

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 02.10.2024 klo 18:13 - 19:27

Paikka Kaupungintalo, kokoustila Kataja, Tehdaskatu 2, Salo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 107	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus, pöytäkirjan tarkastaminen sekä tiedoksi antaminen kunnan jäsenelle	3
§ 108	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	4
§ 109	Talousarvio 2025, rakennus- ja ympäristölautakunta	5
§ 110	Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntö valitukseen Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 53, VHaO 853/2024, Yhteiskäsittelylupahakemus, Maankaivuu Jari Laapotti Oy, Raimännummen santakuoppa 734-682-3-134	15
§ 111	Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 2024-375, 734-796-1-35, Särkisalo	17
§ 112	Määräys luvattoman rakennuksen purkamiseksi	19
§ 113	Rakennusjärjestyksen uusiminen	21
§ 114	Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset	25
§ 115	Viranhaltijapäätökset	26
§ 116	Tiedoksi tulleet asiat	27
§ 117	Turun hallinto-oikeuden päätös valitukseen koskien rakennuslupaa 734-2023-401, Ylhäistentie 3	28
§ 118	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-561-1-304, Perniö	30
§ 119	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-631-1-4, Skoila Solar Farm, Perniö	34
§ 120	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan ja energiavaraston rakennushanke kiinteistöllä 734-653-1-81, Ylönkylä Solar Farm, Perniö	37
§ 121	Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1.10.2024 nro 1253/2024, valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa jne, Infrapurku Oy	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Leivonen Sanna Määttänen Asko Fontell Matti Hellström Pia Järvinen Janne Kjellman Saga Laine Elina Ojanperä Asmo Saari Ismo Sarhola Mika Lehti Pasi Riski Johanna	puheenjohtaja 2. varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja	pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja
Poissa	Hellsberg Ralf Kotilainen Riika Mäki-Teeri Markku Puopolo Saija-Reetta Virtanen Mikko Mäkelä Antti		
Muu	Özen Teemu Lepistö Kirsti Suutari Riitta Veck Heidi Ranki Janne Korpela Marika	nuorisovaltuuston edustaja asiantuntija asiantuntija asiantuntija esittelijä pöytäkirjanpitäjä	läsnä §:t 107-109 läsnä §:t 107-109

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa alkaen 09.10.2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 02.10.2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 107

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 7.10.2024 ja tarkastettu pöytäkirja julkaistaan 9.10.2024 kuntalain 140 §:n mukaisesti kaupungin yleisessä tietoverkossa, ellei yksittäisen asian osalta ole tiedoksianto-osassa muuta ilmoitettu.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Ralf Hellsberg ja Asko Määttänen.
Päätös	<p>Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 18:13.</p> <p>Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Johanna Riski saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18:15.</p> <p>Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.</p> <p>Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Asko Määttänen ja Matti Fontell.</p> <p>Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päätti, että kokouksessa on läsnä maaseutupalvelupäällikkö Kirsti Lepistö. Lepistö on asiantuntijana asia nro 109 "talousarvio 2025, rakennus- ja ympäristölautakunta".</p> <p>Todettiin, että ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari osallistuu kokoukseen Teams-yhteyden kautta.</p>

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 108 02.10.2024

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 108

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.

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 Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käsitellä lisälistan asiat:

§ 117 Turun hallinto-oikeuden päätös valitukseen koskien rakennus§ lupaa 734-2023-401, Ylhäistentie 3

§ 118 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-561-1-304, Perniö

§ 119 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-631-1-4, Skoila Solar Farm, Perniö

§ 120 Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan ja energiavaraston rakennushanke kiinteistöllä 734-653-1-81, Ylönkylä Solar Farm, Perniö

§ 121 Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1.10.2024 nro 1253/2024, valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa jne, Infrapurku Oy.

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Talousarvio 2025, rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 221

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

Talousarviokehityksessä määritellään tulevan vuoden talousarvion reunaehdot ja annetaan talousarvion laadintaohjeet toimielimille. Talousarviokehitys perustuu verottajan ja kuntaliiton arvioon verotulojen ja valtionosuuksien kehityksestä sekä arvioon kaupungin toimintatulojen ja toimintamenojen kehityksestä vuodelle 2025.

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 2025 talousarvio ja vuosien 2025-2027 taloussuunnitelmavuosien strategiset linjaukset perustuvat valtuuston hyväksymään kaupunkistrategiaan.

Valtiovarainministeriön kansantalousosaston ennusteen mukaan Suomen talous ei kasva kuluvana vuonna. Inflaation hidastuminen ja korkojen kääntyminen laskuun yhdessä kohtuullisen hyvän tulokehityksen kanssa lisäävät kotitalouksien käytettävissä olevia tuloja ja kulutusta. Hallituksen sopeutustoimet vähentävät kotimaista kysyntää ja talouskasvua tulevina vuosina. Bruttokansantuotteen arvioidaan kasvavan vuonna 2025 noin 1,6 prosenttia ja vuonna 2026 noin 1,5 prosenttia.

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Vuoden 2023 alusta tapahtuneen sote-uudistuksen tarkoituksena oli helpottaa kuntien taloudellista tilannetta sosiaali- ja terveydenhuollon menojen siirryttyä hyvinvointialueiden vastuulle, mutta valtiovarainministeriön kuntatalouden painelaskelmassa luvut näyttävät varsin synkiltä. Kuntien tulojen ja menojen välillä on epätasapaino, joka syvenee muun muassa nopeasti kasvavien kustannusten, investointipaineiden sekä sote-uudistukseen liittyvien valtionosuuksien täsmäytysten ja takaisinperinnän seurauksena. Lisäksi kunta-alaa haastaa työvoiman saatavuusongelmat.

Vuonna 2025 kuntien verotulojen arvioidaan kasvavan 5 prosenttia. Verotulot olivat poikkeuksellisesti normaalia korkeammalla tasolla vuonna 2023, koska vuoden 2023 verotilityksiin sisältyi kunnallis- ja yhteisöverotulojen osalta tilityksiä, jotka perustuivat sote-uudistusta edeltävään aikaan. Vuonna 2024 kuntien verotulojen arvioidaan alenevan reilulla 5 prosentilla.

Valtionosuuksien arvioidaan nousevan vuonna 2025 verrattuna vuoteen 2024 johtuen TE-uudistuksen voimaantulosta ja siihen liittyvistä valtionosuuksien lisäyksistä. Vuonna 2025 valtionosuutta pienentää sote-uudistuksen yhteydessä kunnilta hyvinvointialueille siirtyneiden kustannusten ja tulojen tarkentumisesta aiheutuvat erät. Tulojen ja kustannusten erotus otetaan huomioon jälkikäteen valtionosuuden vähennyksenä tasasuuruksina erinä vuosina 2025-2027. Lisäksi vuonna 2024 hallitus päätti lisätä valtionosuuksia määräaikaisesti, mikä tullaan perimään kunnilta takaisin vuosina 2025-2027.

Salon kaupungin vuoden 2023 tilinpäätös

Kaupunki teki vuonna 2023 16,1 miljoonaa euroa ylijäämäisen tuloksen. Vuonna 2022 ylijäämä oli 9 miljoonaa euroa, vuonna 2021 ylijäämä oli 8,2 miljoonaa euroa ja vuonna 2020 ylijäämä oli 14,7 miljoonaa euroa.

Vuoden 2023 positiivisen tuloksen jälkeen taseessa olevat kertyneet ylijäämät nousivat 44,5 miljoonaan euroon eli 871 euroa per asukas (asukasmäärä 51.097).

Positiivisen tuloksen taustalla on talousarviota paremmin toteutuneet tuotot ja verotulot sekä toimintakulujen toteutuminen hieman talousarviota pienempinä.

Kuluva vuosi 2024

Valtuuston hyväksymä muutettu talousarvio vuodelle 2024 on noin 0,1 miljoonaa euroa alijäämäinen (huhtikuu 2024). Ottaen huomioon vuodelle 2024 laaditun talousarvion sekä vuosien 2020-2023 positiiviset tulokset, talous on tasapainossa suunnitelmakausilla 2024-2026.

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Kaupungin väkiluku oli viime vuodenvaihteessa 51.097. Asukasluku kasvoi vuoden takaiseen 128 asukkaalla. Ennakkotietojen perusteella asukasluku on huhtikuun 2024 lopussa 51.087, joten vähennyistä on neljän ensimmäisen kuukauden aikana 10 henkilöä.

Työ- ja elinkeinoministeriön työllisyyskatsauksen mukaan kaupungin työttömyysaste oli huhtikuun lopussa 9,4 %, kun se vuodenvaihteessa oli 11,0 %.

Seuraavina vuosina suurin muutos kaupungin toiminnassa ja taloudessa liittyy tulevaan TE-uudistukseen, joka siirtää työ- ja elinkeinopalveluiden järjestämisvastuun kunnille tai niiden muodostamille yhteistyöalueille vuoden 2025 alusta. Lisäksi kuntien rahoitusvastuuta työttömyysetuuksista laajennetaan koskemaan työmarkkinatuen lisäksi myös perus- ja ansiopäivärahaa. Hallitusohjelman ja hallituksen julkisen talouden suunnitelman päätösten mukaisesti kuntien toimintaedellytyksiä vahvistetaan kuntien tehtäviä ja velvoitteita vähentämällä tai kuntien maksutuottoja lisäämällä. Toimenpiteiden sisältö ja kohdentuminen täsmentyvät jatkovalmistelussa.

Huhtikuun talouden toteuman perusteella sekä toimintatuotot että toimintakulut ovat toteutuneet hieman alle talousarvion. Henkilöstökulujen loppuvuoden kehitykseen vaikuttavat kunta-alan sopimusratkaisun mukaiset kesäkuussa voimaan tulevat järjestely- ja kehittämisohjelmaeräkorotukset, joiden vaikutukset eivät näy vielä huhtikuun toteumassa. Uutta pitkäaikaista lainaa ei ole nostettu alkuvuoden aikana. Lyhytaikaista kuntatodistustalainaa oli huhtikuun lopussa 30,0 miljoonaa euroa. Kokonaislainamäärä huhtikuun lopussa oli noin 59,9 miljoonaa euroa eli noin 1.172 euroa/asukas, kun vuoden vaihteessa lainamäärä oli noin 60,5 miljoonaa euroa eli 1.184 euroa/asukas. Muutetun talousarvion mukaan lainamäärä olisi vuoden 2024 lopussa noin 67 miljoonaa euroa.

Kuntaliitto on päivittänyt verotuloennustetta. Tämän hetken verotuloennuste on vielä epävarma ja ennusteeseen on syytä suhtautua varovaisuuden periaatetta noudattaen. Kuntaliiton verotuloennuste ja valtionosuuslaskelmat huomioiden tilikauden alijäämä huhtikuun arvion mukaan saattaa olla suurempi kuin kuluvan vuoden muutetussa talousarviossa ja alijäämä olisi noin 1,8 miljoonaa euroa. Näin aikaisessa vaiheessa vuotta tehtyyn ennusteeseen on kuitenkin syytä suhtautua varauksella. Ennustetta päivitetään, kun saadaan uusia päivitettyjä tietoja verotuloennusteista ja valtionosuuksista.

Vuoden 2025 talousarviokehityksen taustaoletukset

Kaikista uusista kuntatalouteen vaikuttavista valtion toimenpiteistä tai linjauksista ei ole vielä tietoa. Tulevien toimenpiteiden osalta voidaan tässä vaiheessa ottaa huomioon vain ne toimenpiteet, jotka perustuvat voimassaolevaan lainsäädäntöön.

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Talousarvion 2025 kehys on laadittu ulkoisille toimintatuotoille ja toimintakuluille. Kehyksessä oletuksena on, että toimintatuotot kokonaisuudessaan hieman kasvavat vuoden 2024 muutetun talousarvion tasosta.

Toimintakulujen osalta oletuksena on, että kulut kasvavat keskimäärin 6 prosenttia muutettuun talousarvioon 2024 nähden. Vuonna 2025 toimintakulujen kasvuun vaikuttaa vuoden 2025 alusta alkaen työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtyminen kunnille ja kuntien muodostamille yhteistoiminta-alueille. Kunta-alan sopimus on voimassa 30.4.2025 saakka. Palkkaratkaisulla on suuri merkitys kuntatalouden tulevalle kustannuskehitykselle, sillä henkilöstökulut muodostavat kuntasektorin suurimman kuluerän. Vuodelle 2025 palkkojen korotusprosenttina käytetään 2,5 prosenttia ja korotusta tarkistetaan tarpeen vaatiessa myöhemmin.

Verotulot on arvioitu Kuntaliiton viimeisen ennusteeseen pohjautuen (tilanne toukokuu 2024) nykyisillä veroprosenteilla. Verotuloennusteet ovat tässä vaiheessa vielä epävarmoja. Valtionosuudet arvioidaan Kuntaliiton ennakkollisten valtionosuuslaskelmaan perustuen. Hallitusohjelman mukaisesti kuntien rahoituksen ja valtionosuusjärjestelmän kokonaisuus uudistetaan vastaamaan kuntien uutta roolia ja sote-uudistuksen voimaantumisen sekä TE-uudistuksen jälkeistä tilannetta. Valtionosuusuudistuksen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2026 alusta. Verotuloennuste ja valtionosuuslaskelma tarkistetaan, kun kaupunginhallitus päättää tarkennetusta kehuksesta syyskuussa 2024.

Edellä mainituilla taustaoletuksilla laaditun kaupunkitasoisen kehysten vuosikate on pienempi kuin poistot ja arvonalentumiset, eikä vuosikate näin ollen kata poistoja. Talousarviokehyksessä tilikausi jää hyvin vähän ylijäämäiseksi. Laaditun kehysten mukaan lainanmäärä vuoden 2025 lopussa olisi noin 74,8 miljoonaa euroa muutetun talousarvion mukaan laskettuna.

Investoinnit

Valtuusto on hyväksynyt talousarvio 2024 yhteydessä investointisuunnitelman vuosille 2025-2028. Sen mukaisesti investointitaso vuodelle 2025 on 23,9 miljoonaa euroa.

Esityslistan liitteenä on kaupunkitasoinen kehys laskettuna edellä mainituilla taustaoletuksilla ja sen mukainen kaupungin tuloslaskelma ja rahoituslaskelma vuodelle 2025 sekä valtuuston hyväksymä (TA2024) investointisuunnitelma vuosille 2025-2028.

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

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

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

Vuoden 2025 talousarvioprosessin alustava aikataulu

Talousarvio-ohjeet ja talousarviokehys	24.6.2024
Talousarviokehymisen tarkastaminen	syyskuu (vko 37)
Lautakuntien talousarviokäsittely	lokakuu (vko 40)
Lautakuntien talousarvioneuvottelut	lokakuu (vko 41-42)
Henkilöstösuunnitelma henkilöstöjaostossa	lokakuu (vko 43)
Veroprosenttipäätös KV	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 2025 laadintaohjeen sekä lähettää sen toimielimille tiedoksi ja noudatettavaksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Talousohjelmat Toimielimet Liikelaitos Salon Vesi

Kaupunginhallitus 09.09.2024 § 267

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

Kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 24.6.2024 § 221 Salon kaupungin toiminnan ja talouden kehystä vuodelle 2025 ja talousarvion laadintaohjeita. Kaupunginhallitus päätti, että talousarviokehystä tarkennetaan syyskuussa. Talousarvioraamin tarkistamisen ohjearvoiksi otettiin vuoden 2024 valtuuston hyväksymä talousarvio, jonka se hyväksyi kokouksessaan 4.12.2023 § 97. Verotulot ja valtionosuudet on arvioitu tämän hetkisten tietojen perusteella. Toimielinliiketoimintatuet on laskettu edellä mainituilla periaatteilla.

Toimintatuotot

Toimintatuottojen lisäys on 0,6 miljoonaa euroa eli 2 % verrattuna talousarvioon. Toimintatuottojen kehittymistä on arvioitu tämän hetken arvioon perustuen.

Toimintamenot

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Toimintamenot kasvavat kokonaisuudessaan 8,8 miljoonaa euroa eli 5 % verrattuna talousarvioon. Vuonna 2025 toimintakulujen kasvuun vaikuttaa erityisesti työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtyminen valtiolta kunnille ja kuntien muodostamille yhteistoiminta-alueille. Samassa yhteydessä kuntien vastuu työttömyysetuuksien rahoituksesta laajenee. Toimintakulujen osalta kehyksessä on arvioitu TE-uudistuksen yhteydessä kaupungille siirtyvien toimintojen vaikutukset.

Kunta-alan työehtosopimukset ovat voimassa huhtikuuhun 2025 asti. Tässä vaiheessa vuoden 2025 henkilöstökuluissa varaudutaan 2,5 % korotukseen verrattuna tämän vuoden talousarvioon. Henkilöstökustannuksissa on lisäksi huomioitu tämän hetken arvio TE-uudistuksen yhteydessä kaupungille siirtyvän henkilöstön henkilöstökuluista. Henkilöstökustannukset kasvavat kokonaisuudessaan noin 3,2 miljoonaa euroa eli 3,2 prosenttia verrattuna talousarvioon.

Palvelujen ostot kokonaisuutena kasvavat 3,3 miljoonaa euroa eli 9 % ja avustukset kasvavat 2,3 miljoonaa euroa eli 37 %.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotulot on laskettu nykyisellä kunnallisveroprosentilla. Kuntaliitto on julkaissut elokuussa viimeisimmän verotuloennusteen.

Kunnallisverojen arvioidaan kasvavan 7 % ja yhteisöverojen arvioidaan laskevan 14 % verrattuna talousarvioon. Kiinteistöverojen arvioidaan kasvavan 5 %. Verotulot yhteensä on raamissa arvioitu 116,6 miljoonan euron suuruiseksi kuntaliiton viimeisimpään ennusteeseen perustuen. Talousarvioon verrattuna verotulot kasvavat raamiin 4 % eli noin 4,8 miljoonaa euroa. Veroennustetta päivitetään seuraavaksi syyskuun lopussa.

Valtionosuudet perustuvat valtiovarainministeriön elokuussa tekemään ennusteeseen, jota päivitetään syyskuun loppupuolella. Valtionosuudet on arvioitu yhteensä 29,6 miljoonan euron suuruisiksi, jossa on lisäystä 4,1 miljoonaa euroa talousarvioon. Verotulot ja valtionosuudet kasvavat yhteensä nettona 8,9 miljoonaa euroa talousarvioon verrattuna. Valtionosuuden nousua vuonna 2025 selittää TE-uudistuksen voimaantulo, minkä seurauksena kuntien peruspalvelujen valtionosuuksiin sisällytetään työ- ja elinkeinopalvelujen rahoitus sekä korvaus työttömyysetuuksien laajenevasta rahoitusvastuusta.

Talousarvioraamin 2025 kustannustason muutos toimintakatteen osalta on yhteensä 8,2 miljoonaa euroa heikompi verrattuna muutettuun talousarvioon 2024.

Yhteenveto talousarvioraamin perusteista verrattuna kuluvan vuoden talousarvioon:

1. Toimintatuottojen lisäys 2 %, 0,6 miljoonaa euroa

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

2. Toimintamenojen lisäys 5 %, 8,8 miljoonaa euroa
3. Verotulojen lisäys, 4 %, 4,8 miljoonaa euroa
4. Valtionsuuksien lisäys, 16 %, 4,1 miljoonaa euroa

Näillä edellä mainituilla muutoksilla raamituloslaskelman toimintakate tulee olemaan -130 miljoonaa euroa ja vuosikatteeksi jää 15,8 miljoonaa euroa, joka ei aivan riitä poistojen kattamiseen. Poistojen jälkeen raamin tulos on 0,5 miljoonaa euroa alijäämäinen ja poistoeron muutoksen jälkeen tilikauden yli-/alijäämä on nollan tasolla.

Vuoden 2023 tilinpäätöksen mukaan kaupungin taseen ylijäämä on 44,5 miljoonaa euroa. Tämän hetkisten uusien verotuloennusteiden valossa tilikauden 2024 alijäämäksi on muodostumassa noin -1,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2024 talouden ennusteeseen liittyy vielä epävarmuutta erityisesti toimintakulujen toteuman suhteen.

Liitteenä ovat vuodelle 2025 laaditut koko kaupunkitasoinen tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja toimielinkohtainen raami.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 109
3238/02.02.00.01/2024

Valmistelija Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salon.fi, 02 778 2300, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck,
heidi.veck@salon.fi, 02 778 7800, ympäristöterveyspäällikkö Riitta Suutari,
riitta.suutari@salon.fi 02 778 4601, maaseutupalvelupäällikkö Kirsti Lepistö,
kirsti.lepisto@salon.fi 02 778 7200.

Kaupunginhallitus on käsitellyt kokouksessaan 9.9.2024 § 267 Salon kaupungin talousarviokehystä sekä hyväksynyt toimielinkohtaiset raamit. Talousarvioraamin ohjearvoiksi otettiin vuoden 2024 valtuuston hyväksymä talousarvio, jonka se hyväksyi kokouksessaan 4.12.2023 § 97.

Raamissa on varauduttu vuoden 2025 henkilöstökuluissa 2,5 % korotukseen verrattuna tämän vuoden talousarvioon. Kaupunkitasolla talousarviokehys on laadittu siten, että toimintatuotot kasvavat 2 % vuoden 2024 muutetun talousarvion tasosta ja toimintakulut 5 %. Verotulot ja

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

valtionosuudet on arvioitu tämän hetkisten tietojen perusteella. Toimielinkohtaiset raamit on laskettu edellä mainituilla periaatteilla. Talousarvioesitykset tulee jättää kaupunginhallitukselle 4.10.2024 mennessä.

Talousarvion 2025 raami on laadittu ulkoisille toimintatuotoille ja toimintakuluille. Rakennus- ja ympäristölautakunnan osalta raamin ulkoiset toimintatuotot ovat 1,52 miljoonaa euroa, ulkoiset toimintakulut 3,32 miljoonaa euroa ja toimintakate -1,80 miljoonaa euroa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2025 on ulkoisten toimintatulojen osalta 1,47 miljoonaa euroa ja ulkoisten toimintakulujen osalta 3,51 miljoonaa euroa. Rakennus- ja ympäristölautakunnan ulkoinen toimintakate on -2,04 miljoonaa euroa, joka eroaa raamista noin 247 000 euroa.

Alla on kuvattu palvelualueittain rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesityksen merkittävimmät muutokset ja poikkeamat annetusta raamista.

Rakennusvalvonta:

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Uuden lain myötä lupakynnys nousee, jonka vuoksi lupamaksutuottoja ennakoidaan kertyvän aiempaa vähemmän. Lisäksi lupamaksujen kertymää vähentää heikentynyt rakentamisen tilanne. Taksauudistuksella pyritään kompensoimaan lupamaksujen alenemista. Maksutuottokertymän ennakoidaan olevan yhteensä 45 000 euroa kuluvan vuoden talousarviota pienempi.

Rakentamisen lupien määrän ennakointi vuodelle 2025 on uudesta laista ja rakentamisen tilanteesta johtuen kuitenkin hankalaa tällä hetkellä. Lupamäärät ja niistä saatavat tuotot voivat poiketa ensi vuonna merkittävästikin suunnitellusta.

Uudistunut lainsäädäntö tuo myös vaatimuksia ohjelmistojen kehittämiselle ja henkilökunnan kouluttamiselle. ICT-kustannuksissa huomioidaan ohjelmistojen kehittäminen rakentamislain ja rakennetun tietojärjestelmän Ryhti:n johdosta. Henkilöstön koulutukseen varataan määrärahaa, jotta rakentamislain käyttöönotto sujuisi jouhevasti.

Rakennusvalvontaan esitetään uuden rakentamislain § 149 mahdollistamaa määräaikaista työsuhteista 6 kuukauden valvontatarkastajaa avustamaan rakennuksen käytön ja kunnossapidon sekä rakennetun ympäristön hoidon valvonnassa.

Lisäksi paperisen arkiston digitoinnin tehtäviin esitetään lisättäväksi henkilöresurssia puolikkaalla henkilötyövuodella.

Ympäristöterveydenhuolto:

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

Terveysvalvonnan maksutuottoihin tehdään taksan päivitys ja eläinlääkintähuollossa otetaan käyttöön pieneläinasiakkaille klinikkamaksu, jonka osalta arvioidut tuotot ovat 40 000 euroa. Näistä lisäyksistä huolimatta maksutuottojen kokonaiskertymän arvioidaan olevan 25 000 euroa kuluvan vuoden talousarviota alhaisemmat.

Ympäristöterveydenhuoltoon esitetään uutena virkana hygieenikkoeläinlääkäri virkaa, mikä mahdollistaisi toimivat esihenkilösijaisjärjestelyt ympäristöterveydenhuoltoon, toimivimmat työjärjestelyt ja vapauttasi esihenkilölle aikaa Salo-Somero yhteistyön myötä kasvaneen henkilöstön johtamiseen ja toiminnan kehittämiseen.

Terveysvalvontaan on varattu määräraha vuoden 2024 tapaan määräaikaiselle terveystarkastajalle 4 kk:n ajaksi.

Ympäristönsuojelu:

Vuoden 2025 arvio tuloista perustuu ennustettavissa olevaan lupamäärään ja tuloarviota on tämän vuoksi pienennetty 20 000 eurolla.

Avustustuloja kasvattavat ympäristönsuojelun omien hankkeiden Halikonlahti 2024-2025 selvityshankkeen ja Helmikunnat 3 hankkeen avustukset noin 30 000 eurolla. Vastaavasti asiantuntijapalveluihin on varattu kaupungin osuus Halikonlahti 2024-2025 selvityshankkeen ja Helmikunnat 3 hankkeen menoista. Lisäksi on varattu rahaa CRASW-hankkeeseen (coastrider) osallistumiseen.

Henkilöstöön esitetään touko-elokuun ajaksi määräaikaista ympäristönsuojelutarkastajan virkaa. Määräaikainen tarkastaja varmistaa kesäajan palvelut asukkaille lomista huolimatta ja vastaa kesäajan lisääntyviin työtehtäviin. Määräaikaisen tarkastajaviran vaikutuksesta toimintaan on saatu hyvä kokemus kesän 2023 aikana.

Lisäksi vesistön tilan seurantaan eli vesinäytteiden ottoon on varattu aiempia vuosia enemmän rahaa.

Maaseutupalvelut:

Maaseutupalveluihin esitetään määräaikaisen toimistosihteerin palkkaamista 4 kuukauden ajaksi, koska maaseutupalveluiden työmäärä on kasvanut entisestään uuden ohjelmakauden myötä ja uusien hallinnollisten tehtävien johdosta. Työ ruuhkautuu kevään peltotukihaun aikana ja loppukesän satelliittitarkisteiden aikaan.

Pellonvuokraustulot arvioidaan vuoden 2024 talousarvion suuruisiksi.

Liitteenä ovat vuodelle 2025 laaditut koko kaupunkitasoinen tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja lautakuntakohtainen raami. Lisäksi esityslistan liitteenä on rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttötalouden talousarvioesitys

Kaupunginhallitus	§ 221	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 267	09.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 109	02.10.2024

sisältäen toiminnan painopisteet ja tavoitteet ja henkilöstösuunnitelman perusteluineen vuodelle 2025. Esityslistan oheismateriaalina on toimialan riskienhallintasuunnitelma.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 4.9.2023 § 62 hyväksynyt kaupunkitasoisen mittariston kaupunkistrategian ”Avaimet kaikkiin oviin” seurannalle. Kokousasian liitteenä on rakennus- ja ympäristölautakunnan lautakuntakohtaiset strategiamittarit. Mittarit noudattavat talousarvion 2024 yhteydessä hyväksytyjä mittareita.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2025 ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	<p>Merkittiin, että tämän asian osalta kokouksessa oli läsnä asiantuntijana maaseutupalvelupäällikkö Kirsti Lepistö.</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Merkittiin, että Kirsti Lepistö ja Riitta Suutari poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18:44.</p>
Tiedoksianto	Talouspalvelut Toimistopalvelut
Liitteet	<p>Liite 1 Tuloslaskelma, syyskuu raami 2025</p> <p>Liite 2 Rahoituslaskelma, syyskuu raami 2025</p> <p>Liite 3 Toimielinkohtainen raami 2025</p> <p>Liite 4 Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2025 talousarvioehdotus ja henkilöstösuunnitelma 2025-2028</p> <p>Liite 5 Kaupunkistrategian mittarit ja toimenpiteet, rakennus- ja ympäristölautakunta</p>

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 110 02.10.2024

Vaasan hallinto-oikeuden vastinepyyntö valitukseen Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2024 § 53, VHaO 853/2024, Yhteiskäsittelylupahakemus, Maankaivuu Jari Laapotti Oy, Räimännummen santakuoppa 734-682-3-134

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 110
273/10.03.00.05.05/2023

Valmistelija kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salon.fi,
juristiharjoittelija Anne Jackson

Valituksenalainen päätös

Maankaivuu Jari Laapotti Oy:lle on myönnetty yhteiskäsittelylupa maainesten ottamiseen sekä kiviaineksen louhinnan ja murskauksen harjoittamiselle alueella, joka rajoittuu muutoksenhakijan omistamaan tonttiin. Luvan mukainen toiminta on ollut jo kauan käynnissä.

Valittajan yksilöimät vaikutukset heikentävät hänen mukaansa tontin arvoa ja ovat kohtuuton rasite rajoitusten kaventaessa tontin käyttömahdollisuuksia merkittävästi. Valittaja pyytää Vaasan hallinto-oikeutta kumoamaan myönnetyn yhteiskäsittelyluvan ja määräämään maainesten irrottamiselle rajoituksen tai asettamaan velvoitteen kohtuullisen korvauksen maksamisesta aiheutuvista haitoista.

KANNANOTOT VALITUSPERUSTEISIIN

Omaisuuksensuoja ja yhdenvertainen kohtelu

Suomen perustuslain 15 § mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Valituksen mukaan kiviaineksen louhinnan vaikutukset valittajan tontin käytölle ovat perustuslain omaisuudensuojaa koskevan säännöksen vastaisia, koska ne merkittävästi heikentävät tämän omaisuuden arvoa ja käyttömahdollisuuksia ilman kohtuullista korvausta.

Lainsäätäjä on huomionnut, että eri perusoikeudet saattavat olla ristiriidassa keskenään; esimerkiksi omaisuudensuoja ja oikeus työhön (ml. yrittämisen tukeminen) saattavat olla ristiriidassa. Yksittäisessä tilanteessa on tehtävä punnintaa eri perusoikeuksien toteutumisen välillä. Tähän ohjaavat erilaiset yleis- ja erityislait, jotka täydentävät perustuslain perusoikeuksien suojaa. Kyseessä on lailla mahdollistettu ympäristön hyödyntämisen lupamenettelyllä mahdollistava toiminta.

Valittaja kokee, että yhteiskäyttöluvan tuomat rajoitukset kohdistuvat epäoikeudenmukaisesti verrattuna muihin alueen kiinteistönomistajiin. Kaavallinen tilanne metsätalousvaltaisena alueena kuitenkin sopii luvan mukaiseen toimintaan, eikä toiminta-alueen viereen ole osoitettu asumista maankäytön suunnitelmissa.

Toiminnan vaikutuksista

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 110 02.10.2024

Toiminnan rasittavuutta suhteessa ympäröivään maankäyttöön arvioidaan suhteessa vaikutuksellisiin maankäyttömuotoihin. Mahdollinen lainvastaisuus määräytyy aina tapauskohtaisella kohtuuttomuusarviointilla. Tässä arvioinnissa otetaan huomioon esimerkiksi paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat. Näin on tarkasteltava alueen maankäyttömuodon tuomaa hyötyä suhteessa toiminnan haittoihin sekä otettava huomioon myös muut olennaiset seikat, esimerkiksi alueen kaavan toteutumisen tilanne.

Valituksen mukaan maa-ainesten ottamisesta ja kiviaineksen louhinnasta ja murskauksesta aiheutuu merkittäviä ympäristövaikutuksia (melua, pölyä), jotka kohtuuttomasti hankaloittavat valittajan tontin käytön metsätalousyrittämisen sekä virkistyskäytön toimintoja. Lisäksi louhintatoiminta rajoittaa valittajan mukaan tontin käyttömahdollisuuksia huomattavasti esimerkiksi rakentamisen, viljelyn tai virkistyskäytön osalta, mikä on valittajan mukaan peruste vaatia muutosta rajoituksiin tai korvausta aiheutuvista haitoista. Kaavan mukainen metsätalous ei kuitenkaan kohtuuttomasti kärsi kiviainesten louhinnan ja rikotuksen vaikutuksista.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valmistelun mukaisen lausunnon asiaan.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Vaasan hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 111 02.10.2024

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 2024-375, 734-796-1-35, Särkisalo

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 111
4457/10.03.00.10/2024

Valmistelija

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

Taustaa

Kiinteistölle 734-796-1-35 NWJ FIN Oy c/o Workery Plus:n vuokraamalle 900 m²:n maa-alueelle on myönnetty toimenpidelupa 734-2024-375 konttimalliselle akkuvarastolle. Paikalle tuodaan ja asennetaan energian varastointiin tarkoitettu valmis esirakennettu teräskontti. Kontin koko on 29 m². Asemapiirustuksessa on osoitettu vuokrattu maa-alue ja energiavarastokontin tuleva sijainti.

Naapurikiinteistön 734-796-1-2 omistaja [REDACTED] on tehnyt hankkeen johdosta huomautuksen naapurikuulemisen yhteydessä. Hän sanoo, että Särkisalontien ja Hakkalantien risteyksessä olevaa paikoitusaluetta ei missään vaiheessa hankkeen rakentamista, asentamista, huoltoa tai muulloinkaan hankkeen toimintaan liittyvissä asioissa käytetä. Kyseinen paikoitusalue on tarkoitettu palvelemaan sen yhteydessä olevaa koirametsää ja sen asiakkaita.

Naapuri on huolissaan myös sähkökaapeloinnin sijainnista.

Hankkeeseen ryhtyvä on kertonut, että kaapeloinnin tarkkaa sijaintia ei ole vielä lukkoonlyöty, mutta todennäköinen kaapelilinja kulkee Hakkalantien eteläistä reunaa (samalla puolella kuin hankkeelle vuokrattu alue on).

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen toimenpideluvasta 734-2024-375. Hän huomauttaa, että hakijaa ei ole veloitettu noudattamaan hänen huomautuksessaan ilmaisemaansa toivomusta, ettei koirametsän paikoitusaluetta hyödynnetä hankkeessa. Hän huomauttaa myös, että suunnitelmat ovat epätäydelliset, koska verkkoyhtiön kaapeloinnin suunnitelmaa ei näytetä. Naapuri toivoo, että kaapelilinja vedetään Hakkalantien eteläistä reunaa pitkin.

Hankkeeseen ryhtyneen kuuleminen

Hakija NWJ FIN Oy sanoo vastineessaan, että he eivät ole vastuussa kaapeloinnista, vaan paikallinen sähköjakeluyhtiö, joka tässä tapauksessa on Caruna, huolehtii siitä. Heidän mielestään sähköjakeluyhtiöt sopivat maakaapeloinnista kaikkien maanomistajien kanssa, joiden kiinteistöjä kaapelointi koskee, jolloin naapurin toive on mahdollista huomioida.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 111 02.10.2024

Rakennusvalvonnan selvitys

Mahdollinen kaapelikaivuu levähdysalueella ei aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille eikä rajoita pysyvästi naapurikiinteistön käyttöä siten, että toimenpidelupa tulisi hylätä sen vuoksi. Kaapelireittiä ei ole siksi tullut selvittää tarkemmin toimenpideluvan yhteydessä.

Mahdollinen haitta levähdysalueella katsotaan olevan tilapäinen ja tavanomainen rakennustyöhön liittyvä. Sähköverkkoyhtiöllä on velvollisuus toimittaa sähköä rakennuspaikalle ja yhtiö tekee itsenäisesti suunnittelun ja sopimukset johtojen sijoittamisesta sekä korvauksista maanomistajan kanssa. Lähtökohtaisesti maanomistaja on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa palvelevan johdon sijoittamisen alueelleen, ellei sijoittamista muuten voida tehdä tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Ellei sijoittamisesta päästä sopuun, voi verkkoyhtiö saattaa asian rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaistavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n nojalla. Lautakunta päättää tällöin johdon sijoittamisesta siten, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa maanomistajalle.

Jos johto sijoitetaan tiekunnan hallinnoimalle alueelle, tulee verkkoyhtiön olla yhteydessä myös tiekuntaan sijoittamisen osalta.

Työmaahan liittyvien tavaroiden säilyttäminen työmaa-alueen ulkopuolella on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla, eikä luvassa ole tässä katsottu olevan erityistä syytä antaa määräyksiä rakennustyön haittojen vähentämiseksi.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimus ei anna aiheutta päätöksen 2024-375 muuttamiseen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosainen Lupasihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 112 02.10.2024

Määräys luvattoman rakennuksen purkamiseksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 112
4537/10.03.00.09/2023

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

Suoritetut rakennustyöt ja luvattomuus

Kiinteistöllä [REDACTED] on metsässä kokonaisalaltaan 135 m²:n suuruinen uudisrakennuksena toteutettu rakennus, jolle ei ole rakennuslupaa.

Rakennus on kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen 3 §:n 2 momentin mukaisella 300 metrin levyisellä kivenlouhimon suojavyöhykkeellä, eikä rakennusluvan myöntämisedellytyksiä ole.

2.5.2024 on lähetetty purkukehoitus, jossa on yksilöity rakennuksen purkamisvelvoite 31.7.2024 mennessä ja selostettu myöhemmin mahdollisesti annettava määräys ja määräykselle asetettava uhka.

Aiemmin rakennuttaja on toimittanut rakennuslupahakemuksen, johon on annettu kielteinen päätös.

Rakennus on toteutukseltaan sellainen, että kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukainen rakennuslupaa edellyttävä rakennus.

Rakennusta esitetään purettavaksi määrättäväksi ja purkuvelvoitteelle olisi määrättävä tehoste.

Lainkohdat maankäyttö- ja rakennuslaki 125, 182 §
uhkasakkolaki 6, 9 §

Esittelijä Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta määrää rakennuksen kiinteistöllä 734-682-3-4 omistajan purettavaksi 30.6.2025 mennessä ja asettaa velvoitteen tehosteeksi uhkasakon, minkä peruserä on 500 euroa ja juokseva määrä 200 euroa laiminlyödyltä kuukaudelta.

Päätös Elina Laine ehdotti Pia Hellströmin kannattamana seuraavaa: Ehdotan uhkasakon peruserän korotusta 1500 € ja 200 € juoksevaksi määräksi laiminlyödyltä kuukaudelta.

Puheenjohtaja tiedusteli voiko rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyä Elina Laineen ehdotuksen yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 112 02.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi Laineen ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksianto

Asianosainen (todisteellinen tiedoksianto)
Maanmittauslaitos (lainvoimaisuuden jälkeen)
Ympäristönsuojelu
Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 02.10.2024

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 113
4440/10.03.00.00/2024

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.

Kunnan on uusittava maankäyttö- ja rakennuslain aikana hyväksymänsä rakennusjärjestys rakentamislain mukaiseksi. Syynä tähän on esimerkiksi tarve tarkistaa rakennusjärjestyksessä mainittu lupakynnys vastaamaan rakentamislakia sekä tarve poistaa rakennusjärjestyksen toimenpidelupa- ja ilmoitusmenettely, joita rakentamislaki ei tunne. Rakennusjärjestyksen uusimiselle varataan lainsäädännöllisesti aikaa kaksi vuotta, eli rakennusjärjestys tulee uusia 1.1.2027 mennessä. Käytännössä kuitenkin rakennusjärjestyksen on hyvä olla valmis mahdollisimman pian uuden lain voimaan tullessa.

Salon kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2021.

Rakentamislain 17 § kuuluu tällä hetkellä seuraavasti:

”Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.”

20.9.2024 julkaistussa hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta (HE 101/2024 vp) ehdotetaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 02.10.2024

rakennusjärjestyksen osalta seuraavaa muutosta alkuperäiseen rakentamislain 17 § verrattuna:

”17 § Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 7) muita 4—6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakentamislain 42 § kuuluu tällä hetkellä seuraavasti:

”Rakentamislupa

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (HE 101/2024 vp: lukuun ottamatta enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta);
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 02.10.2024

rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.”

Rakentamislain 19 § kuuluu seuraavasti:

” Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 02.10.2024

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.”

Rakennusjärjestystä koskeva lainsäädäntö on siis yhä kesken, mutta rakentamislain korjaussarjaksi kutsutut muutokset ovat tulossa voimaan 1.1.2025 myös rakennusjärjestystä koskien.

Rakennusjärjestyksen uusimisen valmistelua varten on syytä nimetä työryhmä.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää uuden rakennusjärjestyksen valmistelun. Valmistelua varten nimetään seuraava työryhmä:

Puheenjohtajaksi nimetään rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja Sanna Leivonen.

Jäseniksi nimetään rakennus- ja ympäristölautakunnan 1. varapuheenjohtaja Ralf Hellsberg, 2. varapuheenjohtaja Asko Määttänen, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, kaupunginlakimies Antti Mäkelä, tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, maankäyttöpalveluiden nimeämät kaksi edustajaa sekä ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck.

Sihteerinä toimii rakennus- ja ympäristölautakunnan sihteeri Marika Korpela.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosaiset
Maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 114 02.10.2024

Ympäristönsuojelun viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 114

Ympäristönsuojelussa on tehty seuraavat viranhaltijapäätökset, jotka perustuvat lautakunnan 24.01.2024 (§ 8) tekemään päätökseen delegoinneista:

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliö, 19.9.2024, 4397/11.01.00.04/2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 115 02.10.2024

Viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 115

Toimielimen kokousjärjestelmään on julkaistu ajalla 4.9. – 24.9.2024 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 tai jaoston käsiteltäväksi voi päättää lautakunta tai jaosto, sen puheenjohtaja tai sen esittelijä, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Toimielin päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan liitteessä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Liitteet	Liite 6 Viranhaltijapäätösluettelo ajalta 4.9. - 24.9.2024, rakennus- ja ympäristölautakunta 2.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 116 02.10.2024

Tiedoksi tulleet asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 116

lupasihteerin Seija Laaksonen, seija.laaksonen@salo.fi, 02 778 7808

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

VARELY/5470/2024, 3.9.2024, Varsinais-Suomen ELY-keskus on myöntänyt luvan lepakoiden häätämisen asuinrakennuksen yläpohjasta ja seinistä osoitteessa Hakamäentie 172, Salo, 734-417-1-33. Häätämisessä tulee noudattaa hakemuksen ja tarkastusraportin ehdotuksia erikseen mainituin tarkennuksin.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 117 02.10.2024

Turun hallinto-oikeuden päätös valitukseen koskien rakennuslupaa 734-2023-401, Ylhäistentie 3

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 117
5028/10.03.00.09/2023

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salon.fi, 02 778 2300

Tarkastusinsinööri on 27.10.2023 myöntänyt Kiinteistö Oy Salon Ylhäistentehaalle rakennusluvan vanhan liike- ja tavaratalorakennuksen (4071 m², jäljempänä tehdasrakennus) muuttamiselle asuinrakennukseksi, vanhan varastosiiven ja kattilahuoneen (388 m²) purkamiselle ja uuden asuinosan (837 m², jäljempänä laajennusosa) sekä talousrakennuksen (285 m²) rakentamiselle.

Asuntoja rakennetaan yhteensä 35 ja ne sijoittuvat kahteen kerrokseen sekä ullakolle. Kellariin rakennetaan kerho- ja juhlatilat sekä saunatilat ja kuntosali. Kerho- ja juhlatilojen suurin sallittu henkilömäärä on 50 henkilöä ja kuntosalin 30 henkilöä. Lisäksi rakennetaan 285 m²:n suuruinen talousrakennus, jossa on ulkoiluvälinevarasto/väestönsuoja ja autokatos. Autopaikkoja rakennetaan 44 kappaletta.

Rakennusluvan yhteydessä on samalla maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena sallittu muun ohella rakentaa rakennuksen pihan puolelle asuntoja, jotka avautuvat ainoastaan luoteeseen tai luoteeseen ja koilliseen.

Lautakunta on 13.12.2023 § 127 hylännyt tarkastusinsinöörin päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. [REDACTED] on valittanut lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka on 26.9.2024 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisun perusteita

Julkisivupiirroksen mukaan laajennusosan katon Ylhäistentien puoleisella lappeella on kahdeksan kattoikkunaa. Valituksessa on katsottu, että rakennushanke on tältä osin asemakaavan AL-23-määräyksen vastainen. Hallinto-oikeus toteaa, että kyseinen kaavamääräys sisältää yhtäältä sr-2-merkinnällä osoitettua tehdasrakennuksen vanhaa osaa koskevia määräyksiä ja toisaalta myös lounaispäädyn laajennusosaa koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksessä on muun ohella kielletty ”rakennuksen” julkisivumuutoksia sekä ”rakennuksen” katon yhteen lappeeseen kohdistuvat muutokset, minkä lisäksi kaavamääräyksessä on erikseen määrätty lounaispäädyn laajennusosan korkeudesta ja ”rakennusten” värityksestä. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavamääräystä kokonaisuutena tulkittaessa siinä mainitulla ”rakennuksella” on katsottava tarkoitetun yksinomaan tehdasrakennuksen vanhaa osaa, johon liittyy suojeluarvoja. Näin ollen rakennushanke ei kyseessä olevien kattoikkunoiden osalta ole kyseisen asemakaavamääräyksen vastainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 117 02.10.2024

Valituksen kohteena olevalla rakennuslupapäätöksellä on vähäisenä poikkeamisena sallittu, että osa pihan puoleisista asunnoista avautuu luoteeseen tai luoteeseen ja koilliseen. Päätöksen mukaan mikään asunto ei ole juuri kohtisuoraan vain luode-kaakkoisuuntaan. Vain kahdessa asunnossa vanhan tehdasrakennuksen pohjoiskainalossa on muutama ikkuna vain luoteeseen päin. Hallinto-oikeus toteaa, että voimassa oleva asemakaava ei estä sitä, etteivät rakennettavien asuntojen ikkunat saisi lainkaan avautua luoteeseen tai luoteeseen ja koilliseen, vaan asunnot eivät saa pääosin avautua pelkästään mainittuihin ilmansuuntiin. Kaavaselostuksesta ilmenee, että sana ”pääosin” on otettu kaavamääräykseen, koska määräystä ei ole haluttu ulottaa kaikkia asuntoja koskevaksi. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavamääräys ei siten sanamuoto huomioon ottaen estä sitä, että osa rakennettavista asunnoista avautuu pelkästään kaavamääräyksessä tarkoitettuihin epäedullisiin ilmansuuntiin, kunhan pääosa asunnoista ei ole tällaisia. Edellä todetuin perustein hanke on asuntojen avautumissuuntien osalta voimassa olevan asemakaavan mukainen, eikä hakija ole ollut tältä osin hakemansa poikkeamisen tarpeessa.

Asemakaavassa tai rakentamista ohjaavissa säännöksissä ei ole määräystä, joka estäisi asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitetun kerho- ja juhlatilan rakentamisen. Rakennettavien pysäköintipaikkojen määrä ylittää asemakaavan edellyttämän pysäköintipaikkojen määrän, eikä asukkaiden omaan käyttöön tarkoitetun kerho- ja juhlatilan rakentaminen edellytä pysäköintipaikkojen määrän lisäämistä. Mikäli kerho- ja juhlatiloja käytetään asemakaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen, arvioidaan sitä koskeva asia tarpeen mukaan eri menettelyssä rakennusvalvonta-asiana. Rakentamisesta ei voida katsoa aiheutuvan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua tarpeetonta haittaa näiden tilojen rakentamisen eikä myöskään huoneistojen ikkunoiden ja parvekkeiden sijainnin vuoksi.

Edellä todetuin perustein rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät, eikä lautakunnan päätöstä ole valituksessa esitetyin perustein syytä muuttaa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä saapuneen päätöksen tiedokseen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	-

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 118 02.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-561-1-304, Perniö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 118
2965/10.03.00.04/2024

Valmistelija

ympäristönsuojelusuunnittelija Miina Fagerlund, miina.fagerlund@salon.fi, 02 778 6694, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salon.fi, 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, mari.leminen@salon.fi, 02 778 7805

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Renetec Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.9.2024 mennessä Salon kaupungin kirjaamoon. Lausunnon antamiselle on saatu pyynnöstä lisäaikaa 9.10.2024 asti. Hakemusasiakirjojen liitteet ovat esillä osoitteessa: <https://salon.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/poikkeamispäätös-ja-suunnittelutarveratkaisu>

Hakemuksen pääasiallinen sisältö:

Renetec Oy suunnittelee teollista aurinkovoimalaitosta Perniön Kankkonummelle kiinteistölle 734-561-1-304. Suunniteltujen aurinkovoimaloiden teho on noin 15 MW. Renetec Oy hakee Salon kaupungilta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan toteuttamiselle.

Hankealueen pinta-ala on 16,85 ha ja se koostuu 15,5 hehtaarin viljelykäytössä olevasta peltoalueesta sekä 1,35 hehtaarin metsäsaarekkeesta. Alueella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa hankealue sijoittuu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, mutta osittain myös työpaikkatoimintojen alueelle.

Aurinkovoimalan perustusratkaisu on suunniteltu toteutettavan käyttämällä joko pora- tai kierrepaaluja tai maahan juntattavia paaluja. Lopullinen toteutustapa määräytyy hankealueelle tehtävän maaperätutkimuksen perusteella, jossa määritellään myös perustamissyvyys. Laitoksessa käytetään yksiakselisia aurinkoa seuraavia telineitä.

Hankesuunnitelman mukaan aurinkovoimala-alueita ei asfaltoida, eikä alueelle tule vettä läpäisemätöntä pintaa, joten sade- ja sulamisveden kiertokulkuun ei kohdistu heikentäviä vaikutuksia. Vesistöjen suojelun kannalta merkitys kohdistuu vesakontorjuntaan. Vaikutus voidaan poistaa toteuttamalla vesakontorjunta niittämällä ja laiduntamalla. Aurinkovoimaloissa ei muilta osin käytetä ympäristölle haitallisia nesteitä tai öljyjä.

Hankealueen keskellä kulkee pohjois-eteläsuuntainen tie, joka jakaa hankealueen kahteen osaan. Itä-länsisuunnassa aluetta halkoo lisäksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 118 02.10.2024

luonnontilassa oleva oja, joka kulkee osittain myös alueen koilliskulmassa. Hankealueen eteläosa sijaitsee Kankkonummen 1-luokan pohjavesialueella varsinaisen muodostumisalueen rajalla sen ulkopuolella. Hankealueen maaperä on lännessä pääosin hiekkaa ja soraa ja itäosassa savea.

Renetec Oy on tilannut hankealueelle luontoselvityksen FLAVA Luontopalvelut Oy:ltä. Touko-kesäkuussa 2024 tehdyt selvitykset kattoivat liito-orava-, pesimälinnusto- ja luontotyyppiselvityksen kahdelta hankealueen etelä- ja itäreunalla sijaitsevalta pieneltä metsäalueelta. Luontoselvityksessä alueen länsiosan peltojen ympäröimästä metsäsaarekkeesta havaittiin kaksi ruohokorpilaikkua (luontotyyppi Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen ja kohteet täyttävät myös metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän), luonnontilaisen kaltainen puro/noro, jota ympäröi rehevää lehtoa (mahdollisesti täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän) sekä uoman eteläpuolella rehevä kostea lehto (luontotyyppi vaarantunut). Luontoselvityksessä nämä havaitut kohteet suositellaan otettavaksi huomioon jättämällä kohteet maankäytön ulkopuolelle.

Valmistelijoiden ehdotus:

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Hakemuksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä tunnistetut arvokohteet tulee rajata pois hankealueesta, mikä tarkoittaa hankealueen länsiosassa sijaitsevan metsäsaarekkeen rajaamista hankealueen ulkopuolelle. Luontoselvitys ei kohdistunut peltoalueelle. Maastokäynnillä 11.9.2024 havaittiin peltoalueen sarkaojien reunoilla kasvavan niittykasvillisuutta. Hankkeen toteutuessa niittykasvillisuuden esiintymistä tulee alueella tukea.

11.9.2024 maastokäynnillä havaittiin, että hankealueen läpi virtaa pohjavesivaikutteinen pieni puro (luontoselvityksessä mainittu Ruokosuonoja). Puron valuma-alueen koko hankealueen itäreunalla on 1,7 km². Puro laskee Perniönjokeen, joka on merkittävä vaelluskalavesistö. Puro voi soveltua taimenen poikastuotantoalueeksi. Puro haarautuu hankealueella ja virtaa alueen halki itä-länsisuunnassa sekä koillisosan läpi. Puroa on suoristettu maatalouden- ja metsätalouden kuivatusta varten, mutta puro on luonnontilaisen kaltainen hankealueen länsiosassa olevassa metsäsaarekkeessa sekä hankealueen koillisosan pohjoispuolisella metsäalueella. Vesakontorjuntaan käytettävien torjunta-aineiden levityksessä on jätettävä puron varteen kyseisen torjunta-aineen vaatima suojaetäisyys vesistöihin. Puron suojavyöhykkeellä vesakontorjunta tulee tehdä niittämällä tai laiduntamalla. Ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee hanketoimijaa jättämään puron varteen riittävästi puroa varjostavaa puustoa sekä ennallistamaan puron luonnontilaa hankealueella esimerkiksi puusuisteilla.

Suunniteltu hanke sijaitsee osittain vedenhankinnan kannalta tärkeällä Kankkonummen pohjavesialueella. Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan aurinkovoimahanke muodostaa riskin pohjaveden laadulle ja määrälle maanmuokkausten sekä tulipalo- ja kemikaaliriskin

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 118 02.10.2024

vuoksi. Hakemuksessa ei ole esitetty pohjaveden korkeustietoja hankealueella. Hakemuksen perusteella hankkeen soveltuvuutta pohjavesialueelle ei voida näin ollen arvioida. Maanmuokkauksella ja paalujen asentamisella pohjavesialueella tai sen läheisyydessä hiekka- ja savikerrostumien raja-alueella voi olla ennalta-arvaamattomia vaikutuksia ja on mahdollista, että pohjavesi on alueella lähellä maanpintaa. Jos hankkeen yhteydessä kaivetaan oja tai hanke aiheuttaa muita vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n tarkoittamia muutoksia, on sillä oltava lupaviranomaisen lupa. Pohjavesialueen määrällisellä tai laadullisella muutoksella saattaa olla haitallisia vaikutuksia myös läheiseen Piiliojan luonnonsuojelualueeseen ja sen arvokkaaseen luonnonvaraiseen taimenkantaan.

Hakemuksessa esitetään, että hankealueen ympäristöön alle 100 metrin säteelle sijoittuu yksi liike-/teollisuuskäytössä oleva kiinteistö. Ko. kiinteistöllä 734-561-1-236 sijaitsee myös omakotitalo sekä kiinteistöllä 734-561-1-70 loma-asunto, joita ei ole huomioitu hakemuksessa. Omakotitalo sijaitsee lähimmillään noin 40 m etäisyydellä hankealueesta. Varsinais-Suomen liiton suositusetaisyys aurinkovoimalasta asutukseen on vähintään 100 m, mutta mieluiten 200 m maisemavaikutusten ja turvallisuusnäkökulmien takia. Paneelien sijoittaminen tulee suunnitella siten, että omakotitaloon kohdistuvat merkittävät maisemavaikutukset vähenevät ja suositellut suojaetäisyydet huomioidaan. Asutukseen kohdistuvaa maisemahaittaa vähentävä suojapuusto tai -kasvillisuus tulee sijoittaa hankealueella.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Pia Hellström ehdotti seuraavaa: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun, koska alue sijaitsee veden hankinnan kannalta tärkeällä Kankkonummen pohjavesialueella. Hanke muodostaa riskin pohjaveden laadulle ja määrälle maanmuokkauksen sekä tulipalo- ja kemikaali riskin vuoksi. Hakemuksessa ei ole myöskään otettu huomioon, että kiinteistöllä 734-561-1-236 sijaitsevat liike/teollisuus käytössä oleva kiinteistö sekä omakotitalo. Kiinteistöllä 734-561-1-70 on vapaa-ajan asunto. Omakotitalo on 40 metriä hankealueesta. Varsinais-Suomen liiton suosittelema etäisyys on vähintään 100 metriä mieluiten 200 metriä.

Hellströmin ehdotus raukesi kannattamattomana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 118 02.10.2024

Pia Hellström jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Tiedoksianto

Kirjaamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 119 02.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan rakennushanke kiinteistöllä 734-631-1-4, Skoila Solar Farm, Perniö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 119
620/10.03.00.04/2024

Valmistelija

ympäristönsuojelusuunnittelija Miina Fagerlund, miina.fagerlund@salon.fi, 02 778 6694, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salon.fi, 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, mari.leminen@salon.fi, 02 778 7805

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Biosolar Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.9.2024 mennessä Salon kaupungin kirjaamoon. Lausunnon antamiselle on saatu pyynnöstä lisäaikaa 9.10.2024 asti. Hakemusasiakirjojen liitteet ovat esillä osoitteessa: <https://salon.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/poikkeamispäätös-ja-suunnittelutarveratkaisu/>

Hakemuksen pääasiallinen sisältö:

Biosolar Oy: suunnittelee teollista aurinkovoimalaitosta (Skoila Solar Farm) Perniön Skoilaan kiinteistölle 734-631-1-4. Suunniteltujen aurinkovoimaloiden teho on noin 34 MW. Biosolar Oy hakee Salon kaupungilta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan toteuttamiselle.

Suunnitellun tuotantoalueen pinta-ala on noin 46,5 hehtaaria. Hankealueelle suunnitellaan rakennettavaksi paneelientä, useita muuntamoita ja puiston vaatimat huoltoalueet. Hankealue koostuu yhdestä kiinteistöstä, jonka omistajan kanssa on tehty pitkäaikainen maanvuokraussopimus. Maakuntakaavassa hankealue sijoittuu maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueelle (LAVMK). Hankealue koostuu kolmesta peltomaa-alueesta. Alueiden läpi kulkee pohjoissuuntaan Skoilantie ja länsisuuntaan Kemiöntie.

Paneelien tukikehikot tuetaan pääsääntöisesti paaluttamalla tai poraamalla ne maahan. Alueen maaperä on savea. Hankealue sijoittuu asutuksen läheisyyteen. Hakemuksen mukaan merkittävin muutos alueella on maiseman hienovarainen muuttuminen. Maisemavaikutuksia pyritään minimoimaan kasvillisuuden avulla toteutettavilla maisemoinneilla. Hankealueen läheisyydessä on useita pintavesialueita. Lähimpänä on pohjoispäästään suojeltu Makarlanjärvi n. 500 m päässä hankealueen eteläpuolella.

Hakemuksessa todetaan, että hankealueella ei esiinny suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Hankealueella on tehty useita suurpetohavaintoja. Hakemuksen liitteenä ei ole luontoselvitystä. Aurinkopaneelien väliin jäävää aluetta voidaan yhä käyttää viljelyyn ja maisemointiin esim. niittyinä tai monimuotoisuuskaistaleina.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 119 02.10.2024

Valmistelijoiden ehdotus:

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Hakemuksessa ei ole mainittu alueen muut hankkeet -kohdassa hakijan omaa hankealueen läheisyydessä Ylönkylässä vireillä olevaa teollista aurinkovoimalahanketta (Ylönkylä Solar Farm). Etäisyyttä hankealueilla on alle 400 metriä ja hankkeiden tuotantoalat ovat yhteensä 72,8 ha. Hankkeiden Skoila ja Ylönkylä yhteisvaikutukset tulee arvioida.

Hakemuksen mukaan alueella ei ole potentiaalisia happamia sulfaattimaita, mutta GTK:n happamat sulfaattimaat -aineiston mukaan alueella on kohtalainen mahdollisuus happamien sulfaattimaiden esiintymiselle. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee selvittää, ja niiden mahdollinen esiintyminen huomioida alueen suunnittelussa ja rakentamisessa happaman vesistökuormituksen estämiseksi.

Aurinkopaneelit lisäävät alueella muodostuvien valuma- ja hulevesien määrää. Hakemuksessa ei ole arvioitu lisääntyviä vesimääriä, eikä niistä aiheutuvaa vesistökuormitusta. Hankealueen eteläosan läpi virtaa puro Makarlanjärveen, jonka pohjoisosa kuuluu lintuvesiensuojeluohjelmaan. Hankealue sijaitsee osittain myös Kirakanjärvestä alkunsa saavan ja Laukanlahteen laskevan Myllyjoja valuma-alueella, jonka yläosa on kartoituksin todettu arvokkaaksi puroksi. Hankealue rajautuu pohjoisessa Myllyjojaan laskevaan uomaan. Myllyjojan yläosan alkaliteetti eli puskurointikyky happamoitumista vastaan on kartoitusten yhteydessä todettu huonoksi ja puro on herkkä happamoitumiselle. Myös lähistöllä Ylönkylään suunniteltu Biosolar Oy:n Ylönkylä Solar Farmin teollinen aurinkovoimala sijaitsee osittain Myllyjojan valuma-alueella, joten hankkeiden yhteisvaikutus puroon sekä alueen maisemaan tulee arvioida.

Hakemuksessa on mainittu, että sammutusvesiä voidaan ottaa suunnittelualueen kaakkoispuolen kahdesta luonnonvesialtaasta, joissa on vettä ympärivuotisesti. Hakijan tulee tarkentaa mistä luonnonvesialtaista on kyse ja selvittää tarkemmin niiden soveltuvuus (luonnontilaisuus, lajisto) sammutusvesien ottoon. Hakemuksessa ei ole esitetty miten sammutusvesiä hallintaan ja mitkä ovat niiden mahdolliset vaikutukset ympäristöön.

Hankesuunnitelmassa ei käy ilmi, miten hankealueella estetään taimettuminen, ja mitkä ovat mahdollisten torjunta-aineiden vaikutus maaperään sekä pinta- ja pohjaveteen. Vesakontorjuntaan käytettävien torjunta-aineiden levityksessä on jätettävä hankealueen eteläosan läpi virtaavan puron varteen kyseisen torjunta-aineen vaatima suojaetäisyys vesistöihin. Puron suojavyöhykkeellä vesakontorjunta tulee tehdä niittämällä tai laiduntamalla. Ympäristönsuojeluviranomainen suosittelee hanketoimijaa jättämään puron varteen riittävästi puroa varjostavaa puustoa sekä ennallistamaan puron luonnontilaa hankealueella esimerkiksi puusuisteilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 119 02.10.2024

Hankkeesta aiheutuvat maisemavaikutukset tulevat olemaan merkittäviä hankealueen läheisyydessä oleville asuin- tai vapaa-ajankiinteistöille. Hakemuksessa ei ole esitetty näitä hankealueen vaikutuspiirissä olevia kiinteistöjä, joiden lähi- ja/tai kaukomaisemassa aurinkovoimala-alue tulee sijaitsemaan. Karttatarkastelun perusteella lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat alle 50 metrin etäisyydellä hankealueesta. Varsinais-Suomen liiton suosituksetäisyys aurinkovoimalasta asutukseen on vähintään 100 m, mutta mieluiten 200 m maisemavaikutusten ja turvallisuusnäkökulmien takia. Paneelien sijoittaminen tulee suunnitella siten, että asuinkiinteistöihin kohdistuvat merkittävät maisemavaikutukset vähenevät ja suositellut suojaetäisyydet huomioidaan. Lisäksi maisemavaikutusten arvioinnissa tulee huomioida alueen topografia, eli korkeusasemista johtuvat maisemavaikutukset. Asutukseen kohdistuvaa maisemahaittaa vähentävä mahdollinen suoja- tai -kasvillisuus tulee sijoittaa hankealueella.

Hankehakemus on puutteellinen ja sisältää osin virheellistä tietoa. Paneelilenttien ja muiden rakenteiden tarkkaa sijoittelua ei vielä tiedetä. Tästä johtuen alueen soveltuvuutta teollisen aurinkovoimalan tuottoon ei voida arvioida eikä sen tarkkoja maisemavaikutuksia tiedetä. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 120 02.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta, aurinkovoimalan ja energiavaraston rakennushanke kiinteistöllä 734-653-1-81, Ylönkylä Solar Farm, Perniö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 120
621/10.03.00.04/2024

Valmistelija

ympäristönsuojelusuunnittelija Miina Fagerlund, miina.fagerlund@salo.fi, 02 778 6694, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, jaana.roytio@salo.fi, 02 778 7801, ympäristönsuojelutarkastaja Mari Leminen, mari.leminen@salo.fi, 02 778 7805

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Biosolar Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 13.9.2024 mennessä Salon kaupungin kirjaamoon. Lausunnon antamiselle on saatu pyynnöstä lisäaikaa 9.10.2024 asti. Hakemusasiakirjojen liitteet ovat esillä osoitteessa: <https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/poikkeamispaatos-ja-suunnittelutarveratkaisu/>

Hakemuksen pääasiallinen sisältö:

Biosolar Oy suunnittelee teollista aurinkovoimalaitosta ja teollisen mittakaavan energiavarastoja Perniön Ylönkylään kiinteistölle 734-653-1-81. Hankkeen nimi on Ylönkylä Solar Farm. Suunnitellun aurinkosähkön tuotantoalueen pinta-ala on noin 26,3 hehtaaria ja aurinkovoimaloiden yhteenlaskettu teho on noin 18,5 MW keskimääräisen sähköntuotannon ollessa noin 22,19 GWh vuodessa. Suunnitellun energiavarastojen (10 x 2 MW) pinta-ala on noin 1,0 hehtaaria ja energiavarastojen tehot tulevat olemaan noin 20 MW. Hankealue on tarkoitus liittää sähköverkkoon asentamalla maakaapeli Fingrid Oy:n Karjaa-Kemiö 110 kV linjaan. Biosolar Oy hakee Salon kaupungilta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua aurinkovoimalan ja energiavaraston toteuttamiselle.

Hankealueelle suunnitellaan rakennettavaksi maa-asenteinen aurinkovoimalan paneelikenttä, useita muuntamoita ja puiston vaatimat huoltoalueet. Lisäksi suunnitellaan rakennettavaksi maanvaraisia energiavarastoja omalle alueelleen. Tarkka sijoittelu alueella tarkentuu myöhemmin. Alustavasti on päädytty ratkaisuun, jossa käytetään noin 30 asteen kallistuskulmassa etelään suunnattuja aurinkopaneeleja. Paneelit asennetaan riveittäin järjestettyihin kiinteisiin telineisiin. Alustavasti paneelien alareuna on 80 cm korkeudella maasta. Paneelien tukikehikot tuetaan paaluttamalla tai poraamalla ne maahan. Hankealueelta tehdään perustamistapa-arviointi. Paneelien väliset kaapeloinnit toteutetaan ilmassa olevissa kaapelikehikoissa ilman kaivuutyötä.

Hankealue koostuu kahdesta viljelykäytössä olleesta ojitetusta peltomaa-alueesta ja kahdesta talousmetsäalueesta, joiden yhteispinta-ala on noin 29,2 ha. Metsäalueen osuus on yhteensä noin 10 ha. Hakemuksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 120 02.10.2024

mukaan metsä on lajistoltaan havupuuvaltaista sekametsää ja tyyppiltään tuoretta kangasmetsää. Alueen eteläreunaa pitkin kulkee Ylönkyläntie. Hankealue sijoittuu asutuksen läheisyyteen. Aurinkopaneelit sijoitetaan vähintään 50 m etäisyydelle asuinrakennuksista. Hakemuksen mukaan merkittävin muutos alueella on maiseman hienovarainen muuttuminen, jonka vaikutuksia pyritään minimoimaan kasvillisuuden avulla toteuttavilla maisemoinneilla.

Rakennusvaiheessa peltoalueet poistuvat laajamittaisesta viljelykäytöstä, mutta viljelyä voidaan jatkaa viljelyä paneelien väliin jätettävillä käytävillä. Metsäalueen rakentaminen aiheuttaa kasvillisuuteen avohakkuun kaltaisia vaikutuksia. Maastoa tasoitetaan kaivinkoneella niiltä osin kuin se on välttämätöntä. Hankkeen ympäristövaikutuksien minimoimiseksi alueelle laaditaan kasvillisuussuunnitelma.

Hakemuksen mukaan hankealueen kallioperä on graniittia ja maalaji on savea. Hakemuksen mukaan alueella ei ole potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Hankealueelta ei ole ilmoitettu havaintoja uhanalaisista tai suojeltavista lajeista Suomen lajitietokeskukseen. Hankealueella on tehty useita havaintoja suurpedoista.

Alueella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asema- tai yleiskaavaa. Maakuntakaavassa hankealue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen. Hankealueen lounaispuolella noin 400 m etäisyydessä sijaitsee Makarlanjärvi, joka on merkitty suojelualueeksi maakuntakaavassa. Hankealueesta noin 500 metriä itään sijaitsee ohjeellinen ulkoilureitti.

Biosolar on tehnyt kiinteistön omistajan kanssa vuokrasopimuksen koskien kiinteistön 734-653-1-81 määräalaa.

Valmistelijoiden ehdotus:

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Hakemuksessa ei ole mainittu alueen muut hankkeet -kohdassa hakijan omaa hankealueen läheisyydessä Skoilan kylässä vireillä olevaa teollista aurinkovoimalahanketta (Skoila Solar Farm). Etäisyyttä hankealueilla on alle 400 metriä ja hankkeiden tuotantoalat ovat yhteensä 72,8 ha. Hakijan tulee arvioida hankkeiden Skoila ja Ylönkylä yhteisvaikutukset.

Hankkeeseen liittyen ei ole laadittu luontoselvitystä, joten hankkeen vaikutuksia alueen luontoon ei pystytä arvioimaan. Hankealueelta ja sen vaikutusalueelta tulee laatia luontoselvitys, joka tulee ottaa huomioon aurinkovoimalan ja energiavarastojen sijoittelun suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Hankesuunnitelmassa ei käy ilmi miten hankealueella estetään taimettuminen, ja mitkä ovat mahdollisten torjunta-aineiden vaikutus maaperään sekä pinta- ja pohjaveteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 120 02.10.2024

Hakemuksen mukaan hankealueen kallioperä on graniittia ja maalaji on savea. GTK:n maankamara aineiston mukaan hankealueen metsäalueet ovat maalajiltaan moreenia. Hakemuksen mukaan alueella ei ole potentiaalisia happamia sulfaattimaita, mutta GTK:n happamat sulfaattimaat -aineiston perusteella alueella on kohtalainen mahdollisuus happamien sulfaattimaiden esiintymiselle.

Hankealue sijaitsee Kirakanjärvestä alkunsa saavan ja Laukanlahteen laskevan Myllyojan valuma-alueella, jonka yläosa on kartoituksin todettu arvokkaaksi puroksi. Hankealue rajautuu pohjoisessa Myllyojaan laskevaan uomaan. Myllyojan yläosan alkaliteetti eli puskurointikyky happamoitumista vastaan on kartoituksien yhteydessä todettu huonoksi ja puro on herkkä happamoitumiselle. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella tulee selvittää, ja niiden mahdollinen esiintyminen huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä happaman vesistökuormituksen estämiseksi. Aurinkopaneelit ja metsämaan muuttaminen kenttäalueeksi lisäävät alueella muodostuvien valuma- ja hulevesien määrää. Hakemuksessa ei ole arvioitu lisääntyviä vesimääriä, eikä niistä aiheutuvaa vesistökuormitusta. Myös lähistolle Skoilan kylään suunniteltu Biosolar Oy:n Skoila Solar Farmin teollinen aurinkovoimala sijaitsee osittain Myllyojan valuma-alueella, joten hankkeiden yhteisvaikutus puroon sekä alueen maisemaan tulee arvioida.

Hakemuksessa on mainittu, että sammutusvesiä voidaan ottaa suunnittelualueen kaakkoispuolen kahdesta luonnonvesialtaasta, joissa on vettä ympärivuotisesti. Hakijan tulee tarkentaa mistä luonnonvesialtaista on kyse ja selvittää tarkemmin niiden soveltuvuus (luonnontilaisuus, lajisto) sammutusvesien ottoon. Hakemuksessa ei ole esitetty miten sammutusvesiä hallintaan ja mitkä ovat niiden mahdolliset vaikutukset ympäristöön.

Hankeesta aiheutuvat maisemavaikutukset tulevat olemaan merkittäviä hankealueen läheisyydessä oleville asuin- tai vapaa-ajankiinteistöille. Hakemuksessa ei ole esitetty näitä hankealueen vaikutuspiirissä olevia kiinteistöjä, joiden lähi- ja/tai kaukomaisemassa aurinkovoimala-alue tulee sijaitsemaan. Hankealue sijaitsee myös Ylönkylän läheisyydessä kylään johtavan tien varrella. Varsinais-Suomen liiton suosituksetäisyys aurinkovoimalasta asutukseen on vähintään 100 m, mutta mieluiten 200 m maisemavaikutusten ja turvallisuuskäytökulmien takia. Paneelien sijoittaminen tulee suunnitella siten, että omakotitaloihin kohdistuvat merkittävät maisemavaikutukset vähenevät ja suositellut suojaetäisyydet huomioidaan. Lisäksi maisemavaikutusten arvioinnissa tulee huomioida alueen topografia, eli korkeusasemista johtuvat maisemavaikutukset. Asutukseen kohdistuvaa maisemahaittaa vähentävä mahdollinen suojapuusto tai -kasvillisuus tulee sijoittaa hankealueella.

Hankehakemus on puutteellinen ja sisältää osin virheellistä tietoa. Paneelientien, energiavarastojen ja muiden rakenteiden tarkkaa sijoittelua ei vielä tiedetä. Tästä johtuen alueen soveltuvuutta teollisen aurinkovoimalan tuottoon ei voida arvioida eikä sen tarkkoja maisemavaikutuksia tiedetä. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 120 02.10.2024

suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 121 02.10.2024

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1.10.2024 nro 1253/2024, valitus maa-aines- ja ympäristölupa-asiassa jne, Infrapurku Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 02.10.2024 § 121
1414/11.01.00.01/2022

Valmistelija

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

Vaasan hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen 1.10.2024 ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvan lupa-asian valituksista. Valituksenalainen päätös oli Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 29.3.2023, nro 78/2023, joka koski Infrapurku Oy:n maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaista yhteislupahakemusta ja jätteenkäsittelytoimintoja koskevaa ympäristölupahakemusta.

Valituksia oli kolme, joista kaksi oli yksityishenkilöiltä ja kolmas Hajalan Kyläyhdistys ry:ltä.

Ratkaisussaan Vaasan hallinto-oikeus jättää Hajalan Kyläyhdistys ry:n valituksen tutkimatta, koska se on saapunut hallinto-oikeuteen valitusajan päätyttyä.

Valittaja 1 vaati, että aluehallintoviraston päätös kumotaan. Päätöksen täytäntöönpano tulee kieltää, koska Aluehallintoviraston olisi tullut ottaa kantaa, voiko Infrapurku Oy:n hanke ja tuulivoimaloiden alue toimia päällekkäin tai rinnakkain ilman yleiskaavaa. Asia olisi tullut ratkaista yleiskaavassa. Asianosaisten tulee voida luottaa viranomaisten päätösten oikeellisuuteen ja pysyvyyteen. Asia on jo kertaalleen käsitelty Salon kaupungin ympäristölautakunnassa.

Valittajat 2 vaativat, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja hakemukset hylätään tai että tiettyjä määräyksiä muutetaan.

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset.

Hallinto-oikeus katsoo, että tuulivoimakäytöstä postuusi vain 10 prosenttia tuulivoimalle maakuntakaavasta varatusta alueesta. Asiassa saadun selvityksen mukaan on epävarmaa, onko tuulivoimaa tosiasiallisesti mahdollista sijoittaa maakuntakaavassa tarkoitettulle alueelle. Näistä syistä ja kun otetaan huomioon kaupungin ja kaavoitusviranomaisen asiasta antama lausunto, on katsottava, ettei toiminta vaikeuta alueen käyttämistä maakuntakaavassa varattuun tarkoitukseen ympäristönsuojelulain 12 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

Ympäristölupahakemusta koskeva aikaisempi ympäristölupaviranomaisen kielteinen päätös ei estä luvanhakijaa hakemasta myöhemmin uudestaan lupaa samalle toiminnalle. Aluehallintovirasto ei muutoinkaan ole ratkaisutoiminnassaan sidottu Salon kaupungin tai sen viranomaisten päätöksiin ja kannanottoihin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 121 02.10.2024

Valittajat 2 ovat perustelleet aluehallintoviraston päätöksen kumoamista kokonaisuudessaan pelkästään sillä, että hankeen ympäristöhaitat ovat suuret. Hallinto-oikeus katsoo, että päätöstä ei asiassa saatu selvitys huomioon ottaen voida kumota näin yksilöimättömän valitusperusteen perusteella. Myöskään määräyksiä ei ole tarpeen muuttaa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee päätöksen tiedokseen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 107, § 108, § 109, § 110, § 113, § 114, § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 111

Valitusosoitus

Päätöksen antamispäivä <lisää pvm>.

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.
- viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta; sekä
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitusaika

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

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

Käytettäessä yleistiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on ollut kaupungin verkkosivuilla nähtävillä.

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 asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Valitusaika:

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32
20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
turku.hao@oikeus.fi

30 päivää

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä 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
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/201514>

Pöytäkirja

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

Salon kaupungin kirjaamo
PL 77, 24101 Salo
Käyntiosoite Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Puhelin 02 778 2043
kirjaamo@salo.fi

Aukiolo ma-to 8-00 - 16.00, pe 8.00 - 14.45

Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aattoa edeltävänä arkipäivänä klo 8.00 - 14.00.

Tiedoksianto

Päätös on ollut nähtävillä yleisessä tietoverkossa **9.10.2024**.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 112

Valitusosoitus, Uhkasakkolaki 24 §, MRL, Jätelaki, Terveysturvallisuuslaki

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitusaika

Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksianto viranomaiselle katsotaan tapahtuneen kirjeen saapumispäivänä.

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Valitusaika:

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32
20101 Turku
Puhelin 029 56 42400
Faksi 029 56 42414
turku.hao@oikeus.fi

30 päivää

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Tuomioistuinmaksulaki löytyy Finlexistä:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>

Pöytäkirja

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

Salon kaupungin kirjaamo
kirjaamo@salo.fi
Postiosoite PL 77, 24101 Salo
Käyntiosoite Tehdaskatu 2, 24101 Salo
Puhelin 02 778 2043

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

Kirjaamo palvelee aattopäivinä tai aaton ollessa vapaapäivä, aatto edeltävänä arkipäivänä klo 8.00 - 14.00.