

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Tid / Aika 03.05.2023 kl. / klo 17:03 - 18:43

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

---

§		
§ 67	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 68	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 69	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 70	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 71	Ilmoitusasiat	7
§ 72	Ajankohtaiset asiat	9
§ 73	Rakennus- ja ympäristölautakunnan syksyn 2023 kokousaikataulu	10
§ 74	Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava Paraisilla	11
§ 75	Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos Jermossa Paraisilla, Jermo-Kuru II	15
§ 76	Asemakaavan muutos tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa	18
§ 77	Dovre-Hagaplatån ranta-asemakaava Galtbyssä Korppoossa	20
§ 78	Jäsenen nimeäminen maapoliittisen ohjelman laatimista varten asetettuun referenssiryhmään vuonna 2023	23
§ 79	Tiilihaan kaupunginosan tontinosien myyntipäätöksen uusiminen	25
§ 80	Puistoalueen ostaminen Skräbbölestä	26
§ 81	Sopimus Lehtiniemen koirametsän vuokrasuhteen päättymisestä	27
§ 82	Lausunto Rauhalan jätekeskuksen kompostointialueen lopettamista koskevan vakuudenvapauttamishakemuksesta	28

---

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, [www.pargas.fi](http://www.pargas.fi), om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

10.05.2023

---

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 kl. / klo 17:03 - 18:43

---

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	puheenjohtaja	Ohjaamo
Strömborg Daniel	jäsen	Etänä
Adolfsson Mi	jäsen	Etänä
Eriksson Anne	jäsen	Ohjaamo
Kurvinen Kyösti	jäsen	Etänä
Wickström Laura	jäsen	Ohjaamo
Svahnström Sami	jäsen	Etänä
Forssell Mia	jäsen	Ohjaamo
Lagerroos Christian	jäsen	Etänä
Söderlund Aaro	jäsen	Ohjaamo

Frånvarande / Poissa

Routio Salla	jäsen
--------------	-------

Övriga / Muut

Saaristo-Levin Heidi	esittelijä	Kaavoituspäällikkö, etänä
Backman Daniel	esittelijä	Kaupungeingeodeetti, Ohjaamo
Simonen Sanna	esittelijä	Johtava rakennustarkastaja, Ohjaamo
Päivi Paavilainen	esittelijä	Johtava ympäristönsuojelupäällikkö, Ohjaamo
Östman Katarina	pöytäkirjanpitäjä	Ohjaamo

---

Underskrifter

Allekirjoitukset	Kurt Ekström ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	--	--

---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	67 - 82
------------------	---------

---

Protokolljustering  
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

9.5.2023

Sami Svahnström  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Daniel Strömborg  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

---

Protokollet har varit  
framlagt  
Pöytäkirja on ollut  
nähtävänä

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

10.05.2023

Intyggar / Todistaa

Katarina Östman

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 67

03.05.2023

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 67

**Päätös**

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 68

03.05.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 68

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sami Svahnström ja Daniel Strömborg.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 69

03.05.2023

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 69

### **Päätös**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan.  
Puheenjohtaja ehdotti, että § 72 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 70

03.05.2023

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 70

#### Kaupungingeodeetti:

17/4.4.2023: Hyväksynyt tonttijaon Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 273 tonteille 1 ja 2 ehdotuksen mukaisesti.

18/18.4.2023: Päätännyt, ettei kaupunki käytä etuusto-oikeuttaan tilaan 445-674-1-48 Iniön Jumossa.

19/18.4.2023: Päätännyt, ettei kaupunki käytä etuusto-oikeuttaan tilaan 445-439-1-109 Paraisten Kopparössä.

#### Johtava rakennustarkastaja:

3.4.2023: Palkannut [REDACTED] metsuriksi Paraisten Helmet -hankkeeseen ajaksi 3.4.–4.6.2023.

3.4.2023: Palkannut [REDACTED] metsuriksi Paraisten Helmet -hankkeeseen ajaksi 3.4.–4.6.2023.

#### **Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### **Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedon päätöksistä sekä päättää, että mitään päätöksistä ei ole syytä ottaa käsiteltäväksi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71 03.05.2023

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 71

## Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Turun hallinto-oikeus  
30.3.2023: Hylännyt valituksen [rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 25.8.2021 §131](#), hylätä oikaisuvaatimus poikkeuslupa-asiassa.
- 2) Varsinais-Suomen ELY-keskus  
5.4.2023: Myöntänyt luvan rauhoitettujen lintujen häirintään ja Gullkronan merellisen suojelualan rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen itämerenorrppaa koskevaa tutkimusta varten Saaristomerellä.
- 3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy  
31.3.2023: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022.  
11.4.2023: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2023 puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.  
14.4.2023: Ammattiopisto Livian kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen veloitettarkkailututkimus Paraisilla, vuosiraportti 2022.  
18.4.2023: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 15-27/2023.  
21.4.2023: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022.
- 4) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki  
13/14.4.2023: Päätännyt, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä luetellut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle olemassa olevan omakotitalon laajentamiseksi kiinteistöllä Kulla 1:1 Nauvon Jälistissä ovat olemassa.  
14/14.4.2023: Myöntänyt poikkeamisen autotallin ja saunan rakentamiseksi kiinteistöllä Tomten 1:66 Nauvon Vikomissa.  
15/14.4.2023: Myöntänyt poikkeamisluvan koskien vapaa-ajan asunnonkäyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi kiinteistöllä Lycknäsudden 8:21 Haverön kylässä Nauvossa.  
16/20.4.2023: Myöntänyt poikkeusluvan omakotitalon rakentamista varten kiinteistöllä Kiviniemi 1:9 Nauvon Simonkylässä.
- 5) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset, Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 71

03.05.2023

10/2023: Hyväksynyt ehdoilla Kreate Oy:n ilmoituksen tilapäisestä toiminnasta, joka aiheuttaa erityisen häiritsevää melua tai tärinää. Paalutustyö liittyy Hessundin sillan uudisrakentamiseen.

- 6) Elinvoimapäällikön päätökset, Paraisten kaupunki  
14.4.2023: Palkannut [REDACTED] arkistoapulaiseksi lupapalvelujen vastuualueelle ajaksi 17.4.–31.12.2023.  
5.4.2023: Palkannut [REDACTED] kartoittajaksi mittauksen vastuualueelle toistaiseksi.  
5/24.4.2023: Nimennyt elinvoimatoimialan vastuualuepäälliköiden sijaiset.
- 7) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja hallintosäännön §:n 75 nojalla ja lupainsinööri sekä tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavat lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 72

03.05.2023

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 72

Kari Ranta-Aho kertoi Saaristomeren kalataloudesta ennen rakennus- ja ympäristölautakunnan kokousta.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 73

03.05.2023

### **Rakennus- ja ympäristölautakunnan syksyn 2023 kokousaikataulu**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 73  
1251/00.01.02/2021

**Valmistelija**

Lautakuntasihteeri Katarina Östman, puh. 040 179 2705  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.4. kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston syksyn 2023 kokousaikataulun. Muiden luottamuselinten tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokousaikataulu, jotta ne saavat asiansa hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi oikea-aikaisesti ja joustavasti.

Ehdotus rakennus- ja ympäristölautakunnan syksyn 2023 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkoisin klo 16.30

23.8.

13.9.

4.10.

8.11.

13.12.

**Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun syksylle 2023. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	09.03.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 74	03.05.2023

### **Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava Paraisilla**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.03.2022 § 30

#### **Valmistelija**

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Heisalan saaren itäisimmän osan ja Skärenin saaren alueelle on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen maanomistajan aloitteesta. Kaava-alue käsittää osan kiinteistöstä 445-430-2-36 Heisalassa Björkuddenin niemellä ja kiinteistön 445-430-2-10 Skärenin saarella Heisalan kaakkoispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 21 ha, josta noin 17 ha on Heisalassa ja noin 4 ha Skärenissä.

Alueella on voimassa Eteläsaariston rantayleiskaava, joka on vahvistettu 27.4.1983. Heisalan itäkärkeen on osoitettu loma-asuntoalue, jossa loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä on kaksi (RA2). Pääosin alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M), jonne ei saa rakentaa loma-asuntoja. Skärenin saaren eteläosaan on osoitettu kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA3) ja saaren pohjoisosa on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on kehittää Heisalan itäkärkeä matkailu- ja yrityspalvelujen alueena. Tavoitteena on lisätä alueelle majoituskapasiteettia noin 80 henkilölle. Uusien majoitusrakennusten lisäksi olemassa olevien rakennusten käyttötarkoituksia muutetaan ja alueelle rakennetaan mm. iso monitoimitila. Alueelle tavoitellaan muun muassa kahvilaa, venevalkamaa ja muita matkailuun liittyviä palveluja.

Ranta-asemakaavassa Heisalan itäkärkeen osoitetaan uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä vesialuetta (W). RM-korttelin lounaisosaan osoitetaan rakennusala kuudelle majoitusrakennukselle talousrakennuksineen. Lisäksi alueelle osoitetaan rakennusaloja muun muassa rantasaunoille, venevajalle, venevalkamalle ja monitoimihallille. Vanha Björkuddenin päärakennus osoitetaan suojeltavana rakennuksena.

Skärenin saari on mukana ranta-asemakaavassa, koska yksi rantayleiskaavassa Skäreniin osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka poistetaan ja rakennusoikeus hyödynnetään osana Heisalan matkailupalvelujen korttelialueen rakennusoikeutta. Rakennuspaikan siirrosta on sovittu kiinteistökaupan yhteydessä. Skärenin alueelle osoitetaan ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). RA-korttelin rakennusoikeus noudattaa rantayleiskaavaa.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys, arkeologinen inventointi sekä rakennuskannan inventointi. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	09.03.2022
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 74	03.05.2023

Ranta-asemakaavaa laativan konsultin tekemän selvityksen mukaan Eteläsaariston rantayleiskaavan alueella lomakylät (RM) ovat saaneet kaksinkertaisen rakennusoikeuden omarantaisiin loma-asuntoalueisiin (RA) verrattuna. Tämän perusteella myös ranta-asemakaavassa Heisalan itäosaan osoitettavalle uudelle RM-alueelle voidaan osoittaa kaksinkertainen rakennusoikeus yleiskaavaan verrattuna. Björkuddenin vanha päärakennus on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja siksi suojeltava, joten sen voidaan katsoa olevan rasittamatta rakennusoikeutta. Lisäksi RM-kortteliin siirretään yksi RA-rakennuspaikan rakennusoikeus Skärenistä. Konsultin laskelmien mukaan ranta-asemakaavalla voidaan osoittaa rakennusoikeutta kuudelle ei-omarantaiselle majoitusrakennukselle.

Kaavaselostuksen perusteella syntyy käsitys, että ranta-asemakaavan mitoituksessa on laskettu matkailukokonaisuuden hyväksi myös samasta emätilasta lohotun kiinteistön 445-430-2-23 toistaiseksi rakentamaton rakennusoikeus. Tämä kiinteistö ei kuitenkaan ole mukana kaava-alueessa, eikä sen rakennusoikeutta voida laskea Heisalan ranta-asemakaavan hyväksi. Ranta-asemakaavan mitoituksen perusteluja on tältä osin vielä tarpeen tarkentaa.

Ranta-asemakaavaa perustellaan sillä, että hanke kehittää matkailuliiketoimintaa ja tukee saariston elinvoimaisuutta. Lisäksi hanke turvaa vanhan rakennuskannan säilymistä alueella. Eteläsaariston rantayleiskaavan matkailuun osoitetuista alueista vain hyvin pieni osa on toteutunut ja matkailupalveluille on alueella kysyntää. Siten ranta-asemakaavan mukainen matkailuhanke voidaan nähdä perusteltuna, vaikka mitoitus ylittää rantayleiskaavan mitoituksen.

Suunnitellulla matkailuhankkeella on tavanomaista ranta-asemakaavaa laajempia vaikutuksia, minkä vuoksi kaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 4.11.2021. Kaavaa laativa konsultti on myös pitänyt suunnittelualueen naapureille tiedotustilaisuuden hankkeesta syksyllä 2021 ennen kaavaprosessin virallista aloitusta.

**Liite**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Kaavaluonnos (kartta, merkinnät ja määräykset)  
Kaavaluonnoksen selostus liitteineen

**Oheismateriaali**

Luontoselvitys  
Arkeologinen inventointi

**Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville samalla kun kaavan vireilletulosta ilmoitetaan. Lautakunta kehottaa konsulttia kuitenkin tarkistamaan ranta-asemakaavan mitoituksen perustelut ennen kuin valmisteluaineisto asetetaan nähtäville.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 09.03.2022  
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74 03.05.2023

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu** Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 74  
377/10.02.04/2022

**Valmistelija** Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaavan alue käsittää osan kiinteistöstä 445-430-2-36 Heisalassa Björkuddenin niemellä, kiinteistön 445-430-2-10 Skärenin saarella Heisalan kaakkoispuolella sekä osan yhteisestä vesialueesta 445-430-876-3 Björkuddenin niemen kaakkoispuolella.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä pyydetyllä tavalla täsmennetty valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 18.3.2022 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Caruna antoivat lausunnot. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. ELY-keskus ja alueellinen vastuumuseo esittivät lausunnoissaan tarkennustarpeita etenkin rakennetun ympäristön suojelun osalta. Muun muassa suojeltavien rakennusten kaavamääräyksiä sekä rakennusalojen määrittelyä tulisi tarkentaa.

Valmisteluaineistosta jätettiin kolme mielipidettä. Mielipiteissä tuotiin esiin huoli etenkin kasvavista tie- ja veneliikennemääristä, lautan ja Granvikin lauttarannan ruuhkaisuudesta, lisääntyvästä melusta, yksityisyyden menettämisestä ja luonnon roskaantumisesta. Lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite 5).

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaava-aineistoon on tehty joitakin muutoksia ja tarkennuksia saadun palautteen perusteella. Suojeltavien rakennusten kaavamääräystä on tarkennettu ja rengin talolle sekä ranta-aitalle on lisätty sr-merkinnät. Pihapiiri on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään ja rakennusalat on osoitettu erikseen. Lisäksi muinaisjäänköhteet on esitetty muinaisjäänkörekisterin mukaisesti ja olevat sähkölinjat on osoitettu kaavakartalla ohjeellisina. Venevalkaman aluetta on pienennetty.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat uudet viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaava-alueeseen kuuluvan yhteisen vesialueen osakkaat ovat hyväksyneet ranta-asemakaavan laatimisen vesialueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 09.03.2022  
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74 03.05.2023

**Liite** Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)  
Kaavaehdotuksen selostus  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Maisema-analyysikartta  
Vastineet valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen

**Oheismateriaali** Luontoselvitys  
Arkeologinen inventointi

**Esittelijä** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaavaksi.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu** Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 75

03.05.2023

### Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos Jermossa Paraisilla, Jermo-Kuru II

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 75  
739/10.02.04/2022

#### Valmistelija

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen kiinteistöille Pohjankuru III 445-431-1-5, Metsärinne 445-431-1-7, Meimaa 445-431-1-26, Suvivalkama 445-431-1-28 sekä osalle kiinteistöstä Pohjankuru II 445-431-1-4 Paraisten Jermossa on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Kaava-alue sijaitsee Atun saaren eteläosassa Jermossa, noin 27 km tietä pitkin etelään Paraisten keskustasta. Kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osa-alueesta Kurun niemellä. Pohjoinen osa on kooltaan noin 1,8 ha ja sillä on noin 0,12 km rantaviivaa. Eteläinen osa on kooltaan noin 1,9 ha ja sillä on rantaviivaa noin 0,235 km. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on 3,7 ha ja rantaviivan pituus on 355 metriä.

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa Jermo-Kurun ranta-asemakaavaa rakennuspaikkojen sijainnin, koon ja rakennusoikeuden suhteen siten, että kasvatetaan rakennusoikeuden määrää ja mahdollistetaan neljän omarantaisen vapaa-ajan asunnon rakentaminen alueelle. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Kaikki rakennuspaikat ovat jo rakennettuja. Kaava-alue rajautuu osittain Kurun niemelle hiljattain tehtyyn ranta-asemakaavamuutokseen, joka on hyväksytty 10.8.2021.

Muutettava Jermo-Kurun ranta-asemakaava on vahvistettu vuonna 1980. Siinä alueelle on osoitettu neljä loma-asuntorakennusten rakennuspaikkaa (RH1 ja RH2), joista yksi on sisämaassa ilman omaa rantaa ja kolme on omarantaisia. Sisämaan rakennuspaikalle on osoitettu rantaan oma venevalkama (LV). Loput alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kokonaisrakennusoikeus kullakin rakennuspaikalla on korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>.

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaava vuodelta 1983. Siinä alueelle on osoitettu kaksi loma-asuntoalueiden korttelia (RA) ja niille neljä rakennuspaikkaa, kaksi eteläisessä korttelissa ja kaksi pohjoisessa korttelissa. Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus kullakin rakennuspaikalla olisi 100 k-m<sup>2</sup> päärakennusta varten ja 20 k-m<sup>2</sup> saunaa varten. Lisäksi saisi rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia, joiden rakennusoikeus on käytännössä ollut 80 k-m<sup>2</sup>.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi myös mm. loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, joka sallii 7-10 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden, mutta vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 75

03.05.2023

Kaavaa laativan konsultin tekemän laskelman mukaan Kurun niemen ja läheisen saaren muunnetun rantaviivan pituus on 2055 metriä, jolle sijoittuu 17 rakennuspaikkaa, eli noin 8,3 loma-asunnon rakennuspaikkaa per rantakilometri. Nyt laadittavan kaavamuutoksen alueella vapaan rannan osuus on konsultin laskelmien mukaan noin 43 % rantaviivan pituudesta.

Ranta-asemakaavan muutoksessa kummallekin osa-alueelle osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA1), joille sijoittuu yhteensä neljä rakennuspaikkaa, sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennusoikeutta rakennuspaikoille osoitetaan 290 - 310 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 1200 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerrosalat ovat päärakennukselle 165 k-m<sup>2</sup>, vierasmajalle 25 k-m<sup>2</sup>, saunalle 20 - 30 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikasta riippuen ja talousrakennuksille 80 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa savusaunan, max. 15 k-m<sup>2</sup>.

Eteläisen osa-alueen kiinteistöille 445-431-1-26 ja 445-431-1-28 osoitetaan yksi yhteinen rakennuspaikka. Käytännössä itäisemmän kiinteistön rakennuspaikkaa venytetään naapurikiinteistölle, jolla ei voimassa olevassa ranta-asemakaavassa ole rakennuspaikkaa. Kiinteistöillä on sama maanomistaja ja kiinteistöt on tarkoitus yhdistää. Eteläisen osa-alueen kolmannen kiinteistön rakennuspaikka ulotetaan rantaan asti, kun se voimassa olevassa kaavassa on ei-omarrantainen. Vapaan rannan osuus vähenee eteläisellä osa-alueella hieman.

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavakartalla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu luo1-osa-alueina.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.5.2022 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluaineistosta ei saatu lausuntoja tai mielipiteitä.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite**

Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)  
Kaavaehdotuksen selostus liitteineen

**Oheismateriaali**

Luontoselvitys

**Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muuttamiseksi kiinteistöille 1:5, 1:7, 1:26, 1:28 sekä osalle kiinteistöstä 1:4 Jermossa Paraisilla.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 75

03.05.2023

nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

**Päätös**

Pöytäkirjaan merkittiin, että jäsen Aaro Söderlund ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen toimeksiantosuhdejääviyden vuoksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 76

03.05.2023

### **Asemakaavan muutos tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 76  
366/10.02.03/2023

#### **Valmistelija**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia asemakaavamuutosanomuksella 18.4.2023 koskien liikerakennuksen tonttia 1 korttelissa 230 Nauvon keskustassa Saaristotien varrella kirkkoa vastapäätä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 650 k-m<sup>2</sup> asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla panimo- ja ravintolatoiminta sekä tähän liittyvät muut toiminnot. Kaavamuutosanomukseen on liitetty pitkälle viedyt luonnossuunnitelmat, joista ilmenee tavoiteltu lopputulos.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen.

Tontille on huhtikuussa 2022 myönnetty poikkeamislupa, joka mahdollistaa rakennusluvan hakemisen ja myöntämisen hankkeen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi jo ennen asemakaavanmuutoksen laatimista ja hyväksyntää. Hankkeen seuraavat vaiheet, eli kokonaisuuden laajentaminen erillisillä ravintola- ja varistorakennuksilla, edellyttää asemakaavan muuttamista.

Koska tavoitteena on merkittävä rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, on välttämätöntä solmia maankäytösopimus maanomistajan ja kaupungin välillä. Alustavien keskustelujen perusteella kaavan laadinnasta on mahdollista sopia hankkeeseen ryhtyvän kanssa siten, että kaava voidaan laatia joko kaupungin omana työnä tai konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Valittava menettelytapa otetaan huomioon maankäytösopimusta laadittaessa.

Asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (kohta 8 g).

#### **Liite**

Anomus liitteineen

#### **Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### **Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavamuutokseen Klockarbergenin (102) kaupunginosan tontille 1 korttelissa 230 Nauvossa ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 76

03.05.2023

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu kaupunginhallituksen**

**Päätöksen jälkeen**

Kaavoitus, mittaus, rakennusvalvonta, tekniset tukipalvelut, elinkeinopalvelut, hallintopalvelut, Saaristolautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 58	05.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 77	03.05.2023

### Dovre-Hagaplatån ranta-asemakaava Galtbyssä Korppoossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.04.2023 § 58

#### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella kolmen yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan uudelleen järjestelemiseksi kahdeksi rantarakennuspaikaksi Korppoon pääsaaren pohjoisrannalla Galtbyssä. Alue on yksityisomistuksessa.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 9.9.2021 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä eikä lausuntoja. Kaavaehdotusta on työstetty vireillöoloaikana ja sen sisällöstä on käyty keskustelua maanomistajien, kaavakonsultin ja kaupungin kanssa ja nyt ranta-asemakaava halutaan asettaa ehdotuksena nähtäville.

Kaava-alueella on kolme kiinteistöä ja jokaisella niistä on oma erillinen Korppoon rantayleiskaavan mukainen rantarakennusoikeus (RA1). Kaikilla kolmella kiinteistöllä on olemassa olevia loma-asumiseen liittyviä erilaisia rakennuksia. Kaksi alueen reunimmaista maanomistajaa haluavat nyt lohkoa keskimmäisen yhdessä omistamansa kiinteistön kahtia ja yhdistää puolikkaat kumpikin omaan kiinteistöönsä. Ranta-asemakaavassa osoitetaan uutta kiinteistöjakoa vastaavasti kaksi rantarakennuspaikkaa. Poistuvan kiinteistön yleiskaavan mukainen rakennusoikeus siirretään sopivissa määrin laajennettaviin kiinteistöihin ja ranta-asemakaavassa osoitettaviin tontteihin.

Kaavaehdotuksen yhden poistuvan rantarakennusoikeuden osoittaminen kahdella jo olemassa olevalla ja osittain rakennetulla rakennuspaikalla on osoittautunut haasteelliseksi, sillä rantarakennuspaikkojen kerrosalan kasvattaminen nostaa väijäämättä molempien uusien kaavalla muodostettavien rakennuspaikkojen rantaa varaavaa vaikutusta. Kaavaehdotuksessa pääarakennukselle on osoitettu kerrosalaa 200 k-m<sup>2</sup>, saunalle 30 k-m<sup>2</sup>, vierasmajalle 35 k-m<sup>2</sup> ja muille talusrakennuksille yhteensä 80 k-m<sup>2</sup>. Se on 65 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin mitä alueella voimassa oleva Korppoon rantayleiskaavassa on osoitettu loma-asumista varten. Yleiskaavan mukaisella rantarakennuspaikalla on toki mahdollista käyttää kaikki rakennusoikeus (200) pelkästään päärakennukseen, jos jättää saunan ja vierasmajan rakentamatta. Siinä tapauksessa rantaa varaava vaikutus on kuitenkin pienempi, kun muita pienempiä talusrakennuksia rannan läheisyydessä (sauna ja vierasmaja erityisesti) ei voi toteuttaa.

Toisaalta kaava-alueella on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti mahdollista toteuttaa kolme erillistä loma-asumiskokonaisuutta ja se tarkoittaisi kaikkine rakennuksineen suurempaa rantaa varaavaa vaikutusta kuin mitä nyt laadittava ranta-asemakaava mahdollistaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 58	05.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 77	03.05.2023

Vierasmajan kooksi on ehdotettu 35 k-m<sup>2</sup> ja se poikkeaa muista alueella laadituista kaavoista ja rakennusjärjestyksen määräyksestä. Ymmärrettävänä perusteluna voidaan pitää sitä, että kun yleiskaavan kolmesta rantarakennuspaikasta tulee ranta-asemakaavan kaksi rantarakennuspaikkaa, niin rantarakentamisen kokonaisvaikutukset pienenevät alueella, sillä kaavan kokonaiskerrosala vähenee ja jakaantuu lukumäärältään vähempiin rakennuksiin.

Vierasmaja on talousrakennus ja se on tarkoitettu tilapäiseen majoittumiseen. Sen koko rantavyöhykkeellä on Paraisilla kaavoissa ja rakennusjärjestyksissä eri aikoina aina ollut kooltaan 25 k-m<sup>2</sup> tai pienempi. Edes poikkeamislupamenettelyllä sen suurempaa kokoa ei ole katsottu voitavan myöntää. Koko on haluttu rajoittaa pieneksi siksi, ettei yhdelle rakennuspaikalle muodostu kahta päärakennukseksi tulkittavissa olevaa rakennusta. Paraisten kaupungin kanta on edelleen se, että vierasmajan maksimikoko voi olla korkeintaan 25 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki on kaavan vireilläolon aikana huomauttanut asiasta kaavan laatijalle useaan otteeseen. Koska keskusteluista huolimatta se on edelleen esitetty kaupungin näkemystä vastaan, on todettava, että kaava on sen osalta kaupungin periaatteiden vastainen.

<b>Liite</b>	Kaava Kaavaselostus
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 heidi.saaristo-levin@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta palauttaa ranta-asemakaavaehdotuksen maanomistajalle yllä mainituin perustein täydennettäväksi.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Maanomistaja, kaavan laatija, kaavoitusyksikkö
	Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 77 1267/10.02.04/2022
<b>Valmistelija</b>	Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli ranta-asemakaavaehdotusta kolmen yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan uudelleen järjestelemisestä kahdeksi rantarakennuspaikaksi Korppoon pääsaaren pohjoisrannalla Galtbyssä kokouksessaan 4.5.2023 § 58 ja päätti palauttaa kaavan hakijalle täydennettäväksi.

Ehdotusta on nyt muutettu siten että vierasmajan kokoa on pienennetty ja se on nyt 25 k-m<sup>2</sup> molemmilla uusilla kaavassa osoitetuilla rantarakennuspaikoilla. Muilta osin kaavaehdotus on ennallaan; kaavassa osoitetaan kaksi tonttia loma-

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 58	05.04.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 77	03.05.2023

asumista varten korttelialueella, joka yleiskaavassa on osoitettu kolmea erillistä rantarakennuspaikkaa varten (RA3) eikä alueen käyttötarkoitus näin ollen muutu.

Ranta-asemakaava on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 9.9.2021 alkaen. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireilläoloaikana jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite**

Kaava  
kaavaselotus

**Esittelijä**

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
heidi.saaristo-levin@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Dovre-Hagaplatån ranta-asemakaavaksi Galtbyssä Korppoossa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Maanomistaja, kaavan laatija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 78

03.05.2023

### Jäsenen nimeäminen maapoliittisen ohjelman laatimista varten asetettuun referenssiryhmään vuonna 2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 78  
989/10.00.03/2021

#### Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan on valittava uusi edustaja maapoliittisen ohjelman laatimista varten asetettuun referenssiryhmään lautakunnan edellisen edustajan Petri Abrahamssonin anottua vapautusta tehtävästään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Kunnat ja kaupungit laativat maapoliittisia ohjelmia selkeyttääkseen kunnan tai kaupungin maapoliittiset tavoitteet ja menettelytavat sekä kootakseen ne yhteen asiakirjaan. Maapoliittinen ohjelma sisältyy 21 strategiseen tavoitteeseen, jotka kaupunki on asettanut vuodelle 2023. Työ ohjelman parissa on aloitettu vuonna 2020 laatimalla taustaselvityksiä.

Kaupungeingeodeetti, maankäyttöinsinööri ja kaavoituspäällikkö osallistuvat keväällä Newsecin järjestämään asiaa koskevaan koulutusohjelmaan. Koulutuksen jälkeen referenssiryhmä kokoontuu keskustelemaan ohjelman sisällöstä. Tämä on uusi lähtölaukaus ohjelmalle, mutta muut toimielimet ovat jo nyt kevään aikana kommentoineet ohjelmaa.

[Elinvoimavaliokunta on kokouksessaan 28.3.2023 §:ssä 16](#) nimennyt Abrahamssonin edustajakseen ryhmään ja antanut evästyksensä ohjelman työstämiseen.

Mukana oli ehdotuksia keskustojen ulkopuolisten alueiden hankkimisesta uusiutuvan energian lähteiden, esimerkiksi aurinkovoimapuiston tai muun ympäristöystävällisen toiminnan, rakentamista varten, yhteistyön lisäämisestä rakennusfirmojen ja investoijien kanssa ja tonttien lukumäärän lisäämisestä. [Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.4.2023 §:ssä 130](#) päättänyt, että valtuutettu Tomas Björkrothin ym. aloite kaupungin suunnitteluyhteistyöstä maanomistajien kanssa todetaan loppuun käsitellyksi lähettämällä se kaupungin maapoliittisen ohjelman laadinnasta vastaavalle ryhmälle asian ottamiseksi huomioon yhtenä ohjelman kohdista. Kaupunginhallituksen edustaja on Kaj-Johan Karlsson.

#### Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita keskuudestaan edustajan referenssiryhmään.

#### Päätös

Jäsen Anne Eriksson ehdotti Laura Wickströmin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee jäsen Mi Adolfssonin edustajakseen referenssiryhmään.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 78

03.05.2023

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Valtuutetut Petri Abrahamsson ja Kaj-Johan Karlsson, rakennus- ja ympäristölautakunnan edustaja, kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 79

03.05.2023

### Tiilihaan kaupunginosan tontinosien myyntipäätöksen uusiminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 79  
1595/10.00.02/2022

#### Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[Kaupunginvaltuusto päätti 25.5.2021 §:ssä 40](#) myydä [REDACTED] heidän [Tiilihaassa sijaitsevaan tonttiinsa](#) kuuluvia tontinosia. Hakija valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus totesi päätöksessään 22.11.2022, että prosessissa ei ollut virhettä. Hakija on nyt hakenut tontinosien ostamista uudestaan, koska kaupunginvaltuuston päätöksen voimassaoloaika päättyi 31.12.2021.

Hakijan tontti sijaitsee Fredrikanaukiolla. On kyse kahdesta tontinosasta, 1 m<sup>2</sup>:n kokoisesta osasta kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m<sup>2</sup>:n kokoisesta osasta kiinteistöstä 445-4-9901-0, joka kuuluu Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 4 tonttiin 18.

Myynti vietiin kaupunginvaltuuston päätettäväksi, koska AL/s-5-merkinnälle, asuin-, toimisto- ja liikerakennusten alueelle, ei ole vahvistettuja hintahaarukoita. Kaupunginvaltuusto vahvisti keväällä 2021 kahden tontinosan myyntihinnaksi 4 550 euroa, eli rakennus- ja ympäristölautakunta voi päättää myynnistä samaan hintaan.

#### Liite

Kartta

#### Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä 1 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-4-9901-0, jotka kuuluvat Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 1 tonttiin 18, sekä alueella kasvavat puut [REDACTED]. Kauppahinta on 4 550 euroa. Tontinosat käyvät ilmi liitteenä olevasta kartasta. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan vuoden aikana. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja toimituskustannuksista. Kaupunki laatii kauppakirja-asiakirjat.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 80

03.05.2023

### Puistoalueen ostaminen Skräbbölestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 80  
379/10.00.02/2023

#### Valmistelija

Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ ovat anoneet, että kaupunki ostaisi [Skräbbölessä Haantien](#) varrella sijaitsevan puistoalueen. Hakijat ovat myyneet asuntotonttinsa, ja heille on jäänyt erillinen palsta, joka asemakaavan mukaan on puistoa. Kaupunki omistaa loput noin 2 100 m<sup>2</sup>:n kokoisesta puistoalueesta.

Puistojen ja muiden yleisten alueiden toteuttaminen kuuluu kaupungille. Kunnat ovat maanomistajan kehotuksesta velvollisia ostamaan alueita, joita ei asemakaavan mukaan voi käyttää rakentamistarkoitukseen.

Tällä hetkellä 448 m<sup>2</sup>:n kokoinen kiinteistö 445-479-1-40 on asemakaavassa puistoalueeksi osoitetun alueen hoidettu osa, joka ympäröi pientä puro-uomaa Haantien ja Nymarkin välissä. Kun on kyse keskeisistä alueista, joita hoidetaan, maksetaan korkeampi korvaus kuin luonnontilaisista virkistys- ja ulkoilualueista. Korvaus on sama kuin raakamaan hinta, eli noin 1–2,5 euroa/m<sup>2</sup>. Kun otetaan huomioon alueen hyvä hoitotaso ja keskeinen sijainti, luovutussumma voisi olla noin 2 euroa/m<sup>2</sup>. Tämä merkitsisi yhteensä 900 euroa.

#### Liite

Kartta

#### Esittelijä

Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa kiinteistön 445-479-1-40 ██████████ ██████████ Kauppahinta on 900 euroa. Kauppa saatetaan loppuun kuluvan vuoden aikana. Kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa kaupanvahvistuskuluista.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

Hakija, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 81

03.05.2023

### Sopimus Lehtiniemen koirametsän vuokrasuhteen päättymisestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 81  
860/10.00.02/2022

#### Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 5.10.2022 §:ssä 140 vuokrata K9 Pro Oy:lle noin 2,76 hehtaarin kokoisen metsäalueen Lehtiniemen kaupunginosasta käytettäväksi koirametsänä. Vuokra-aika oli 10 vuotta ja alkoi sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen 29.3.2023. Vuotuinen vuokra on 300 euroa.

██████ on 24.4.2023 Pro K9 Oy:n edustajana ilmoittanut, että yhtiö haluaa purkaa sopimuksen sen vuoksi, että alue ei sovellu koirametsäksi, koska se sijaitsee lähellä paikkaa, jossa kaukolämpölaitoksen haketta valmistetaan. █████ sittemmin saamien tietojen mukaan haketusta tehdään päivittäin klo 8-18. Äänitaso on niin korkea, että toiminta häiritsee sekä koiranomistajia että koiria. Monet koirat myös pelästyisivät ääntä. █████ ei ollut tietoinen haketustoiminnasta, kun hän allekirjoitti vuokrasopimuksen.

Jos tehty vuokrasopimus on määräaikainen, vuokrasuhde päättyy ilman irtisanomista vuokra-ajan päättyessä. Vuokrasuhde voi päättyä etuajassa osapuolten sopiessa sen päättymisestä.

Koska on ilmennyt, että vuokra-alue ei sovellu suunniteltuun toimintaan, vuokrasuhde voidaan päättää. Vuokraa ei myöskään tarvitse periä siltä lyhyeltä ajalta, jonka vuokrasuhde on ollut voimassa.

#### Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä, että vuokrasuhde koskien noin 2,76 hehtaarin kokoista metsäaluetta kiinteistöistä 445-465-2-8, 445-465-2-22, 445-465-2-23 ja 445-465-8-20 Lehtiniemessä päätetään.

Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa, koska molemmat osapuolet allekirjoittavat sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä.

Vuokra-ajalta ei peritä vuokraa.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

Hakija, sopimussihteeri, puistomestari, vapaa-aikasihteeri ME,  
paikkatietosuunnittelija

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 82

03.05.2023

### Lausunto Rauhalan jätekeskuksen kompostointialueen lopettamista koskevan vakuuden vapauttamishakemuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 82  
380/11.01.00/2023

#### Valmistelija

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 6277 470  
Ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 464 6866  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy hakee Etelä-Suomen aluehallintovirastolta 29.12.2017 myönnetyn ympäristölupapäätöksen ESAVI 265/2017/1, Dnro ESAVI 6194/2014 lupamääräyksen 38 mukaisen kompostointikentän 600 000 euron suuruisen vakuuden vapauttamista.

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy on toimittanut aluehallintovirastolle selvityksen, jonka mukaan kompostointialueen lopettamista koskeva vakuus 600 000 € on asetettu Varsinais-Suomen ELY-keskukselle lupamääräyksen mukaisesti.

Kompostointitoimintaa on hoitanut jätekeskuksen alueella Ekopartnerit Turku Oy, ja siellä on kompostoitu Paroc Oy:n villatehtaan villajätettä. Kompostointialue sijoittui vanhan, vuonna 1996 suljetun jätetäytön päälle. Kompostointitoiminta alueella on lopetettu ja kenttä tyhjennetty vuonna 2018. Villajäte on toimitettu Paroc Oy:n toimesta jatkokäsittelyyn. Kaatopaikkakelpoista villajätettä on yleisesti sijoitettu kaatopaikkojen jätetäyttöihin kaatopaikkakelpoisuus-kriteerien mukaisesti.

Kompostointialueella syntyneet suoto- ja valumavedet on johdettu jätekeskuksen tasausaltaan kautta Paraisten jätevedenpuhdistamolle. Jätevedenpuhdistamolle johdettavien vesien laatua on tarkkailtu altaasta otetuina näytteinä neljä kertaa vuodessa (Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy, 12.2.2019).

Kompostointiin käytetyn alueen maaperästä on tehty haitta-ainetutkimus toiminnan lopettamisen jälkeen (Ramboll Finland oy, 14.12.2018).

Maaperätutkimuksissa kaivettujen koekuoppien perusteella alueella on todettu mm. kromin ja nikkelin kynnysarvot ylittäviä pitoisuuksia pintamaan osalta. Syvemmissä maakerroksissa (0,3 m) valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvotasot eivät ylity, ja huolimatta maan pintakerroksen ”nuhraantumisen” metallien osalta maaperätutkimuksen suorittaja on todennut, että mittausepävarmuudet huomioiden myöskään Vna 214/2007 ylempät ohjearvotasot eivät ylity. Öljyhiilivetyjen ja fenolien osalta ei todettu Vna 214/2007 asetuksen mukaisten kynnysarvojen ylittäviä pitoisuuksia.

#### Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 6277 470  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### Päätösehdotus

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ei esitettyjen tietojen perusteella näe perustetta sille, ettei ainakin merkittävää osaa kompostointikentän vakuudesta voitaisi vapauttaa. Mikäli aluehallintovirasto katsoo, että alueella on edelleen tarpeen tehdä lisäselvityksiä, puhdistustöitä tai jälkitarkkailua, tulee näistä antaa tarvittavat määräykset vakuuden vapauttamisen yhteydessä. Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 82

03.05.2023

näkemyksen mukaan olisi perusteltua arvioida, tuleeko vesistö tutkimus suorittaa vähintään kertaluontoisesti edellisen näytteenoton ollessa peräisin vuodelta 2018.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Etelä-Suomen aluehallintokeskus  
Kaupunginhallitus

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78, § 82**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 79, § 80, § 81

### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Rakennus- ja ympäristölautakunta Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700  
Kirjaamo avoinna maanantai–perjantai klo 9.00–14.00.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

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

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

#### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700

Pöytäkirja on 10.05.2023 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty