

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tid / Aika 08.11.2023 kl. / klo 10:27 - 12:42

Plats / Paikka Viking Glory

§

| | | |
|-------|--|----|
| § 144 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 5 |
| § 145 | Pöytäkirjantarkastajien valitseminen | 6 |
| § 146 | Esityslistan hyväksyminen | 7 |
| § 147 | Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen | 8 |
| § 148 | Ilmoitusasiat | 9 |
| § 149 | Ajankohtaiset asiat | 12 |
| § 150 | Rakennus- ja ympäristölautakunnan kevään 2024 kokousaikataulu | 13 |
| § 151 | Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varistorakennuksen (1000 k-m ²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m ²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m ²) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmossa | 14 |
| § 152 | Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos Jermossa Paraisilla, Jermo-Kuru II | 18 |
| § 153 | Asemakaavan muutos Korppoon keskustan (120) kaupunginosassa | 22 |
| § 154 | Oikaisuvaatimus päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä | 25 |
| § 155 | Oikaisuvaatimukset päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä | 27 |
| § 156 | Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti vuosille 2021-2023, väliraportti | 30 |
| § 157 | Rakennusvalvonnasta perittävät maksut 2024 | 32 |
| § 158 | Ympäristönsuojelutarkastajan valinta | 34 |
| § 159 | Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta venelaituria varten, 445-548-8-28, Haverö | 36 |
| § 160 | Lausunto Oy HL-Metal Ab:n ympäristölupahakemuksesta telakkatoimintaa varten | 39 |
| § 161 | Vastine ympäristö- ja vesitalouslupa-asiassa jätetyn valituksen johdosta | 42 |
| § 162 | Ympäristönsuojelulain (527/2014) 180 § mukainen yksittäinen määräys, Ravintola Bystrand | 44 |
| § 163 | Hakemus liittämiselvollisuudesta vapauttamisesta, kiinteistö 445-630-1-164 | 48 |
| § 164 | Hakemus liittämiselvollisuudesta vapauttamisesta, kiinteistö 445-520-1-9 | 50 |
| § 165 | Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä | 52 |
| § 166 | Määräalan ostaminen Nauvon Storskogshagenista | 54 |
| § 167 | Määräalan ostaminen Houtskarın Kittuisista | 56 |
| § 168 | Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä Valoniemessä | 58 |

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, 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, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. 15.11.2023

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 kl. / klo 10:27 - 12:42

Närvarande / Läsnä

| | |
|---------------------|---------------|
| Ekström Kurt | puheenjohtaja |
| Strömborg Daniel | jäsen |
| Eriksson Anne | jäsen |
| Wickström Laura | jäsen |
| Lindholm Tom | varajäsen |
| Forssell Mia | jäsen |
| Lagerroos Christian | jäsen |
| Söderlund Aaro | jäsen |

Frånvarande / Poissa

| | | |
|-----------------|-------|---------------------------------|
| Adolfsson Mi | Jäsen | |
| Kurvinen Kyösti | Jäsen | |
| Svahnström Sami | Jäsen | Sijainen Tom Lindholm oli läsnä |
| Routio Saila | Jäsen | |

Övriga / Muut

| | | |
|----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Karlsson Kaj-Johan | khall:n edustaja | |
| Saaristo-Levin Heidi | esittelijä | Kaavoituspäällikkö |
| Backman Daniel | esittelijä | Kaupungingeodeetti |
| Simonen Sanna | esittelijä | Johtava rakennustarkastaja |
| Päivi Paavilainen | esittelijä | Johtava ympäristönsuojelupäällikkö |
| Nyström Joakim | asiantuntija | Rakennustarkastaja |
| Östman Katarina | pöytäkirjanpitäjä | |

Underskrifter
Allekirjoitukset

| | | |
|--|---|--|
| Kurt Ekström ordförande/puheenjohtaja | Katarina Östman protokollförare/pöytäkirjanpitäjä §144-165, 167-168 | Daniel Backman protokollförare/pöytäkirjanpitäjä § 166 |
|--|---|--|

Behandlade ärenden
Käsitellyt asiat

| |
|-----------|
| 144 - 168 |
|-----------|

| | | |
|---|--|---|
| Protokolljustering Pöytäkirjan tarkastus | Pargas stad Paraisten kaupunki | 14.11.2023 |
| | Christian Lagerroos har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti | Daniel Strömborg har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti |

| | | |
|---|-----------------------------------|-----------|
| §158 har varit framlagd framlagt § 158 On ollut nähtävänä | Pargas stad Paraisten kaupunki | 9.11.2023 |
|---|-----------------------------------|-----------|

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki
Intygar / Todistaa

15.11.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 144

08.11.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 144

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

08.11.2023

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 145

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Christian Lagerroos ja Daniel Strömborg.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 146

08.11.2023

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 146

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että § 149 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 147 08.11.2023

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 147

Kaupungingeodeetti:

48/29.8.2023: Päättänyt uusia myyntipäätöksen, Valoniemen (35) kaupunginosan tontti 21-3.

52/18.10.2023: Hyväksynyt Granvikin Timmerholmenin pohjakartan.

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja:

19/26.10.2026: Päättänyt pidentää Pargas Pärlor – Paraisten Helmet -hankkeen yksityisrahoitusta (lisäys ympäristönsuojelupäällikön päätökseen 24.6.2023 nro 9).

Kaavoituspäällikkö:

34/28.9.2023: Tilannut vedenalaisen viistokulmamittauksen vesialueella meriarkeologista inventointia varten Lilaco Offshore Oy:ltä (Pargas Havis asemakaava).

35/28.9.2023: Tilannut meriakrkeologisen selvityksen arkeologisen tulkinnan ARK-Sukellus Oy:ltä (Pargas Havis asemakaava).

Elinvoimapäällikkö:

21/12.10.2023: Päättänyt jatkaa ympäristönsuojelutarkastajan määräaikaista työsuhdetta kahdella kuukaudella 1.11.–31.12.2023, [REDACTED].

25.10.2023: Palkannut kartoittajan ajaksi 1.11.2023–30.10.2024, [REDACTED].

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 § 148 08.11.2023

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 148

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Turun kaupunki
10/2023 Ilmanlaatu Turun kaupunkiseudulla, touko-elokuu 2023;
kausiraportti 2/2023
- 2) Vaasan hallinto-oikeus
10.10.2023: Hallinto-oikeuden ratkaisu vesilain mukaisessa ojitusasiassa:
1. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen katselmuksen tai tarkastuksen järjestämisestä.
2. Hallinto-oikeus kumoaa Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ratkaisukohdan 3 osalta [REDACTED] [REDACTED] valituksesta.
Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] valituksen koko päätöksen kumoamisesta ja asian palauttamisesta uudelleen käsiteltäväksi.
3. Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] [REDACTED] vaatimukset oikeudenkäyntikulujensa korvaamisesta.
- 3) Aluehallintovirasto
9.10.2023: Myöntänyt Telia Finland Oyj:lle luvan kaapelien asentamiseen Kirjalansalmen ali ja valmisteluluvan, Kaarina ja Parainen.
10.10.2023: Päätös hallinotkanteluasiassa, koskien Paraisten kaupungin toimintaa lausunnon antamisessa ympäristö- ja vesitalouslupa-asiassa. Ei aihetta toimenpiteisiin asiassa.
12.10.2023: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen meren pohjaan välille Stora Hundskär-Lilla Hundskär ja valmisteluluvan, Parainen.
12.10.2023: Myöntänyt Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen meren pohjaan Hessundinsalmessa, Parainen.
19.10.2023 Myöntänyt Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen Kuusistonsalmen ali ja valmisteluluvan, Kaarina.
- 4) ELY-keskus, Varsinais-Suomi
12.10.2023: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista, Skräbbölentie 18, Finnsemesntti Oy.
18.10.2023: Myöntänyt luvan Lehtoneidonvaipan siirtoistutuksiin Paraisten Hessundinsalmen uuden sillan rakentamistöiden vuoksi.
3.10.2023: Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, Drink King Oy.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 148

08.11.2023

- 5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
26.9.2023: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 9/2023; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
29.9.2023: Paraisten Stormälön lähivesien tarkkailututkimus heinä- ja elokuussa 2023.
3.10.2023: Nauvon lähivesien tarkkailututkimus kesällä 2023.
4.10.2023: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, E-PTR asetuksen mukaiset päästöt ja vesiympäristölle vaaralliset ja haitalliset aineet, vuosiraportti 2022.
5.10.2023: Ojan testarusseloste, Nauvon turkistarha Oy
11.10.2023: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan kaatopaikan tarkkailututkimus syyskuussa 2023.
16.10.2023: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 9/2023; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
17.10.2023: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 92-117/2023.
17.10.2023: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus syyskuussa 2023.
17.10.2023: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimukset elo- ja syyskuussa 2023.
- Poikasnuottaukset vuonna 2023 Turun edustan merialueen kalataloudellisissa tarkkailussa.
- Turun edustan merialueen silakan kutualueiden tarkkailu vuonna 2023.
- 6) Saaristolautakunta
[14.9.2023 § 59 Korppoon ja Nauvon keskustojen suunnittelu](#)
- 7) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki
36/6.10.2023: Myöntänyt poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamista varten kiinteistöllä Lillprost 445-584-1-64 Prosvikin kylässä Nauvossa.
37/13.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi vapaa-ajanrakennusta varten osoitetulla rakennuspaikalla sekä rakennusoikeuden ylittämisen kiinteistöllä Lövuuden 445-464-4-28 Mielisholman kylässä Paraisilla.
38/13.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamista varten kaavoittamattomalla ranta-alueella Paraisten Liellahdessa 445-545-2-26.
39/13.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen saunan rakentamista varten Paraisten Heisalassa 445-430-1-3.
40/17.10.2023: Myöntänyt poikkeamisluvan vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvää asumista varten kiinteistöllä Strandbo I 445-514-1-147 Tervsundissa Paraisilla.
41/27.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen kahden katoksen rakentamiseksi veneiden säilytystä varten tilalle Östra Hamnen 445-524-1-3 Nauvon Ernholmissa.
42/27.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen talousrakennuksen rakentamista varten kiinteistölle Filthatten 445-584-1-33 Nauvon Prosvikissä.
43/27.10.2023: Myöntänyt poikkeamisen talousrakennuksen rakentamista varten tilalle Krpo Färjbostaden 445-651-4-7 Österretaisissa Korppoossa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 148

08.11.2023

44/27.10.2023: Päätännyt, että MRL:n 137 §:ssä luetellut erityiset edellytykset varaston ja pihattorakennuksen rakentamista varten ovat olemassa kiinteistöllä Holmbacka 445-446-1-1 Kärnomin kylässä Paraisilla.
45/27.10.2023: Myöntännyt poikkeamisen henkilöstörakennuksen /varaston rakentamista varten osalle tilasta Pajula 445-548-6-13 Haverössä Nauvossa.
46/27.10.2023: Myöntännyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista varten kiinteistöllä Nynäs 445-609-2-3 Aspössa Korppoossa.

8) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset

17/12.10.2023: Hyväksynyt hakemuksen öljysäiliön jättämisestä maahan, Lielahdentie.

18/12.10.2023: Hyväksynyt hakemuksen öljysäiliön jättämisestä maahan, Tiilihaankatu.

Ympäristönsuojelutoimisto: Muistio 24.7.2023: Vesien johtamisen ja tierummun tarkastus osoitteessa Bodantie 54, Attu.

9) 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 pyydettyä kokouksessa.

10) Kaupungeodeetin tonttijakoja koskevat päätökset sekä etuostolain mukaiset ennakkopäätökset.

49/11.10.2023 Hyväksynyt tonttijaon Nauvon Klockarbergenin (102) kaupunginosan korttelin 274 tontille 3 ehdotuksen mukaisesti.

50/11.10.2023: Hyväksynyt tonttijaon Kirkkomalmin (34) kaupunginosan korttelin 5 tonteille 12–14 ehdotuksen mukaisesti.

51/16.10.2023: Päätännyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan Korppoon Västerkalaxissa sijaitsevaan tilaan 445-646-2-10.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 149

08.11.2023

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 149

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 150 08.11.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kevään 2024 kokousaikataulu

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 150
1251/00.01.02/2021

Valmistelija

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

[Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.10.](#) kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kevään 2024 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 kevään 2024 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkoisin klo 16.30

31.1.
6.3.
17.4.
15.5.
12.6.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun keväälle 2024. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

08.11.2023

Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varistorakennuksen (1000 k-m²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 151
102/10.03.00/2022

Valmistelija

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

Kaavoituspäällikkö on 30.6.2022 tehnyt poikkeamislupapäätöksen, jonka mukaan hakijan kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 saadaan rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) ja niihin liittyvät veneiden huoltorakennus (500 k-m²) ja veneiden talvisäilytysvarasto (1000 k-m²) sekä majoitusmökki (25 k-m²).

Kolme (3) hakijan kiinteistön rajanaapurina sekä seitsemän (7) lähialueen naapurina ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön tekemään päätökseen 102/2022. Oikaisuvaatimus on jätetty yhtenä vaatimuksena ja sen ovat allekirjoittaneet kiinteistöjen 445-509-5-0, 445-509-1-31, 445-440-3-2, 445-509-1-26, 445-509-1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5, 445-440-2-11, 445-440-3-1 ja 445-502-1-24 omistajat, jotka muodostavat myös hakijan kiinteistölle johtavan tieosuuden (Vitstenintie) tienhoitokunnan. Edellisen lisäksi kiinteistön omistaja 445-509-5-0 on jättänyt myös itsenäisen oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön tekemään poikkeuslupapäätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tehneet kiinteistön omistajat vaativat poikkeamispäätöksen oikaisua ja kumoamista perustuen siihen, että päätös on räikeässä ristiriidassa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan alueen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi, sillä alue tulee muuttumaan hankkeen seurauksena teollisuusalueeksi, mikä merkitsee sitä, että alueen luonto- ja virkistysarvot tulevat heikentymään. Tällä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan merkitystä myös alueen kiinteistön omistuksen arvon pysyvyyteen sekä Vitstenintien liikenteeseen. Lisääntyvän liikenteen seurauksena Vitstenintien kantokyky, toiminnallisuus ja liikenneturvallisuus ovat uhattuina, joista seuraa pysyviä haittavaikutuksia alueen rauhallisuuteen ja kiinteistöjen arvon kehitykseen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan hankkeella on negatiivisia vaikutuksia myös alueen luonnon ekosysteemin pysyvyyteen. Vaikutukset ovat heidän mukaansa seurauksia tulevasta pienvenesataman ranta-alueen laajamittaisesta ruoppaamisesta, massiivisten laituriin rakentamisesta, veneiden pohjien pesusta aiheutuvien myrkyllisten jätevesien luontoon päästämisestä sekä pienvenesataman ja sen telakan toiminnasta aiheutuvien öljypäästöjen ja hulevesien vesistöön päästämisestä. Kiinteistön omistaja 445-509-5-0 on itsenäisessä oikaisuvaatimuksessaan tuonut esille, että hänen tonttinsa läpi kulkeva yksityistien käyttö tulee hankkeen seurauksena voimakkaasti lisääntymään, mikä aiheuttaa haittojen merkittävää lisääntymistä, joka hänen mukaansa edellyttää sitä, että hänen kiinteistönsä arvonalentuminen tulee korvata.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

08.11.2023

Hakijan mukaan hanke ei tule vaikutuksiltaan muuttamaan alueen luonto- ja virkistysarvoja tai olemassa olevan ekosysteemin toiminnallista jatkuvuutta. Laiturit rakennetaan tolppalaitureina, joilla ei ole negatiivisia vaikutuksia vesistöön. Veneiden huolto- ja korjaustoimet suoritetaan huoltorakennuksessa, joka sijaitsee kiinteistön sisäosassa, eikä toimista hakijan mukaan aiheudu ympäristölle haittoja tai päästöjä. Veneiden kuljetus tapahtuu pääosin vesiteitse. Hankeperusteluna hakija tuo esille myös seikan, että alueella toimii entuudestaan useita veneitä palveleva kotisatama.

Ennen poikkeamispäätöksen valmistelua Paraisten kaupunki pyysi Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen Liitolta lausunnot hakemuksesta, koska hakijan kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa V-alueella eli alueelle on osoitettu maakunnallisesti sekä seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Kohdemerkintää ympäröi maa- ja metsätalouteen tarkoitettu alue/retkeily-virkistysalue (MRV), jota voidaan käyttää harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus että Varsinais-Suomen Liitto ilmoittivat, ettei hakemus anna aiheutta lausunnon antamiselle.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että hakijan suunnitelman mukainen satamatoiminta laitureineen edellyttää Etelä-Suomen Aluehallintovirastosta haettavan vesilain (587/2011) mukaisen luvan saamista. ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueella on suoritettu talousmetsähakkuita, ja ettei ELY-keskuksen tiedossa ole poikkeamislupahakemukseen vaikuttavia laji- tai luontotyyppihavaintoja alueella, jota hakemus koskee.

Varsinais-Suomen Liiton mukaan se ei anna lausuntoa hakemuksesta, koska sillä ei ole hakemuksesta huomautettavaa, sillä hakemus ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai alueen muun suunnittelun kanssa.

Hakemuksesta on suoritettu sekä naapurinkuuleminen että laajempi kuuleminen lehti-ilmoituksen kautta (Åbo Underrättelser ja Turun Sanomat 10.2.2022).

Poikkeuslupapäätöksen valmistelija ja kaavoituspäällikkö ovat käyneet hakijan kiinteistöllä ennen poikkeuslupapäätöksen valmistelua ja todenneet, että kiinteistölle on mahdollista myöntää poikkeamislupa pienvenesataman ja siihen liittyvien rakennusten rakentamista varten. Päätöksen valmistelussa on otettu huomioon se, että rakennukset rakentuvat jo aiemmin retkeily- ja matkailukäytössä olleelle alueelle nyt kehittyvään toimintaan ja sijoittuvat maastossa siten, ettei rakentaminen ole rantamaisemaan sopimatonta.

Oikaisuvaatimuksessa ei asian esittelijän näkemyksen mukaan ole esitetty sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen muuttamista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kuitenkin kokouksessaan 17.8.2022 § 106 esittelyn vastaisesti hyväksyä poikkemisluvasta tehdyt oikaisuvaatimukset. ■■■■■ valittivat rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

08.11.2023

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 28.9.2023 kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen koskien [REDACTED] poikkeamislupahakemusta ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaisu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 1 momentin kirjaukseen, jonka mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Edelleen hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Liite

Poikkemislupapäätös 30.6.2022
Oikaisuvaatimukset
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 17.8.2022 § 106
Valitus
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Turun hallinto-oikeudelle 9.11.2022 § 155

Oheismateriaali

Maanomistajien vastine Turun hallinto-oikeudelle

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään koska siinä ei ole esitetty sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen muuttamista.

Päätös

Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelus- tai toimeksiantosuhteesta johtuvan esteellisyyden vuoksi.

Keskustelun jälkeen jäsen Mia Forssell ehdotti jäsen Anne Erikssonin kannattamana, että oikaisuvaatimus hyväksytään sillä perusteella, että kiinteistö ja vesialue on kooltaan liian pieni aiottuun toimintaan ja tie on alimitoitettu.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Mia Forssellin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Mia Forssellin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin
4 Jaa-ääntä
2 Ei-ääntä
Äänestämättä jätti 2

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

08.11.2023

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen/valituksen tekijät, poikkeamisluvan hakija,
rakennusvalvonta, kaavoitusyksikkö

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 75 | 03.05.2023 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 152 | 08.11.2023 |

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 75

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 osaluueesta 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-ajanasunnon 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-m².

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-m² päärakennusta varten ja 20 k-m² saunaa varten. Lisäksi saisi rakentaa tarpeellisia talousrakennuksia, joiden rakennusoikeus on käytännössä ollut 80 k-m².

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 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 152 | 08.11.2023 |

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-m², yhteensä 1200 k-m². Enimmäiskerrosalat ovat päärakennukselle 165 k-m², vierasmajalle 25 k-m², saunalle 20 - 30 k-m² rakennuspaikasta riippuen ja talusrakennuksille 80 k-m². Lisäksi yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa savusaunan, max. 15 k-m².

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.

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 75 | 03.05.2023 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 152 | 08.11.2023 |

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

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 08.11.2023 § 152
739/10.02.04/2022

Valmistelija

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

Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos, Jermo-Kuru II, käsittää kiinteistöt Pohjankuru III 445-431-1-5 ja Suvikumpu 445-431-1-16 sekä osan kiinteistöistä Pohjankuru II 445-431-1-4 ja Metsärinne 445-431-1-7 Paraisten Jermossa. Kiinteistö 445-431-1-16 on muodostettu kaavaprosessin aikana yhdistämällä kiinteistöt 445-431-1-26 ja 445-431-1-28. Kaava-aineistossa ja pohjakartassa tätä muutosta ei vielä näy.

Ehdotus Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muuttamiseksi oli julkisesti nähtävillä 22.5. – 20.6.2023. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut virallista lausuntoa, mutta esitti sähköpostitse kommentteja kaavaehdotuksesta.

ELY-keskus totesi kommentteissaan, että luontokadon pysäyttäminen ja hiilineutraalius ovat tavoitteita, jotka tulisi ottaa huomioon jokaisessa kaavassa. Ranta-asemakaavan vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen ei ole arvioitu, mikä tulisi täydentää kaavaselostukseen. ELY-keskus totesi myös, ettei kaavamääräyksiin ole sisällytetty rakentamisen ohjausta koskevia määräyksiä. Tämä olisi hyvä täydentää sekä uudisrakentamisen maisemaan sovittamisen että ilmastovaikutusten huomioimiseksi. Lisäksi ELY-keskus toi esiin eräitä puutteita luontoselvityksessä, mutta ei edellyttänyt selvityksen täydentämistä.

ELY-keskuksen kommentit ja kaavan laatijan vastine on koottu listaan, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta ELY-keskuksen esittämällä tavalla. Kaavaan on lisätty yleismääräyksiä, joissa edellytetään rakentamisen sovittamista maisemaan ja ohjataan rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 75 03.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 152 08.11.2023

Kaava-aineistoon tehdyt täydennykset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville niiden johdosta. Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutos on valmis ja voidaan hyväksyä.

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 esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jermo-Kurun ranta-asemakaavan osan muutoksen, Jermo-Kuru II.

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

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

08.11.2023

Asemakaavan muutos Korppoon keskustan (120) kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 153
899/10.02.03/2023

Valmistelija

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

Korppoon keskustassa on voimassa 17.7.1984 hyväksytty Korppoon kirkonseudun rakennuskaava. Usean vuoden aikana alueella on kertynyt useita erilaisia asemakaavan muutostarpeita:

- Korppoon aluekonttori sijaitsi vuoteen 2013 saakka vuonna 1935 rakennetussa kunnallistuvassa ja muutti sieltä alun perin kauppias Hjalmeri Mäkelän 1933 rakennuttamaan ”Pirtulinnaan”. Entiseen kunnallistupaan on rakennettu asuntoja. Pirtulinnassa on aluekonttorin lisäksi kaupallista toimintaa. Voimassa oleva kaava ei nykyisin vastaa kummankaan tontin osalta muuttuneita pääkäyttötarkoituksia.
- Mäntymäentiellä olevaan asuinpientalojen kortteliin on rakennettu vuonna 1995 leipomo. Se ei vastaa kaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta erillispientalojen korttelialueella (AO). Korttelin kiinteistöjako ei vastaa eikä sitä ole muutettu vastaamaan olemassa olevan kaavan ohjeellista tonttijakoa. Kaavaa on syytä muuttaa siten että olemassa oleville toiminnoille osoitetaan tarkoituksenmukaiset käyttötarkoitukset.
- Kauppamiehentien vanha postitalo ja sen viereen eri tontille rakennettu entinen matkahuoltokeskus, myymälä ja ravintolatilat halutaan yhdistää ja mahdollistaa alueella tarkoituksen mukaisempi ja käyttötarkoitukseltaan yhteneväinen rakentaminen.
- Vanha osuuskauppa (Öboden) kirkon viereisen yleisen pysäköintialueen vieressä halutaan purkaa ja tonttia halutaan laajentaa pohjoiseen ja aluetta halutaan kehittää liike-, toimisto- ja asuinrakentamiseen. Saman maanomistajan viereinen eri korttelissa oleva asuinpientalotontti halutaan liittää samaan kokonaisuuteen. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kaavassa esitetään rakentamiselle yksityiskohtaisia määräyksiä, jotta uudisrakentaminen sopii muotonsa, materiaaliensa ja väriyksensä puolesta keskiaikaisen kivikirkon ja puistomaisen kirkkomaan viereen.
- Torialueelle Kauppamiehentien varteen on laadittu ympäristösuunnitelma, joka on hyväksytty Länsiturunmaan kaupungin ympäristölautakunnassa 15.12.2010 § 369. Suunnitelman mukaan mm. kevyt liikenne ohjataan Korpoströmintien varren kevyen liikenteen väylältä torin poikki Korppoontielle. Asemakaavassa tulee esittää sille turvallinen yhteys. Ympäristösuunnitelman mukaisesti rakennettu tori on voimassa olevaa kaavamerkintää laajemmalla alueella.
- Korppoon paloasema on rakennettu vuonna 1988 voimassa olevan kaavan mukaiselle asuinpientalojen kortteliin ja tontille. Tontille on rakennettu yleishyödyllinen jätteiden keruupiste, jota on suunniteltu laajennettavaksi. Toiminnot on syytä muuttaa asemakaavassa niitä vastaaviksi kaavamerkinnöiksi ja -määräyksiksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

08.11.2023

- Joukkoliikenteen (Saaristobussi) Korppoon kirkonkylän pysäkki on järjestetty eri aikoina eri paikoissa. Kun liikennöitsijä vielä hoiti matkahuollon kuljetuksia, sijaitsi bussipysäkki hankalassa paikassa jyrkän mäen päällä vanhan postitalon tontilla 4 korttelissa 15. Sen jälkeen edellä mainitun torin ympäristösuunnitelman mukaan bussipysäkki siirrettiin Pirtulinnan edustalle. Sekin on aiheuttanut erimielisyyttä ja sen takia rakennuksen edusta on käytännössä varattu ainoastaan harvakseltaan tapahtuvaa linja-auton U-kääntymistä varten. Yleisen tien ja katualueiden on oltava riittävän leveitä, jotta niillä on mahdollista toteuttaa joukkoliikenteen pysäkkiratkaisut.

Nämä muutostarpeet yhdessä aiheuttavat sen, että asemakaavan muutokseen on ryhdyttävä, sillä kokonaisuus ei pääosin enää vastaa alueella nykyisin voimassa olevaa vanhaa asemakaavaa. Muutoksen pääasiallisena tavoitteena on muuttaa kortteleiden ja tonttien käyttötarkoitus vastaamaan joko jo olemassa olevaa tai lähiaikoina tiedossa olevaa muuttuvaa alueiden käyttöä. Olemassa olevien tonttien rakennusoikeutta ei ole tarkoitus oleellisesti lisätä. Uusien tonttien osalta rakennusoikeutta osoitetaan maltillisesti. Puistoaluerajauksia tarkennetaan mm. siten että tarpeettomat, kapeat ja käyttökelvottomat kaistaleet poistetaan ja uusi puisto osoitetaan Korpoströmintien varrella olevan veteraanien muistomerkin ympärille.

Vanhalle osuuskaupan tontille on olemassa luonnossuunnitelma, jonka mukaan alueelle suunnitellaan liikerakennus vanhan purettavan osuuskaupan rakennuksen paikalle Korppontien varteen ja tien suuntaisesti. Tontin rakennusala laajennetaan puistoon ja sinne rakennetaan erillinen rivitalo. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan mm. laajemman rakennusalan sopivuus paikalle, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kuin yhteen kerrokseen. Hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Koska tavoitteena ei ole merkittävä rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, eikä kaupungin tarvitse rakentaa alueelle uutta infrastruktuuria, ei ole välttämätöntä solmia maankäytösopimusta maanomistajan ja kaupungin välillä.

Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavaluonnos

Oheismateriaali

Ympäristösuunnitelma 2010

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoon keskustan (102) kaupunginosan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

08.11.2023

Jakelu

Kaavoitus, mittaus, rakennusvalvonta, tekniset tukipalvelut, elinkeinopalvelut, hallintopalvelut, Saaristolautakunta, Elinvoimavaliokunta, Pro Korpo r.f., Korppoon elinkeinotyöryhmä (Korpo Näringslivsgrupp)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 154

08.11.2023

Oikaisuvaatimus päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 154
857/10.03.00/2023

Valmistelija

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

Tarkastusinsinööri Greger Brinkén on myöntänyt [REDACTED] toimenpideluvan asuntoautojen ja asuntovaunujen matkaparkin perustamista varten kiinteistölle Jordområdet 445-662-878-3 Houtskarın Medelbyssä. Matkaparkki varustetaan sähköliittymällä. Alueelle rakennetaan myös jätteen lajittelupiste. Lupaan sisältyy myös paikkavaraus umpinaista septitankkia varten. 1 550 m²:n kokoinen kiinteistö on yhteinen alue, jonka kaavamerkintä yleiskaavassa on LV. [REDACTED] on seurakuntayhtymän kanssa tehdyin vuokrasopimuksen nojalla hallintaoikeus alueeseen. Sopimus on allekirjoitettu 1.3.2023. Medelbyn kalastuskunta on päättänyt yhteisen alueen vuokralle antamisesta kokouksessaan 24.4.2022.

Naapurikiinteistön Norrnäs 445-662-8-2 omistaja [REDACTED] on 9.10.2023 jättänyt oikaisuvaatimuksen toimenpideluvasta ja vaatinut oikaisua päätökseen.

Vaatimustensa perusteluna hän esittää, että paikka ei sovellu toimintaan kiinteistön koon ja sijainnin vuoksi. Lisäksi on olemassa palovaara, eikä alueella tule olemaan riittävää valvontaa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kyseinen kiinteistö on liian pieni kaavailtuun toimintaan, koska merkittävää osaa alueesta ei voida käyttää suunniteltuun toimintaan. Etäisyys yhden naapurikiinteistön talonnurkkaan on reilut 35 metriä ja etäisyys toisen kiinteistön leikattuun nurmikkoon on noin 25 metriä. Lisäksi lähietäisyydellä on kesämökki. Suojaisa sijainti ilman näkyvyyttä maantieltä ja muilta kiinteistöiltä yhdistettynä valvonnan puutteeseen lisää ilkeilyä, vandalismin ja jopa varkauksien riskiä ympäröivillä kiinteistöillä. Ajanvietteen puute houkuttelee poistumaan matkaparkin alueelta. Maastopalon riski kasvaa, jos alueella tehdään avotuli sen ollessa kiellettyä. Tämän lisäksi muutoksenhakijan mielestä paikka ei ole ihanteellinen ympäristön huomioon ottamisen ja häiritsevän melun kannalta.

Asuntoautojen matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaiseen oleskeluun ja sitä käytetään useimmiten yöpymiseen. Matkaparkkitoiminta on kaavamääräysten mukaista. Toimenpidelupaa koskevaa asiaa ratkaistaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä määrätään. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa pienveneliikennettä, huoltoa, elinkeinotoimintaa ja yhdysliikennettä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Asemapiirroksessa on huomioitu viiden metrin etäisyys rajasta, mikä on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukainen asemakaava-alueen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 154

08.11.2023

ulkopuolelle rakennettavan rakennuksen vähimmäisetäisyys toisen maasta. Myös suositus vähintään neljän metrin suojaetäisyydestä asuntoautojen välillä on otettu huomioon. Näin ollen edellytykset toimenpideluvan myöntämiselle matkaparkkia varten täyttynevät maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikkoja koskevien vaatimusten näkökulmasta.

Asuntoautojen matkaparkissa on useimmiten vaatimattomampi palvelutarjonta kuin tavallisella leirintäalueella, koska matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaista oleskelua, pääasiassa yöpymistä varten. Matkaparkeissa tarjottavat palvelut ovat yleensä peruspalveluja, kuten juomavesihuolto, sähköliittymä, jäteasiat, käymälä, suihku, septityhjennys jne. Kyseinen alue on todettu täyttävän suunniteltua toimintaa varten käytettävän rakennuspaikan kriteerit. Muut perustelut toimenpidelupapäätöksen oikaisulle perustuvat pääasiassa olettamuksiin siitä, mitä voisi tapahtua, jos alueen kävijät ylittävät jokaisenoikeuksien mukaiset oikeutensa, eli rikkovat kotirauhaa, tekevät avotulen, meluavat, liikkuvat piha-alueilla, roskaavat luontoa jne. Kalastuskunta on vuokrannut alueen sillä perustelulla, että aluetta saataisiin paremmin hyödynnettyä ja valvottua jonkun ollessa vastuussa alueesta. Matkaparkille voi laatia järjestyssäännöt. Näin ollen järjestetyn toiminnan pitäisi olla turvallisempaa kuin se, että aluetta käytetään pelkästään jokaisenoikeuksien nojalla. Toimenpidelupahakemusta ei voida hylätä olettamusten perusteella.

Liite

Oikaisuvaatimus
Toimenpidelupa 2023-569
Asemapiirros
Ote kaavasta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellä mainituin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta, tarkastusinsinööri GB

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 155

08.11.2023

Oikaisuvaatimukset päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 155
857/10.03.00/2023

Valmistelija

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

Tarkastusinsinööri Greger Brinkén on myöntänyt [REDACTED] toimenpideluvan asuntoautojen ja asuntovaunujen matkaparkin perustamista varten kiinteistölle Jordområdet 445-662-878-3 Houtskarın Medelbyssä. Matkaparkki varustetaan sähköliittymällä. Alueelle rakennetaan myös jätteiden lajittelupiste. Lupaan sisältyy myös paikkavaraus umpinaista septitankkia varten. 1 550 m²:n kokoinen kiinteistö on yhteinen alue, jonka kaavamerkintä yleiskaavassa on LV. [REDACTED] on seurakuntayhtymän kanssa tehdyn vuokrasopimuksen nojalla hallintaoikeus alueeseen. Sopimus on allekirjoitettu 1.3.2023. Medelbyn kalastuskunta on päättänyt yhteisen alueen vuokralle antamisesta kokouksessaan 24.4.2022.

[REDACTED] ovat 9.10.2023 naapurikiinteistön Korsnabb 445-662-7-26 omistajina jättäneet oikaisuvaatimuksen, jossa he vaativat toimenpidelupahakemuksen hylkäämistä. Lainhuutorekisterin mukaan [REDACTED] on Korsnabbin ainoa omistaja. Näin ollen [REDACTED] ei ole oikeutta hakea muutosta lupapäätökseen omistajan ominaisuudessa.

Vaatimuksen perustelut:

Oikaisuvaatimuksen mukaan toimenpidelupahakemus tulee hylätä, koska hakemus koskee yhteistä aluetta eikä yksityisaluetta. Kaikilla yhteisen alueen osakkailla on oikeus hyödyntää aluetta osakkuutensa mukaisesti, eikä kalastuskunnalla ole valtuuksia päättää maa-alueesta. Osakaskokousta ei myöskään ole kutsuttu asianmukaisesti koolle. Tarkastusinsinööri on jättänyt mainitsematta, että hakemus koskee yksityistä liiketoimintaa yhteisellä maa-alueella. Lupapäätös on ristiriidassa yhteisen alueen tarkoituksen kanssa. Yhteinen alue perustettiin veneiden kauppalaituriksi. Pysäköintialuetta ei ole tarkoitettu yksityistä liiketoimintaa varten. Alueella toteutettavan mahdollisen toiminnan tulot on jaettava kaikkien yhteisen alueen osakkaiden kesken.

Muina perusteluina toimenpidelupahakemuksen hylkäämiseksi muutoksenhakija esittää, että ympäröiville puille ja asuinrakennuksille muodostuu palovaara sen myötä, että spriikeittimiä ja grillejä voidaan käyttää vapaasti, koska aluetta ei tulla valvomaan. On tehty useita tutkimuksia, joiden mukaan leiriytyjät heittävät käymäläjätteensä veteen, mikä johtaa ympäristöhaittoihin. Autojen melu, saastuminen, asuntoautojen aiheuttama palovaara ja juhliminen alueella muodostavat riskin vakavalle luontoon, metsään ja asuinrakennuksiin kohdistuvalle ilkeille alueen suojaisan sijainnin ja valvonnan puutteen johdosta.

Vastine vaatimukseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 155

08.11.2023

Toimenpidelupaa koskevaa asiaa ratkaistaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä määrätään. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Asemapiirroksessa on huomioitu viiden metrin etäisyys rajasta, mikä on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukainen asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettavan rakennuksen vähimmäisetäisyys toisen maasta. Myös suositus vähintään neljän metrin suojaetäisyydestä asuntoautojen välillä on otettu huomioon.

Yleiskaavan kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa pienveneliikennettä, huoltoa, elinkeinotoimintaa ja yhdysliikennettä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Matkaparkkitoiminta on näin ollen kaavamääräysten mukaista. Kaava ratkaisee, minkälainen toiminta on sallittua alueella. Osakaskokous on vuokrasopimuksella luovuttanut kyseisen alueen hallintaoikeuden kahdelle yksityishenkilölle, [REDACTED], jotka myös ovat hakeneet toimenpidelupaa matkaparkkia varten yhteiselle kiinteistölle 445-662-878-3. Nämä tiedot käyvät ilmi toimenpideluvasta ja hakemuksen liitteistä.

Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja käytöstä on voimassa, mitä yhteisaluelaissa säädetään. Jos päätös koskee yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden taikka sen osan myymistä tai vuokraamista viittä vuotta pitemmäksi ajaksi, osakaskunnan päätöksen tekemiseen vaaditaan yhteisaluelain 15 §:n mukaan, että päätöstä kannattaa vähintään kaksi kolmannesta äänestykseen osaa ottaneiden yhteisestä äänimäärästä ja vähintään yksi kolmannes äänestäneistä osakkaista. Osakaskunta pystyi näin ollen päättämään yhteisen alueen vuokralle antamisesta. Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on yhteisaluelain 23 §:n mukaan oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Yhteisen alueen osakkailla oli näin ollen mahdollisuus moittia päätöstä. Päätös toimeenpantiin vuokrasopimuksen allekirjoittamisen myötä. Yhteinen alue tulee saamaan tuloja alueesta maksettavien vuokrien muodossa.

Muut perustelut toimenpidelupahakemuksen hylkäämiseksi perustuvat pääasiassa olettamuksiin siitä, mitä voisi tapahtua, jos matkaparkin alueen tai sen ympäristön kävijät ylittävät jokaisenoikeuksien tai muiden lakien ja määräysten mukaiset oikeutensa.

Kalastuskunta on vuokrannut alueen sillä perustelulla, että aluetta saataisiin paremmin hyödynnettyä ja valvottua jonkun ollessa vastuussa alueesta. Asuntoautojen matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaiseen oleskeluun ja sitä käytetään useimmiten pelkästään yöpymiseen. Matkaparkille voi laatia järjestyssäännöt. Näin ollen järjestetyn toiminnan pitäisi olla turvallisempaa kuin se, että aluetta käytetään pelkästään jokaisenoikeuksien nojalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 155

08.11.2023

Toimenpidelupahakemusta ei voida hylätä haittojen vuoksi, joita saattaa aiheutua, jos asuntoautoilijat toimivat kunnioittamatta luontoa, naapureita ja muiden omaisuutta.

Liite

Oikaisuvaatimukset
Toimenpidelupa 2023-569
Asemapiirros
Ote kaavasta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellä mainituin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Muutoksenhakijat, rakennusvalvonta, tarkastusinsinööri GB

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 156

08.11.2023

Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti vuosille 2021-2023, väliraportti

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 156
927/10.03.00/2023

Valmistelija

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojektin ensimmäinen vaihe alkaa olla loppuillaan. Rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitämisvastuu on kunnalla. Tietojen välittämisvastuu on lakisääteinen tehtävä (Asetus väestötietojärjestelmästä 35 §, Laki kiinteistöverotuksesta 18 §). Kiinteistön omistajilla on kuitenkin velvollisuus tarkistaa kiinteistöverotuksen tiedot ja tehdä tarvittavat korjaukset (Kiinteistöverolaki 16 §). Kiinteistöjen omistajat ovat tehneet yhteistyötä tietojen oikeellisuuden korjaamiseksi molempiin rekistereihin.

Paraisten keskustan asemakaava-alueita on päästy tarkastelemaan ja lähes jokaisessa keskustan kaupunginosassa on tehty rekisterin korjaustoimenpiteitä. Kokonaisia rakennuksia on puuttunut rekisteristä ja korjattavia tietoja on ollut monessa kiinteistössä. Projekti ei ole koskenut vain keskustan aluetta, vaan korjaustoimenpiteitä on tehty koko kaupungin alueella pääasiassa lupien hakemisen yhteydessä. Keskustassa on keskitytty lisäämään puuttuvat rakennukset ja tarkemittauksia on tehty mittaustoimen puolesta useita. Puuttuvia ja korjattavia tietoja on etsitty arkistosta ja on huomattu, että arkiston saattaminen digitaaliseen muotoon helpottaa tietojen etsimistä.

Haettujen lupien yhteydessä korjataan koko kiinteistöä koskevat tiedot ja suunnittelijoiden on hyvä muistaa se, kun laativat asemapiirroksen kerrosalalaskentatietoja. Kaikkien tietojen tulee olla aina oikein, ne siirretään sellaisenaan rekisteriin. Mikäli kiinteistöllä havaitaan eroavaisuuksia, on etsitty tietoja arkistosta, käyty kuvaamassa kohteita, tutkittu eri vuosien ilmakuvia, rakennusvalvonnan tarkastajat tehneet tarkastuksia tai mittaustuotteen työntekijät käyneet tekemässä tarkemittauksia. Lisäksi on laadittu erilaisia karttoja, jotka ovat auttaneet hahmottamaan millä alueilla on eniten korjattavia tietoja. Rekisterien vertailulla on saatu myös tietoa rekistereiden eroavaisuuksista.

Rakennus- ja huoneistorekisteri ei ole vielä ajan tasalla, vaikka paljon tietoja on jo korjattu ja työtä tulee jatkaa. Rakennuslupien digitalisointi auttaa tietojen tarkistamista prosessien kaikissa vaiheissa. Tietoja tarvitaan lakisääteisen tiedon siirron (mm kela, äänestysalueet, kiinteistövero, tilastointikeskus, koulupiiri, muut paikkatieto) lisäksi aluesuunnittelussa, lupien käsittelyssä, kiinteistönvälittäjille, ja kiinteistön omistajille.

Paraisten keskustan tietojen tarkistamiseen menee vielä 06/2024 saakka. Seuraavaksi olisi syytä keskittyä Nauvon, Korppoon ja Houtskarlin asemakaavoitettujen alueiden tarkastelemiseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella on paljon isohkoja kiinteistöjä, joiden tiedoissa on puutteellisuksia

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 156

08.11.2023

ja niitä tulee tarkastella. Lisäksi tietojen ja asiakirjojen digitalisointia tulee jatkaa ja tiivistää, jos mahdollista.

Projektin aikana 09/2023 mennessä rakennuksia on lisätty 1 492 kpl, kerrosneliöitä 50 570 m². Korjattuja tietoja on ollut 1024 rakennuksessa. Kiinteistövero tuotto on ollut vuonna 2021 19 000 €, lisäksi vuonna 2021 tehtiin massatiedonsiirto, joka tuotti kiinteistövero 40 000 – 50 000 €. Kiinteistövero tuotto vuonna 2022 79 000 € - 89 000 € ja vuonna 2023 94 000 € - 104 000 €. Yhteensä kiinteistövero tuotto on ollut projektin aikana sisältäen arvioituna vuoden 2023 loppuvuoden tiedon siirrot rakennuksista 232 000-242 000 € vuoden 2024 aikana.

Oheismateriaali

Väliraportti (sisäisesti)

Esittelijä

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee väliraportin tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Elinvoimapäällikkö, talousjohtaja, kaupunginjohtaja, kaupunginhallitus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 157 08.11.2023

Rakennusvalvonnasta perittävät maksut 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 157
854/02.05.00/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennusvalvontaviranomaisen toiminnasta tulee periä lupa- ja valvontamaksu MRL 145 §: n mukaisesti. Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Maksu voidaan määrätä perittäväksi jo ennalta. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava.

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Lupamaksuja on syytä tarkistaa vuosittain toiminnasta aiheutuneiden kulujen ja toteutuneiden tuottojen mukaisesti.

Lupamaksuja on tarkistettu vuosittain. Talousarvion mukainen tuloennuste on pitänyt riittävän hyvin paikkansa ja maksuihin ei ole tarkoitusta tehdä isoja muutoksia.

Käytännön osoittaman toiminnan mukaisesti taksaan lisätään teksti, jonka mukaan asiakkaan on toimitettava pdf-muotoiset suunnitelmat päätöksen laativasta rakennusvalvonnan sähköpostiosoitteeseen, jolloin maksua ei peritä laskun yhteydessä. Muussa tapauksessa peritään digitalisointimaksu.

Taksasta poistetaan erityissuunnitelmien digitalisointimaksut. Luvat ovat lähtökohtaisesti sähköisiä ja maksun perimistä loppukatselmuksen yhteydessä pidetään vaikeana ja työ maksaa enemmän kuin mitä maksuilla saadaan tuloa. Käytännössä näitä maksuja ei ole vielä peritty keneltäkään.

Viimeksi taksaan lisättiin 1 € maksu rakennetuilta neliöiltä ja sen tulokinnassa on ollut eriäväisyyksiä niin tekstiä on syytä tarkentaa. Kohdassa 3.1 tekstiä sovelletaan taksaan muissakin pykälissä.

Nostoja taksasta, joita ei nyt muuteta:

Rakennuslupia vanhenee ilman, että rakennushankkeeseen ryhtyvät ja vastaavat työnjohtajat huolehtivat katselmusten pitämisestä luvan voimassa olon aikana. Mikäli tällainen katselmus suoritetaan luvan voimassa olon päättymisen jälkeen, se ei enää kuulu maksetun lupamaksun piiriin ja siitä peritään erillinen maksu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 157

08.11.2023

Tarkennuksena korjataan erillisen lausunnon tekstiä ja sille perusmaksu. Rakennusvalvonnassa pyritään suorittamaan vain lakisääteisiä tehtäviä, mutta toisinaan tulee tarve laatia lausunto esimerkiksi rakennuksen käytettävyydestä jätemaksujen käsittelyä varten.

Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, on luvan hakija velvollinen huolehtimaan viranhaltijan turvallisesta kuljetuksesta tai matkakulut voidaan periä luvan hakijalta.

Liite

Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksa

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy omalta osaltaan korjatun taksaehtotuksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle/valtuustolle hyväksyttäväksi. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2024.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 158 08.11.2023

Ympäristönsuojelutarkastajan valinta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 158
739/01.01.01/2023

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 13.9.2023 § 125 julistaa haettavaksi eläköitymisen johdosta avautuvan ympäristönsuojelutarkastajan viran. Samassa kokouksessa § 126 lautakunta päätti viran kelpoisuusvaatimuksista, joita olivat soveltuva ammattikorkeakoulu-/ korkeakoulututkinto, alan lainsäädännön tuntemus sekä kokemus ympäristönsuojelun viranomaistehtävistä. Lisäksi edellytettiin ruotsin ja suomen kielen hyvää tai tyydyttävää kirjallista ja suullista kielitaitoa. Eduksi luettiin kunnallishallinnon tuntemus, monipuoliset it-taidot, paikallistuntemus, hyvä ruotsin ja suomen kielen kirjallinen ja suullinen taito sekä hyvät asiakaspalvelu- ja yhteistyötaidot.

Avoimesta virasta ilmoitettiin Kuntarekryssä ja TE-palveluiden verkkopalvelussa 20.9.-12.10.2023. Hakuaikana virkaan tuli yhteensä 14 hakemusta, joista haastatteluryhmä (johtava rakennustarkastaja, johtava ympäristönsuojelutarkastaja ja ympäristönsuojelutarkastaja) haastattelivat kolme ympäristönsuojelun viranomaistehtävistä kokemusta omaavaa hakijaa.

Liite Hakijayhteenveto (ei julkinen)

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Päätösehdotus esitellään kokouksessa.

Päätös Esittelijä ehdotti, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita ympäristönsuojelutarkastajan virkaan 1.1.2024 alkaen Marie-Helen Hentulan. Viran tehtäväkohtainen palkka on 3 337, 24 € / kk ja koeaika 4 kuukautta. Valitun tulee ennen viran vastaanottamista esittää hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan.

Päätöksen perusteina ovat hakuilmoituksessa olleiden kelpoisuusvaatimusten täyttyminen hakijoista parhaalla tavalla. Marie-Helen Hentulalla on soveltuvan koulutuksen ja työkokemuksen lisäksi hyvä eduksi luettava suomen ja ruotsin kielen suullinen ja kirjallinen kielitaito, it-taidot, kunnallishallinnon- ja (paikallis)tuntemusta sekä hyvät asiakaspalvelu- ja yhteistyötaidot.

Päätös tarkastetaan heti.

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 158

08.11.2023

Jakelu

Hakijat, henkilöstöpäällikkö, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

08.11.2023

Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta venelaituria varten, 445-548-8-28, Haverö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 159
818/11.02.04/2023

Valmistelija

ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 464 6866
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ hakivat Paraisten rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa rantakiinteistönsä 445-548-2-28 eteen sijoitettavaa betoniponttoonilaituria varten keväällä 2023. Yhden naapurin tekemän huomautuksen jälkeen rakennusvalvonta järjesti paikan päällä maastokatselmuksen 17.5.2023, jossa tarkastuspöytäkirjan mukaan naapurien kesken sovittiin, että laiturin sijaintia muutetaan siten, että sijainti tyydyttää molempia. Uudistettu asemapiirros liitteenä. Sen perusteella laiturille myönnettiin toimenpidelupa 10.7.2023.

Koska osoittautui, että edellä kerrotusta jo saavutetusta sopimuksesta huolimatta naapuri 445-548-8-25 oli yhä tyytymätön ratkaisuun, on Varsinais-Suomen ELY-keskus kehottanut ██████████ hakemaan laiturille vesilain mukaisen luvan. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan laituri saattaisi aiheuttaa *vesilain 3 luvun 2§:n mukaista haittaa yksityiselle edulle eli kiinteistölle 445-548-8-25. Laiturin suurehkon koon ja sijainnin vuoksi ELY-keskus katsoi, että laiturille tulee hakea vesilain mukaista lupaa Etelä-Suomen Aluehallintovirastosta*. Lausunto liitteenä. Vesilain mukainen lupahakemus ja valmistelulupa laiturin rakentamiseksi on jätetty Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, joka on pyytänyt lupahakemuksesta kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon, ESAVI/32369/2023.

Kiinteistön 445-548-8-25 omistajat jättivät kaupungin rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen laiturille 10.7.2023 myönnetystä toimenpideluvasta heinäkuun lopulla, jossa he vaativat toimenpideluvan peruuttamista mm. sillä perusteella, että uusi laituri on liian suuri ollakseen vesilain 2 luvun 5 § mukainen vain yksityiseen käyttöön tarkoitettu laituri. Lautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen. Liite

Elokuussa ovat ██████████ hakeneet laiturille uutta toimenpidelupaa uudistetun asemapiirroksen mukaisesti. Laituria siirrettiin aiemmin sovitun mukaisesti kauemmaksi teoreettisesta rajalinjasta vesialueella ja kauemmaksi vastapäisen kiinteistön 445-548-8-25 rannasta ja laiturista.

Arviointi

Hakijan kiinteistöllä tai valituksen tehneellä kiinteistöllä ei kummallakaan ole osuutta yhteiseen vesialueeseen Haverön ympärillä. Vesilain 2 luvun 5 § antaa kuitenkin rantakiinteistön omistajalle vakio-oikeuden: *”Rannan omistajalla tai haltijalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus sijoittaa rannan edustalle vesistöön, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma. Oikeuden edellytyksenä on, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla lupaa ja se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa”*. Näin ollen voidaan arvioida, että Haverön tapauksessakin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

08.11.2023

hakijalla on oikeus venelaituriin. Vesialueen omistajien muodostamaa osakaskuntaa on kuultu ja se suhtautuu hankkeeseen myöntämielisesti, joten vesialueen omistajalle ei katsota aiheutuvan haittaa. Liitteenä oleva valokuva näyttää laiturin sijoittumisen merenlahdessa.

Lähtökohtaisesti ei tämän kokoluokan yksityisiä venelaitureita pidetä vesilain mukaan lupavelvollisina. Paraisten saaristossa on kaupungin (kuntien) rakennusvalvonnassa viimeisten 30 vuoden aikana myönnetty vuosittain arviolta 5-10 toimenpidelupaa vastaavan suuruisia yksityisiä laitureita varten. Jos vesistölle, ympäristölle, terveydelle, kalastukselle tai vesiliikenteelle ei aiheuteta haittaa, eivät laiturit pääsääntöisesti ole luvanvaraisia vesilain 3 luvun 2 §:aa soveltaen. Hakijoiden suunnittelema laituri on kelluva ponttoonilaituri, jonka vaikutukset vesiympäristössä ovat olemattomat. Suunnitellun laiturin uloin reuna sijoittuu 15-20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Etäisyys laiturin ulkoreunasta vastapäiseen naapurin rantaan on noin 60 metriä. Hakijan mukaan liikenne laiturille on vähäistä. Molemmat naapurit liikennöivät omiin rantoihinsa ja laitureihinsa veneillensä.

ELY-keskus on omassa lausunnossaan viitannut vesilain 3 luvun 2 §:ään todeten, että *”laiturista ja sen käytöstä voi aiheutua vesilain 3 luvun 2§:n mukaista haittaa yksityiselle edulle eli kiinteistölle 445-548-8-25. Laiturin suurehkon koon ja sijainnin vuoksi ELY-keskus katsoo että laiturille tulee hakea vesilain mukaista lupaa Etelä-Suomen Aluehallintovirastosta”*. Lausunnosta ei selkeästi käy ilmi edunmenetyks, jota kiinteistölle 445-548-8-25 saattaa aiheutua uudesta laiturista vastapäisellä rannalla.

Liite

Asemapiirros laiturin sijainnista ja sen koosta
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto laiturin lupatarpeesta
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 13.9.2023 § 127
Valokuva – laiturin sijainti lahdessa

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa aluehallintovirastolle lausunnon, jonka mukaan lautakunta puoltaa [REDACTED] hakemusta vesilain 3 luvun mukaisen luvan saamiseksi yksityistä venelaituriansa varten kiinteistönsä 445-548-2-28 edustalle yhteiselle vesialueelle 445-548-876-1. Myös valmistelulupa voidaan lautakunnan näkemyksen mukaan myöntää. ESAVI/32369/2023.

Päätös

Pöytäkirjaan merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelusuhde- ja toimeksiantosuhdejäätävyyden vuoksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

08.11.2023

Jakelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Paraisten kaupungin rakennusvalvonta
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue,
Ympäristönsuojeluyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 160

08.11.2023

Lausunto Oy HL-Metal Ab:n ympäristölupahakemuksesta telakkatoimintaa varten

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 160
823/11.01.00/2023

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oy HL-Metal Ab on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta ympäristölupaa telakkatoimintaa varten kiinteistöllä 445-15-40-2 Paraisilla (osoite: Telakkatie 9, Parainen). Ympäristölupaa haetaan yli 24 metrin pituisten alusten ja kelluvien rakenteiden vastaanottamiseksi ja telakoimiseksi alueella. Tähän mennessä on telakoitu ja korjattu alle 24 metrin pituisia aluksia ja kelluvia rakenteita. Korjattavien tai kunnostettavien yli 24 metrin pituisten alusten määrä on korkeintaan noin 20 alusta vuodessa. Pääasialliset toiminta-ajat ovat arkisin klo 7–20. Tarvittaessa telakka voi suorittaa töitä myös la–su klo 7–19 sekä hätäkorjauksia öisin. Alueella on harjoitettu telakkatoimintaa aikaisemmin, 1920-luvulta vuoteen 1984 asti Paraisten Kalkkivuoren / Partekin toimesta. Kiinteistön omistaa Nordkalk Oy Ab. Hakija on vuonna 2020 tehnyt 25 vuoden mittaisen vuokrasopimuksen kiinteistönomistajan kanssa. Vuokra-alue (toiminta-alue) on noin 1,4 hehtaarin kokoinen.

Vuokra-alueella on entuudestaan vanha toimistorakennus (ns. satamamakasiini), vanha varasto (ns. hirsimakasiini), pienehkö vinssirakennus kiskoineen ja vaunuineen, kaksi maapengerlaituria ja nostoluiska. Maapengerlaiturit ja nostoluiska on kunnostettu. HL-Metal kunnostaa myös toimistorakennuksen, vinssirakennuksen ja kiskot. Hirsimakasiini puretaan ja korvataan uudella talousrakennuksella. 50 metrin pituinen ja 18 metrin levyinen telakkarakennus suunnitellaan rakennettavan kiskojen ympärille. HL-Metal on hakenut poikkeamista telakkarakennuksen rakentamista varten, koska rakennus sijoittuu osittain kaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamislupa ei ole saanut lainvoimaa valituksen johdosta.

HL-Metalin telakkatoiminta sisältää alusten ja kelluvien rakennelmien kunnossapitoa, peruskorjausta ja korjausta. Alukset ja rakennelmat voidaan kiinnittää maapengerlaitureihin tai ne voidaan nostaa telakalle taikka nostaa maihin kiinteällä nosturilla, mikäli korjauksia on tehtävä vesirajan alapuolella. Tyypillisiä töitä ovat moottorihuolto, teräs-, putki ja venttiilityöt sekä pesu-, hiekkapuhallus- ja maalaustyöt.

Kaavoitus

Alueella on maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Yleiskaavassa vuokra-alueella on T- (teollisuus- ja varastoalue) ja LS-merkinnät (satama-alue). Asemakaavassa alueella on TY-7-merkintä (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä).

Lähiympäristö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 160

08.11.2023

Lähiympäristö koostuu Kirkkoselästä, Finnsementin ja Nordkalkin teollisuusalueista, GK:n pienvenesatamasta ja talvisäilytysalueesta, Paraisten Puutyön alueesta ja asutuksesta. Lähin asuinrakennus on 150 metrin päässä.

Lähin Natura-alue on 700 metrin päässä. Lähin luonnonsuojelualue on 1,8 kilometrin päässä. Lähin pohjavesialue on 5 kilometrin päässä. Toiminnalla ei ole vaikutusta Natura-alueisiin, luonnonsuojelualueisiin eikä pohjavesialueisiin.

Jätteet

Toiminnasta syntyy kiinteitä ja nestemäisiä öljypitoisia jätteitä, sähkö- ja elektroniikkajätteitä, ylijäämämaalia, sekajätteitä, metalliromua, puujätteitä, lasia, paristoja, akkuja, öljynerottimesta tulevia jätteitä, septivesiä, pesuvesiä, pilssivesiä, jäähdytysnesteitä ja puhallushiekkaa. Arvioidut määrät käyvät ilmi hakemusasiakirjoista. Jätteet toimitetaan käsiteltäviksi hyväksytyihin jätteiden vastaanottoaikoihin.

Melu ja päästöt ilmaan

Toiminta saattaa aiheuttaa satunnaisia melupäästöjä hiekkapuhalluksen ja lekan, kulmahiomakoneen ja muiden työkalujen käytön yhteydessä. Toiminta saattaa aiheuttaa satunnaisia pölypäästöjä hiekkapuhalluksen yhteydessä. Mikäli kaavailtuun telakkarakennukseen saadaan lupa, melu- ja pölypäästöjä voidaan vähentää merkittävästi, koska tällöin toimintaa voidaan harjoittaa pääasiassa sisätiloissa. Maalauksen yhteydessä haihtuvia orgaanisia yhdisteitä (VOC) pääsee ilmakehään noin 600 kg/vuosi.

Jäte- ja hulevedet

Sosiaalituloista tuleva jätevesi johdetaan viemäriverkkoon. Alueen pesu- ja hulevedet sekä kaavailun telakkarakennuksen pesuvedet johdetaan erillisen suunnitelman mukaan hiekan- ja öljynerottimen kautta viemäriverkkoon tai hulevesiviemäriin. Alue päällystetään asfaltilla paikoissa, jossa se on tarpeellista maaperän suojelemiseksi.

Kemikaalit

Toiminnassa käytetään maaleja noin 2 600 litraa vuodessa, hydrauliiikka- ja moottoriöljyä noin 800 litraa vuodessa ja propyleeniglykolia noin 200 litraa vuodessa. Maaleja ei varastoida alueella, vaan ne hankitaan hankekohtaisesti.

Toiminnan valvonta

Toiminnanharjoittaja valvoo itse toimintaa, muun muassa melu- ja pölypäästöjä sekä ympäristöluvassa määrätyn mukaisesti.

Paikkakäynti

Lupaviranomaisen (aluehallintoviraston), valvontaviranomaisen (ELY-keskuksen) ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimiston edustajat ovat 8.9.2023 tutustuneet telakka-alueeseen.

Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta (ESAVI/12259/2023) 6.11.2023 mennessä. Lisäaikaa on myönnetty 16.11.2023 saakka. Rakennus- ja ympäristölautakunta voinee puoltaa hakemusta, koska ympäristönsuojelulain

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 160 08.11.2023

(527/2014) 48–49 §:n mukaisten edellytysten luvan myöntämiselle voidaan katsoa täyttyvän.

Oheismateriaali Linkki hakemusasiakirjoihin: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2428643>

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa asiassa (ESAVI/12259/2023) seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että ympäristölupa Oy HL-Metal Ab:n telakkatoimintaa varten kiinteistöllä 445-15-40-2 voidaan myöntää. Toiminnassa ja lupapäätöksessä tulee ottaa huomioon varsinkin seuraavat asiat:

- Melun ja pölyn leviämistä on ehkäistävä toiminnassa aktiivisesti. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää ulkotilojen melutason ohjearvoja. Toiminnanharjoittajan on suoritettava melumittauksia tai meluselvityksiä, jos valvontaviranomainen perustellusta syystä sitä vaatii. Melua aiheuttavat työvaiheet tulee mahdollisuuksien mukaan suorittaa arkisin klo 7–18 lähialueen asutus huomioon ottaen.
- Toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä viivytyksettä poikkeuksellisen tilanteen vaatimiin korjaus- tai torjuntatoimiin ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja ympäristölle haitallisten vaikutusten estämiseksi. Toiminta-alueella on aina oltava öljypuomi, imeytysainetta ja alkusammutusvarusteet saatavilla.
- Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön mukaisesti. Nestemäisiä vaarallisia jätteitä on säilytettävä suoja-altaassa lukituissa tiloissa. Kiinteitä vaarallisia jätteitä on säilytettävä lukituissa tiloissa. Toiminnanharjoittajan on varmistettava, että käytettävät alihankkijat toimittavat jätteet, joista ne itse huolehtivat, kuten esimerkiksi puhallushiekan, hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin, ellei toiminnanharjoittaja järjestä jätehuoltoa itse. Siirtoasiakirjat on laadittava jätelain määräysten mukaisesti.
- Alusten pohjien ja muiden rakenteiden pesussa muodostuvat pesuedet on johdettava hiekan- ja öljynerottimen kautta. Öljynerottimen on oltava oikein mitoitettu ja luokkaa I, jos pesuedet johdetaan hulevesiviemäriin. Öljynerottimen jälkeisessä viemärissä on oltava tarkastuskaivo, jossa on sulkuventtiili. Jos pesuedet johdetaan viemäriverkkoon, luokan II öljynerotin on riittävä.
- Ympäristölle haitallisia kemikaaleja on säilytettävä suoja-altaassa lukituissa tiloissa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

08.11.2023

Vastine ympäristö- ja vesitalouslupa-asiassa jätetyn valituksen johdosta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 161
397/11.01.00/2022

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 14.6.2023, dnro ESAVI/37531/2021, myöntänyt Heimon Kala Oy:lle uuden määräaikaisen ympäristö- ja vesitalousluvan kalojen kasvattamiselle verkkoaltaissa kiinteistön 445-651-1-30 vesialueella Storströmmenissä Korppoon ja Nauvon välissä. Lupa on voimassa 31.12.2033 asti. Kyseessä on olemassa olevan, 1980-luvulta saakka harjoitetun kalankasvatustoiminnan jatkaminen.

Heimon Kala Oy oli hakenut lupaa yhdistää Hupaniityn kalanviljelylaitos Storströmmenin kalanviljelylaitokseen sekä lupaa lisätä rehun sisältämän typen määrä 10 000 kilogrammasta enintään 12 700 kilogrammaan vuodessa ja fosforin määrä 1 400 kilogrammasta enintään 1 600 kilogrammaan vuodessa. Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi 6.4.2022 §:ssä 56 lausunnon hakemuksesta. Aluehallintovirasto on lupapäätöksessään hylännyt Heimon Kala Oy:n hakemuksen siltä osin kuin se on koskenut kahden laitoksen yhdistämistä sekä rajoittanut typen määrän rehussa enintään 10 000 kilogrammaan vuodessa ja fosforin määrän enintään 1 200 kilogrammaan vuodessa. Kalanviljelylaitoksella kasvatetaan kirjolohen poikasia, jotka ovat ensimmäistä vuotta meressä. Vuosina 2016–2020 kasvu on ollut keskimäärin 161 000 kilogrammaa kalaa vuodessa, kun taas vesistön ravinnekuormitus samana ajanjaksona on ollut keskimäärin 5 250 kilogrammaa typpeä ja 477 kilogrammaa fosforia vuodessa.

██████████ ovat valittaneet aluehallintoviraston päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen. Valittajat vaativat, kalankasvatuksen vesiympäristöön kohdistuviin kielteisiin vaikutuksiin viitaten, että lupa kumotaan ja että kalankasvatus lopetetaan nykyisellä paikalla. Valituskirjelmään on liitetty asiantuntijalausunto ja analyysituloksia omista vesistötutkimuksista lähialueella vuosina 2018–2020.

On kiistämätön tosiasia, että kalankasvatus verkkoaltaissa aiheuttaa ravinnepäästöjä (typpi, fosfori) vesistöihin. Saaristomerellä kalankasvatus aiheuttaa 3 prosenttia ihmisperäisestä fosforikuormituksesta ja 2 prosenttia typpikuormituksesta. Koko merialueella kuormitus on 2 prosenttia fosforin osalta ja 1 prosentti typen osalta. Verrattuna 1990-luvun alkuun kalankasvatuksesta tuleva fosforikuormitus on vähentynyt 74 prosenttia ja typpikuormitus 64 prosenttia parantuneiden kasvatusmenetelmien ja paremman rehun ansiosta. Valtakunnallisella tasolla kalankasvatuksen aiheuttamilla ravinnepäästöillä ei tällä hetkellä ole suurta merkitystä. Paikallisesti päästöt voivat kuitenkin aiheuttaa rehevöitymisongelmia. Veden ravinnepitoisuuden kasvun määrä ja tämän seuraukset riippuvat kuormituksen määrästä suhteessa vallitseviin laimennusolosuhteisiin. Kyseessä olevan Storströmmenin kasvatuspaikan laimennusolosuhteita on pidetty hyvinä, mitä tukevat tarkkailuohjelman

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

08.11.2023

vesistö tutkimukset ja Luode Consultingin vuonna 2019 toteuttama virtaustutkimus. Myös valittajien vuosina 2018–2020 teettämistä vesistö tutkimuksista ilmenee vain pieniä eroja pintaveden kokonaisfosfori- ja kokonaistyyppipitoisuuksissa sekä tuotantokerroksen klorofyllipitoisuuksissa mökkirantojen näytteenotto paikkojen ja kalankasvatuslaitosten tarkkailuohjelman näytteenotto paikkojen välillä, minkä laboratorionkin on tuonut esille.

Valittajien huoli Saaristomeren tilasta on ymmärrettävä, mutta on muistettava, että yksi syy Itämeren heikkoon tilaan on sen morfologia ja vesimassan pysyvä suolakerrostuneisuus. Suolakerrostuneisuus aiheuttaa sen, että Itämeren syvävedet eivät saa runsashappista vettä syksyisin ja keväisin inversion yhteydessä eivätkä myrskyjen yhteydessä. Suuri osa Itämeren syvävesistä kärsii näin ollen hapenpuutteesta. Hapenpuute johtaa vuorostaan siihen, että sedimenteistä vapautuu suuria fosforimääriä, jopa 250 000 tonnia vuodessa (Lappalainen & Stiegebrandt, MOT: Itämeren väärä diagnoosi, Yle, 2008). Sedimenttitutkimukset ovat osoittaneet, että Itämeressä on ollut hapettomia pohjia ja sinileväkukintoja jopa tuhansia vuosia. Tilanne on pahentunut viime vuosikymmeninä johtuen siitä, että suolapulseja Pohjanmereltä tulee yhä vähemmän ja epäsäännöllisemmin. Suolapulssit Pohjanmereltä ovat ainoa luonnollinen mekanismi, joka tuo runsashappista vettä Itämeren syvävesiin. Tuhansien vuosien kuluessa kertynyt syvän veden ravinnevarasto hidastaa Itämeren tilan parantumista ulkoisen ravinnekuormituksen tehokkaasta vähentämisestä huolimatta.

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt Paraisten kaupungin ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vastinetta valituksen johdosta viimeistään 26.10.2023. Lisäaikaa on myönnetty 16.11.2023 saakka.

Oheismateriaali

Linkki hakemusasiakirjoihin ja päätökseen: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2091495>
Valituskirjelmä liitteineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn valmistelun vastineenaan Vaasan hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden dnro: Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn valmistelun vastineenaan Vaasan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Vaasan hallinto-oikeus
Kaupunginhallitus (tiedoksi)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

08.11.2023

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 180 § mukainen yksittäinen määräys, Ravintola Bystrand

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 162
636/11.01.02/2023

Valmistelija

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

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle on valitettu Nauvossa osoitteessa Kirjaistentie 557 sijaitsevan ravintola Bystrandin terassilla järjestettävien musiikkitapahtumien aiheuttamasta häiritsevästä melusta. Valituksen tekijöinä ovat kiinteistön 445-555-1-32 omistajat, jotka ovat valittaneet melusta useasti kesän 2023 aikana ja myös aiempina vuosina. Valittajat ovat osoittaneet kirjeessään 24.8.2023 Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalle rakennus- ja ympäristölautakunnalle vaatimuksen terassilla järjestettävien musiikkitapahtumien kieltämiseksi.

Ravintolan ja valittajien kiinteistön välinen etäisyys on lyhyimmillään noin 260 metriä. Alueella on voimassa oleva rantayleiskaava kaavamerkinnällä AT, kyläalue, jolla melun A-painotetut ohjearvot eivät VnA 993/1992 mukaan saa ylittää (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Ohjearvoja sovelletaan ensisijaisesti maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä, ei arvioimaan yksittäisten tapahtumien suurinta mahdollista melutasoa. Kesän 2023 aikana ravintolassa on järjestetty viisi tapahtumaa, joiden aikana terassilla on soitettu musiikkia. Aiempina vuosina tilaisuuksia on järjestetty enemmän.

Ravintoloitsija on mitannut melumittarilla 5.8.2023 järjestetyn tilaisuuden aikana melutasoja. Mittauksen aikana poliisipartio on ollut paikalla ja seurannut mittauksia. Äänitaso Kovikenin toisella puolella sijaitsevassa pienvenesatamassa oli 44 dB (A) ja ravintolan alapuolella olevalla laiturilla 48 dB (A). Ravintoloitsija on myös ilmoittanut noudattaneensa kesän aikana ympäristönsuojelun lausunnossaan 17.7.2023 antamia kirjallisia ohjeita musiikkimelusta aiheutuvan häiriön vähentämiseksi.

Ympäristönsuojelutarkastaja ja johtava ympäristönsuojelutarkastaja tekivät valituksenalaiselle kiinteistölle tarkastuksen 11.9.2023. Tarkastuksella käytiin läpi mm. äänentoistolaitteiden sijoittuminen ja suuntaus suhteessa valittajan kiinteistöön sekä keskusteltiin toiminnan laajuudesta ja tulevista tarpeista.

Kuuleminen

Hallintolain 34 §:n mukaisesti asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista annettava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Sekä toiminnanharjoittajaa että kiinteistönomistajaa on kuultu asiassa. Kiinteistönomistaja on antanut asiassa vastineen. Kiinteistönomistaja katsoo, että ravintolan toimintaan kohdistuvat valitukset ovat jatkuneet koko ravintolan 25

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

08.11.2023

vuoden toiminta-ajan. Kiinteistönomistaja pitää valituksia aiheettomina ja huomauttaa, että muita valituksia alueelta ei ole tullut. Päinvastoin naapurustossa on laadittu tuen ilmauksia ravintolalle, jota pidetään tärkeänä osana kylän elinvoimaa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa ravintola Bystrandille seuraavat musiikkitapahtumien järjestämistä koskevat määräykset ympäristönsuojelulain (527/2014) 180 § nojalla:

1. Määräys koskee yöaikaan klo 22-7 järjestettävien tapahtumien musiikkimelun rajoittamista. Melun rajoittaminen ei koske ihmisäänistä, liikenteestä tai muusta vastaavasta toiminnasta aiheutuvaa toimintaa. Päätöksellä ei rajoiteta klo 7-22 järjestettäviä tapahtumia.

2. Ravintola Bystrandin terassilla järjestettävien musiikkitapahtumien tulee päättyä viimeistään kello 24.00.

3. Terassille sijoitettavat äänentoistolaitteet ja kaiuttimet on sijoitettava ja suunnattava siten, että musiikkimelu suuntautuu pois päin rannasta.

4. Kesä-, heinä- ja elokuussa tulee kussakin olla vähintään kaksi sellaista viikonloppua perjantaista sunnuntaihin, joiden aikana musiikkitapahtumia terassilla ei järjestetä.

5. Ravintola Bystrandin terassille tulee hankkia desibelimittari, josta bändi tai musiikin soitosta vastaava henkilö voi seurata äänenvoimakkuuden tasoa. Mittari tulee olla käytössä viimeistään 1.6.2024. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melutasojen ohjearvojen alittumista tulee tarvittaessa mitata myös lähimpien häiriintyvien kohteiden pihalla sekä Kovikenin toisella puolen.

6. Ravintola Bystrandin toiminnanharjoittajan tulee pitää yllä ilmoitustaulullaan sekä nettisivuillaan, sosiaalisen median kanavillaan tai muussa helposti saavutettavassa paikassa ajantasaista tapahtumakalenteria tai -listausta, josta naapurusto voi seurata järjestettävien tilaisuuksien ajankohtaa. Tilaisuuksien järjestämisessä tapahtuvat muutokset tulee päivittää kalenteriin viipymättä.

7. Tilaisuuksien järjestämisestä tulee pitää kirjanpitoa, josta käy ilmi vuosittain järjestettyjen musiikkitapahtumien määrä, järjestämisajankohta ja päättymiskellonaika. Kirjanpito tulee esittää ympäristönsuojeluviranomaiselle pyydettäessä.

8. Toiminnanharjoittajan tulee vuosittain tehdä Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukainen äänentoistolaitteiden käyttöä ulkotiloissa koskeva ilmoitus ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Perustelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

08.11.2023

Ympäristönsuojelulain 180 § mukaan annettava yksittäinen määräys voi koskea toimea tai rajoitusta, toiminnan tarkkailua tai tiedottamista taikka valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista. Määräyksen tulee perustua tarkastukseen ja sen on oltava kohtuullinen ottaen huomioon toiminnan luonne ja ympäristön pilaantumisen merkittävyys.

Ulkona aiheutuvien meluhaittojen, kuten musiikkimelun käsittelystä vastaa ympäristönsuojelulain (527/2014) perusteella ympäristönsuojeluviranomainen. Asuntojen sisätilojen melutasoihin liittyvissä kysymyksissä toimivalta on terveydensuojelulain (763/1994) mukaisesti terveydensuojeluviranomaisella. Mikäli järjestettävistä tapahtumista aiheutuu järjestyshäiriöitä, sovellettava lainsäädäntö on järjestyslaki (612/2003), jonka mukaisista häiriöistä vastaa poliisi. Alkoholilainsäädäntöön liittyvissä lupa- ja valvonta-asioissa toimivalta on aluehallintovirastolla.

Nyt annettavat määräykset perustuvat 11.9.2023 tehtyyn tarkastukseen sekä valituskirjelmiin ja toiminnanharjoittajan ja kiinteistönomistajan kuulemiseen. Määräysten katsotaan olevan kohtuulliset ja niiden avulla toiminnasta aiheutuvaa musiikkimeluhaittaa voidaan pienentää riittävästi. Riittävyuden perusteluna pidetään myös sitä, että toiminnanharjoittaja on 11.9.2023 pidetyllä tarkastuksella kertonut, että ravintolan toiminta on nykyisellään painottunut palvelemaan entistä enemmän perheitä ja toimimaan ruokaravintolana, eikä ympäristönsuojelulle ole tullut muita toimintaa koskevia valituksia.

Melutason ohjearvojen rajoissa pysyminen tulkitaan yleisesti siten, että ympäristön viihtyisyys voidaan turvata. Määräyksen antamisen tarpeellisuutta voidaan kuitenkin perustella sillä, että melu voidaan ohjearvojen alittumisesta huolimatta kokea häiritseväksi. Alueella ei ole suoritettu virallista melumittausta tai -mallinnusta, mutta nyt annettavan määräyksen sisällön perusteella musiikkimelusta aiheutuva mahdollinen haitta ei ole naapureille kohtuutonta, vaikka ohjearvoista tapahtuma-aikoina poikettaisiin. Ravintola Bystrandin terassilla järjestettävä toiminta on kesäravintoloille tavanomaista ja sallittua toimintaa.

Määräyksessä 1 on rajattu määräys koskemaan ravintolan klo 22 jälkeen järjestettävistä musiikkitapahtumista aiheutuvaa musiikkimelua, josta voi aiheutua valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten ohjearvojen ylittymistä ravintolakiinteistön ulkopuolella.

Määräyksissä 2-5 on annettu toiminnanharjoittajaa velvoittavia konkreettisia toimia, joiden avulla rajataan meluhaittaa erityisesti aiheuttavien tilaisuuksien määrää vuosittain sellaiselle tasolle, jonka voidaan katsoa olevan lain eräistä naapuruussuhteista (26/1920) mukaisen sietovelvollisuuden piirissä. Määräyksessä 6 veloitetaan toiminnanharjoittaja tiedottamaan melua aiheuttavista musiikkitapahtumista, jotta haitankärsijät saavat tietoa tilaisuuksista voivat täten varautua niihin. Määräys 7 on annettu toiminnan valvonnan ja tarkkailun toteuttamiseksi. Määräyksellä 8 varmistetaan, että toiminnanharjoittajalla on tieto lainvoimaisista ympäristönsuojelumääräyksistä, joiden mukaan toimittaessa ympäristönsuojeluviranomainen saa tiedon

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

08.11.2023

musiikkitapahtumista etukäteen ja voi antaa niiden järjestämistä koskevaa neuvontaa.

Määräyksen voimassaolo ja täytäntöönpano

Määräys on voimassa toistaiseksi ja se on saatettava tiedoksi myös seuraavalle toiminnanharjoittajalle, mikä ravintolatoiminnassa tapahtuu muutoksia. Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (YSL 200 §). Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014); § 6, 7, 180, 185, 190, 191, 200
Hallintolaki (434/2003); § 34, 43, 44, 45, 47
Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920); 17 §

Päätös

Keskustelun jälkeen jäsen Laura Wickström ehdotti jäsen Mia Forssellin kannattamana, että määräyskohtaa numero 4 muutetaan siten, että se koskee vain yhtä viikonloppua, jotta elinkeinonharjoittajan mahdollisuuksia vaikuttaa tapahtumakalenteriinsa ei rajoitettaisi.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Laura Wickströmin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Laura Wickströmin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

6 Jaa-ääntä

2 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Jakelu

Ravintola Bystrand, toiminnanharjoittaja
Valituksen tekijät
Ravintola Bystrandin kiinteistön omistaja
Ympäristönsuojelutoimisto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Ympäristöterveydenhuolto
Lounais- Suomen aluehallintovirasto
Lounais-Suomen poliisilaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

08.11.2023

Hakemus liittämiselvollisuudesta vapauttamisesta, kiinteistö 445-630-1-164

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 163
495/11.01.04/2023

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos on lokakuussa 2022 antanut verkostoonsa liittymättömille kiinteistöille vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kirjallisen kehotuksen liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja/tai viemäriin viimeistään 31.5.2023.

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Laki on luonteeltaan pakottava. Lain 11 §:n mukaan liittämiselvollisuudesta on kuitenkin mahdollista hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Vapautus myönnetään poikkeustapauksissa ja ainoastaan lain 11 §:ssä mainittujen vapautusehtojen täyttyessä:

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitettuun kiinteistön liittämiselvollisuudesta tässä pykälässä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Sen lisäksi, mitä momentissa 2 määrätään, edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on sen lisäksi, mitä momentissa 2 määrätään, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Kiinteistön 445-630-1-164 omistaja on 24.5.2023 jättänyt hakemuksen vapauttamisesta liittämiselvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sillä perustelulla, että asuinrakennus ei ole käytössä ja että kuolinpesä aikoo myydä kiinteistön.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

08.11.2023

Vaputtamishakemuksesta on pyydetty lausunto kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, joka puoltaa määräaikaista vaputtamista (esimerkiksi kaksi vuotta) liittämiselvöllisyydestä, kunnes talousvedestä on tehty vesianalyysi.

Vesihuoltolaitosta ja kiinteistönomistajaa on kuultu asiassa ennen päätöstä.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 445-630-1-164 vapautuksen liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Vapautus on voimassa niin kauan kuin kiinteistö ei ole käytössä, kuitenkin enintään viisi vuotta. Jos kiinteistö myydään, myyjän on ilmoitettava kirjallisesti ostajalle liittämiselvöllisyydestä.

Perustelut: Kiinteistö myydään. Kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole tarvetta vesihuoltolaitoksen palveluille.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10–11 §, 32 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kiinteistönomistaja
Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos
Kunnan terveydensuojeluviranomainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 08.11.2023

Hakemus liittämiselvollisuudesta vapauttamisesta, kiinteistö 445-520-1-9

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 164
505/11.01.04/2023

Valmistelija

Vt. ympäristönsuojelutarkastaja Marie Hentula, puh. 050 470 7860
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos on lokakuussa 2022 antanut verkostoonsa liittymättömille kiinteistöille vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kirjallisen kehotuksen liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja/tai viemäriin viimeistään 31.5.2023.

Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Laki on luonteeltaan pakottava. Lain 11 §:n mukaan liittämiselvollisuudesta on kuitenkin mahdollista hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Vapautus myönnetään poikkeustapauksissa ja ainoastaan lain 11 §:ssä mainittujen vapautusehtojen täytyessä:

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta kiinteistön liittämiselvollisuudesta tässä pykälässä säädetyn perusteiden. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on pyydettävä vapauttamisesta kunnan terveydensuojeluviranomaisen lausunto.

Vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Sen lisäksi, mitä momentissa 2 määrätään, edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on sen lisäksi, mitä momentissa 2 määrätään, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Kiinteistön 445-520-1-9 omistaja on 30.5.2023 jättänyt hakemuksen vapauttamisesta liittämiselvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin sillä perustelulla, että vapaa-ajanasunto on asumaton ja purkukuntoinen, eikä vesihuoltolaitoksen palveluille näin ollen ole tarvetta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 164

08.11.2023

Vapauttamishakemuksesta on pyydetty lausunto kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, joka puoltaa hakemusta, mutta muistuttaa, että vapautuksen tulisi olla määräaikainen tai ehdollinen kiinteistön mahdollinen tuleva käyttö huomioon ottaen. Terveydensuojeluviranomaisen lausunnossa otetaan kantaa pelkästään talousveden laatuun.

Vesihuoltolaitosta ja kiinteistönomistajaa on kuultu asiassa ennen päätöstä. Vesihuoltolaitos ei puolla vapauttamista viitaten vesihuoltolain (22.8.2014/681) 10 §:ään. Kiinteistönomistaja vastustaa liittämistä.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölauta päättää myöntää kiinteistölle 445-520-1-9 vapautuksen liittämiselvällisyydestä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Vapautus on voimassa kiinteistön ollessa asumaton.

Perustelut: Kiinteistön ollessa asumaton vesihuoltolaitoksen palveluille ei ole tarvetta.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10–11 §, 32 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kiinteistönomistaja
Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos
Kunnan terveydensuojeluviranomainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 165

08.11.2023

Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 165
859/10.00.01/2023

Valmistelija

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

Mittauksen vastuualueen tekemä 55 000 euron tarjous noin 12,3 hehtaarin kokoisesta metsäalueesta kiinteistöllä [Östergård 445-521-2-55 Stormälössä](#) on hyväksytty.

Kyseessä on kaksi erillistä metsälohkoa samalla kiinteistöllä. Toinen, noin 10,1 hehtaarin kokoinen lohko, sijaitsee Airistontien eteläpuolella ja toinen, noin 2,2 hehtaarin kokoinen lohko, sijaitsee tien pohjoispuolella. Kaupan kohteesta noin 6 hehtaaria on 3-vuotista männynntaimikkoa, noin 2 hehtaaria mäntymetsää ja noin 4 hehtaaria avokalliota. Kohdetta ei ole yleis- eikä asemakaavoitettu. Maakuntakaavassa alueet on kaavoitettu MRV-alueeksi, eli metsä- ja maatalous- / virkistysalueeksi, mikä on tyyppillinen merkintä koko kunnan maaseutualueilla. Vaikka alueella ei ole yleiskaavaa eikä yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja, kantatilaselvitys osoittaa, että emäkiinteistöllä on rakennuspaikkoja, ja kauppaan sisältyy yksi rakennuspaikka, alueella kasvavat puut ja osuudet yhteisistä alueista. Lohkot sijaitsevat Airiston-Sandvikenin asemakaava-alueen läheisyydessä ja voisivat sisältyä alueen pitkän aikavälin kehittämiseen.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja vaihdosta enintään 300 000 euron arvosta. Ostoa varten on budjetoitu varat. Tämän vuoden 300 000 euron budjetista on tähän mennessä varattu noin 99 500 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden on 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erytistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] noin 12,3 hehtaarin kokoisen määräalan kiinteistöstä 445-521-2-55. Kauppahinta on 55 000 euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 165

08.11.2023

Kauppaan sisältyy rakennuspaikka, alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet pinta-alan mukaan sekä muut kiinteistölle kuuluvat oikeudet. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 21.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 166

08.11.2023

Määräalan ostaminen Nauvon Storskogshagenista

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 166
920/10.00.01/2023

Valmistelija

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

Mittauksen vastuualueen tekemä 9 720 euron tarjous noin 2 700 m²:n kokoisesta kiinteistön Heimola [445-573-6-101 osasta kaupungin varikon vierestä Nauvon Norrstrandintiellä](#) on hyväksytty.

Kohde on erillinen lohko, joka rajautuu Norrstrandintiehen idässä, palovarikkoon pohjoisessa ja kaupungin varikkoon lännessä. Lohko on yleiskaavoitettu kyläalue (AT). Noin 400 m²:n kokoinen kaistale lohkon itäreunalla on maantielain mukaista suoja-aluetta. Lohkon pohjoista osaa rasittaa 3 metrin levyinen tieoikeus, johon kaupungin kiinteistö on oikeutettu osapuoli. Lohko ostetaan lisämaaksi kaupungin kiinteistölle 445-573-6-141, eikä kauppaan sisälly rakennuspaikkaa eikä yhteisten alueiden osuuksia. Kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut, ja myyjä pidättää itselleen oikeuden lohkon harventamiseen talven 2023–2024 aikana. Alue ostetaan rasiuksitta.

Alue ostetaan lisämaaksi kaupungin varikolle eikä se ole erillinen rakennuspaikka, mutta sitä voidaan käyttää kokonaisuutena yhdessä kaupungin varikon kanssa. Kaupunginvaltuusto on 22.3.2011 §:ssä 17 vahvistanut kaupungin tonttien ja tontinosien myyntihinnat yleiskaavoitetuilla alueilla. Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteydessä olevan lisämaan tai rakentamattomien rakennuspaikkojen osien hinta on 2–6 euroa/m².

Tarjous on kunnan teollisuustonttien arviointimenetelmän mukainen. Arviointimenetelmä perustuu alueen maan perusarvoon ja rakennusoikeudesta perittävään lisään vähennettynä yhteensä 10 prosentilla. Rakennusoikeus elinkeinon harjoittamista varten on 0,1 yleiskaavoitetulla rakennuspaikalla, eli $e=0,1$. Teollisuusrakennuspaikkojen perushinta Nauvossa on 2 euroa/m², lisä 20 euroa/m² * rakennusoikeus 0,1 = 2 euroa. Yhteensä 4 euroa miinus 10 prosenttia, eli 3,6 euroa/m². $2\,700\text{ m}^2 * 3,6\text{ euroa/m}^2 = 9\,720\text{ euroa}$.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta.

Ostoa varten on budjetoitu varat. Tämän vuoden 300 000 euron budjetista on tähän mennessä varattu noin 99 500 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 166

08.11.2023

omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] noin 2 700 m²:n kokoisen erillisen lohkon kiinteistöstä Heimola 445-573-6-101 kaupungin varikon vierestä Nauvon Norrstrandintiellä. Kauppahinta on 9 720 euroa.

Lohko ostetaan lisäksi kaupungin kiinteistöön 445-573-6-141, eikä kauppaan sisälly rakennuspaikkaa eikä yhteisten alueiden osuuksia. Kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut, ja myyjä pidättää itselleen oikeuden lohkon harventamiseen talven 2023–2024 aikana. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 21.12.2023.

Päätös

Pöytäkirjaan merkittiin, että sihteerin Katarina Östman ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen osallisuusjääviyden vuoksi ja että sihteerinä toimi kaupungeedeetti Daniel Backman.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Asianomistaja, maanmittaussihteerin, maankäyttöinsinööri, kaupungeedeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 167

08.11.2023

Määräalan ostaminen Houtskarın Kittuisista

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 167
860/10.00.01/2023

Valmistelija

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

Mittauksen vastuualueen tekemä 800 euron tarjous 10 saaresta, jotka muodostavat yhteensä 400 m² kiinteistöstä 445-659-5-37 [Kittuisten lauttapaikan viereisen leirintäalueen edustalla Houtskarissa](#) on hyväksytty.

Paraisten kaupunki omistaa kiinteistön 445-659-5-33 ja vuokraa sitä Kittuis Campingille. Kiinteistön länsipuolelle on muodostunut paljon vesijättömaata, jonka mittauksen vastuualue on päättänyt lunastaa, jotta leirintäalueen toiminnanharjoittajalla olisi mahdollisuus kehittää toimintaansa. Tämän yhteydessä kiinteistön 445-659-5-37 omistavan Svenska litteratursällskapet i Finland rf:n (SLS) kanssa on sovittu, että kaupunki voi ostaa kaupungin kiinteistön länsipuolella sijaitsevat saaret tai kalliot käypään hintaan toimituksessa tehdyn arvion mukaisesti ja että kaupunki saa lunastaa kaiken saaria ympäröivän vesijättömaan, jotta koko niemi jäisi kaupungin omistukseen.

“Saaret” ovat hauskoja pieniä maan kohoamisen myötä aika lailla kiinteän maan ympäröimiä täpliä vedessä. Täplät on vuoden 1789 isojaon yhteydessä vahvistettu maaksi ja osaksi samaa niemellä sijaitsevaa kiinteistöä, jolla leirintäalue nyt sijaitsee. Valtio osti niemen toimintaansa varten 1960-luvulla. Valtio osti niemen ja suurimman lounanpuoleisen saaren, mutta pienet saaret jäivät ostamatta. Näin ollen saaret jäivät emäkiinteistön eli myyjän kiinteistön 445-659-5-37 haltuun, eikä kukaan ole tarvinnut niitä tätä ennen. Houtskarın kunta on ostanut osan kaupungin kiinteistöstä, jolla leirintäalue nyt sijaitsee. Kaupunki on pitänyt patkän lähimmästä maantiestä itsellään siltä varalta, että lauttapaikkaa tulevaisuudessa laajennettaisiin tai siirrettäisiin.

Alue niemen kärjessä, jolla saaret sijaitsevat, on kaavoitettu maatalousalueeksi, jolla on maisemallista merkitystä (MU). Saarilla ei näin ollen ole erillistä rakennuspaikkaa, mutta alue tuo lisäarvoa kaupungin kiinteistölle, joka on kaavoitettu lomamökkikyläalueeksi (RM).

Vesijättömaatoimituksessa kaupunki lunastaa yhteensä noin 5 600 m²:ä. Toimitusinsinööri päätti, että saarten ympärillä olevan MU-alueen lunastusarvoksi tulee noin 1 euro/m², ja oli sitä mieltä, että SLS:n saarten arvo olisi noin 2 euroa/m², eli yhteensä 800 euroa 400 m²:stä.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Ostoa varten on budjetoitu varat. Tämän vuoden 300 000 euron budjetista on tähän mennessä varattu noin 99 500 euroa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 167

08.11.2023

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa Svenska litteratursällskapet i Finland rf:ltä noin 400 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-659-5-37. Kauppahinta on 800 euroa. Alue muodostuu noin 10 saaresta Kittuis Campingin länsipuolella. Kaupan kohde käy ilmi oheisesta kartasta.

Kauppaan ei sisälly osuuksia yhteisiin alueisiin. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 21.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungeingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 168

08.11.2023

Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä Valoniemessä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 168
1119/10.00.02/2022

Valmistelija

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

Paraisten kaupunki ja [REDACTED] tekivät 26.10.2022/1.11.2022 [Valoniemen korttelin 16 tontista 4 \(445-35-16-4\)](#) 50 vuoden vuokrasopimuksen asutokäyttöä varten. Sopimuksen allekirjoittamisen myötä vuokralainen sitoutui rakentamaan tontille asuttavan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralainen oli tehnyt sopimuksen nyt konkurssin tehneen talotoimittajan kanssa. Pankkilainan saamisesta on tullut vaikeampaa, korot ovat nousseet ja vakuuksille asetetaan tiukemmat vaatimukset. Myös rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet huomattavasti. Näin ollen rakentamisen aloittamista koskevat riskit ovat muodostuneet liian suuriksi. Vuokralainen on 3.10.2023 ottanut yhteyttä kaupunkiin vuokrasuhteen päättämiseksi.

Mikäli sopimuksen jatkamisesta ei sovita, määräaikainen vuokrasopimus päättyy normaalisti ilman irtisanomista, kun sopimusaika umpeutuu. Vuokrasopimus voidaan purkaa maanvuokralain 21 §:ssä mainituin perustein tai mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuutensa.

Vuokralaisella ei ole subjektiivista oikeutta irtisanoa sopimusta. Näin ollen kaupunki ei ole velvollinen suostumaan määräaikaisen sopimuksen päättämiseen. Koska syyt kuitenkin ovat täysin riippumattomia vuokralaisesta, olisi kohtuutonta vaatia, että vuokrasuhde tässä tilanteessa jatkuu. Tästä syystä on molempien osapuolten kannalta tarkoituksenmukaista, että vuokrasuhde päätetään yhteisellä sopimuksella sen sijaan, että odotettaisiin kolme vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta purkamisperusteen syntymistä.

Vuokraoikeus on kirjattu kiinteistörekisteriin (laitostunnus 445-35-16-4-L1). Vuokraoikeus tulee poistaa rekisteristä, kun sopimus on allekirjoitettu.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Valoniemen korttelin 16 tontin 4 (445-35-16-4) vuokrasuhteen päättämisen [REDACTED] kanssa yhteisellä sopimuksella. Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman, mutta kuitenkin viimeistään tämän kalenterivuoden loppuun mennessä.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 168

08.11.2023

Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka.
Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja anoo vuokraoikeuden kirjaamisen poistamista (laitostunnus 445-35-16-4-L1). Vuokralainen vastaa poistamisen kuluista.
Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

[REDACTED], sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 152, § 153, § 156, § 157, § 159, § 160, § 161

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 151, § 154, § 155

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenenä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230)

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, antopäivää lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, silloin kun päätös on annettu (MRL §142).

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

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 on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;

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

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

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) todistus päätöksen tiedoksiantopäivästä tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen xx.xx.2021

Päätös on julkipantu xx.xx.2021

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 158, § 165, § 166, § 167, § 168

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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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 15.11.2023 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 162

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa
Sähköpostiosoite: vaasa.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2760
Puhelinnumero: 029 564 2611

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 on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 163, § 164

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

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 on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

(*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty