

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 13.12.2023 klo 17:00 - 17:48

Paikka Kaupungintalo, kokoustila valtuustosali Tammi, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 122	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 123	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 124	Toiminta ja talous, lokakuu 2023, rakennus- ja ympäristölautakunta	5
§ 125	Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2024	6
§ 126	Kaupungineläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain mukaisten toimenpidepalkkioiden vahvistaminen vuodelle 2024	8
§ 127	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 734-2023-401, 734-14-7-5	10
§ 128	Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset	17
§ 129	Jätelain mukaiset pakkokeinot kiinteistöllä 734-695-3-149, teettämishan rauettaminen	31
§ 130	Lausunto ympäristölupa-asiassa ESAVI:lle Nevel Oy:n toiminnan muuttamisesta murskauksen ja haketuksen osalta	33
§ 131	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto, asemakaavan muutos, Salon Sokeri Oy	37
§ 132	Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset	40
§ 133	Viranhaltijapäätökset	41
§ 134	Tiedoksi tulleet asiat	42
§ 135	Turun hallinto-oikeuden päätös H2285/2023 8.12.2023 valitukseen koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 6.4.2022 § 49, Asuntojen sisämelumittaukset Märynummen tuulivoimala-alueella, 719/2022	43

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leivonen Sanna Määttänen Asko Fontell Matti Hellström Pia Järvinen Janne Kjellman Saga Kotilainen Riika Laine Elina Ojanperä Asmo Saari Ismo Sarhola Mika Lehti Pasi Riski Johanna	puheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja	poissa §129 pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Hellsberg Ralf Mäki-Teeri Markku Puopolo Saija-Reetta Virtanen Mikko		
Muu	Özen Teemu Forsman Päivi Mäkelä Antti Suutari Riitta Veck Heidi Ranki Janne Korpela Marika	nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	paikalla §:t 122-124 paikalla §:t 128-135

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 20.12.2023

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 122 13.12.2023

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 122

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 18.12.2023 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 20.12.2023 kuntalain 140 § mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Riika Kotilainen ja Elina Laine.
Päätös	Merkittiin, että kokouksessa oli läsnä §:t 122-124 taloussuunnittelija Päivi Forsman. Forsman oli asiantuntijana asiassa § 124 ”Toiminta ja talous, lokakuu 2023, rakennus- ja ympäristölautakunta”. Forsman poistui kokouksesta klo 17.09. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 123 13.12.2023

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 123

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 enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Hallintosäännön 15 §:n mukaan Someron kaupungin nimeämät jäsenet osallistuvat ainoastaan Someroa koskevien ympäristöterveydenhuollon asioiden käsittelyyn.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.
Päätös	<p>Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että käsitellään asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti. Lisäksi käsitellään lisälistan asia "Turun hallinto-oikeuden päätös H2285/2023 8.12.2023 valitukseen koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 6.4.2022 § 49, Asuntojen sisämelumittaukset Märynummen tuulivoimala-alueella, 719/2022".</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun päätösehdotuksen.</p>

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 124 13.12.2023

Toiminta ja talous, lokakuu 2023, rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 124
1232/02.02.02.01/2023

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

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

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

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee lokakuun 2023 kuukausiraportin tiedoksi.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Forsman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.09.

Tiedoksianto -

Liitteet

Liite 1 Lokakuun 2023 kuukausiraportti, rakennus ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 13.12.2023

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 125
5164/00.01.02.02/2023

Valmistelija Ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari, riitta.suutari@salon.fi, 02 778 4601

Kunnille on ympäristöterveydenhuollon erityislainsäädännössä säädetty velvollisuus laatia säännöllistä valvontaa koskevat valvontasuunnitelmat kullekin ympäristöterveydenhuollon valvonnan toimialalle. Kunnan tulee tallentaa hyväksymänsä valvontasuunnitelma valtakunnalliseen valvontayksikkötietojen hallintajärjestelmään (VYHA).

Suunnitelman laatimisessa on otettava huomioon ympäristöterveydenhuollon yhteinen valtakunnallinen valvontaohjelma vuosille 2020-2024 ja toimialakohtaiset valtakunnalliset valvontaohjelmat sekä niiden mahdolliset päivitykset vuodelle 2024. Ohjelmakauden 2020-2024 erityisenä teemana on yhdenmukainen valvonta ja yhteistyö.

Valvontasuunnitelman alkuosassa on toimialoja koskevat yhteiset asiat, kuten toimintaympäristö, voimavarat, maksut, koulutus, viestintä, varautuminen häiriötilanteisiin sekä valvonnan toteutumisen arviointi. Sen jälkeen on omat osiot elintarvike-, terveydensuojelu- ja tupakkavalvonnalle. Niissä on käsitelty kunkin toimialan tarkastuskohteita ja kohteiden valvontaa sekä valvonnan painopisteitä ja näytteenottoa. Eläinlääkintähuollon valvontasuunnitelma on esitetty omana liitteenä.

Ympäristöterveydenhuollon tehtäviin kuuluu säännöllisen ja suunnitelmallisen valvonnan lisäksi runsaasti myös muita valvontayksikön vastuulla olevia tehtäviä. Tällaisia ovat mm. ennalta suunnittelemttomat valvontatapaukset, asiakkaiden yhteydenotot ja niihin liittyvät selvitykset, ilmoitusten ja hakemusten käsittely, lausuntojen antaminen sekä häiriötilannetoiminta, esimerkiksi epidemiaselvitykset. Nämä tehtävät ovat suurelta osin ympäristöterveydenhuollon ennaltaehkäisevää työtä ja niiden hoitamiseen tulee myös varata henkilöresursseja ja työaika.

Valvontasuunnitelman toteutumista seurataan ympäristöterveydenhuollossa vuoden aikana säännöllisesti. Valvontasuunnitelman toteutumisen arviointi tuodaan rakennus- ja ympäristölautakuntaan käsiteltäväksi vuoden 2025 helmikuun loppuun mennessä.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivityksen vuodelle 2024

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 125 13.12.2023

Tiedoksianto Someron kaupunki

Liitteet

Liite 2 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2020-2024
päivitys 2024

Liite 3 Eläinlääkintähuollon valvontasuunnitelma päivitys 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 126 13.12.2023

Kaupungineläinlääkäreiden eläinlääkintähuoltolain mukaisten toimenpidepalkkioiden vahvistaminen vuodelle 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 126
5165/01.02.01.00.00/2023

Valmistelija Ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari, riitta.suutari@salon.fi, 02 778 4601

Kaupungineläinlääkäreiden eläke määräytyy kaupungin maksaman virkapalkan lisäksi palkkioista, jotka eläinlääkäri perii eläimen omistajalta tai haltijalta käyntimaksujen ja toimenpidepalkkioiden muodossa. Kaupungin tulee vahvistaa kuluvan kalenterivuoden loppuun mennessä kullekin kaupungineläinlääkärille palkkioiden määrä seuraavaksi vuodeksi. Vahvistettujen palkkioiden mukaan määräytyvät työnantajan ja palkansaajan eläkemaksut. Kuntien eläkevakuutus on vahvistanut vuoden 2024 palkkioiden enimmäismääräksi 54 869,28 euroa.

Jos kunnalla on useita eläinlääkäreitä, vahvistettu palkkioiden määrä voi vaihdella eläinlääkäreittäin. Lisäksi päätöksessä tulee olla tieto siitä, mitä palkkioiden määrää käytetään sijaisilla ja muilla tilapäisillä viranhaltijoilla. Osa-aikatyötä tekevien eläinlääkäreiden toimenpidepalkkioiden määrän tulee olla suhteessa tehtyyn työaikaan. Vahvistettava palkkio on työajan suhteessa laskettu osuus siitä toimenpidepalkkiosta, joka henkilölle olisi kokoaikatyötä tehdessä vahvistettu.

Sijaiset tuuraavat usein samanaikaisesti useampaa eläinlääkärinä ja tekevät normaalia tiheämmin päivystysvuoroja. Päivystysaikaan toimenpiteistä kertyvät palkkiot ovat korotusten vuoksi usein myös normaalia päiväpraktiikkaa suuremmat. Vakituisten eläinlääkäreiden sijaisille ja muille tilapäisille viranhaltijoille sekä päivystäjinä toimiville eläinlääkäreille esitetään edellä olevan perusteella käytettäväksi palkkioiden enimmäismäärää.

Vakituisille eläinlääkäreille vahvistettavat toimenpidepalkkiot

Kaupungineläinlääkäri	32 921,57
Kaupungineläinlääkäri	54 869,28
Kaupungineläinlääkäri	35 116,29
Kaupungineläinlääkäri	54 869,28

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa kaupungineläinlääkäreiden ja heidän sijaistensa sekä päivystäjinä toimiville eläinlääkäreille palkkioiden määrät vuodelle 2024 edellä olevan mukaisesti.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Sarastia
Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 734-2023-401, 734-14-7-5

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 127
5028/10.03.00.09/2023

Valmistelija

tarkastusinsinööri, Minna Vehmasto-Sulander, minna.vehmasto-sulander@salo.fi, 050-5177141

Taustaa

Kiinteistölle 734-14-7-5 on myönnetty rakennuslupa 734-2023-401. Rakennuslupa on myönnetty koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle, vanhan varastosiiven purulle ja sen tilalle rakennettavalle laajennukselle sekä uudelle talousrakennukselle:

Liike- ja tavaratalorakennus (4071 m²) muutetaan asuinrakennukseksi, joka sisältää 35 asuntoa.

Vanha varastosiipi sekä kattilahuone puretaan (388 m²).

Varastosiiven tilalle rakennetaan uusi asuinosa (laajennus 837 m²).

Uusi talousrakennus, jossa on ulkoviivelinevarasto/ väestönsuoja ja autokatos (285 m²).

Henkilömäärät:

- Kerho- ja juhlatilat: max. 50 hlöä
- Kuntosali: max. 30 hlöä

Naapurien kuulemisessa rakennusluvan käsittelyn yhteydessä oikaisuvaatimuksen tehneet naapurit tekivät huomautuksia.

Huomautuksissa on kiinnitetty huomiota erityisesti rakentamiseen raja-alueella, uudisosan kuvaprinttiin julkisivuissa, varasto- ja huoltotoimintaan käytettävien korttelinosien näkösuojaukseen, asuntojen ikkunoiden avautumissuuntiin, kattohuoneistojen rakentamiseen ja kattoikkunoihin sekä rakentamisajan käytänteisiin.

Museovirasto on lausunnossaan todennut, että kyseiset julkisivut printteineen soveltuvat uudisosaan, mutta sen toteuttamiseen tulee kiinnittää vielä huomiota ja selvittää mahdollisuutta toteuttaa kuva muulle julkisivumateriaalille kuten rapatulle tai betonipinnalle, tai esimerkiksi himmennetylle lasipinnalle. Uudisosa edustaa selkeästi tämän päivän arkkitehtuuria, ja vaikuttaa kuitenkin massoitteeltaan ja aukotuksiltaan riittävästi vanhaan tehdasrakennukseen sovitelta. Museoviraston lausunnossa ei ole mainintaa kattoikkunoista Ylhäistentien puolella uudisosassa.

Rakennuksen julkisivut ovat yleisväritykseltään vaaleita, kuten kaavamääräyksissä sanotaan.

Ikkunoiden avautumisen ilmansuunnat eivät vaikuta naapureihin. Ikkunat avautuvat länsi-luoteeseen ja pohjois-koilliseen. Länsi-aurinko pääsee paistamaan pihan puoleisiin osiin rakennusta. Kattoikkunoiden sijoittaminen Ylhäistentien puolen kattolapelle uudisosaan on

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

kaupunkisuunnittelun tulkinnan mukaan mahdollista, mutta ei suojeltuun osaan. Kattohuoneistojen rakentaminen on kaavan mukaista.

Oikaisuvaatimus

■■■■■■■■■■ kiinteistöltä 734-14-7-3 ja ■■■■■■■■■■ kiinteistöltä 734-14-7-4 ovat tehneet oikaisuvaatimuksen rakennusluvasta.

He vaativat, että rakennuslupapäätös tulee kumota seuraavilta osilta:

1. Sellaisten asuntojen rakentaminen, jotka avautuvat pelkästään epäedullisiin ilmansuuntiin (luode-koillinen) eli hakemuksessa mainitut 7 huoneistoa ja sen lisäksi ullakkokerroksessa 5 huoneistoa.
2. Kattoikkunoiden rakentaminen Ylhäistentien puolelle.
3. Kerhotilan rakentaminen.
4. Uudisosa/ uudisosan julkisivumateriaali epäselvin määräyksiin.

Kohteen asemakaava on vuodelta 2011, joten naapurien mielestä heidän pitäisi voida luottaa, että kaavamääräyksiä noudatetaan.

Naapurien mielestä kaavamääräyksessä puhutaan yksiselitteisesti rakennuksesta, eikä siinä puhuta erikseen laajennusosasta. Nykyinen tehdasrakennus ja sen laajennus muodostavat heidän käsityksensä mukaan rakennuksen, joten siihen ei sallittaisi kattoikkunoita Ylhäistentien suuntaan.

Naapurien mukaan kaikki 7 asuntoa, jotka avautuvat kaavassa kiellettyihin ilmansuuntiin (luode-koillinen) sekä kaikki ullakkoasunnot ovat siis kaavan vastaisia. Ullakkoasunnot avautuvat kaavan vastaisesti pääosin luoteen suuntaan.

Päätöksellä on naapurien mielestä heille huomattava merkitys. Kyseisten asuntojen ikkunat ja parvekkeet avautuvat kaikki suoraan naapurikiinteistöjen etupihoille.

Naapurit kyseenalaistavat, onko kysymyksessä ylipäättään vähäisenä pidettävä poikkeaminen kaavamääräyksistä. Poikkeaminen ei ole vähäistä, mikäli rakennuksen ominaisuuksia koskeva poikkeaminen merkitsee rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Naapurien mielestä rakennuslupapäätöksessä ei ole lainkaan perusteltu, miten/ millä tavalla myönnetty poikkeamiset edistäisivät asemakaavan ja sen suojelutavoitteiden toteutumista sekä olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä tai hyödyntämistä. Päätös ei sisällä myöskään erityistä syytä poikkeamiselle.

Ylhäisten sisustustehtaan matalan osan purkaminen ja sen korvaaminen korkealla uudisosalla aiheuttaa naapureiden mielestä tarpeetonta ja merkittävää maisemahaittaa. Lisäksi liikenteen moninkertaistuminen Harjunkadulla haittaa olennaisesti heitä naapurikiinteistöjen omistajina.

Julkisivumateriaali ei voi olla kiiltävä naapurien mielestä, koska tällöin riskinä on, että auringonvalo heijastuu lasista ja aiheuttaa heille naapureina tarpeetonta haittaa. Myös Museoviraston lausunnossa on kiinnitetty

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

huomiota uudisosan julkisivumateriaaliin ja siihen, että se ei saa olla kiiltävää materiaalia.

Naapurien mielestä rakennuslupa onkin sisällytettävä selkeät määräykset julkisivumateriaalista. Ei ole riittävää, että rakennusluvassa on ainoastaan kehoitus ottaa Museoviraston lausunto huomioon.

Rakennukseen suunnitellut kerho- ja juhlatilat aiheuttavat naapurien mielestä haittaa heille ja lisääntynyt paikoitustarve tulisi ottaa huomioon parkkipaikkojen lukumäärässä.

Rakennuslupa on nyt myönnetty vähäisenä poikkeamisena, joka on naapurien mielestä virheellinen menettely ja vaatisi varsinaisen poikkeamispäätösmenettelyn.

Hankkeeseen ryhtyvän (hakijan) kuuleminen

Rakennuksen julkisivussa Ylhäistentien puolella ja kaakkoispäädyssä ei ole parvekkeita, ei muutoksia ikkuna-aukotuksessa eikä ikkunoiden puitejaossa. Suojellun rakennuksen Ylhäistentien puoliosalla kattolapella ei suunnitelmassa ole kattoikkunoita tai -lyhtyjä. Kattolapteen muoto ja korkeusasema eivät muutu.

Oikaisuvaatimuksessa mainitut asunnot avautuvat tarkemmin länsiluoteeseen tai länsiluoteeseen ja pohjois-koilliseen. Suojellussa julkisivussa ja asuntojen alaosassa sijaitsevat ikkunat ovat kooltaan 12 x 6 tai 12 x 5 eli 0,72 m² - 0,6 m² ja koskevat kolmea asuntoa ja näissä yhteensä kahta makuuhuonetta. Nykykäytännön mukaisesti rakennusvalvontojen noudattaman TopTen-kortiston ohjeistus mahdollistaa huoneeseen otettavan luonnonvaloa myös toisen tilan kautta.

Koska kyseessä on olemassa oleva rakennus ja julkisivuiltaan osittain suojeltu rakennus, on suunnittelu ja toteutus tehtävä nykyisen rakennuksen mukaisesti ja suojelua kunnioittaen. Tämä johtaa joissakin tapauksissa pieniin kompromisseihin, joita nyt on tehty kahden makuuhuoneen osalta. Poikkeaminen kaavamääräyksestä on vähäinen ja perusteltavissa olemassa olevan ja julkisivuiltaan osittain suojellun rakennuksen ehdoilla tapahtuvasta muutoksesta.

Suuri osa ikkunoista avautuu toisiin suuntiin. Kyseinen kaava sallii nimenomaan asuntorakentamisen, joten tehdasrakennuksen tuleva muutos asuntokäyttöön ei ole kaavan vastaista rakentamista.

1977 rakennetun varastorakennuksen muuttaminen asumiskäyttöön ei ole järkevää eikä varastorakennuksen muoto, materiaali ja ilme vastaa mitenkään suojellun osan ilmettä. Varastorakennuksen purkamista ei kaavassa ole kielletty. Uudisosa tulee olemaan täsmälleen vanhan tehdasrakennuksen korkuinen, niin harja- kuin räystäskorkeuksiltaan. Purettavan varastorakennuksen kohdalla on kaavassa merkintä Ilu2/3 ja uusi rakennus noudattaa kyseistä kaavamääräystä. Asukasliikenne Leipätehtaan tontille tulee tonttiliittymästä, joka sijaitsee ennen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

oikaisuvaatimuksen esittäneiden kiinteistöjen tonttiliittymiä, joten asukasliikenne ei muuta olennaisesti naapureiden omaa asukasliikennettä.

Asemakaavamääräyksen mukaan "Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisväritykseltään vaaleita". Suunnitelma on väritykseltään kaavamääräyksen mukainen. Jatkosuunnittelu ja toteutus noudattaa Museoviraston lausuntoa.

Rakennukseen suunnitellut kerho-, harrastus- ja juhlatilat ovat vain asukkaiden käytössä. Kyseessä ei siis ole ulkopuolisille tarkoitetuista tiloista, joten kyseiset tilat eivät lisää liikennettä tai pysäköintitarpeita lainkaan. Tonttiliittymät sijaitsevat nykyisillä paikoillaan ja kaavan mukaisilla sijainneilla. Tontin autopaikoista 2/3 sijaitsee Ylhäistentien puolella.

Rakennusvalvonnan selvitys

Maankäyttö- ja rakennuslaista otteita:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annettua rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa 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 haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asemakaavamääräykset:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen julkisivussa Ylhäistentien puolella ja kaakkoispäädyssä ei sallita parvekkeita eikä muutoksia ikkuna-aukotuksessa tai puitejaossa.

Ylhäistentien puoleiselle kattolapellelle ei sallita kattoikkunoiden tai -lyhtyjien rakentamista ja kattolape on tällä puolella säilytettävä nykyisessä muodossaan ja korkeusasemissaan.

Lounaispäädyn laajennusosan räystääs- ja harjakorkeuden tulee olla yhtenevät olemassa olevan rakennuksen kanssa.

Asunnot eivät saa pääosin avautua pelkästään epäedullisiin ilmansuuntiin (luode-koillinen).

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

Rakennusten julkisivujen tulee olla yleisväritykseltään vaaleita. Tontilla saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi enint. 7,5 % tontin kerrosalasta autotalli-, autokatos- tai varastotilaa asemakaavassa a-merkitylle alueelle.

Varasto- ja huoltotoimintaan käytettävät korttelinosat on näkösuojattava istutuksilla tai maalatuilla aidoilla.

Kaupunkisuunnittelun kommentteja liittyen asemakaavaan – kommentteissa on mukana otteita Ylhäisten tehtaan asemakaavan muutoksen kaavaselosteesta 11.5.2011:

Kaavaselosteessa ilmenee, että kaavamääräysten tarkoituksena on ollut suojella Ylhäistentien julkisivua olemassa olevien rakennusten osalta. Suunnitelmissa ollaan tämä huomioitu ja saatu silti muodostettua laadukasta ja monikäyttöistä tilaa, kaavan tavoitteiden mukaisesti. Huomion arvoista on myös, että kaavamääräysten lauseessa on käytetty sanoja *”Rakennuksen.... tällä puolella säilytettävä.”* Kaavoituksen tulkinta on, että lauseen muotoilu viittaa suoraan jo olemassa olevaan rakenteeseen.

”Suojelumerkinnän rajauksella halutaan säilyttää Ylhäisten tehtaan vanhimman osan julkisivu kaikilta osiltaan täysin nykyisellään. Kaavamääräyksellä AL- 23 rajataan rakentamista muilla rakennuksen osilla. Määräyksen rajoituksilla varmistetaan, että tulevaisuudessakin rakennuksen ulkomuoto räystä- ja harjakorkeuksineen tulee säilymään nykyisellään. Suojelun ulkopuolelle jätetyillä julkisivun osilla halutaan antaa kuitenkin esim. parvekkeiden tai kattoikkunoiden rakentamismahdollisuus rakennuksen länsipuolelle. Rakennuksen kerroksellisuus ja yhtenäinen ulkomuoto ovat tärkeä osa kokonaisuutta, kuten myös monipuoliset ja joustavat käyttömahdollisuudet tulevaisuudessa.”

Edellä mainituin syin kaavamääräysten lause *”Rakennuksen Ylhäistentien puoleiselle kattolapelle ei sallita kattoikkunoiden tai -lyhtyjen rakentamista ja kattolape on tällä puolella säilytettävä nykyisessä muodossaan ja korkeusasemissaan”* ollaan lisätty AL-23 kaavamääräyksen eikä suojelumerkinnän yhteyteen. Tulkintana kaavoituksessa pidetään, että tarkoitus on ollut suojella olemassa olevia rakenteita ja niiden ulkomuotoa, räystäitä ja harjakorkeutta.

Sen lisäksi laajennusosaan on otettu erikseen kantaa kaavamääräyksessä *”Lounaispäädyn laajennusosan räystä- ja harjakorkeuden tulee olla yhtenevät olemassa olevan rakennuksen kanssa”*.

Tällöin ei ole käytetty muotoilua rakennus vaan nimenomaan viitattu laajennusosaan. Lause olisi ollut erikseen turha, jos määräys

”...säilytettävä nykyisessä muodossaan ja korkeusasemissaan” olisi viitannut myös lisäosan rakentamiseen.

”Asunnot eivät saa pääosin avautua pelkästään epäedullisiin ilmansuuntiin (luode–koillinen).”

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

Kaava määräyksen tarkoituksena on ollut varmistaa laadukkaiden ja erikokoisten asuntojen muodostumisen. Määräyksen liian kirjaimellinen tulkinta ohjata huonoon asutosuunnitteluun, eikä ole siis kaavan tavoitteiden mukaista. Tämä ongelma on haluttu estää jo kaavan suunnittelun vaiheessa, kuten rakennusvalvonnan lausunnosta käy ilmi ja siksi määräykseen on lisätty sana "pääosin".

Suunnitelmassa asunnot on esitetty laadukkaina, kapearunkoisina ja niissä on paljon ikkunapinta-alaa. Kapearunkoisuuden lisäksi ilmansuunnan määräys on tulkinnanvarainen, sillä mikään asunto ei ole juuri kohtisuoraan "vain luode- kaakkoisuuntaan" vaan esimerkiksi länsi- aurinko pääsee paistamaan pihan puoleisiin osiin rakennusta. Kaavoituksen tulkinta on, että mikään asunto ei siis "pääosin" avaudu "pelkästään" epäedullisiin ilmansuuntiin.

Yhteenveto

Rakennusluvan kohteena olevaan rakennukseen ei ole suunniteltu asuntoja, joiden ikkunat avautuisivat pääosin pelkästään luode-koilliseen. Asunnot ovat valoisia rakennuksen kapean runkosyvyyden ja suuren ikkunapinta-alan vuoksi. Lännen suuntainen aurinko pääsee paistamaan pihan puoleisiin osiin rakennusta. Vain kahdessa asunnossa pohjoiskainalossa on muutama ikkuna vain luoteeseen päin. Ikkunoiden avautumissuuntaa on käsitelty vähäisenä poikkeamana.

Kiinteistön rakennusoikeutta on vielä jäljellä laajennuksenkin jälkeen. Ullakkokerrokseen on mahdollista rakentaa huoneistoja kaavamerkinnän Ilu2/3 perusteella. Ullakkokerroksen kerrosalan ylitys 4 % hyväksytään vähäisenä poikkeamana.

Kattoikkunoiden rakentaminen on mahdollista Ylhäistentien puolelle uudisosaan, koska suojele koskee vain olemassa olevaa vanhaa Ylhäistentien puoleista julkisivua. Ylhäistentien puoleiselle kattolapelle ei sallita kattoikkunoiden tai -lyhtyjen rakentamista ja kattolape on tällä puolella säilytettävä nykyisessä muodossaan ja korkeusasemissaan. Koska matala laajennusosa voidaan purkaa ja rakentaa tilalle saman korkuinen uudisosa kuin suojele tuosa on, siihen voidaan tehdä kattoikkunat.

Rakennuksen kellarikerrokseen tulevat kerho- ja juhlatilat on tarkoitettu vain asukkaiden omaan käyttöön, joten paikoitusta ei tarvitse lisätä.

Kaavamääräyksissä edellytetysti rakennuksen julkisivut ovat yleisväritykseltään vaaleita, jonka lisäksi rakennuslupamääräysten mukaisesti hankkeessa tulee huomioida museoviraston, kaupunkisuunnittelun ja pelastusviranomaisen lausunnot. Uudisosan julkisivumateriaalia ja kuva-aihetta valittaessa otetaan huomioon museoviraston lausunto, jossa edellytetään vuoropuhelua Salon kaupunkisuunnittelun ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa. Rakennuslupamääräystä on pidettävä riittävänä ja selkeänä.

Hankekokonaisuus huomioon ottaen haettuja poikkeuksia kaavamääräyksistä on pidettävä luonteeltaan vähäisinä. Vähäisistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 127 13.12.2023

poikkeuksista huolimatta hanke noudattaa pääosin voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavasta voidaan vähäisessä määrin poiketa, sillä hankkeen katsotaan edistävän asemakaavan ja sen suojelutavoitteiden toteutumista sekä olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja hyödyntämistä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennustaiteellisesti arvokkaiden ja kaupunkikuvan kannalta merkittävien julkisivujen luonne säilyy. Tällä lupapäätöksellä katsotaan Ylhäisten tehtaan asemakaavan tarkoittaman rakennuksen suojelun hyvin toteutuvan.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä rakennusluvasta 734-2023-401 tehdyn oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevin perustein.</p> <p>Asemakaavan mukainen rakentaminen aiheuttaa väistämättä muutoksia tiiviisti rakennetussa kaupunkikuvassa. Muutokset ovat kohtuullisia huomioon ottaen kaavan edellyttämät odotukset tulevasta rakentamisesta.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet ja päätöksen perustelut ilmenevät valmistelusta. Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta Turun hallinto-oikeudesta (hallintovalitus) päätökseen liitettävän muutoksenhakuohjeen mukaisesti.</p>
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset
Liitteet	<p>Liite 4 Havainnekuva, nykytilanne takapihalle</p> <p>Liite 5 Havainnekuva, jälkitilanne takapihalla</p> <p>Liite 6 Havainnekuva, jälkitilanne etupihalla</p>

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

2582/11.00.00.02/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.04.2018 § 54

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Hillevi Lehto, hillevi.lehto@salon.fi, 02 778 7805

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n mukaan kunta voi antaa paikallista olosuhteista johtuvia, kunnan aluetta koskevia yleisiä määräyksiä. Ympäristönsuojelumääräykset koskevat muuta kuin ympäristönsuojelulain mukaan luvanvaraista, rekisteröitävää tai ilmoitusvelvollista toimintaa. Ne ovat kaupungin rakennusjärjestykseen ja seudullisiin jätehuoltomääräyksiin verrattavissa oleva ohjaava säännöstö.

Salon kaupungilla on voimassa olevat kaupunginvaltuuston 3.9.2012 hyväksymät ympäristönsuojelumääräykset, joita on käytetty pohjana uudistamistyössä. Ympäristönsuojelumääräyksiä on tarkistettu uuden ympäristönsuojelulain 1.9.2014 voimaan tulon, nitraattiasetuksen uudistamisen sekä hajajätevesilainsäädäntöön tehtyjen useiden muutosten vuoksi. Lisäksi käytännön työssä on ilmennyt määräysten tarkistamistarpeita mm. lannan levityksen käytännöissä, uusien pienten eläinsuojien perustamisedellytyksissä, eräiden jätteiden hyödyntämisessä ja meluntorjunnassa.

Valmistelutyöryhmään ovat kuuluneet lautakunnasta puheenjohtajana Ismo Saari sekä jäseninä Kaarlo Alanko ja Matti Fontell sekä Matti Fontellin varajäsenenä Ralf Hellsberg. Viranhaltijajäsenet ovat olleet Pirkko Paranko, Hillevi Lehto, Timo Alhoke, Janne Ranki, Esa Nieminen ja sihteerinä Eeva Koskinen. Työryhmä on kokoontunut neljä kertaa.

Työryhmän luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi on oheismateriaalina.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle tuodaan tiedoksi ja esiteltäväksi työryhmän luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi asian tiedoksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.05.2018 § 75

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

Valmistelija:

Rakennus- ja ympäristölautakunnan edellisen kokouksen jälkeen luonnokseen on tehty teknisiä täsmennyksiä johdannossa sekä kohdissa 9.2, 11.3 (perustelut) ja 16.4. Muutokset on esitetty oheismateriaalina olevassa luonnosversiossa, jossa ovat nähtävillä nykyiset ja tulevat määräykset. Muita muutoksia ei ole tehty.

Ympäristönsuojelumääräyksissä on linkki Salon kaupungin karttapalveluun, josta saa tietoa pohjavesialueista ja taajaan rakennetuista alueista sekä kaavoituksesta.

Ennen ympäristönsuojelumääräysten antamista on varattava asianomaiselle valtion valvontaviranomaiselle ja tarvittaessa muille viranomaisille tilaisuus lausunnon antamiseen, kuultava asianosaisia, ilmoitettava vaikutusmahdollisuuksien käyttämisestä ja asetettava yleistiedoksianto sekä tiedotettava valmistelusta kaupungin tietoverkkosivuilla (ympäristönsuojelulaki 202 §).

Esityslistan liitteenä on luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuolloilta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.10.2018 § 131

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Hillevi Lehto, hillevi.lehto@salon.fi, 02 778 7805

Ympäristönsuojelumääräysluonnos oli nähtävillä 21.5. - 20.7.2018. Siitä antoivat lausunnon Varsinais-Suomen ELY-keskus, Lounais-Suomen poliisilaitos, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Liikelaitos Salon Vesi, Salon kaupungin kaupunkikehityslautakunta, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta ja Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry. Mielipiteitä ei luonnok-

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

sesta annettu.

Työryhmä on jatkanut valmistelua ja kokoontunut kerran. Esityslistan liitteenä on työryhmän esitys Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi, luonnos 10.10.2018. Oheismateriaalina on lausuntoyhteenveto ja vertailu, jossa ovat nähtävillä muutokset nykyisiin ympäristönsuojelumääräyksiin.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 10.10.2018 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.1.2019 alkaen.
Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 29.10.2018 § 385

Vs. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset liitteenä olevan 10.10.2018 päivätyn luonnoksen mukaisena.

Päätös:

Ulla Huittinen Anna-Leena Yli-Jaman ja Pertti Vallitun kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 33

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki on kokouksessa kuultavana asiantuntijana.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset liitteenä olevan 10.10.2018 päivätyn luonnoksen mukaisena. Määräykset tulevat voimaan 1.4.2019.

Päätös:

Merkittiin, että rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki ja vs. ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck olivat kokouksessa asiantuntijoina.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

Ulla Huittinen Pertti Vallitun kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun seuraavin evästyksin:

- Kantovesien ja talousvesien käsittelyä koskevien määräyksiä lievennetään niin, että määräykset eivät ole lainsäädäntöä tiukempia eikä niistä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia yksittäisille talouksille.
- Orgaanisten lannoitevalmisteiden leivistystä koskevien määräysten tarpeellisuus harkitaan uudelleen.
- Metsän lannoitusta koskevia määräyksiä selvennetään.
- Melulupaa koskevia määräyksiä tarkastellaan uudelleen.
- Tehdään vertailua muiden kuntien määräyksiin.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun Ulla Huittisen ehdottamin evästyksin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2019 § 87

Valmistelija: ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salon.fi, 02 778 7800

Työryhmä on jatkanut valmistelua ja kokoontunut kerran. Esityslistan liitteenä on työryhmän esitys Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi, luonnos 12.6.2019. Oheismateriaalina on vertailu, jossa ovat nähtävillä muutokset nykyisiin voimassa oleviin ympäristönsuojelumääräyksiin ja eräiden määräysten vertailu naapurikuntien määräyksiin.

Luonnoksessa on huomioitu kaupunginhallituksen evästykset ja luonnosta on muutettu seuraavasti:

Pykälään 6.2 lisätty, että kiello ei koske vähäisten eli ns. kantovesistä muodostuvien jätevesien johtamista sauna-rakennuksesta tai vapaa-ajanasunnosta.

Lannan levittämisen rajoitus naapurin asuinrakennuksen lähelle poistettu.

Selvennetty perusteluja määräyksestä 9.2, joka koskee orgaanisen lannoitteen levittämistä pohjavesialueelle.

Muutettu pykälän 18.3 kohtaa 3 siten, että työ voi kestää kaksi viikkoa.

Valmistelijan ehdotus:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten muutetun luonnoksen nähtävillä kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksen muutoksista pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ympäristönsuojelumääräysten muutetun luonnoksen nähtävillä kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksen muutoksista pyydetään lausunnot valmistelun mukaisesti.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 27.08.2019 § 156

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salon.fi, 02 778 5400

Rakennus- ja ympäristövalvonnassa on käynnissä ympäristönsuojelumääräysten uusimistyö. Työ on käynnistynyt syksyllä 2017 ja sitä on tehty työryhmässä, jossa on jäsenenä luottamushenkilöitä rakennus- ja ympäristölautakunnasta sekä kaupungin viranhaltijoita.

Kaupunkikehityslautakunta on antanut 9.5.2019 päätystä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysluonnoksesta lausunnon 19.6.2018 § 143. Tuolloin kaupunkikehityslautakunnalla ei ollut huomautettavaa ympäristönsuojelumääräyksiä koskevassa luonnoksesta.

Kaupunginhallitus 21.1.2019 § 33 päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteluun seuraavin evästyksin:

- Kantovesien ja talousvesien käsittelyä koskevien määräyksiä lievennetään niin, että määräykset eivät ole lainsäädäntöä tiukempia eikä niistä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia yksittäisille talouksille
- Orgaanisten lannoitevalmisteiden levistystä koskevien määräysten tarpeellisuus harkitaan uudelleen.
- Metsän lannoitusta koskevia määräyksiä selvennetään.
- Melulupaa koskevia määräyksiä tarkastellaan uudelleen.
- Tehdään vertailua muiden kuntien määräyksiin.

Työryhmä on kokoontunut uudelleen kaupunginhallituksen evästysten mukaisesti. Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysluonnosta on muutettu seuraavasti:

- Pykälään 6.2 lisätty, että kiello ei koske vähäisten eli ns. kantovesistä muodostuvien jätevesien johtamista saunarakennuksesta tai vapaa-ajanasunnosta.
- Lannan levittämisen rajoitus naapurin asuinrakennuksen lähelle

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

poistettu.

- Selvennetty perusteluja määräyksestä 9.2, joka koskee orgaanisen lannoitteen levittämistä pohjavesialueelle.
- Muutettu pykälän 18.3 kohtaa 3 siten, että työ voi kestää kaksi viikkoa.

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi (versio 12.6.2019) on oheismateriaalina.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunnalla ei ole huomautettavaa ympäristönsuojelumääräyksiä koskevasta luonnoksesta.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.01.2021 § 16

Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Pilvi Virolainen, pilvi.virolainen@salo.fi, 02 778 7806

Vuoden 2020 aikana ympäristönsuojelumääräysluonnos on uusittu vuonna 2019 julkaistun Kuntaliiton "Ympäristönsuojelumääräysten laatiminen" -oppaan mukaisesti. Lisäksi nykyiset ympäristöviranhaltijat ovat käyneet luonnoksen yhdessä läpi siten, että määräyksiä on selkeytetty, jolloin niiden tulkinta ja valvonta on helpompaa.

Työryhmä on kokoontunut 1.12.2020. Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysluonnosta on muutettu seuraavasti:

- Ympäristönsuojelumääräysten perustelut ovat erillisenä asiakirjana, ja perusteluista on poistettu ympäristönsuojelumääräysten toistaminen sekä epäoleelliset viittaukset lainsäädäntöön
- Ympäristönsuojelumääräysten otsikointia ja ryhmittelyä on muutettu kuvaavammaksi sekä tekstiä muotoiltu selkeämmäksi
- Ympäristönsuojelumääräyksistä on poistettu eri lakien sekä muiden kunnallisten määräyskokoelmien noudattamiseen ohjeistavat määräykset
- Paikallisiin olosuhteisiin on lisätty pohjaveden muodostumisalue sekä vedenottamon suoja-alue

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi perusteluineen ovat liitteenä.

Valmistelijan ehdotus:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

luonnoksen ympäristönsuojelumääräyksistä perusteluineen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa luonnoksen ympäristönsuojelumääräyksistä perusteluineen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.05.2021 § 74

Valmistelijat: ympäristönsuojelutarkastaja Pilvi Virolainen, pilvi.virolainen@salo.fi, 02 778 7806 ja kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302

Ympäristönsuojelumääräysluonnos oli nähtävillä 8.2.-8.4.2021. Siitä antoivat lausunnon Lounais-Suomen jätehuolto Oy, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta, Lounais-Suomen poliisilaitos, Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos. Salon Hyötykäyttö Oy antoi luonnoksesta mielipiteen.

Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysluonnosta on muutettu lausuntojen perusteella seuraavasti:

- korjattu kirjoitusvirheitä ja selkeytetty lauserakenteita
- muutettu ranta-alueen määritelmää vastaamaan 200 metrin rannasta ulottuvaa maa-aluetta
- lisätty perusteluihin "vähäisen jäteveden" määritelmä
- poistettu määräys vesikäymälän rakentamiskiellosta tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi
- lisätty vesienhoidon tavoitteiden saavuttamiseksi rajoitus lannan, puhdistamolietteen ja orgaanisen lannoitevalmisteen levityksestä vesistöjen varsilla sijaitsevilla pelloilla, joiden kaltevuus on yli 7 %

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi perusteluineen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

ovat liitteenä. Oheismateriaalina on eräiden määräysten vertailu Salon voimassaolevaan ympäristönsuojelumääräyksiin sekä naapurikuntien ympäristönsuojelumääräyksiin.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 19.5.2021 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.9.2021 alkaen.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa esityslistan liitteenä ollutta ympäristönsuojelumääräysluonnosta siten, että ELY-keskuksen lausuntoon perustunut muutos edelliseen luonnokseen pykälässä 11 poistetaan ja määräys kuuluu seuraavasti:

11 § Lannan, puhdistamolietteen ja orgaanisen lannoitevalmisteen levitys Pohjavesialueella ja vedenottamon suoja-alueilla lannan, virtsan, puristenesteen, jätevesi- ja puhdistamolietteen, kuivakäymäläjätteen sekä muun orgaanisen lannoitevalmisteen peltolevitys ja muu levitys kuten metsälannoitus on kielletty.

Pohjavesialueen muodostumisalueen ulkopuolella kuivalantaa voi levittää edellyttäen, ettei levittämisestä aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä muilta osin Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 19.5.2021 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.9.2021 alkaen.

Pöytäkirjaan liitetään em. tekstillä muutetut liitteet.

Perustelut:

ELY-keskuksen ehdottama lannanlevityskielto peltolohkoilla, joiden kaltevuus on yli 7 % perustuu KOTOMA-hankkeeseen, jonka tavoitteena oli kehittää kohdentamisen toimintamalli, jonka avulla kuormittavimmat peltolohkot voidaan tunnistaa valuma-alue- ja lohko-kohtaisesti. Mallia oli tarkoitus käyttää valmisteltaessa uutta Manner-Suomen maatalouden kehittämissuunnitelmaa vuosille 2021 - 2025 ja testattaessa uusia vesiensuojelumenetelmiä. Hanke tuotti karttapalvelun, josta pystyy näkemään lohko-kohtaisesti onko peltolohkolle hankkeen määrittämien ehtojen puitteissa mahdollista levittää lantaa. Yksi näistä ehdoista oli että peltolohkon keskikaltevuus ei ole yli 7 %.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

Missään kunnassa Varsinais-Suomessa ei ole voimassa tällaista määräystä, määräys siis asettaisi Salon maanviljelijät eriarvoiseen asemaan muihin varsinaissuomalaisiin viljelijöihin nähden. Määräyksellä kielletäisiin orgaanisen lannoitevalmisteen levittäminen kalteville peltolohkoille. Epäorgaanisen lannoitteen levittäminen olisi edelleen sallittua. Määräys asettaisi siten luomuviljelijät eriarvoiseen asemaan muihin viljelijöihin verrattuna.

Peltolohkojen enimmäiskaltevuudesta on määrätty ns. nitraattiasetuksessa. Siellä lannanlevitystä rajoitetaan peltolohkoilla, joiden kaltevuus on vähintään 15 %. Viljelijät saavat tiedon näistä peltolohkoista esim. VIPU-palvelusta. Uusi tukikausi alkaa 2023. Odotettavissa on uudenlaisia vaatimuksia vesiensuojeluun, joten tässä vaiheessa uuden aikaisemmista poikkeavan määräyksen asettaminen voi aiheuttaa vaikeuksia, jos määräys ja tulevat tukivaatimukset ovat ristiriidassa keskenään.

Jos määräys annetaan, tulisi sitä myös pystyä valvomaan. Nykyisillä ympäristönsuojelun resursseilla uusien joka vuosi toistuvien valvontakohteiden lisääminen ei ole mahdollista. Kaltevuusmittaus tulisi tehdä paikan päällä, koska KOTOMA-hankkeen kartta on hanketta varten tehty eikä viranomaisen voi perustaa valvontaansa tällaiseen karttaan. Määräyksen valvonta toisi ympäristönsuojelulle kohtuuttomasti lisätyötä ja siten vaarantaisi viranomaisen toimintaa.

Matti Fontell jätti Virpi Rahikkalan kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Kohtaan Muutettu ranta-alueen määritelmä vastaamaan 200 metriä, teen muutosesityksen, että etäisyydeksi tässä otetaan 100 metriä ja sana ranta-alue muutetaan sanaksi rantavyöhyke.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Fontellin muutos ehdotuksen sekä muilta osin esittelijän muutetun ehdotuksen.

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 252

Valmistelija: ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salon.fi, 02 778 7800

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 19.5.2021 käsittelemä ja muutettuna hyväksytty luonnos perusteluineen on esityslistan liitteenä.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Salon kaupungin

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42 19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 128 13.12.2023

ympäristönsuojelumääräysten 19.5.2021 rakennus- ja ympäristölautakunnassa hyväksytyn luonnoksen ja esittää määräyksiä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.9.2021 alkaen.

Päätös:

Saija Karnisto-Toivonen esitti Huittisen kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Karnisto-Toivosen esityksen.

Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 07.06.2021 § 264

Valmistelija: hallintojohtaja Laura Ala-Hannula, laura.ala-hannula@salon.fi, puh. 02 778 2020.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 31.5.2021 päättänyt jättää asian pöydälle. Kokoukseen on kutsuttu asiaa esittelemään ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 19.5.2021 rakennus- ja ympäristölautakunnassa hyväksytyn luonnoksen ja esittää määräyksiä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.9.2021 alkaen.

Päätös:

Timo Lehti esitti Ruokosen, Huittisen ja Tapion kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että tarkastellaan kiinteistöjen kohdalla mahdollisesti tulevia jätevesiosuuskuntia ja mahdollista siirtymäaika. Kirjattava myös laissa oleva asunnon haltijoiden iästä johtuva helpotus.

Jonna Nyssönen esitti, että palautuksen yhteydessä selvitetään kaupungin jätevesiviemärien laajentaminen tai jätevesiosuuskuntien muodostamista pohjavesialueelle.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä tehdyt esitykset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.04.2023 § 42

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42 19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 128 13.12.2023

Valmistelija Valmistelija: ympäristönsuojelutarkastaja Pilvi Virolainen,
pilvi.virolainen@salon.fi, 02 778 7806

Ohjausryhmä on kokoontunut 13.1.2023 ja 31.3.2023. Kokouksissa on todettu:

- ympäristönsuojelumääräyksissä ei voida määrätä jätevesiviemäriverkoston laajentamisesta tai jätevesiosuuskuntien muodostamisesta
- ympäristönsuojelumääräyksissä ei toisteta ympäristölainsäädäntöä, vaan kunta voi antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia paikallisista olosuhteista johtuvia, kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä

Ympäristönsuojelumääräyksiä on muutettu seuraavanlaisesti:

- yksinkertaistettu lauserakenteita
- yhtenäistetty kieliasua siten, että termit vastaavat lainsäädäntöä
- taajaan rakennettu alue -määritelmä on poistettu
- määräys 5.2 on muutettu koskemaan pohjavesialueen sijaan pohjaveden muodostumisaluetta sekä vedenottamon suoja-aluetta
- määräys savukaasupäästöjen ja muiden ilmapäästöjen päästökorkeudesta ja ilmanpoistolaitteistojen sijoittamisesta on poistettu

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi perusteluineen ovat liitteenä.

Valmistelijan ehdotus:

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa luonnoksen ympäristönsuojelumääräyksistä perusteluineen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunto naapurikunnilta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa luonnoksen ympäristönsuojelumääräyksistä perusteluineen nähtäville kuulemista varten. Kuulemisvaiheen aikana luonnoksesta pyydetään lausunto naapurikunnilta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, poliisiviranomaiselta, pelastusviranomaiselta, Liikelaitos Salon Vedeltä, Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollolta, kaupunkikehityslautakunnalta ja maaseutuyksiköltä, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ltä, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta sekä Salon Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:ltä.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42 19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 128 13.12.2023

Tiedoksianto -

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 128
998/11.00.00.02/2022

Valmistelija ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salon.fi, 02 778 7800

Ympäristönsuojelumääräykset olivat nähtävillä 24.5.-24.7.2023. Lausuntoja saatiin Liikelaitos Salon vedeltä, Lohjan kaupungilta, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalta, Paimion kaupungilta, Raaseporin kaupungilta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta.

Ohjausryhmä kokoontui 25.10.2023 ja kävi läpi saadut lausunnot. Lausunnot on otettu huomioon liitteenä olevan määräysluonnoksen valmistelussa seuraavasti:

2 luku, 5 §

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta on kommentoinut, että voisi olla tarkoituksenmukaista kieltää kiinteistökohtaisten viemärijätevesien tuottaminen viemäriverkoston ulkopuolella olosuhteissa, joissa jätevesisäiliöitä tai saostussäiliöitä ei päästä maaston vuoksi tyhjentämään lietteestä tavanomaisella tyhjennyskalustolla. Kiinteistön haltijan velvollisuudet on kuitenkin jo mainittu jätehuoltomääräyksissä ja päällekkäisiä määräyksiä ei ole syytä ottaa käyttöön.

Liikelaitos Salon Vesi on kommentoinut, että olisi edelleen tarpeen säilyttää kieltä johtaa tai imeyttää wc-vesiä 1 luokan pohjavesialueella. Kaupunginhallitus on ottanut kantaa asiaan, joten pitäydytään aikaisemmassa valmistelussa. Liikelaitos Salon Veden lausuntoa siitä, että 1-luokan pohjavesialueille tulisi antaa erilliset määräykset esimerkiksi jätevesien johtamisesta, ei ole huomioitu, sillä 2 lk pohjavesialueet ovat yhtä lailla suojeltavia kuin 1 lk pohjavesialueet.

Lohjan kaupungin lausunnossa on huomioitu vähimmäissuojaetäisyyksissä vesistöjen lisäksi ojat, norot ja lähteet. Lausunto on otettu huomioon lisäämällä määräyksen 5.4 vähimmäissuojaetäisyydestä lähde. Kohtien 5.6. ja 5.7 osalta todettiin, että nykyiset määräykset ovat olleet riittäviä ja toimivia, joten niitä ei ole tarvetta muuttaa. Määräykset 5.6 sekä 5.7 koskevat koko kaupungin aluetta, eikä ole tarpeen antaa eri määräyksiä pohjaveden muodostumisalueelle, koska kylpytynnyreiden vesi ei vastaa jätevettä, ja tynnyreiden ja mattojen pesussa syntyvät vedet ovat määrältään vähäisiä.

2 luku

Kielto rakentaa pohjavesialueelle maalämpöjärjestelmiä on annettu rakennusjärjestyksessä, minkä takia asiasta ei tarvitse antaa omaa määräystä ympäristönsuojelumääräyksissä. Tätä koskeva pykälä on poistettu ympäristönsuojelumääräyksistä. Asiaa valvotaan rakennusjärjestyksen kautta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 42	19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 128	13.12.2023

4 luku, § 12

Määräys 12.2 koskee uusia säiliöitä, eikä määräyksen tarkoituksena ole poistaa välittömästi maanalaisia säiliöitä pohjavesialueelta.

Lausuntojen perusteella on täydennetty kohtaa 12.6 siten, että suoja-allas on kooltaan vähintään 110 prosenttia kemikaalien tilavuudesta.

Lisäksi Lohjan kaupunki on lausunnossaan todennut, ettei määräyksiä, joiden valvonta on työlästä tai mahdotonta, tulisi antaa. Tällä perusteella määräys maalämpöjärjestelmien lämmönsiirtoaineista on poistettu.

3 luku, 13§

Määräykseen 13.1 on lisätty Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan lausunnon mukaisesti lause siitä, että jätteiden kuormaaminen on sallittu jätehuoltomääräysten mukaan.

Lisätty kohtaan 13.2., että yhteys henkilön lisäksi on ilmoitettava yhteystiedot.

6 luku, 16 §

Pidetään maininta ”pölyä levittävien käsikäyttöisten laitteiden käyttö” kohdassa 16.2 ennallaan, koska se on osoittautunut valvontaa helpottavaksi.

Luonnos Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi perusteluineen ovat liitteenä.

Valmistelijan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 27.10.2023 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.6.2024 alkaen.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 27.10.2023 päivätyn luonnoksen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle määräysten esittämistä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Määräysten esitetään tulevan voimaan 1.6.2024 alkaen.
Päätös	Merkittiin, että Antti Mäkelä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.30. Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Toimistopalvelut
Liitteet	

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42 19.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 128 13.12.2023

Liite 7 20231213 Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
Liite 8 20231213 Salon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten
perustelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 129 13.12.2023

Jätelain mukaiset pakkokeinot kiinteistöllä 734-695-3-149, teettämisen rauettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 129
4316/11.03.02.02/2021

Valmistelija ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, heidi.veck@salon.fi, 02 778 7800

Kiinteistö 734-695-3-149 osoitteessa [REDACTED] ilmoitettiin roskaantuneeksi ensimmäisen kerran jo vuonna 2016. Ympäristönsuojelu yritti tavoittaa kiinteistön omistajaa tarkastuksen sopimiseksi, mutta se ei onnistunut. Kiinteistön omistajalle lähetettiin tammikuussa 2018 siivouskehoitus ja selvityspyyntö, jota yritettiin toimittaa haastemiehen avulla, mutta se ei onnistunut. Syyskuussa 2018 ympäristönsuojelu teki tarkastuksen ja kiinteistö todettiin roskaantuneeksi. Siivouskehoituksia ei saatu toimitettua kiinteistön omistajalle.

19.6.2019 Rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja, lautakunnan esittelijä ja ympäristönsuojelupäällikkö tekivät kiinteistölle tarkastuksen. Tarkastuksen perusteella päätettiin aloittaa teettämisen valmistelu.

10.06.2020 § 92 Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi kiinteistön omistajan siivoamaan kiinteistön uhalla, että siivous teetetään velvollisen kustannuksella.

06.10.2021 § 27 Rakennus- ja ympäristölautakunta määräsi teettämisen täytäntöön.

Kiinteistöllä tehtiin ennen siivousta puuston raivaustyötä, jotta ajoneuvot oli mahdollista poistaa umpeen kasvaneelta kiinteistöltä.

Kiinteistön siivous toteutettiin 14.-15.6.2022. Romuajoneuvojen siirtäjäksi valittiin Halikon Hinaus Oy, koska yrityksellä on sopimus Salon kaupungin kanssa romuautojen kuljettamisesta. Ne ajoneuvot, jotka katsottiin niin hyväkuntoisiksi, että ne kannattaa huutokaupata, siirrettiin yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen varikkoalueelle osoitteeseen Satamakatu 9. Muut vietiin Metallivälitys Lähdemaa Oy:n tiloihin osoitteeseen Kivenhakkaajankatu 2, koska Salon kaupungilla on sopimus romuajoneuvojen vastaanotosta Metallivälitys Lähdemaa Oy:n kanssa.

Autot huutokaupattiin Kiertonet.fi:ssä ja niistä saatiin tuloa yhteensä 7275 euroa. Siivouskustannusten ja hallinnollisten kulujen poistamisen jälkeen omistajalle palautettavaksi jäi 1641,05 euroa.

Koska kiinteistön omistajaa ei tavoitettu, summa on talletettu Lapin aluehallintoviraston tilille, mistä kiinteistön omistaja voi sen kymmenen vuoden kuluessa lunastaa.

Kiinteistöllä tehtiin viimeinen tarkastus 17.5.2023 ja kiinteistö todettiin siivotuksi lautakunnan määräyksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 129 13.12.2023

Oheismateriaalina taulukko kuluista ja tuloista, sekä Lapin aluehallintoviraston päätös tehdystä talletuksesta ja muistio lopputarkastuksesta.

Valmistelijan ehdotus:

Kiinteistö 734-695-3-149 on siivottu, eikä se enää ole jätelain mukaisesti roskaantunut. Päävelvoite on täytetty. Rakennus- ja ympäristölautakunta purkaa [REDACTED] asetetun teettämisuhan ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Päätöksestä lähetetään tieto Maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Sovelletut säädökset

Jätelaki (646/2011)
Uhkasakkolaki (1113/1990)

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Valitusosoitus on tämän päätöksen liitteenä.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	<p>Kiinteistö 734-695-3-149 on siivottu, eikä se enää ole jätelain mukaisesti roskaantunut. Päävelvoite on täytetty. Rakennus- ja ympäristölautakunta purkaa [REDACTED] asetetun teettämisuhan ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.</p> <p>Päätöksestä lähetetään tieto Maanmittauslaitokselle merkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.</p> <p>Päätöksen perustelut, sovelletut oikeusohjeet ja muutoksenhaku ilmenevät valmistelusta.</p>
Päätös	<p>Merkittiin, että Janne Järvinen poistui esteellisenä, intressijäävi, tämän asian käsittelyn ajaksi klo 17.32.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Merkittiin, että Järvinen saapui kokoukseen klo 17.36.</p>
Tiedoksianto	Asianosainen Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto, kirjaamisasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 130 13.12.2023

Lausunto ympäristölupa-asiassa ESAVI:lle Nevel Oy:n toiminnan muuttamisesta murskauksen ja haketuksen osalta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 130
1342/11.01.00.01/2022

Valmistelija

ympäristöinsinööri Riitta Saari, riitta.saari@salo.fi, 02 778 7803,
terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607
kaavoitusarkkitehti Elisa Tegel, elisa.tegel@salo.fi, 02 778 5105

Asia

Etelä-Suomen Aluehallintovirasto pyytää lausuntoa Nevel Oy:n, Salon voimalaitoksen ympäristöluvan toiminnan muutosta koskevan hakemuksen. Toiminnan muutos koskee biopolttoaineiden hakettamista kahdessa eri sijaintipaikassa Salon voimalaitosalueella kiinteistöllä 734-16-2-9, osoitteessa Sokerikatu I, 24100 Salo. Nevel Oy hakee lisäksi lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksen hausta huolimatta ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisella tavalla. **ESAVI/28464/2023**

Nevel Oy:n strategiassa on siirtyä hiilineutraaliin kaukolämmön tuotantoon. Yhtenä konkreettisena esimerkkinä on ollut kivihielestä luopuminen Salon voimalaitoksella, biopolttoaineosuuksien lisääminen sekä asteittainen luopuminen turpeen polttamisesta.

Voimalaitoksen tehtävä on turvata alueen kaukolämmön tuotanto ja siksi laitoksen toiminta on ensiarvoisen tärkeää huoltovarmuuden kannalta. Voimalaitoksen toiminta ei ole ennakoitavaa, vaan tähän vaikuttaa alueen muiden lämmöntuottajien toiminta ja kaukolämpöverkolla esiintyvät mahdolliset energiatuotannolliset haasteet. Biopolttoaineiden varastoiminen ja puun hakettaminen ja murskaaminen mahdollistaa nopean biopolttoaineen saatavuuden ja lämmöntuotannon turvaamisen. Hakkeen varastoiminen kentällä ei ole mahdollista varastointisyklin ennalta-arvaamattomuuden takia, joka voi pahimmillaan pilata polttoaineen (kosteus, homehtuminen ja itsestään syttyminen). Tästä johtuen Nevel Oy hakee lupaa hakettaa ja murskata rankapuuta Salon voimalaitosalueella.

Salon voimalaitokselle haetaan lupaa hakettaa ja murskata rankapuuta 15 000 m³ vuodessa arkisin klo 7-22 välisenä aikana maksimissaan 8 tuntia vuorokaudessa yhtäjaksoisesti. Haketustarve on kuukausittain n. 2000-4000 m³, joka vastaa noin 25-50 h/kk eli noin 2,5 - 5 haketuspäivää kuukaudessa. Haketukselle on tarvetta lämmityskaudella.

Haketusalueen hulevedet johdetaan asfaltoidulta kentältä hulevesilinjan kautta Salonjokeen.

Haketuksesta ja murskauksesta aiheutuu melua ja pölyä lähiympäristöön. Nevel Oy:n arvion mukaan haketukselta ei aiheudu yli 55 dB:n melutason ohjearvon ylitystä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Toiminnasta ei

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 130 13.12.2023

hakijan arvion mukaan muodostu merkittävää pölyämistä. Hakemuksen liitteinä on sekä melu- että pölymallinnukset.

Nevel Oy hakee osan ympäristöluvan nro 15/2014/1 lupamääräysten rauettamista. Salon voimalaitokselle 29. 1. 2014 myönnetyssä ympäristöluvassa nro 15/2014/1 on lupamääräyksissä esitetyllä tavalla hyväksytty biopolttoaineiden haketus ja murskaus rakennettavalla uudella polttoainekentällä, jonka kenttä rakenteissa olisi hyödynnetty tuhkaa. Luvan mukaista polttoainekentän rakentamista ei ole aloitettu eikä tällä alueella ole hakitettu biopolttoaineita.

Nevel Oy esittää haketus- ja murskaustoiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta koskevaksi vakuudeksi 5 000 euroa. Hakijan perusteena on, että rangan hakettamisesta ja murskaamisesta ei aiheudu ympäristöön päästöjä, jotka tekisivät muutoksenhaun merkityksettömäksi.

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut kertoo kaavatilanteesta seuraavasti: ”Salon voimalaitos sijaitsee Kärkässä, osoitteessa Sokerikatu 1. Kiinteistöllä on kaksi erillistä haketuspaikkaa. Lähin melulle altistuva kohde sijaitsee 200 metrin päässä eteläisestä haketuspaikasta.

Kiinteistön 734-16-2-9 alueella on voimassa Salon yleiskaava 2020 (kv 13.11.2006), jossa kiinteistö on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Yleiskaavassa teollisuusalue rajautuu lähivirkistysalueisiin VL sekä länsipuoleltaan Kärkänmäkeen, joka on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi VR. Teollisuusalueen vastarannalla, Salonjoen länsipuolella ranta on voimassa olevassa yleiskaavassa (Salon keskustan osayleiskaava 2035, kv 7.4.2014) osoitettu lähivirkistysalueeksi VL ja rantaan on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteystarve.

Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa (kv 28.2.1994): ”T-10, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja, kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Asuntoja sekä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Myymälätilojen osuus saa olla enintään 20% kerrosalasta. Rakennusta ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ja siten muodostuvalle vapaalle alueelle, jota ei saa käyttää varastoimiseen, on istutettava lehtipuita.

Kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti
 - 2) toimistot, liikehuoneistot tai niihin verrattavat: yksi autopaikka kutakin huoneistoalan 50 neliömetriä kohti
 - 3) teollisuuslaitokset: yksi autopaikka viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka huoneistoalan 75 neliömetriä kohti.
- Alueella on noudatettava pohjavedenottamon suoja-alueelle asetettuja rajoituksia Länsi-Suomen vesioikeuden päätöksen 8/1981 D mukaisesti.”

Voimassa olevissa asemakaavoissa teollisuusalue rajautuu pohjoispuolelta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen K-1. Teollisuusalueen länsipuolelle jäävä Kärkänmäki on asemakaavassa lähivirkistysalue, VL. Alueet teollisuusalueesta etelään ovat asemakaavoittamattomia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 130 13.12.2023

Teollisuusalueen itäpuolella on noin 500-600 metrin päässä Merikulmantien ja pääradan takana asuinalue, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa erillispientalovaltainen asuinalue AO ja asemakaavassa (kv 20.2.1963) AO-4, omakotirakennusten korttelialue.

Salonjoen länsipuolelle on tekeillä Salonjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä. Siinä jokirantaan joen länsirannalle on ehdotettu toteutettavaksi kävelyreitti, alueen yleis- ja asemakaavojen mukaisesti.

Maankäyttöpalvelut katsoo, että luvan myöntäminen on mahdollista, mikäli toiminta vastaa lupahakemuksessa tarkoitettua toimintaa. Hakemuksessa mainittu haketustoiminta ei muodosta kaavallista estettä.”

Hakemusasiakirjat ovat luettavissa osoitteessa ylupa.avi.fi (<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2525743>).

Valmistelijat

Salon Kaukolämpö Oy:n mukaan ”Salon Kaukolämmölle Nevel Oy:n voimalaitoksen tuottama kaukolämpö on erittäin tärkeää talviaikana. Lisäksi Lounavoiman voimalaitoksen häiriötilanteissa Nevelin laitos on kriittinen kaukolämmön toimituksessa.” Nevel Oyn strategian mukainen hiilineutraaliin kaukolämmöntuotantoon siirtyminen korostaa hakkeen merkitystä biopolttoaineena.

Pölynleviämismallinnuksen mukaan pölyhaittaa naapurustoon ei pitäisi normaalitilanteessa esiintyä, mutta poikkeuksellisiin tilanteisiin tulee kuitenkin varautua ennakolta. Ympäristömeluselvityksen ja aiemman meluvaluvalituksen perusteella melun tarkkailu ja haketuspaikasta riippuen melua rajoittavat toimenpiteet ovat tarpeellisia, jotta meluarvot eivät pääse ylittymään mahdollisesti häiriintyvissä kohteissa.

Mikäli Lounavoima Oyn Ekovoimalaitoksella tapahtuu tuotannossa katkoksia, saatetaan tätä Nevel Oyn huippukuormavoimalaa tarvita paikkaamaan myös pääasiallista lämmöntuotantoa. Hakemuksesta ei käy ilmi onko myös normaalitilanteessa tarvetta suorittaa haketusta yöaikaan saakka.

Murskaus- ja haketusalueelta muodostuvien Salonjokeen kulkeutuvien hulevesien sisältämää kiintoaineksen määrää tulisi selvittää. Toimenpiteellä varmistettaisiin erotuskaivojen ja -altaiden riittävyys.

Ympäristöluvan ehdot, jotka koskevat rakentamatta jäänyttä haketus- ja murskausaluetta, voidaan rauettaa.

Toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta ei ole tiedossa estettä, kunhan varmistetaan, että melun ohjearvot mahdollisesti häiriintyvissä kohteissa eivät ylity.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 130 13.12.2023

Luvan myöntäminen on mahdollista, mikäli toiminta vastaa lupahakemuksessa tarkoitettua toimintaa. Hakemuksessa mainittu haketustoiminta ei muodosta kaavallista estettä.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Nevel Oy:n ympäristöluvan muuttamista koskevassa asiassa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 131 13.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto, asemakaavan muutos, Salon Sokeri Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 131
5743/10.02.03/2021

Valmistelija

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, puh. 02 778 2300, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, mari.leminen@salo.fi, 02 778 7805, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, p. 02 778 4607

Salon kaupungissa on valmisteltavana asemakaavan muutos, joka koskee Kärkän kaupunginosan korttelia 2. Suunnittelualue sijaitsee Merikulmantien länsipuolella ja on osa entistä sokeritehtaan tehdasaluetta. Tavoitteena on alueen sisäisen katuyhteyden järjestäminen ja pienteollisuustonttien mahdollistaminen alueelle lisäselvitysten tulokset huomioon ottaen. Suunnittelualue on kooltaan n. 11 hehtaaria.

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotus on nähtävillä 15.11.-15.12.2023 välisen ajan Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4, II krs.) viraston aukioloaikana (ti-to 9.00–15.00) sekä internetissä osoitteessa www.salo.fi/asemakaavat

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Kaavoittaja on antanut vastineen rakennusvalvonnan luonnosvaiheessa tekemään kannanottoon. Ohessa poimintoja vastineesta:

”Hulevesien tarkempaa käsittelyä tutkitaan alueelle toteutettavan katusuunnitelman yhteydessä. Katusuunnitelman yhteydessä suunnitellaan hulevesienkäsittelyratkaisut yleisten alueiden osalta ja toteutetaan hulevesien viivytyks ja puhdistusratkaisut ennen hulevesien ohjaamista vesistöön.”

”Katusuunnitelma tulee myös vaikuttamaan maanpinnan lopullisiin korkeusasemiin. Lopullinen katusuunnitelma tehdään alueelle vasta kaavan vahvistumisen ja sen toteuttamiseen liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksymisen jälkeen.”

Kaavoittaja, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta ja yleisten alueiden suunnittelu ovat pitäneet palaverin hulevesistä ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Rakennusvalvonta toteaa kannanottonaan, että hulevesien kokonaisuuden suunnittelu jää tosiasiallisesti edellä kuvatusti tulevaisuudessa tehtävän yleisten alueiden katusuunnitelman tms. varaan. Kaavaan on lisätty tonttikohtainen määräys hulevesien viivyttämisestä ja hulevesien suunnittelusta rakennusluvan yhteydessä. Huomioitavaa on, että rakennuslupien myötä voidaan valvoa hulevesijärjestelmien tonttikohtaista

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 131 13.12.2023

toteutumista, mutta kokonaisuuden kannalta rakennuslupavaiheessa ei ole mahdollista, eikä tarkoitukseen, vaikuttaa yksittäisen rakennuspaikan ulkopuolisiin ratkaisuihin. Tehokkain tapa hulevesien kokonaisuuden suunnittelemiseksi olisi selvittää ja mahdollistaa (mm. riittävät tilavaraukset) pääperiaatteet jo kaavassa ja maankäyttösopimuksessa.

Muuten rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Kaavaehdotuksessa on huomioitu vedenottamon kaukosuojavyöhyke ja annettu tarvittavat määräykset pohjaveden suojelemiseksi. Alueella ei ole pilaantuneen maaperän puhdistamistarvetta, mutta mikäli haitta-ainepitoisia maita viedään suunnitelma-alueelta pois, on maa-ainesjäte toimitettava vastaanottoipaikkaan, jonka ympäristöluva mahdollistaa kyseisten maa-ainesjätteiden vastaanoton.

Kaavaluonnokseen verrattuna hulevesien viivytämiseen tonttikohtaisesti on annettu yleisiä määräyksiä, mikä on hyvä asia. Edelleen kuitenkin esitetään, että hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista suojaviheralueelle (EV), jossa toteutetaan hulevesien viivytystä ja puhdistusratkaisuja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta muistuttaa, että kyseessä on pohjavesisyötteinen ja ainoa vesien luontainen kulkureitti valuma-alueelta Salonjokeen ja edelleen Halikonlahteen. Uoma ei ole kaava-alueen kohdalla luonnontilainen vaan uoman paikkaa on muutettu. Uomassa on havaittu kaava-alueen pohjoispuolella kalanpoikasia, mutta kaava-alueen pohjoisosassa tierumpu muodostaa tällä hetkellä kulkuesteen. Koska suojaviheralueella oleva uoma on vesilain mukainen vesistö (kaupunkivesistö), tulee hulevesimerkintä poistaa uomasta ja osoittaa hulevesirakenteille riittävät viivytys- ja käsittelyalueet katu- ja korttelialueelta.

Kun huomioidaan kaavan toteutumisen myötä uomaan johdettavien vesien lisääntynyt määrä, uomaan tulee kuitenkin toteuttaa tulvatasanteet, eli kaksitasouoma luonnonmukaisen peruskuivatuksen periaattein. Samalla tulisi tierumpu korjata siten, että se ei muodosta kulkuestettä ja uomaeroosiota. Vaikka alue ei itsessään ole tulva-aluetta lisääntyvät vesimäärät ja kaava-alueen rajautuminen tulva-alueeseen vaikuttavat uomaan ja sen kykyyn johtaa vettä tulvatilanteissa.

Rakennusalan ulottaminen kiinni suojaviheralueeseen ja korttelialueen reunan ulottaminen vesiuomaan kiinni alueen eteläosassa tulee tarkastella uudelleen eroosioriskin ja rakentamisen aikaisten vesistövaikutusten vuoksi sekä mahdollisten uoman kunnostustoimien mahdollistamiseksi myös jatkossa.

Voimassa olevassa kaavassa on edellytetty lehtipuiden istuttamista naapuritontin rajaa vasten muodostuvalle alueelle. Huomioiden ilmastonmuutoksesta johtuvat sään ääri-ilmiöt ja hulevesien pidättämisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 131 13.12.2023

sekä tulevat vaatimukset latvuspeittävydestä, voimassa olevan kaavan kaltainen määräys puiden istuttamisesta olisi suotavaa.

Salon kaupungin hulevesiohjelman (KV 22.5.2017) tavoitteita ovat mm. hulevesien laadun parantaminen ennen vesistöön laskemista ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisääminen. Lisäksi Salon kaupungin strategiassa vesistöjen tilan parantaminen on yksi tavoitteista. Alueen vedet laskevat Salonjokeen, jonka ekologinen tila on välttävä ja edelleen Halikonlahteen, jonka tila on huono. Kaavalla on mahdollista toteuttaa yllä mainittuja tavoitteita, kun riittävä hulevesien viivytys ja käsittely toteutetaan kortteli- ja katualueella, huolehditaan että uomalle jää riittävästi suojaetäisyyttä korttelialueen reunasta ja alueella toteutetaan uomakunnostusta luontopohjaisin menetelmin.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Ei lausuttavaa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Salon Sokeri Oy -asemakaavan muutoksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 132 13.12.2023

Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 132

Ympäristönsuojelussa on tehty seuraavat viranhaltijapäätökset, jotka perustuvat lautakunnan 27.1.2021 (§ 13) tekemään päätökseen delegoinneista:

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliö, 9.11.2023, 4953/11.01.00.04/2023

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 133 13.12.2023

Viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 133

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 8.11 – 6.12.2023 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	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Päätökset hyväksytään täytäntöön pantaviksi siltä osin kuin ne kuntalain mukaan ovat otettavissa toimielimen käsittelyyn.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite 9 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 8.11. - 6.12.2023, rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 134 13.12.2023

Tiedoksi tulleet asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 134

Valmistelija: lupasihteeri Saara Leppälahti, saara.leppalahti@salo.fi, 02 778 9149
lupasihteeri Seija Laaksonen, seija.laaksonen@salo.fi, 02 778 7808

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

VARELY/4520/2023, 21.11.2023, YSA 263779, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätös Lehtimäen luonnonsuojelualueen perustamisesta. Pertteli, määräalat kiinteistöistä 734-683-5-42, 734-683-5-8 ja 734-682-1-30 noin 6,13 ha, METSO-kohde. 5157/11.01.04.02/2023.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 135 13.12.2023

Turun hallinto-oikeuden päätös H2285/2023 8.12.2023 valitukseen koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 6.4.2022 § 49, Asuntojen sisämelumittaukset Märynummen tuulivoimala-alueella, 719/2022

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 135
3462/11.03.01.00/2021

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

Turun hallinto-oikeus on antanut päätöksen hallintovalitukseen, minkä [REDACTED] on tehnyt Salon rakennus- ja ympäristölautakunnan melua ja siihen liittyvää terveydensuojelua koskevasta päätöksestä (rakennus- ja ympäristölautakunta 6.4.2022, § 49). Päätöksellä pysytettiin johtopäätös, ettei Märynummen kolmen tuulivoimalan läheisissä kohteissa tuulivoimamelulle altistuvissa kohteissa ole melun aiheuttamaa terveyshaittaa.

Salon ympäristöterveydenhuolto on tehnyt kohteessa terveyshaitta-arvioinnin perusteeksi melutarkkailun/-mittauksen 17.1.2022. Tarkastuskertomukseen liitetyn melumittauspöytäkirjan mukaan ensimmäisen mittauksen A-taajuuspainotettu keskiäänitaso (LAeq) on ollut 20,8 desibeliä ja toisen 20,6 desibeliä. Lisäksi Salon ympäristöterveydenhuolto on tilannut Turun ammattikorkeakoululta yöaikaisen melun mittauksen [REDACTED] asuntoon. Yöajan tuntikohtaisista keskiäänitasoista yksikään ei ole ylittänyt unihäiriötä aiheuttavan melun toimenpiderajaa LAeq,1h eli 25 desibeliä.

Päätös on kokousasian oheismateriaalina.

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä päätöksen tiedoksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto Lakipalvelut

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 122, § 123, § 124, § 125, § 128, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 135

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 126

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 **Rakennus- ja ympäristölautakunta**.

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

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **<Lisää pvm>**.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 127

Valitusosoitus

Kunnallisvalitus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Valitusoikeus ja valitusperusteet

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

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

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

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Valitusaika:

30

päivää

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32

20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

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

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

Pöytäkirja julkaistu yleisessä tietoverkossa <pvm>

Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 139 §) <pvm>

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty <pvm>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Valitukseen on liitettävä:

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

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Salon kaupungin kirjaamo

kirjaamo@salon.fi

Postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24100 Salo

Puhelin: 02 778 2043

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 129

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42410

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu	Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään.
Tiedoksianto	Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä xx.xx.20xx. Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla xx.xx.20xx. Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi saantitodistuksella.