leikkiä ja urheiluja yms. palvelevia alueita tai laitteita. Tässä kyseessä olevaa rakennuspaikkaa koskee määräys loma-asuntojen korttelialue RA3, jolle saa rakentaa erillisiä, enintään kahden perheen loma-asuntoja.

Tätä poikkeamista koskevia kaavan yleismääräyksiä ovat lähinnä:
"Alueen puusto ja muu kasvillisuus, maastonmuodot ja rantaviiva tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina."

"Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää mahdollisimman hyvin luontoon sopeutuvia materiaaleja ja värisävyjä. Kirkkaiden kateaineiden käyttöä rakennuksissa tulee välttää."

"Käymälät ja muut talousrakennukset on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä siten, että ne eivät häiritse viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteiskäyttöalueiden käyttöä."

Hakijan perustelut ja vaikutukset ympäristölle

Rakennetaan erillinen varastorakennus ulko- ja harrastevälineille. Varastorakennuksella ei ole häiritseviä vaikutuksia ympäristölle ja maisemalle.

Poikkeaminen

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa häiritseviä vaikutuksia kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä häiritseviä vaikutuksia ympäristö- tai muuta vaikutuksia.

Rakennushankkeen edellyttämä poikkeaminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan.

Rantakaavassa määritellään kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikoilla. Lomarakennuksen enimmäiskooksi on määritetty tässä 120 k-m². Talousrakennukselle, tässä varastorakennus, ei ole osoitettu erillistä rakennusoikeutta. Hakijan suunnitteleman varastorakennuksen kerrosala ylittää kokonaisrakennusoikeuden 12,5 m² eli 10 %.

Rakennusoikeuden ylitys on mahdollista rakennuksen käyttötarkoitus, sijainti ja koko huomioiden.

Suunniteltu varastorakennus on tarkoitettu sijoittamaan kaavamääräyksestä poiketen rakennusalan ulkopuolelle. Sijainti on osoitettu nykyisten lomiasuntojen itäpuolelle tontin takaosaan metsänreunaan, jossa se ei aiheuta häiritseviä vaikutuksia naapurikiinteistöille.

Varastorakennuksen sijainti on rantakaavan yleismääräyksen mukainen siten, että se sijaitsee vähintään 30 m rantaviivasta eikä häiritse viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteiskäyttöalueiden käyttöä.

Loma-asunnot ja varastorakennus sopivat ulkonäkösä puolesta yhteen.

Poikkeaminen ei aiheuta häiritseviä vaikutuksia kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Suunnitellulla rakentamisella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun kannalta. Rakennuspaikkaan ei liity rakennettujen ympäristön suojeleminen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 124 29.08.2023

Suunniteltu rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Myös muut edellä luetellut poikkeamisen edellytykset täyttyvät, joten poikkeaminen voidaan myöntää.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Asemapiirros

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen rantakaavan muutoksessa osoitetusta rakennusoikeudesta ja varastorakennuksen sijainnista rakennusalan ulkopuolella valmistelutekstissä mainituilla perusteilla ja sallia 15,5 k-m²:n suuruisen varastorakennuksen rakentamisen kiinteistöllä 734-639-1-224.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Liitteet

- Liite 10 734-639-1-224 - Ympäristökartta
- Liite 11 734-639-1-224 - Kopio ajantasa-asemakaavasta
- Liite 12 734-693-1-224 Asemapiirros

Kaupunkikehityslautakunta

§ 125 29.08.2023

Poikkeaminen, 734-17-5-24, Paukkula

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 125
3099/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen, eeva.huittinen@salon.fi, 02 778 5101

Hakemus ja hanke

██████████ hakee lupaa poiketa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä kiinteistöllä 734-17-5-24. Kiinteistö sijaitsee Paukkulan kaupunginosassa. Kiinteistön pinta-ala on 1034m². Poikkeamista haetaan 10m² autokatoksen/varaston sekä erillisen 28m² varastorakennuksen rakentamiseksi.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontin rakennusoikeus on 160m². Rakennusoikeudesta on käytetty 138m². Valmiin rakennuksen ja uudisrakennusten pinta-ala yhteensä olisi 176m². Rakennusoikeuden ylitys olisi hankkeen mukaan 10%.

Rakentamiselle on asemakaavassa määritelty tarkka rakennusala, jonne rakentaminen saa sijoittua. Hankkeessa rakennukset ovat sijoitettu rakennusalan ulkopuolelle lähelle kiinteistön reunoja. Sijoittaminen naapuritontin rajan lähelle rikkoo myös asemakaavamääräystä, jonka mukaan rakennus ei saa olla 4 metriä lähempänä rajaa.

Poikkeamisessa on siis kyse asemakaavan mukaisen rakennusalan rajojen ja rakennusoikeuden ylittämisestä sekä rakentamisesta sallittua lähemmäksi naapurin rajaa, naapurin suostumuksella.

Naapurien kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistöt 734-17-5-9 ja 734-17-5-23. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Kiinteistön 734-17-5-23 omistaja on antanut kirjallisen suostumuksen varastorakennuksen sijoittamiseen alle 4 m päähän kiinteistön rajasta.

Salon kaupunki omistaa kiinteistön 734-17-9903-3. Kaupunki toteaa omistamansa kiinteistön osalta, että sillä ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Kaavallinen tilanne

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 19.12.1967.) alue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO-8). Rakennusoikeus on tontilla 160m² ja kerroskorkeus I.

Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Kunkin omakotirakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä on osoitettava myös autotallin rakentamismahdollisuus ko. tontille. Alueelle rakennettaessa on kattokaltevuuksissa noudatettava yhtenäisyyttä.

Yleiset määräykset:

Kaikkia rakennuksia rakennettaessa on noudatettava sisäasiainministeriön vahvistaman paloluokittelun määräyksiä.

Järjestysoikeus voi sallia rakennusten sijoituksiin nähden sellaisia pienehköjä poikkeuksia, jotka eivät häiritse kokonaisuutta.

Kasvavia puita ei saa kaataa eikä maanpinnan korkeutta muuttaa muuten kuin järjestysoikeuden luvalla.

Suojelutilanne

Kiinteistöllä ei suojelukohteita.

Hakijan perustelut

Omakotitalo on rakennettu 1968 tontin reunalle. Kaavassa määritelty rakennusalue sijaitsee olohuoneen ikkunan edessä keskellä pihaa, joten haemme poikkeuslupaa varastorakennusten rakentamiseksi talon etu- ja takapihoille, jotta varsinainen piha-alue säilyy.

Etupihan rakennuksen seinä tulisi kadulle päin, mutta jäisi suojaan puuston taakse. Takapihan rakennuksen seinä tulisi takapihan naapurille päin, mutta jäisi rajalla olevan pensaikon taakse.

Poikkeamisen edellytykset

Poikkeamisen edellytykset (MRL 171 §):

Poikkeaminen ei:

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

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska suunnitelmassa esitetty rakentaminen ylittää vähäisesti asemakaavan salliman rakennusoikeuden (ylitys 10%). Rakennusten sijoittaminen asemakaavassa määritetyn rakennusalan ulkopuolelle ja lähelle rajaa on perusteltua, kun ottaa huomioon olemassa olevan asuinrakennuksen sijainnin ja nykyiset pihajärjestelyt kiinteistöllä.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi luonnon- rakennus- tai ympäristönsuojelun syyt eivät estä rakennusoikeuden nostoa eivätkä rakennusten sijoittamista rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat vähäiset.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 125 29.08.2023

Toimivalta asiassa on kaupunkikehityslautakunnalla (AO kaava)

Esityslistan liitteet

- ympäristökartta
- asemapiirros
- kopio ajantasa-asemakaavasta

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta myöntää poikkeamisen asemakaavassa osoitetusta rakennuksen sijainnista ja rakennusoikeuden ylityksestä kiinteistöllä 734-17-5-24. Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Maksu myönteisestä poikkeamispäätöksestä on 580 euroa (kielteisestä päätöksestä 285 euroa) Salon kaupunkikehityslautakunnan 8.10.2019 hyväksymän taksan mukaisesti.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Maankäyttöpalvelut, kaavoitus
Rakennusvalvonta

Liitteet

- Liite 13 734-17-5-24 – Asemapiirros
- Liite 14 734-17-5-24 - Ympäristökartta
- Liite 15 734-17-5-24 - Kopio ajantasa-asemakaavasta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 126 29.08.2023

Suunnittelutarveratkaisu, Haukkala 734-406-5-13

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 126
156/10.03.00.04/2023

Valmistelija

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

Hakijat, rakennushanke ja rakennuspaikka

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 734-406-5-13. Asuinrakennuksen kerrosala on asemapiirroksen mukaan 133 m² ja talousrakennuksen 64 m².

Rakennuspaikka sijaitsee Inkereentien varressa, noin 6,5 kilometrin päässä Salon keskustaaajamasta. Rakennuspaikka on kooltaan 2 180 m². Kyse on vanhasta rakennuspaikasta, jolla on ollut asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta. Huonokuntoiset rakennukset saivat purkuluvan kesällä 2022. Purkutyöt on tehty, ja loppukatselmus rakennuspaikalla pidetty marraskuussa 2022.

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 41 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Kiinteistön 734-406-5-13 alue on osoitettu voimassa olevassa, ympäristöministeriön vuonna 2008 vahvistamassa Salon seudun maakuntakaavassa sekä sitä täydentävässä taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyv.2018) merkinnällä A = Taajamatoimintojen alue.

Määräyksen sisältö kokonaisuudessaan:

”Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaava eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.”

Maakuntakaavassa on osoitettu myös valtakunnallisesti tärkeän maisema-alueen rajaus, jota koskee suunnittelumääräys: *”Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltöjen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.”*

Yleiskaava

Rakennuspaikan alueella on voimassa Salon yleiskaava 2020 (hyv. 2006, tullut voimaan 2009). Rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on osoitettu merkinnällä AO = Erillispientalovaltainen asuntoalue. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu liitteenä olevalla yleiskaavaotteella pistekatkoviivalla ja merkinnällä ma. Määräyksen mukaan maisema-alueen maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.

Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa joko yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala on kooltaan alle 6 000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tämän rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 0,15 x 2 180 m² = 327 m².

Rakennuspaikka ei täytä rakennusjärjestyksen määräystä rakennuspaikan vähimmäiskoosta. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusluvan myöntävä viranomainen voi poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä. Silloin, kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta määräyksestä, lupa voidaan myöntää, mikäli rakentaminen ei vaikeuta kaavoitusta. Ennen asian ratkaisemista on hankittava kaupunkisuunnittelun lausunto. Kiinteistö 734-406-5-13 on merkitty rekisteriin vuonna 1951. Kiinteistöllä sijainneet rakennukset olivat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan peräisin vuodelta 1938. Kyse on siis vanhasta rakennuspaikasta. Uusien rakennusten rakentaminen ei muuta kiinteistöllä jo pitkään vallinnutta tilannetta. Tämän vuoksi voidaan sallia poikkeaminen rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevasta rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Osallisten kuuleminen

Hakijat ovat hoitaneet naapurien kuulemisen kiinteistöjen 734-673-4-39, 734-673-4-51, 734-406-5-12 (samalla omistajalla myös kiinteistö 734-406-5-35), 734-406-5-14, 734-406-5-16 ja 734-406-5-22 osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Rakennuspaikka rajoittuu maantiehen 2401 (Inkereentie). Tämän vuoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus on yksi kuultavista naapureista. Hakijat ovat hoitaneet ELY-keskuksen kuulemisen ja pyytäneet samalla ELY-keskukselta suostumusta siihen, että autotallin voisi rakentaa osittain maantien suoja-alueelle. ELY-keskuksen lausunto on esityslistan oheisaineistona. Lausunnossa on tuotu esiin seuraavia seikkoja:

”Maantien 2401 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §). Asemapiirroksen mukaan autotalli on suunniteltu rakennettavaksi lähimmillään noin 16 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta mitattuna.

Suoja-alueelle sijoittamisen perustelu:

Tontti on iso, ja jos autotalli sijoitetaan useita metrejä lähemmäs asuintaloa, jää tontin pinta-alasta hyödyntämättä todella paljon sekä pihapiiri eli asuintalon edusta tulee ahtaaksi, kun autotalli on lähes heti asuintalon edessä. Tämä myös hankaloittaa autojen ajamista talliin.

Huomioiden maantien alhainen nopeusrajoitus ja rakennuspaikan sijainti suorahkolla tieosuudella, ei Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Liikenne -vastuualue näe tienpidollista estettä autotallin rakentamiselle lähimmillään 16 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennuksesta ei aiheudu tarpeetonta vaaraa liikenteelle tai vähäistä suurempaa haittaa tienpidolle.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei tällä hetkellä ole tiedossa tienpidon suunnitelmia tai parannustoimenpiteitä maantielle 2401.

ELY-keskus ei vastaa mistään liikenteen aiheuttamista mahdollisista haitoista, joita ovat esim. melu, pöly ja ääri. ELY-keskus ei vastaa myöskään maantien kunnossapidosta aiheutuvista haitoista, kuten esim. lumen aurauksen aiheuttamat haitat tai tien parantamistoimenpiteet.

Lopullisen päätöksen rakennuksen sijoittamisesta maantien suoja-alueelle tekee Pirkanmaan ELY-keskus poikkeuslupahakemuksen perusteella. Poikkeamis päätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.”

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kiinteistö 734-4065-13 on vanha rakennuspaikka, kuten edellä on kuvattu. Lähiympäristössä on kylämaista asutusta, josta suurin osa on ollut olemassa useita vuosikymmeniä. Joukossa on jonkin verran myös uudempia asuinrakennuksia.

Lähimmät asemakaavoitetut asuinalueet ovat Hähkänä, jonne on rakennuspaikalta matkaa noin 1,5 kilometriä sekä Tupuri noin kahden kilometrin päässä. Maakuntakaavan ja yleiskaavan merkinnät tukevat kiinteistön ja sen lähiympäristön käyttämistä asumiseen. Suunniteltu rakentaminen tapahtuu vanhalla rakennuspaikalla ja tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Hakijoiden on tarkoitus liittyä olemassa olevaan kaupungin vesihuoltoverkkoon. Rakennuspaikalle on valmiina tieyhteys. Rakennuspaikalle on vanhastaan ollut liittymä Inkereentietä, ja myös jatkossa on asemapiirroksen mukaan tarkoitus ajaa pihaan sitä kautta. Tämä on sikäli perusteltua, että näin rakennuspaikan eteläosaan saadaan oleskeluun sopivaa piha-aluetta. Ajoyhteys olisi mahdollista järjestää myös Mäntyharjuntien puolelta. Tätä vaihtoehtoa kannattaa vielä rakennuslupavaiheessa harkita. Rakennusten sijaintia on siinä tapauksessa mahdollista myös muuttaa, jos näin saadaan parannettua pihajärjestelyjen toimivuutta.

Rakennuspaikka sijaitsee lähellä Salon keskustaajamaa. Kaksi paikallisliikenteen linjoista kulkee Inkereentietä pitkin. Lähimmät pysäkit ovat noin 200 metrin päässä rakennuspaikasta. Joukkoliikenneyhteys Salon keskustaajamaan on kohtuullisen hyvä koulujen lukuvuoden aikana;

kesäaikaan vuorovälit ovat pidempiä. Inkereentien varressa on jalankulku- ja pyörätie sekä keskustajamaan että Inkereelle.

Lähin alakoulu ja päiväkoti sijaitsevat Hähkänän asuinalueella. Päiväkotiin on matkaa noin 1,4 kilometriä ja kouluun noin kaksi kilometriä. Moision yläkoulu on noin 5,3 kilometrin päässä. Lähin päivittäistavarakauppa puolestaan sijaitsee noin 2,8 kilometrin etäisyydellä.

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:

Suunnitellut rakennukset sijoittuvat vanhalle rakennuspaikalle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Lähiympäristön rakennuspaikat ovat kooltaan kohtuullisen suuria ja puustoisia, minkä ansiosta alueen yleisilme on vehreä ja yksittäiset rakennukset jäävät puuston suojaan.

Rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita. Rakennuspaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön tuntumassa. Alueen rajaus (merkintä s1 yleiskaavakartalla) kulkee pitkin Inkereentien vartta rakennuspaikan länsireunalla.

Rakennushanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen turvaamista. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Hakijoiden rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteet

- Ympäristökartta
- Kopio yleiskaavasta
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- ELY-keskuksen lausunto

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 126 29.08.2023

olemassa. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 734-406-5-13.

Rakennuslupaa tulee hakea kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen voimaantulosta. Ennen rakennusluvan myöntämistä on varmistettava, että hakijat ovat saaneet ELY-keskukselta poikkeamispäätöksen talousrakennuksen sijoittamiseksi osittain maantien suoja-alueelle.

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Liitteet

Liite 16 734-406-5-13 - Ympäristökartta
Liite 17 734-406-5-13 - Kopio yleiskaavasta
Liite 18 734-406-5-13 - Asemapiirros

Kaupunkikehityslautakunta

§ 127 29.08.2023

Suunnittelutarveratkaisu, Ranta 734-668-1-97 määräala

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 127
2827/10.03.00.04/2023

Valmistelija

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

Hakijat, rakennushanke ja rakennuspaikka

██████████ ovat hakeneet suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi kiinteistön 734-668-1-97 määräalalle. Hakijoiden aikomuksena on rakentaa 1,5 kerroksinen omakotitalo, jonka kerrosala on 200 m². Lisäksi rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa autotalli (60 k-m²) ja pihasauna (30 k-m²).

Suunnittelutarveratkaisua haetaan kiinteistön 734-668-1-97 omistajien ██████████ antamalla valtakirjalla. Kiinteistön pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Hakijoiden rakennuspaikka sijoittuu kiinteistön pohjoisosaan. Määräala on kooltaan noin 8 000 m² ja se on tarkoitus myöhemmin lohkoa omaksi kiinteistöksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Kosmäentien varressa Muurlan kirkonkylän tuntumassa. Salons keskustajaamaan on matkaa noin 12 kilometriä.

Suunnittelutarve, säädökset ja toimivalta

Rakennuspaikka sijaitsee Salons 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 Salons kaupungin hallintosäännön 41 §:n mukaan kaupunkikehityslautakunnalle.

Kaavatilanne ja rakennusjärjestyksen määräykset

Maakuntakaava

Kiinteistö sijaitsee alueella, joka on osoitettu Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 2008) ja sitä täydentävässä luonnonarvojen ja –varojen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 2021) 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.”

Maakuntakaavassa on osoitettu myös valtakunnallisesti tärkeän maisema-alueen rajaus, jota koskee suunnittelumääräys: *”Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.”*

Yleiskaava

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, joka ohjaisi mahdollista asemakaavoitusta.

Rakennusjärjestys

Salon kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2020 uuden rakennusjärjestyksen, joka tuli voimaan 1.2.2021. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaava-alueen ulkopuolella on 4000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa joko yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä enintään 400 m². Kokonaisrakennusoikeuden salliessa rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala on kooltaan alle 6 000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Jos rakennuspaikka on tätä suurempi, rakennusoikeus on enintään 600 m² lisättyinä viidellä prosentilla rakennuspaikan pinta-alasta.

Suunnittelutarveratkaisuissa ja poikkeamisissa rakennusoikeus voidaan määrittellä myös edellä olevasta poiketen rakennuspaikan ominaisuuksien perusteella.

Osallisten kuuleminen

Hakijat ovat hoitanut naapurien kuulemisen kiinteistöjen 734-664-5-0, 734-668-1-97, 734-668-1-98 ja 734-668-1-134 osalta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennushankkeesta.

Suunnittelutarveharkinta

Haitta asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle:

Kosmäentien varrella on entuudestaan kaksi asuinkäytössä olevaa kiinteistöä. Lähistöllä sijaitsevan Koskenkyläntien varteen on muodostunut jonkin verran kylämäistä asutusta. Rakennuspaikan pohjoispuolella on Eriksbergin kartanon maita. Kartanon tilakeskus on noin 800 metrin päässä rakennuspaikasta. Kartano on aikaisemmin tunnettu nimellä Kosken kartano. Rakennuspaikan lounais- ja länsipuolella on Kaarlan maatilan peltoaluetta.

Lähin asemakaavoitettu alue on noin 700 metriä kaakkoon rakennuspaikalta. Tämä Muurlantien varressa sijaitseva Kosken alue on pääosin tarkoitettu liike- ja teollisuusrakennuksia varten. Muurlan kirkonkylän asemakaavoitettu taajama-alue alkaa reilun kilometrin päässä rakennuspaikan eteläpuolella.

Rakennuspaikan lähistölle ei ole kohdistunut rakennuspainetta. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen vuoksi mahdollista asemakaavoitusta ohjaisivat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Maakuntakaavan määräyksen mukaan alueelle voitaisiin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta mm. uutta pysyvää asumista. Maakuntakaavan määräys antaa mahdollisuuden käyttää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta harkitusta myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Asemapiirrookseen on kirjattu, että käyttövesi on tarkoitus ottaa kunnan vesijohtoverkostosta. Jätevesien käsittely hoidetaan oman järjestelmän avulla. Rakennuspaikalle on valmiina tieyhteys.

Rakennuspaikka sijaitsee melko lähellä Salon keskustaajamaa. Yksi paikallisliikenteen linjoista kulkee Muurlantietä pitkin. Lähimmät pysäkit

ovat noin kilometrin päässä rakennuspaikasta. Joukkoliikenneyhteys Salon keskustaajamaan on kohtuullisen hyvä sekä talvi- että kesäkaudella. Moottoritien liittymään on rakennuspaikalta matkaa noin 2,6 kilometriä, joten yhteydet myös Turun ja Helsingin suuntiin ovat sujuvia.

Muurlan kirkonkylän palveluihin on lyhyt matka. Lähin alakoulu ja päiväkoti ovat noin 1,5 kilometrin päässä. Lähin päivittäistavarakauppa puolestaan sijaitsee noin 3,7 kilometrin etäisyydellä. Yläkoulut ovat keskustaajamassa.

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:

Suunnitellut rakennukset sijoittuvat tien läheisyyteen. Rakennusten ja peltoaukean väliin jää suojaavaa puustoa. Rakennuspaikka jää jo olemassa olevien asuttujen rakennuspaikkojen väliin ja tukeutuu siten olemassa olevaan rakenteeseen.

Rakennuspaikka ympäristöineen kuuluu laajaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Rakennuspaikan ja sillä olevien rakennusten sijainti on maisema-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukainen.

Rakennuspaikka jää Kiskonjoen-Perniönjoen suojellun valuma-alueen rajauksen sisään. Suojeltu valuma-alue on laaja kokonaisuus, joka pitää sisällään koko Salon itäosan. Yksittäisellä kuivan maan rakennuspaikalla ei ole vaikutusta valuma-alueen kannalta. Rakennuspaikalla ei ole muita tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita.

Rakennushanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen turvaamista. Rakennushankkeella ei ole vaikutusta virkistystarpeiden turvaamiseen.

Rakentamisen merkittävyys ja ympäristövaikutukset:

Hakijoiden rakennuspaikka ja suunniteltu rakentamisen määrä ovat rakennusjärjestyksen määräysten mukaisia. Hakijoiden rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Muuta huomattavaa

Rakennuspaikka on osittain kallioinen. Koska suunnittelutarveratkaisua haettaessa ei vielä ole tarkempaa tietoa rakennuspaikan maaperästä, rakennuslupavaiheessa joudutaan mahdollisesti muuttamaan rakennusten sijaintia liitteenä olevaan asemapiirrookseen verrattuna. Rakennusten paikan vähäinen muuttaminen on mahdollista, jos näin vältetään louhinnalta tai muulta maaperää rajusti muokkaavalta toimenpiteeltä. Rakennuksia ei kuitenkaan saa siirtää oleellisesti lähemmäksi peltoaluetta.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 127 29.08.2023

Liitteet

- Ympäristökartta
- Asemapiirros

Oheisaineisto

- Kopio yleiskaavasta (oikeusvaikutukseton)

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta katsoo, että haetulle rakentamiselle on edellä olevan perusteella olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Kaupunkikehityslautakunta tekee myönteisen suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talourakennusten rakentamiseksi kiinteistön 734-668-1-97 määrälalalle.

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
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rakennusvalvonta
Maankäyttöpalvelut/ kaavoitus

Liitteet

Liite 19 734-668-1-97 - Ympäristökartta
Liite 20 734-668-1-97 - Asemapiirros, päivitetty

Kaupunkikehityslautakunta § 128 29.08.2023

Torin sähköistyksen uudistaminen

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 128
3159/10.03.01.01/2023

Valmistelija kaupunginpuutarhuri Matti Nikander, matti.nikander@salon.fi , 02 778 5327, yhdyskuntateknisten palveluiden kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salon.fi, 02 778 5201

Salon kauppatorin sähköinfra on vanhentunutta, eikä nykyisellään palvele kunnolla kauppatorin tarpeita. Sähköistyksen uusiminen sujuvoittaa sekä torikauppioiden toimintaa että tapahtumien järjestämistä torialueella. Tärkeänä lähtökohtana on myös sähköturvallisuuden huomattava parantuminen. Lisäksi torilla asioivien asiakkaiden liikkuminen alueella on uudistuksen jälkeen esteettömämpää ja turvallisempaa.

Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen on esitelty hanketta torikauppiaille 30.11.2022. Tämän jälkeen torikauppiaitten sähkötarpeita on selvitetty ja tämän tiedon pohjalta on laadittu suunnitelmat. Suunnittelussa on ollut mukana myös alueen sähköverkkoyhtiö Caruna, joka uusii hankkeen yhteydessä heidän omaa sähköverkkoa ja viisi jakokaappia. Hankkeen toteutus on tavoitteena kilpailuttaa heti, kun suunnitelma on hyväksytty ja toteuttaa loppuvuoden aikana syysmarkkinoiden jälkeen. Kaivantojen viimeistely- ja kiveystyöt on tavoitteena toteuttaa keväällä 2024 ennen kauppatorin kesäkauden alkua. Tällä aikataululla pyritään minimoimaan mahdolliset painumat. Viimeistely- ja kiveystöihin esitetään toteutusmäärärahaa vuoden 2024 investointiohjelmaan.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Salon kauppatorin sähköistyksen uudistamiseen laaditun suunnitelman.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Yleisten alueiden ylläpito ja kehittäminen
Maankäyttöpalvelut/Kiinteistö- ja mittauspalvelut
Hallintopalveluiden toimistosihteeri: lähettää otteen torin vuosipaikkojen haltijoille

Kaupunkikehityslautakunta

§ 129 29.08.2023

Yhteistyösopimus Varsinais-Suomen työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta, TYP, 1.1.2023 - 31.12.2024Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 129
2466/00.01.02.02/2023

Valmistelija

työllisyyspalveluiden esimies Minna Virta, minna.k.virta@salon.fi, 02 778 2161

Laki työllistämistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta (TYP) on muuttunut vuoden 2023 alusta (935/2022, asetus 1389/2022). Olennaisin muutos on hyvinvointialueen tuleminen mukaan yhteispalveluun lakisääteisenä toimijana kuntien tilalle. Lakisääteiset TYP-toimijat ovat lakimuutoksen myötä hyvinvointialueen lisäksi Kela, TE-toimisto ja kunnat, jotka toteuttavat työllisyyden kuntakokeilua. Työ- ja elinkeinoministeriö suosittelee, että kaikki TYP-alueen kunnat olisivat edelleen mukana kumppaneina verkostossa ja yhteistyösopimuksessa. Varsinais-Suomen TYPin johtoryhmä yhtyy tähän suositukseen.

Muutoksen myötä on tullut tarve päivittää yhteistyösopimusta Varsinais-Suomen monialaisesta yhteispalvelusta. Yhteistyösopimus on valmisteltu Varsinais-Suomen TYPin johtoryhmässä kevään 2023 aikana.

Sopimus pyydetään palauttamaan allekirjoitettuna syyskuun 2023 loppuun mennessä Turun kaupungin kirjaamoon.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy yhteistyösopimuksen Varsinais-Suomen monialaisesta yhteispalvelusta vuosille 2023 - 2024.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Valmistelija

Liitteet

Liite 21 TYP Yhteistyösopimus 2023-2024

Kaupunkikehityslautakunta

§ 130 29.08.2023

Salohallin käyttövesiputkien saneerauksen hankinta

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 130
2838/02.08.00.05/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salon.fi, 02 778 5503.
Energia-asiantuntija Fredrik Lindholm, fredrik.lindholm@salon.fi, 02 778 5116.

Salon kaupungin tilapalvelut on pyytänyt 6.7.2023 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Salohallin käyttövesiputkien saneerauksesta.

Urakan tulee olla valmiina viimeistään 31.12.2023. Urakkamuotona kokonaisurakka. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus Hilmassa 6.7.2023. Tarjouspyyntö liitteineen julkaistiin kaupungin käyttämässä sähköisessä hankintajärjestelmässä Tarjouspalvelu.fi:ssä, jonne myös tarjoukset tuli jättää. Hankinnasta ilmoitettiin Salon kaupungin verkkosivuilla.

Tarjouspyyntöön oli mahdollista 18.7.2023 klo 12:00 mennessä esittää lisätietokysymyksiä. Lisätietokysymyksiä esitettiin 3 kpl joissa osakysymyksiä oli yhteensä 8 kpl. Kysymyksiin vastattiin 19.7.2023.

Määräaikaan 8.8.2023 klo 12:00 mennessä saatiin 3 tarjousta. Tarjoajat täyttivät tarjouspyynnössä tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaan tarjousten valintaperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinta on ainoa valintaperuste ja tarjouksista valitaan hinnaltaan (kokonaishinta) halvin tarjous, joka täyttää tarjouspyynnön vaatimukset.

Saadut tarjoukset ovat:

Tarjoaja	Hinta yhteensä, alv. 0%
Cervius Group Oy	234 167,75 €
LVI-Palvelu Alanko Salminen Oy	198 000,00 €
Salon Finnputki Oy	189 500,00 €

Vertailun perusteella halvimman tarjouksen antoi Salon Finnputki Oy ja sen tarjous täyttää tarjouspyynnön vaatimukset, joten sitä esitetään valittavaksi Salohallin käyttövesiputkien saneerauksen urakoitsijaksi. Vertailu kokonaisuudessaan on esityslistan oheismateriaalina.

Tarjous ylittää kaupunkikehityspalvelujen korvausinvestointeihin lisätalousarvion kautta varatun määrärahan 59 500 eurolla. Ylitys voidaan kattaa projektilta 9254 Pajulan koulun liikuntasalin julkisivun korjaus, jonka korjaus on arvioitua kalliimpi ja se voidaan siirtää lähivuosille. Koska odotettavissa on lisätoita sekä muita korjaustoita Salohallissa, on koko

Kaupunkikehityslautakunta

§ 130 29.08.2023

Pajulan koulun liikuntasalin määräraha 100 000 euroa tarpeen siirtää projektille 9257 Salohallin korjaukset. Molemmat hankkeet ovat korvausinvestointeja, joissa sitovuustaso valtuustoon nähden on rakennukset yhteensä (3 957 500 €), joten lautakunta voi päättää määrärahan siirrosta.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Salohallin käyttövesiputkien saneerauksen Salon Finnputki Oy:ltä kokonaisurakkahinnaltaan 189 500 euroa (alv. 0%).

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää määrärahaa korvausinvestointien 111 KI / Rakennukset kaupunkikehityspalvelujen hankkeiden sisällä projektilta 9254 Pajulan koulun liikuntasalin julkisivun korjaus 100 000 euroa projektille 9257 Salohallin korjaukset. Projektien uudet määrärahat ovat proj. 9257 0 euroa ja proj. 9257 230 000 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehitysjohdaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hankkia Salohallin käyttövesiputkien saneerauksen Salon Finnputki Oy:ltä kokonaisurakkahinnaltaan 189 500 euroa (alv. 0%).

Kaupunkikehityslautakunta päättää siirtää määrärahaa korvausinvestointien 111 KI / Rakennukset kaupunkikehityspalvelujen hankkeiden sisällä projektilta 9224 Lämmitystapamuutokset 100 000 euroa projektille 9257 Salohallin korjaukset. Projektien uudet määrärahat ovat proj. 9224 300 000 euroa ja proj. 9257 230 000 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kokouksessa järjestettiin neuvottelutauko klo 18.11.- 18.19.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Tarjoajat: hankintapalvelut lähettää otteen

Kaupunkikehityslautakunta	§ 114	20.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 131	29.08.2023

Kuntalaisaloite Hummeltien muuttamisesta kylätieksi

Kaupunkikehityslautakunta 20.06.2023 § 114

Valmistelija

suunnitteluinsinööri Laura Haonperä, laura.haonpera@salon.fi, 02 778 5200, yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salon.fi, 02 778 5201

Hummeltien vakituiset käyttäjät ovat lähestyneet yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen osastoa toivoen Hummeltien muuttamista kylätieksi. Hummeltie päällystettiin tänä keväänä noin 5,5 metriä leveäksi asfalttipintaiseksi kaduksi.

Kirjeen lähettäjä totesi kirjeessään seuraavasti:

Hummeltiellä on risteävien teiden varsilta paljon jalankulkuliikennettä, niin lapsia kuin aikuisia, mm. Karvarinpuistosta ja Karvarinniitusta, joissa on ympärivuotisia vapaa-ajan asuntoja sekä vakituisia asuntoja yhteensä 40 kiinteistöä. Hummeltien kautta kulkee myös Salon kaupungin osoittama ja merkittävä, paljon käytetty pyöräilyreitti Salosta Strömmaan ja eteenpäin.

Tiellä on 30 km/h nopeusrajoitus kuten Tullintiellä, joka on jo kylätieksi merkitty. Hummeltien päällystetyllä osuudella (n. 500 m) on länsipuolella vain kolme kiinteistöliittymää ja itäpuolella yksi. Hummeltie ja sivukadut ovat tasa-arvoisia risteyskohtia.

Hummeltiellä liikkuu paljon vieraitakin autoja, koska Karvarinpuistosta seuraavassa "kiepissä" on 20 vuokramökkiä lyhytaikaiseen vuokraukseen ja välillä ralli on aika hurjaa. Koska kyseessä on täysin suora 500 m pitkä katu, houkutus vaihtaa nostamiseen on iso. Risteyskolarien riski kasvaa nopeuksien myötä, kun vierailija ei heti tajua, että pienillä sivuteillä ei ole kolmiota.

Kaikkien, erityisesti lasten turvallinen liikkuminen niin jalan kuin pyörällä on meille kaikille, niin kuin varmasti teille asiasta päättävälle tärkeää. Me karvarinniitulaisten ja karvarinpuistolaisien toivomme, että Hummeltie voidaan merkitä kylätieksi samalla tavalla kuten Tullintie on tehty viime vuonna. Tien leveys riittää hyvin merkintöihin.

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen tiimi tutustui aloitteeseen ja kävi paikan päällä tutkimassa ehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Ehdotus Hummeltien muuttamisesta kylätieksi todettiin hyväksi. Kylätieksi muuttaminen tarkoittaa Hummeltien osalta, että ajoradan keskeltä varataan moottoriajoneuvoliikenteelle kaksisuuntainen 3 metriä leveä kaista, jonka molemmin puolin varataan 1,25 metriä leveät asfaltoidut tilat ensisijaisesti jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen käyttöön. Moottoriajoneuvojen kohtaaminen tapahtuu osittain reuna-alueiden kautta.

Kaupunkikehityslautakunta § 114 20.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta § 131 29.08.2023

Hummeltie soveltuisi hyvin kylätieksi, sillä se on koko matkaltaan melko suora, jolloin näkemät ovat hyvät. Myös nykyinen 30 km/h oleva nopeusrajoitus on kylätielle sopiva. Kylätien avulla voidaan myös laskea suuria ajonopeuksia, joihin kadun melko suora muoto houkuttelee. Lisäksi kylätien avulla parannettaisiin niin Salo - Strömman pyöräilyreitit käyttävyyttä kuin liikenneturvallisuutta. Myös jalankulku tulisi leveiden pientareiden myötä turvallisemmaksi.

Hummeltien muuttaminen kylätieksi vaatii kuitenkin katusuunnitelman muutoksen.

Esittelijä Vs. Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää käynnistää katusuunnitelman muutoksen valmistelun ja asettaa katusuunnitelman yleisesti nähtäville suunnitelmien valmistumisen jälkeen. Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti jättää asian yksimielisesti pöydälle.

Tiedoksianto Asianosaiset

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 131
2426/00.02.54/2023

Valmistelija suunnitteluinsinööri Laura Haonperä, laura.haonpera@salon.fi, 02 778 5200, yhdyskuntateknisten palvelujen kaupungininsinööri Petri Virtanen, petri.virtanen@salon.fi, 02 778 5201, maankäyttöpalvelujen johtaja Raimo Inkinen, raimo.inkinen@salon.fi, 02 778 5617

Yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen tiimi sekä maankäyttöpalvelut selvittivät kevyen liikenteen väylän rakentamisen mahdollisuutta Hummeltielle. Kevyen liikenteen väylä -vaihtoehdossa Hummeltien varteen rakennettaisiin erillinen noin 625 metriä pitkä kevyen liikenteen väylä, jonka ensimmäiset noin 110 metriä olisi reunakivellä eroteltu ajoradasta.

Tullimetsän alue ja siihen liittyvä Hummeltie on parhaillaan yleiskaavoitettavana. Hummeltie ja mahdollinen kevyen liikenteen väylä saatettaisiin joutua uusimaan, kun Tullimetsä asemakaavoitetaan ja rakennetaan tulevina vuosina. Mahdollisuutena olisi myös Metsähallituksen osallistuminen asemakaavan toteutukseen osana maankäyttökorvausta.

Vaihtoehtojen vertailu:

- Kylätie -vaihtoehto sopisi nykyiseen Mathildedalin läpi kulkevaan kylätiehen
- Erillinen kevyen liikenteen väylä parantaisi enemmän kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta, toki molemmat vaihtoehdot olisivat parannuksia nykytilanteeseen

Kaupunkikehityslautakunta § 114 20.06.2023
Kaupunkikehityslautakunta § 131 29.08.2023

- Kylätien perustaminen vaatisi vain ajoratamaalaukset ja kylätieopasteet, hinta-arvio noin 4000 euroa
- Kevyen liikenteen väylän karkea kustannusarvio tässä vaiheessa noin 110 000 euroa
- Erillinen kevyen liikenteen väylä vaatisi nykyisen tammen kaadon läheltä Tullintien liittymää

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää käynnistää katusuunnitelman muutoksen valmistelun ja asettaa katusuunnitelman yleisesti nähtäville suunnitelmien valmistumisen jälkeen. Kaupunkikehityslautakunta toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset

Liitteet

- Liite 22 Havainnekuva
- Liite 23 Asemapiirustus, KLV
- Liite 24 Asemapiirustus, Kylätie

Kaupunkikehityslautakunta

§ 132 29.08.2023

Oikaisuvaatimus kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökseen 11.7.2023 § 34, Saunamäentie 9 -haaraa käyttävien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 132
2783/10.02.06.01/2023

Valmistelija

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

Kiinteistöinsinöörin viranhaltijapäätökseen, jolla muutettiin Saunamäentie 9 -haaraa käyttävien kiinteistöjen osoitteita, on jätetty kolme oikaisuvaatimusta.

Saunamäentie 9 haaran alueelle on tehty ranta-asemakaava, joka on toteutettu. Alueelle on mm. rakennettu 7 paritalo-lomamökkiä. Rakennuslupia haettaessa hakija oli halunnut numeroinnin toteutusjärjestykseen. Kun alueella pidettiin lopputarkastus, todettiin osoitteiden poikkeavan luvalla myönnettyistä. Muutos oli sikäli hälytysajoneuvojen perille löytämisen kannalta vaarallinen, että esim. osoitenumero 9a oli väestötietojärjestelmässä, jonka hätäkeskus näkee, eri paikassa kuin maastossa. Näin ollen asiakkaan soittaessa ambulanssia osoitteeseen 9a hätäkeskus olisi löytänyt osoitteen, mutta aivan toisesta päästä aluetta.

Lisäksi rantakaava-alueen maanomistaja oli toteuttanut alueellaan suuren hiekkarannan, jonka vuoksi kolmen alueen ulkopuolisen kesämökin kulku muuttui. Pykälän liitteenä ovat maastokartat tilanteesta ennen ja jälkeen. Aiemmin em. kesämökit sijaitsivat Saunamäentien päässä, nykyään niille kuljetaan samasta liittymästä kuin Saunamäentie 9 ranta-asemakaava-alueen mökeille.

Koska sekä ranta-asemakaava-alueen rakennusten osoitteet poikkesivat rakennusluvilla myönnettyistä osoitteista ja kolmen mökin kulku oli muuttunut eivätkä niiden osoitenumerot enää vastanneet osoitejärjestelmän periaatteiden mukaisesti kulkua, osoitteiden muuttaminen tehtiin kiireellisenä kysymättä kiinteistöjen omistajien mielipiteitä. Ranta-asemakaava-alueella on 18 kiinteistön omistajaa. Jos näin monelta omistajalta kysytään mielipidettä, tuloksena yleensä saadaan useita ratkaisuvaihtoehtoja, jotka mahdollisesti vaativat uusia kyselykierroksia. Kysely olisi viivästyttänyt osoitteiden muuttamista osoitejärjestelmän periaatteiden mukaisiksi.

Alueella on paljon lisäkirjaimia, mutta Saunamäentie 9:n liittymässä on suuri alueen kartta, johon osoitteet on merkitty.

Oikaisuvaatimuksissa esitetty perustelu Saunamäen yksityistien tiekunnan päätöksestä ei vaikuta osoitteisiin; tiekunnalla ei ole toimivaltaa osoiteasioihin.

Kaupunkikehityslautakunta § 132 29.08.2023

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen esityslistatekstistä ilmenevin perusteluin.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Asianosaiset

Liitteet

Liite 25 Saunamäentie 9 -haaraa käyttävien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien rakennusten osoitteenmuutos

Liite 26 Saunamäentie ennen

Liite 27 Saunamäentie jälkeen

Kaupunkikehityslautakunta

§ 133 29.08.2023

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.6. - 30.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 133
740/10.00.01.05.01/2023

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402
sekä maankäyttösihteeri Elina Litz, elina.litz@salo.fi, 02 778 5417

Aikavälillä 1.6.2023 - 30.6.2023 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 28 Luettelo, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.-30.6.2023
Liite 29 Kartta, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.-30.6.2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 134 29.08.2023

Etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat ajalta 1.7. - 31.7.2023

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 134
740/10.00.01.05.01/2023

Valmistelija

tonttipalveluinsinööri Mikko Aaltonen, mikko.aaltonen@salo.fi, 02 778 5402, maankäyttösihteeri Anni Leppämäki, anni.leppamaki@salo.fi, 02 778 5406 sekä maankäyttösihteeri Elina Litz, elina.litz@salo.fi, 02 778 5417

Aikavälillä 1.7.2023 - 31.7.2023 saapuneista ilmoituksista, missä etuostolain mukainen 5000 m²:n pinta-ala ylittyy eikä kyseessä ole sukulaiskauppa tai lahja, on liitteeksi listattu luovutuskohteen tietoja ja kartta.

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

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asian tiedokseen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut

Liitteet

Liite 30 Luettelo, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.-31.7.2023
Liite 31 Kartta, etuosto-oikeuden alaiset kiinteistökaupat 1.-31.7.2023

Kaupunkikehityslautakunta

§ 135 29.08.2023

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 135

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 15.6.– 22.8.2023 tehdyt viranhaltijapäätökset.

Toimielimellä on oikeus ottaa käsiteltäväkseen asia, jossa alempi viranomainen 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 32 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 15.6. - 23.8.2023, kaupunkikehityslautakunta 29.8.2023

Kaupunkikehityslautakunta § 136 29.08.2023

Tiedoksi tulleet asiat

Kaupunkikehityslautakunta 29.08.2023 § 136

Esityslistan julkaisemiseen mennessä toimitelmelle ei ole tullut tiedoksi tuotavia asioita.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Todettiin, että kaupunkikehityslautakunnan marraskuun kokous siirretään pidettäväksi 7.11. klo 17.30 valtuustoseminaarin vuoksi.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 133, § 134, § 135, § 136

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 124, § 125, § 126, § 127

Valitusosoitus

Päätöksen antamispäivä xx.xx.20xx

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

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

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
turku.hao@oikeus.fi

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

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

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

(Maksun osalta)

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta
PL 77, 24101 Salo
puh. 02 7781
käyntiosoite: Tehdaskatu 2
sähköposti: kirjaamo@salon.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 pykäliä: § 128, § 129, § 131, § 132

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **6.9.2023**.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 130

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 tietoliikenneyhteyksien 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
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 tiedoksisaannista, 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
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puh. 029 56 43300



fax 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tiedoksianto:

Annettu asianosaiselle sähköisesti tiedoksi / pvm / tiedoksiantajan nimi