

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tid / Aika 17.04.2024 kl. / klo 16:30 - 18:43

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§		
§ 40	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 41	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	6
§ 42	Esityslistan hyväksyminen	7
§ 43	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	8
§ 44	Ilmoitusasiat	9
§ 45	Ajankohtaiset asiat	12
§ 46	Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta	13
§ 47	Nötössä sijaitsevan venevajan purkamismääräyksen antaminen ja teettämisuhan asettaminen	14
§ 48	Rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin viran haettavaksi julistaminen, Korppoo	18
§ 49	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien valitusta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 31.1.2024 §:ssä 9	19
§ 50	Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista useille eri kiinteistöille Önsbolman saarella Paraisilla	22
§ 51	Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista osalle kiinteistöstä (Namnlös) 445-661-1-8 Houtskarissa	24
§ 52	Timmerholmin ranta-asemakaava Granvikissa Paraisilla	26
§ 53	Asemakaavan muutos tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa Nauvossa	29
§ 54	Kittuis Campingin vuokrasopimuksen uusiminen	36
§ 55	Lillmälössä sijaitsevan telakan vuokrasopimuksen jatkaminen, Lillmälö Båt Ab	38
§ 56	Infotaulun luvan jatkaminen, Paraisten-Nauvon kalastusalue	41
§ 57	Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan kortteleiden 5 ja 8 asuntotonttien luovutushintojen vahvistaminen	42
§ 58	Tonttikampanja 2024	46
§ 59	Kiinteistön ostaminen Korppoosta	48
§ 60	Lausunto ympäristö- ja vesitalousluvan uusimishakemuksesta kalankasvatusta varten Patlotin ja Stenskärin edustalla Iniössä; Oy Lyckans Fisk Ab	49
§ 61	Lausunto ympäristö- ja vesitalousluvan uusimishakemuksesta kalankasvatusta varten Österholmin edustalla ja talvisäilytystä varten Lindön edustalla Iniössä; Oy Lyckans Fisk Ab	52
§ 62	Lausunto vesienhoidon keskeisistä kysymyksistä ja työohjelmasta Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueella 2028–2033	55

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.

24.04.2024

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 kl. / klo 16:30 - 18:43

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	puheenjohtaja	Kaupungintalo, Ohjaamo
Adolfsson Mi	jäsen	Etänä
Eriksson Anne	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Franzen Pontus	varajäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Wickström Laura	jäsen	Etänä
Fellman Jacob-Hendrik	varajäsen	Etänä
Svahnström Sami	jäsen	Etänä
Forssell Mia	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Routio Salla	jäsen	Etänä
Lagerroos Christian	jäsen	Etänä
Söderlund Aaro	jäsen	Etänä, 40-44, 46-60

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	jäsen	Varajäsen Jacob-Henrik Fellman oli läsnä
Kurvinen Kyösti	jäsen	Varajäsen Pontus Franzén oli läsnä

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	khall:n edustaja	Etänä
Saaristo-Levin Heidi	esittelijä	Kaavoituspäällikkö, kaupungintalo, Ohjaamo
Backman Daniel	esittelijä	Kaupungingeodeetti, kaupungintalo Ohjaamo
Simonen Sanna	esittelijä	Johtava rakennustarkastaja, etänä §40-44, 46-48
Päivi Paavilainen	esittelijä	Johtava ympäristönsuojelutarkastaja, kaupungintalo, Ohjaamo
Östman Katarina	pöytäkirjanpitäjä	Kaupungintalo, Ohjaamo

Underskrifter

Allekirjoitukset

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

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 40 - 62

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad Paraisten kaupunki	23.4.2024
Mia Forssell har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Mi Adolfsson har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

**Protokollet har varit
framlagt**
**Pöytäkirja on ollut
nähtävänä**

Pargas stad Paraisten kaupunki	24.04.2024
Intygar / Todistaa	Katarina Östman

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 40

17.04.2024

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 40

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 41

17.04.2024

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 41

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mia Forssell ja Mi Adolfsson.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 42

17.04.2024

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 42

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että § 45 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 43 17.04.2024

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 43

Kaupungingeodeetti:

11/20.3.2024: Päättänyt uusia päätöksen vuokralle antamisesta, Valoniemen (35) kaupunginosan tontti 21-4.

12/20.3.2024: Päättänyt antaa vuokralle Norrbyrannan (32) kaupunginosan korttelin 1 tontin nro 8.

13/20.3.2024: Vahvistanut joulukuun 2023 osoitenumeroinnit.

14/20.3.2024: Vahvistanut tammikuun 2024 osoitenumeroinnit.

15/20.3.2024: Vahvistanut helmikuun 2024 osoitenumeroinnit.

16/20.3.2024: Hyväksynyt Turun Eläkkeensaajat ry:n anomuksen ongintakilpailujen järjestämisestä Suntissa vuonna 2024.

17/8.4.2024: Päättänyt myydä Nauvon Klockarbergenin kaupunginosan korttelin 274 tontin nro 1.

Kaavoituspäällikkö:

14/7.3.2024: Päätös luontoselvitysten hankinnasta Paraisten asemakaavojen taustamateriaaliksi.

Johtava rakennustarkastaja:

2/21.3.2024: Valinnut FM Noora Salmelan ympäristösuunnittelijaksi ajaksi 2.4.–30.9.2024.

3/4.4.2024: Päätös korvauksen maksamisesta siviilipalvelusmiehelle ajalta 2.4.–28.12.2024.

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

§ 44

17.04.2024

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 44

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Turun hallinto-oikeus
8.3.2024: Päättänyt kumota ja poistaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 5.4.2023 §56 toimenpidelupa-asiassa. Lupainsinöörin toimenpidelupa jää siten voimaan.
- 2) Vaasan hallinto-oikeus
26.3.2024: Hylännyt valitukset ympäristönsuojelulain ja vesilain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa lupa-asiassa. Aluehallintovirasto on myöntänyt Haverön Lohi Oy:lle määräaikaisen luvan verkkoaltaiden pitämiseen meressä ja luvan kalojen kasvattamiseen Kläppenin ja Österholmin yksiköissä ja talvisäilytykseen Notgrundissa Sommarön kylässä Sommarön kalastuskunnan vesialueella.
- 3) Varsinais-Suomen ELY-Keskus
19.3.2024: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Flåtskär luonnonsuojelualue, Sördö, Houtskari.
- 4) Aluehallintovirasto
13.3.2024: Hylännyt [REDACTED] hallintopakkohakemuksen pengerryksen poistamiseksi ja alueen ennallistamiseksi.
14.3.2024: Hyväksynyt Nord Stream AG:n pyynnön Aluehallinto-viraston päätöksen nro 83/2018/2 kalatalousvelvoitteen tarkistamista määrätyn määräajan pidentämisestä 2028 saakka.
19.3.2024: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen meren pohjaan välille Skofatt- Bonäs Norrnäs-Lempersö Hakemuksen mukaisesti.
- 5) Turun kaupunki
2/2024: Ilmanlaatu Turun kaupunkiseudulla, syys- joulukuu 2023, kausiraportti 3/2023.
- 6) Sitowise Group Oyj
2/2024: CO2-raportti Parainen.
- 7) Lounais-Suomen Poliisilaitos
18.3.2024: Päättänyt, että esitutkintaa ei aloiteta, [REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

17.04.2024

8) Metsähallitus

3.4.2024: Myöntänyt Traficomille luonnonsuojelulain mukaisen poikkeamisluvan liikkumiseen ja mittausten tekemiseen Trunsön, Borstön ja Sandholmin sekä Grimsörarnan rajoitusosilla Saaristomeren kansallispuistossa sekä Grimsörarnan hylkeidensuojelualueella touko-marraskuussa 2024.

9) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

29.2.2024: Heimon Kala Oy:n Houtskarin kalanperkaamon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

5.3.2024: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

13.3.2024: Paraisten kaupungin Houtskarin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

13.3.2024: Paraisten kaupungin Korppoon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

14.3.2024: Paraisten kaupungin Nauvon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

20.3.2024: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.

26.3.2024: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus maaliskuussa 2024.

4.4.2024: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuvesistön velvoitetarkkailu, vuosiraportti 2023.

5.4.2024: Airiston Sanvikenin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 1/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko huonosti.

9.4.2024: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.

10) Kaavoitusyksikkö, Paraisten kaupunki

Kaavoituskatsaus 2024.

Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki

12/16.2.2024: Myöntänyt poikkeamisluvan rakennuksen sisätiloihin tehtäviin muutoksiin kiinteistöllä Onnella 445-15-16-3 Skräbbölen kaupunginosassa Paraisilla.

13/29.2.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisluvan vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi kiinteistöllä Famnvedsberget 445-645-1-88 Wattkastissa Korppoossa.

15/22.3.2024: Myöntänyt poikkeamisluvan vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi vaktuiseksi asuinrakennukseksi osalla kiinteistöä Peräairisto 445-501-1-51 Paraisten Stormälössä.

16/3.4.2024: Päättänyt, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle omakotitalon ja autotallin rakentamiseksi määräalalla 445-426-1-90 M603 Paraisten Gunnarsnäsissä täyttyvät.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

17.04.2024

17/4.4.2024: Myöntänyt poikkeamisluvan autokatoksen käyttötarkoituksen muuttamista talousrakennukseksi kiinteistöllä Furuviik 445-573-2-12 Prestgårdenin kylässä Nauvossa.

11) Johtava ympäristönsuojelutarkastaja ympäristönsuojelulain ja vesiliikennelain mukaiset päätökset sekä lausunnot

2/7.3.2024: Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta, Saaristo Poker Run 2024.

3/27.3.2024: Päätös vesiliikennelain 106 §:n mukaisessa asiassa; Saaristo Poker Run 2024 reittiajo.

28.3.2024: Lausunto erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikan suojelusta Paraisten Mustfinnissa.

12) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja hallintosäännön §:n 75 nojalla ja lupainsinööri sekä tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavat lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 45 17.04.2024

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 45

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 46

17.04.2024

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 46
303/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Johtava rakennustarkastaja on antanut liitteen mukaisen lausunnon Hallituksen esityksestä muuttaa Rakentamislain muuttamiseksi. Lausuntopyyntö VN34558/2023.

Rakentamislaki on voimassa 1.1.2025 lähtien ja sillä on useita vaikutuksia rakennusvalvonnan toimintaan, päivitettäviin asiakirjoihin (rakennusjärjestys, taksa ja hallintosääntö) sekä taloudellisia vaikutuksia niin rakennusvalvonnan menoihin, tuloihin sekä mahdollisesti kiinteistöverotuloihin.

Liite

Lausunto

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupunginhallitus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

17.04.2024

Nötössä sijaitsevan venevajan purkamismääräyksen antaminen ja teettämisen asettaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 47
226/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Paraisten kaupunki on 12.6.2020 ja 4.10.2020 vastaanottanut kaksi kirjallista kuvin varustettua valitusta, jotka koskevat erittäin huonokuntoista venevajaa vesistöissä kiinteistön Grannas 445-578-1-7 edustalla. Kiinteistöä Grannas rasittaa venepaikkarasite 000-2011-K10829 kiinteistön Klevas 445-578-3-6 eduksi. Kiinteistön Klevas ja Grannas -nimisen kiinteistön edustalla sijaitsevan venevajan omistaa [REDACTED].

Rakennustarkastaja Joakim Nyström ja ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull ovat 15.10.2020 lähettäneet [REDACTED] yhteisen kehotuksen, jossa häntä kehoitettiin 30.11.2020 mennessä siistimään alueen ja hakemaan rakennuslupaa venevajan korjaamista varten tai jättämään purkamisilmoituksen venevajan purkamista varten.

[REDACTED] vastasi 28.10.2020 sähköpostitse, ettei hänellä ole mahdollisuuksia [REDACTED] toteuttaa kehoitettuja toimenpiteitä. Hän kirjoittaa edelleen, että kaupunki voi toimia kuten haluaa, [REDACTED]

Syksyllä 2023 rakennusvalvontaan on jälleen otettu yhteyttä saman asian johdosta ja nyt vaaditaan venevajan purkamista.

Koska [REDACTED] ei vielä joulukuussa 2023 ole noudattanut kehotusta, asia on vietävä eteenpäin. Rakennustarkastaja Nyström lähetti 22.12.2023 [REDACTED] kuulemiskirjeen. Kuuleminen koskee päävelvoitetta, eli määräystä venevajan purkamisesta tai korjaamisesta ja alueen siistimisestä sekä teettämisen asettamista.

[REDACTED] vastasi kuulemiseen ja antoi selityksensä sähköpostitse 20.2.2024. Hän vastasi, ettei hän voi hoitaa asiaa [REDACTED]

Teettämishka asetetaan uhkasakkolain 3 luvun 14 §:n mukaisesti määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Teettämisestä päättänyt viranomainen, tässä tapauksessa rakennusvalvontaviranomainen, voi uhkasakkolain 3 luvun 16 §:n mukaan huolehtia teettämisestä suorittamalla tarpeelliset toimet itse tai antamalla ne muun viranomaisen tai yksityisen suoritettaviksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

17.04.2024

Teettämiskustannukset maksetaan uhkasakkolain 3 luvun 17 §:n mukaan etukäteen kunnan varoista ja peritään velvoitetulta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottotoimin on säädetty.

[REDACTED]

Rakennus ympäristöineen on maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Milloin teettämishuoka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on uhkasakkolain 4 luvun 18 §:n mukaan omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Tässä tilanteessa tarkoituksenmukaisinta on määrätä [REDACTED] purkamaan kyseinen erittäin huonokuntoinen venevaja, koska venevaja sen lisäksi, ettei se täytä turvallisuus- ja käyttökelpoisuusvaatimuksia, myös rumentaa ympäristöä. Venevajasta aiheutuu myös loukkaantumisriski, jos se romahtaa. Rakennuksen hitaasti hajotessa veteen päätyvät laudat ja muu puutavara ovat myös vaaraksi vesiliikenteelle. Rakennus tulee näin ollen mahdollisimman pian purkaa, purkujäte poistaa ja alue siistiä. Jos [REDACTED] laiminlyö purku- ja siistimistyön, se suoritetaan hänen kustannuksellaan.

Rakennuksen purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

17.04.2024

(purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Uhan asettaneen viranomaisen on uhkasakkolain 4 luvun 19 §:n mukaan lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Liite

Valokuvat

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää määrätä [REDACTED] 31.8.2024 mennessä

- purkamaan ränsistyneen venevajan vesistössä Grannas -nimisen kiinteistön 445-578-1-7 edustalla,
- poistamaan purkujätteet ja venevajassa olevat esineet, romut ja roskat,
- siivoamaan pois laudat, hirret ja muut venevajasta peräisin olevat luontoon päätyneet esineet sekä
- muutoin siistimään alueen, sillä uhalla, että laiminlyödyt työt suoritetaan [REDACTED] kustannuksella.

Purkamisilmoitus tulee jättää rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa asiasta poliisille esitutkin-taa varten.

Tiedot tämän päätöksen velvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Jos kiinteistö Klevas 445-578-3-6 luovutetaan, [REDACTED] on velvollinen ilmoittamaan todisteellisesti ostajalle päävelvoitteesta ja teettämisuhasta. Ostajan nimi ja osoitetiedot on myös jätettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Maksu tästä päätöksestä peritään Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 2024 §:n 23 perusteella seuraavasti:

- 300 euroa lautakunnan päätöksestä koskien suoritettua tai laiminlyödyn asian korjaamista määräaikaan mennessä ja
- 300 euroa teettämisuhan asettamispäätöksestä.

Katselmusmaksut peritään erikseen.

Maksuihin saa hakea muutosta kuntalain mukaisesti (ensin oikaisuvaatimus, sitten kunnallisvalitus).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

17.04.2024

Jakelu

██████████ (todisteellisena tiedoksiantona), rakennusvalvonta, Maanmittauslaitos,
poliisi

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 48

17.04.2024

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin viran haettavaksi julistaminen, Korppoo

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 48
241/01.01.01/2024

Valmistelija

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

Tarkastusinsinööri, jonka sijoituspaikkana on ollut rakennusvalvonnan toimisto Korppoon aluekonttorissa, on jättänyt virkansa 18.2.2024. Tarve tarkastusinsinöörille on edelleen olemassa, ja näin ollen virka on nyt julistettava haettavaksi, jotta rekrytointi voidaan aloittaa.

Tarkastusinsinöörin sijoituspaikka on edelleen Korppoon saaristokonttori ja pääasiallinen toiminta-alue käsittää Nauvon ja Korppoon kunta-alueet. Kyseeseen voivat tulla työtehtävät myös muilla kunta-alueilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 20.9.2017 §:ssä 49 vahvistanut viran kelpoisuusvaatimuksiksi soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai ammattiopistossa taikka teknisessä opistossa suoritetun rakennusinsinöörin tutkinnon sekä riittävän kokemuksen rakennushankkeiden ja rakennustöiden toteuttamisen suunnitteluun liittyvistä tehtävistä. Hallintosäännön mukaan kielitaitovaatimuksena oli ruotsin ja suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito. Kielitaitovaatimukset ovat nykyisessä hallintosäännössä samat. Hallintosäännön §:n 76 mukaan ns. itsenäisissä asiantuntijatehtävissä vaaditaan ruotsin ja suomen kielen hyvää suullista ja kirjallista taitoa.

Hallintosäännön §:n 53 mukaan tarkastusinsinöörin valitsee rakennus- ja ympäristölautakunta. Hallintosäännön §:n 52 mukaan viran julistaa haettavaksi virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen. Hallintosäännön §:n 51 mukaan mikäli kelpoisuusvaatimusten tai virkanimikkeen muuttaminen on tarpeen, päätös kelpoisuusvaatimuksista ja virkanimikkeestä on tehtävä aina ennen kuin virka- tai työsopimussuhde julistetaan haettavaksi. Viranhaltijan virkasuhteeseen ottava monijäseninen toimielin päättää kelpoisuusvaatimuksista ja virkanimikkeestä. Kelpoisuusvaatimuksia eikä virkanimikettä ei ole tarpeen muuttaa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää julistaa haettavaksi tarkastusinsinöörin viran (sijoituspaikkana Korppoon aluekonttori) aikaisemmin vahvistetuilla kelpoisuusvaatimuksilla ja hallintosäännön mukaisilla kielitaitovaatimuksilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Johtava rakennustarkastaja, sopimussihteeri, henkilöstöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 49

17.04.2024

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien valitusta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 31.1.2024 §:ssä 9

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 49
676/10.03.00/2023

Valmistelija

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa liittyen Kiinteistö Oy Burger-Talot tekemään valitukseen koskien lautakunnan päätöstä 31.1.2024 § 9. Lautakunta päätti hylätä yhtiön tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski kaavoituspäällikön kielteistä poikkeamislupapäätöstä 8.12.2023 § 56/2023. Poikkeamispäätös koski mainospylonin rakentamista vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Lausunto on pyydetty toimittamaan Turun hallinto-oikeuteen 25.4.2024 mennessä.

Kiinteistö Oy Burger-Talot on vaatinut Turun hallinto-oikeutta kumoamaan kaupungin tekemät päätökset asiassa ja myöntämään poikkeamislupa mainospyloni rakentamiseksi.

Perusteluna valitukselleen Kiinteistö Oy Burger-Talot esittää, että sillä ei ole oikeutta sijoittaa omaa mainostaan naapurikiinteistölle (445-14-24-4) rakennettuun pyloniin, joka ei myöskään sijaintinsa puolesta palvelisi yhtiön mukaan sen liikepaikkaa. Lisäksi perusteluna esitetään, että naapurikiinteistön pyloni on korkeampi kuin mitä hakemuksen mukainen pyloni olisi. Lisäksi hakija katsoo, että kortteliin aiemmin myönnetty poikkeamislupa ei saa loukata valittajan oikeutta sijoittaa omistamalleen alueelle toista pylonia haluamaansa paikkaan. Yhtiö pitää asemakaavaan merkittyä pylonipaikkaa tontin liikenteen kannalta mahdottomana toteuttaa. Yhtiö esittää valituksessaan, ettei syitä kieltää asemakaavan vastaista rakentamista ole olemassa viitaten maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ään ja että lupaviranomaisen olisi tullut ottaa huomioon intressipunninta yhtiön hyväksi. Valittaja esittää, että yrityksen liiketoimintakonsepti edellyttää mainospylonin rakentamista koska pyloni parantaisi hampurilaisravintolan näkyvyyttä, helpottaisi liikepaikan löytämistä ja parantaisi siten liikenneturvallisuutta.

Hakemuksen kohteena oleva tontti sijaitsee päätien varressa Paraisten ydinkeskustassa. Tontti rajautuu päätien ja pääkadun risteykseen, jossa on maamerkinäkin toimiva kiertoliittymä. Kiertoliittymä on tunnettu sen keskellä olevista purjeista. Tontille rakentuu parhaillaan pikaruokaravintola voimassa olevan asemakaavan mukaisesti siten, että rakennuksen pitkä julkisivu on tien suuntainen. Turun suunnasta saavuttaessa, ravintolan tontille on kulku sekä ennen että jälkeen ravintolarakennuksen. Tontti on lohkottu kiinteistöstä 445-14-24-4 vuonna 2021.

Hakija on hakenut poikkeamislupaa saada sijoittaa ravintolan mainospyloni kaavanmukaisen mainostornille tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hakemuksen kohteena oleva mainospyloni poikkeaa asemakaavasta kolmella

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 49

17.04.2024

tavalla: 1. sijainniltaan, 2. korkeutensa puolesta sekä 3. liikekorttelille on asemakaavassa osoitettu paikka vain yhdelle mainostornille ja tällainen on jo rakennettu.

Asiavalmistelussa on yksityiskohtaisesti ja seikkaperäisesti selvitetty poikkeamispäätöksen perusteet ja kirjattu ne perustelut, joiden takia poikkeamislupaa toisen mainospylonin rakentamiseksi vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ei ole ollut myönnettävissä. Poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen mukaisesti aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ei näin ollen ole olemassa.

Yhtiö on vedonnut valituksessaan omaan yrityskohtaiseen liiketoimintamalliinsa ja esittänyt liiketoimintamallin edellyttävän – tässä tapauksessa itsenäisen – korkean mainospylonin rakentamista. Yhtiökohtainen liiketoimintamalli ei kuitenkaan kaupungin näkemyksen mukaan voi olla sellainen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama erityinen syy, jonka sallii voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamisen (MRL 171 § mom. 1). Toiminnan ja palvelujen mainostamiseen liittyviä toimenpiteitä hakija voi edelleen toteuttaa esim. julkisivuissa tai muissa mainoslaitteissa (kuten kohteen arkkitehtivisualisoinnissa esitetyt lipputangot).

Toisen korkean mainospylonin rakentamiseksi kaupunkikuvallisesti ja rakenteellisesti yhtenäisen liikekorttelin alueelle ja kohtaan, joka on asemakaavassa osoitettu istutettavaksi alueeksi ja puurivistöä varten, ei ole esitetty maankäyttö ja rakennuslain 171 § mom. 1 tarkoittamia erityisiä syitä. Istutettavaa aluetta koskeva kaavamääräys on: *”Alueen osa, jolle tulee muodostaa istutuksista ja matalista aita-/muurirakenteista kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Saaristotien ja Vapparintien suuntiin. Istutuksiin tulee sisältyä puu- ja pensasryhmiä. Aitarakenteiden ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta näkemäseteitä risteysalueille.”*

Mainospylonin rakentaminen johtaisi kaupunkikuvallisesti heikkoon lopputulokseen ja vaarantaisi toimivat ja turvalliset kevyenliikenteen järjestelyt huomattavan vilkkaasti liikennöidyllä alueella, jossa eri kulkumuodot sekoittuvat ja näkemäalueiden merkitys korostuu. Tontti ei sijoitu paikkaan, jossa korkea mainospyloni olisi liikenteen ohjautumisen kannalta välttämätön opaste, kuten tilanne saattaa olla esim. moottoriteiden varsilla, jossa moottoritierampin ohittaminen saattaisi aiheuttaa autoilijalle pitkän kiertotien.

Kaupunki on noudattanut poikkeamislupapäätöksen valmistelussa ja ratkaisussa hyvää hallintoa, tasapuolisuutta ja yhdenvertaisuusperiaatetta. Hakijan hanke eroaa sisällöltään (mm. sijainti, korkeus) hankkeesta, joka on ratkaistu liikekorttelin alueella poikkeamislupapäätöksellä vuonna 2019 ja johon hakija oikaisuvaatimuksessaan viittaa. Hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan myöntäminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun, sillä läheisyydessä olevalle vastaavanlaiselle liikekorttelialueelle on kaupungin keskustassa sallittu myös vain yksi mainospyloni korttelia kohden.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 49

17.04.2024

Hakija ei ole kaupungin näkemyksen mukaan esittänyt valituksessaan sellaista, minkä takia kaavoituspäällikön päätöstä 8.12.2023 (§56/2023) tulisi muuttaa. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ei ole olemassa.

Liite

Lausuntopyyntö ja valitus
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 31.1.2024 § 9
Poikkeamislupapäätös 8.12.2023 § 56/2023

Esittelijä

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle ja esittää, että Turun hallinto-oikeus hylkää Kiinteistö Oy Burger-Talot:n tekemän valituksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Turun hallinto-oikeus, kaavoituspäällikkö, johtava rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 50

17.04.2024

Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista useille eri kiinteistöille Önsholman saarella Paraisilla

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 50
293/11.02.05/2024

Valmistelija

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa koskien yksityisen luonnonsuojelualueen perustamista kiinteistöille tai osalle kiinteistöjä:

445-445-15-155 Tammirinne II
445-445-15-148 Tammimäki
445-445-15-149 Tammirinne
445-445-15-150 Ainola
445-445-15-151 Annika
445-445-15-158 Havukallio
445-445-15-153 Havumetsä
445-445-15-160 Önsholm
445-445-15-147 Aurinkoinen

Tarkoitus on suojella Metso-ohjelman puitteissa 24,6 hehtaarin alue Önsholman saarella Paraisilla.

Alue on ELY-keskuksen mukaan elinympäristöltään erittäin monipuolinen. Saaren itä- ja länsiosan kanerva- ja jäkälätyypin kallioalueilla ja jyrkänteillä esiintyy kilpikaarnamäntyjen seassa runsaasti katajaa ja lehtipuista muun muassa tammia, koivuja ja pihlajia. Laikuittaisten kalliokielokasvustojen lisäksi kieloa kasvaa monin paikoin mattona, myös rehevämmillä rinnealueilla. Muu osa alueesta vaihtelee tuoreen ja lehtomaisen kankaan sekä lehdon välillä. Koko alueen puusto, kuuselle istutettuja peltöjä lukuun ottamatta, on luonnontilaista ja paikoin ryteikköistä. Lehtipuuosuus on suuri ja koostuu muun muassa järeistä tammista, haavoista, koivuista, tuomista, pihlajista ja raidoista. Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti taikinamarjaa ja myös lehtokuusamaa. Alueen eteläosan alarinteen lehdossa kasvaa runsaasti tammaa ja siellä esiintyy muun muassa lehtoneidonvaippaa. Kohteella esiintyy myös kulttuurivaikuttavia lajeja kuten nuokkukohokkia. Lahopuuta ja täten myös kääpiä on paikoin runsaasti. Alueella on laidunhistoriaa.

Suunniteltu suojelualue on alueella voimassa olevan Kirjalansaaren osayleiskaavan mukaan pääosin maa- ja metsätalousaluetta (M-3). Saaren sisäosissa on kuusi toistaiseksi toteutumaton loma-asunnon rakennuspaikka loma-asuntojen korttelialueilla (RA-4), jotka on ehdotettu kuuluvaksi suojelualueeseen. Suojelualue ulottuu paikoin rantaan asti saaren itä- ja pohjoisosissa. Ehdotettujen rauhoitusmääräysten mukaan rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Siten suojelualueen perustamisella on suoria vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen kyseisillä kiinteistöillä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 50

17.04.2024

ELY-keskus ja maanomistaja ovat sopineet luonnonsuojelualueen perustamisesta ja siitä saatavasta korvauksesta. Maanomistaja on suostunut siihen, että yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen metsätaloudellinen arvo korvataan. Suojelualue jää nykyisen maanomistajan omistukseen.

Paraisten kaupunki toteaa, että luonnonsuojelualueen perustaminen ja saaren sisäosien rakentamisesta vapaaksi jättäminen on sinänsä kannatettava ajatus, mutta ratkaisu on kaavatilanteen kannalta ongelmallinen. Rakennuspaikat eivät poistu yleiskaavasta. Kaupunki ei tule tekemään muutoksia 31.5.1999 hyväksyttyyn Kirjalansaaren osayleiskaavaan suojelupäätöksen perusteella. Yleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava ja rakennusluvut kyseisille rakennuspaikoille olisivat myönnettävissä suoraan kaavan perusteella myös jatkossa.

Paraisten kaupunki puoltaa luonnonsuojelualueen perustamista, mutta toteaa, että rakennuspaikat ovat silti edelleen olemassa rakentamista ohjaavassa Kirjalansaaren osayleiskaavassa.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö karttaliitteineen
Ote Kirjalansaaren osayleiskaavasta ja merkkienselityksistä

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan lausuntonaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta,
ympäristönsuojeluyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 51

17.04.2024

Lausunto koskien luonnonsuojelun perustamista osalle kiinteistöstä (Namnlös) 445-661-1-8 Houtskarissa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 51
190/11.02.05/2024

Valmistelija

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa koskien yksityisen luonnonsuojelun perustamista osalle kiinteistöstä 445-661-1-8 Lempnäsin ja Bergskärin saarilla Houtskarissa. Kiinteistöstä on tarkoitus suojella Metso-ohjelman puitteissa 6,2 hehtaarin alue. Lempnäsin alueella on kangasmetsää, jonka puusto on iäkästä ja erirakenteista. Alueella on lisäksi lehtoja ja niittyjä. Bergskär on puustoltaan vanhaa mäntyvaltaista osittain kallioluotoista karua kangasmetsää.

Suunniteltu suojelualue on Houtskarin yleiskaavan mukaan valtaosiltaan maatalousaluetta (M) sekä maatalousaluetta, jolla on maisemallista merkitystä (MU). M- ja MU-alueille ei kaavassa ole osoitettu rakennusoikeutta. Pieni osa suunnitellusta suojelualueesta Lempnäsin saareissa on osoitettu asuntoalueeksi (A), joka on toistaiseksi rakentamaton. Houtskarin yleiskaava ei ohjaa asuntoalueen rakentamista riittävällä tarkkuudella mutta tällä kiinteistöllä voi olla suunnittelutarveratkaisun myötä rakentamispotentiaalia jäljellä. Ehdotettujen rauhoitusmääräysten mukaan rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Siten suojelualueen perustamisella voi olla suoria vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen kyseisellä kiinteistöllä.

ELY-keskus ja maanomistaja ovat sopineet luonnonsuojelun perustamisesta ja siitä saatavasta korvauksesta. Maanomistaja on suostunut luopumaan yleiskaavassa asuntoalueella mahdollisesti olemassa olevasta rakentamispotentiaalista siten, että ainoastaan metsätaloudellinen arvo korvataan. Suojelualue jää nykyisen maanomistajan omistukseen.

Paraisten kaupunki toteaa, että luonnonsuojelun perustaminen ja rakentamisesta vapaaksi jättäminen on sinänsä kannatettava ajatus, mutta ratkaisu on kaavatilanteen kannalta ongelmallinen. Asuntoalueen mahdollinen rakentamispotentiaali ei poistu yleiskaavasta, vaikka nykyinen maanomistaja on siitä vapaaehtoisesti luopumassa. Kaupunki ei tule tekemään muutoksia vuonna 2000 hyväksyttyyn Houtskarin yleiskaavaan suojelupäätöksen perusteella. Riskinä on, etteivät kaikki osapuolet tulevaisuudessa ole tietoisia siitä, että mahdollisesta rakentamispotentiaalista on vapaaehtoisesti luovuttu.

Paraisten kaupunki puoltaa luonnonsuojelun perustamista, mutta toteaa, että asuntoalueen mahdollinen rakentamispotentiaali, josta suojelualueen perustamisen myötä luovutaan, on silti edelleen olemassa yleiskaavassa.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö karttaliitteineen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 51

17.04.2024

Ote yleiskaavasta ja merkkienselityksistä

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan lausuntonaan Varsinais-Suomen ELY-keskukselle. Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta,
ympäristönsuojeluyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 52

17.04.2024

Timmerholmin ranta-asemakaava Granvikissa Paraisilla

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 52
311/10.02.04/2023

Valmistelija

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

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle [Timmerholm 445-421-1-1](#) Paraisten Granvikissa on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Kaava-alue kattaa noin kolmen hehtaarin kokoisen Timmerholmenin saaren, jossa on toiminut luotsiasema 1800-luvun lopulta vuoteen 1986. Saari sijaitsee Stortervolandetin ja Heisalan välisellä merialueella, linnuntietä noin 14 kilometrin päässä Paraisten keskustasta. Rantaviivaa saarella on noin 0,7 km. Saarella on luotsi- ja lossitoimintaan liittyneitä rakennuksia, kuten luotsiasemarakennus, vartiotupa, rantavaja ja muita talousrakennuksia.

Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on muuttaa vanha luotsiasemasaari loma-asutusalueeksi. Valtio on vuonna 2005 luovuttanut Timmerholmenin saaren yksityisomistukseen Perniössä sijaitsevan Natura-alueen vaihtokauppana. Saarta ympäröivä merialue on edelleen Metsähallituksen omistuksessa ja se on osa luonnonsuojelualueeksi tarkoitettua aluetta.

Maakuntakaavassa Timmerholmen on osoitettu virkistysalueeksi (V). Saari muutettiin virkistysalueeksi Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa vuonna 2021. Aiemmin se oli maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV).

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaava vuodelta 1983. Siinä Timmerholmenin saari on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Ranta-asemakaavan mitoitus noudattaa rantayleiskaavan mitoitusperusteita ja mitoituslaulukkoa, joiden mukaan Timmerholmenille on mahdollista osoittaa kaksi rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavassa saaren eteläosaan osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Saaren pohjoisosa osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Etelärannalla olevan laiturin ja venevajan alue osoitetaan yhteiskäyttöiseksi venevalkamaksi (LV/yk).

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia luontokohteita eikä uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Huomionarvoiset luontokohteet sijaitsevat rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolella.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 20.4.2023 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 52

17.04.2024

ja kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisia tiedotettiin erikseen.
Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Museo totesi, että alueen rakennettu ympäristö tulee inventoida. Rakennettu kulttuuriympäristö tulee tarvittaessa osoittaa kaavassa riittävän suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Uudisrakentamisen ohjauksessa tulee kiinnittää huomiota rantamaisemaan esimerkiksi edellyttämällä rantapuuston säilyttämistä.

Rakennusinventointia ei ole tässä yhteydessä tehty, mutta kaavan tausta-aineistona on Museoviraston vuonna 2009 julkaisema teos Meriväyliä rakennusperintö. Kirjassa esitellään vuosina 1996-2000 tehtyjen rakennusinventointien perusteella merenkulun rakennusperintökohteita, kuten merimerkkejä ja luotsipaikkoja. Teoksessa todetaan, että Timmerholmenin luotsiaseman päärakennuksen hahmo on olennaisesti muuttunut alkuperäisestä useiden laajennusten tuloksena. Myös sisätilat on uudistettu. Teoksen mukaan Timmerholmenin rakennushistoriallinen merkitys on vähäinen, mutta se on mielenkiintoinen esimerkki pienten luotsiasemien pitkään jatkuneesta toiminnasta.

Kaavan laatija on antanut vastineen alueellisen vastuumuseon lausuntoon. Vastineen mukaan museo on ilmoittanut kaavan laatijalle, ettei uutta inventointia ole tarpeen tehdä. Museon lausunto on kaavan tausta-aineistona ja kaavan laatijan vastine on kaavaselostuksen liitteinä.

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
Meriväyliä rakennusperintö (Museovirasto 2009)
Alueellisen vastuumuseon lausunto

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Timmerholmin ranta-asemakaavaksi kiinteistölle 445-421-1-1 Granvikissa Paraisilla.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52 17.04.2024

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, kaavan laatija

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.05.2023 § 76

Valmistelija

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia asemakaavamuutosanomuksella 18.4.2023 koskien liikerakennuksen tonttia 1 korttelissa 230 Nauvon keskustassa Saaristotien varrella kirkkoa vastapäätä. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 650 k-m² asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten.

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

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

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

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

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

Liite

Anomus liitteineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu kaupunginhallituksen

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

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 154

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

Liite Hakemus liitteineen

Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavamuutokseen Klockarbergenin (102) kaupunginosan tontille 1 korttelissa 230 Nauvossa ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Hakija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.01.2024 § 11

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

Asemakaavan muutokseen ryhtymisen päättämisen jälkeen Paraisten kaupungin kaavoitus sopi yhteisymmärryksessä maanomistajan kanssa, että Paraisten kaupunki laatii asemakaavan muutoksen.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu Paraisten Kuulutuksissa 8.6.2023. Informaatio valmisteluaineistosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille ja asianomaisille viranomaisille.

Valmisteluaineistosta ei ole jätetty mielipiteitä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

Caruna Oy antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Sen mukaan kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa ja että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa tilaaja ja että johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Sen mukaan kaava-alueen sijainti kyläkuullisesti erittäin keskeisellä paikalla kirkon lähellä, RKY-alueen vieressä tulee huomioida suunnittelussa. Lähialueen rakentaminen on pääosin matalaa, yksi- tai korkeintaan kaksikerroksista. Vastuumuseon näkemyksen mukaan asemakaavan mahdollistama rakentaminen tulee korkeudeltaan ja muilta ominaispiirteiltään sovitaa ympäristöön, ja siten kaavalla voidaan osoittaa korkeintaan kaksikerroksista rakentamista. Rakentamisen ohjaus myös muilla tavoin, kuten kaavamääräyksin, on erityisen tärkeää. Kaavan vaikutukset kyläkuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee arvioida. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, osallisiin, tulee lisätä Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, jota tulee kuulla suunnittelun edetessä.

Varsinais- Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta kommentoi valmisteluaineistoa seuraavasti: suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Nauvon kirkko ja kirkonseutu vieressä hyvin keskeisellä paikalla Nauvon kirkonkylässä, mikä tulee huomioida suunnittelussa. Rakennusoikeuden määrittelyyn ja rakentamisen ohjaukseen ympäristöönsä sopivaksi tulee kiinnittää erityistä huomiota. ELY-keskus yhtyy Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossaan esittämään kantaan, että alueelle sopii korkeintaan kaksikerroksinen rakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olisi hyvä luetella keskeiset arvioitavat vaikutukset. Etenkin vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön korostuvat tässä kaavahankkeessa alueen sijainnin vuoksi. Myös mm. kaavahankkeen vaikutukset ilmastoon tulee sisällyttää vaikutusten arviointiin. Ilmastovaikutukset olisi hyödyllisintä arvioida jo luonnosvaiheessa, jotta arvioinnin perusteella kaavaratkaisua olisi mahdollista muokata ilmastokestävään suuntaan. Kaavamääräyksin on hyvä ohjata rakentamista ilmastokestäväksi.

Kaupunki merkitsee tiedoksi Carunan Oy:n lausunnon. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentit on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennuksien rakentamisen tontille 1 korttelissa 230 Klockarbergenin kaupunginosassa (102) Nauvossa. Asemakaavan muutos on laadittu maanomistajan ja hänen arkkitehtinsa laatiman viitesuunnitelman pohjalta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontin pääkäyttötarkoitus asuin- ja liikerakentaminen (AL) muuttuu toimitilarakentamiseksi (KTY-13). Uuden pääkäyttötarkoituksen lisäksi tontilla sallitaan liikerakentaminen ja muut toimitila- ja liikerakentamista täydentävät toiminnot, jotka eivät aiheuta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

ympäristölle haittaa. Tontin autopaikkojen määrävaatimus muuttuu toiminnan mukaisesti. Tontille osoitetaan voimassa olevaa asemakaavaa laajempi rakennusala ja suurempi rakennusoikeus 650 - > 2000 k-m². Uudisrakennusten suurin sallittu kerrosluku muuttuu yhdestä kahteen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaupunki laatii maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen.

Liite Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Kaavaselostus liitteineen

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ehdotuksen asemakaavan muuttamiseksi Klockarbergenin (102) kaupunginosassa tontille 1 korttelissa 230 julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa samalla että kaupunginhallitus hyväksyy kaavan, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheita muutoksiin.

Päätös tarkastetaan heti.

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

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 53
366/10.02.03/2023

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

Ehdotus asemakaavan muutokseksi tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin kaupunginosassa on ollut nähtävillä 9.2.–11.3.2024. Samalla ehdotuksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksesta sekä kaavoituksen vastineet niihin ovat erillisenä liitteenä.

Varsinais-Suomen liitto ei antanut kaavaehdotuksesta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Varsinais-Suomen pelsatuslaitoksella ei ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo kiinnittivät molemmat huomiota samaan asiaan kaavaehdotuksessa: kaavan mahdollistama rakentamisen määrä tontilla on suuri ja sitä on hyvä jakaa osiin. Rakennusmassan jakaminen osiin ja sopeutuminen ympäristöön on hyvä varmistaa kaavamääräyksillä. Kaavamääräykseen on tästä syystä lisätty määräys, jonka mukaan kaavassa osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on jaettava vähintään kolmeen erilliseen pienempään rakennukseen. Rakennukset voidaan yhdistää toisiinsa erillisellä yhdyskäytävällä. Näin varmistetaan kaavaselostuksen viitesuunnitelman mukainen rakentaminen tontilla.

Caruna Oy toisti lausunnossaan jo valmisteluaineistosta jättämänsä huomion että kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa ja että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa tilaaja ja että johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Kaava-alueen pohjoisreunalla Saaristotien eteläpuolella valtion omistamalla yleisellä tiealueella on 20 kV maakaapeli, joka johtaa kaava-alueella sijaitsevalle sähkönjakokaapille tontin rajalinjan 203 – 37 suuntaisesti. Sähkönjakokaapilta jatkuu edelleen useille viereisille tonteille maahan kaivettuja 0,4 kV pienjännitekaapelointeja. Kaupunki merkitsee tiedoksi Caruna Oy:n lausunnon kaavaehdotuksesta ja toteaa että se on huomioitava tontin rakentamisvaiheessa lausunnon mukaisesti.

Naapurikiinteistön omistaja jätti kaavaehdotuksesta laajan ja monipuolisen muistutuksen. Valtaosa muistutuksesta koskee kaavan ulkopuolisia asioita, joihin ei ole tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä vastata. Muistutus on osittain salassa pidettävä, joten sen sisältöä ei kaikilta osiltaan voi tässä yhteydessä avata. Varsinaisia asemakaavan muuttamiseen liittyviä huolia, joita muistuttaja tuo esiin, ovat:

- talousveden riittävyys alueella
- jätevesien käsittelykapasiteetti alueella
- kaava-alueella suunnitellun toiminnan sopivuus keskustatoimintojen ja asuntojen läheisyydessä ja toiminnan vaikutus terveyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kehittää keskusta-alueen tonttia osoittamalla sille uusi Nauvon keskustaan sopiva käyttötarkoitus, joka ei

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 76	03.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 154	15.05.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 11	31.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 53	17.04.2024

kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa asumiselle tai muille keskustan toiminnoille. Koska alue sijaitsee keskellä kirkonkylää, ympäristö muuttuu väistämättä. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen maasto- ja maisemaolosuhteet ja suunnitellun rakentamisen määrä on huolellisesti sovitettu ympäristöön. Kaavaselistuksessa liitteenä olevan vaikutusten arvioinnin (Liite 7) mukaan toiminta ei aiheuta kiinteistöllä tavanomaista suurempaa:

- hajuhaittaa
- jätteiden määrää
- melua
- valosaastetta
- liikennettä
- veden kulutusta
- kuormitusta jätevesien käsittelylle

Kaavaehdotusta ei ole syytä muuttaa muistutuksen johdosta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntojen johdosta kaavamääräykseen tehty täydennys on luonteeltaan vähäinen eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi. Lisäyksestä on kuultu maanomistajaa. Asemakaavan muutos voidaan hyväksyä kun hanketta koskeva maankäyttösopimus on osapuolten välillä allekirjoitettu.

Liite

Tarkistettu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Tarkistettu ja täydennetty kaavaselistus liitteineen
Lausuntojen ja muistutuksien yhteenveto ja vastineet niihin

Oheismateriaali

Lausunnot kaavaehdotuksesta (5 kpl)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. antaa edellä esitetyn vastineenaan ja kaupungin perusteltuna kannanottona esitettyihin mielipiteisiin ja
2. hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen tontilla 1 korttelissa 230 Klockarbergenin (102) kaupunginosassa sijaitsevan asemakaavan muutokseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen vastuullinen aluemuseo, Caruna Oy, Varsinais-Suomen pelatuslaitos ja muistutuksen jättänyt osallinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

17.04.2024

Kittuis Campingin vuokrasopimuksen uusiminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 54
157/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Elda Interactive on anonut Kittuis Campingin vuokrasopimuksen uusimista kiinteistöllä [Kittuis Stranden 445-659-5-1 Houtskarissa](#). Pääasiallinen syy sopimuksen uusimiselle on halu pidentää vuokra-aikaa 20–30 vuoteen ja alueen saaminen vastaamaan kiinteistön uutta kokoa.

Nykyinen vuokrasopimus on tehty Houtskarin kunnan ja entisen elinkeinonharjoittajan välillä vuonna 2001, ja sopimus on voimassa 31.12.2031 asti. Leirintäalue toiminta on siirtynyt Elda Interactivelle 1.3.2023 alkaen. Pääasiallinen käyttötarkoitus on leirintäalue toiminta, joka käsittää lyhytaikaista yöpymistä lomamökeissä, matkailuautoissa, teltoissa tms. Nykyisessä sopimuksessa vaaditaan leirintäalue toiminnan harjoittamisen lisäksi, että vuokralainen pitää alueella vierasvenesatamaa. Alueella ei koskaan ole ollut varsinaista vierasvenesatamaa, mutta kuitenkin pieni laituri. Nykyiseen sopimukseen sisältyy myös vaatimus siitä, että vuokralainen pitää alueella kioskia. Uudella elinkeinonharjoittajalla on ollut kioski, joka on ollut myös muiden kuin yöpyjien käytössä, kuten esimerkiksi lauttajonossa odottavien käytössä. Alueella on kesävesi ja ensimmäisenä sesonkina alue oli auki kesäkuukausina, mutta elinkeinonharjoittajat pyrkivät tänä vuonna avaamaan leirintäalueen Saariston rengastien aukeamisen yhteydessä.

Houtskarin kunta osti kiinteistön Tielaitokselta vuonna 1998. Kaupunki on pitänyt maantein läheisen osan kiinteistöstä itsellään siltä varalta, että lauttapaikkaa tulevaisuudessa laajennettaisiin tai siirrettäisiin. Kauppaan sisältyi saunarakennus, jota on käytetty leirintäalue toiminnassa. Saunarakennus on huonossa kunnossa ja kaupungin olisi syytä luovuttaa sauna uuden vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Luovutus vaatii erillisen päätöksen.

Kiinteistöä Kittuis stranden on viime vuoden syksyllä laajennettu noin 6 000 m²:llä. Laajennus tehtiin osittain lunastamalla noin 5 600 m² vesijättömaata kiinteistön länsipäädystä ja rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.11.2023 §:ssä 167 tekemällä päätöksellä, jonka mukaan kaupunki ostaa Svenska Litteratursällskapet i Finland rf:ltä (SLS) 10 pienehköä saarta, joiden kokonaispinta-ala on 400 m². Kiinteistön uusi pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria. Siitä suurin osa, noin 1,3 hehtaaria, on kaavoitettu lomamökkikyläalueeksi (RM). Läntisen niemen kärjessä noin 2 300 m² on kaavoitettu maatalousalueeksi, jolla on maisemallista merkitystä (MU). Alueelle ei ole erikseen vahvistettu rakennusoikeutta kaavassa. Rakennusoikeus on 10 prosenttia alueen pinta-alasta rakennusjärjestyksen kohdassa 13.3, Elinkeinojen ja yritystoiminnan harjoittaminen, annettujen yleiskaava-alueella rakentamista koskevien määräysten mukaisesti. Niemen eteläpuolella on LV-merkintä (pienvenesatama),

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

17.04.2024

mikä voisi mahdollistaa vierasvenesataman perustamisen sillä edellytyksellä, että vuokralainen vuokraisi tarvittavat kalavedet kalastuskunnalta.

Koska alueella ei aikaisemmin ole ollut vierasvenesatamaa, ehdotetaan, että sitä ei enää vaadittaisi vuokrasopimuksessa, mutta että vierasvenesatamatoiminnan harjoittaminen kuitenkin sallittaisiin. Pääasiallinen käyttötarkoitus on entiseen tapaan leirintäalue, jolla mökkien tai pysäköintipaikkojen sesonki- tai vuosiperusteinen vuokraus on kiellettyä. Vuokralainen saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia. Muu matkailua tukeva toiminta on sallittua. Vuokralaisella on myös oikeus tarjota palvelujaan muille kuin yöpyjille. Aukioloajat olisivat sidottuja Saariston rengastien aukioloaikoihin, mutta kuitenkin niin, että toiminnan ei tarvitsisi olla käynnissä täydellä kapasiteetilla hiljaisempina aikoina.

Tämänhetkinen vuotuinen vuokra oli vuonna 2023 noin 1 100 euroa. Kaupunki on pyytänyt riippumattomalta auktorisoidulta kiinteistöarvioijalta (AKA) arviota Kittuis strandenista. Jos rakennuspaikan käypä markkina-arvo olisi 40 000 euroa, vuotuinen vuokra voisi olla 5 prosenttia siitä, eli 2 000 euroa vuodessa. Arvoa perustellaan sillä, että toiminta on sesonkipainotteista ja että sille asetetaan yhteiskunnallisia vaatimuksia. Sopimuksen voimassaoloajan ehdotetaan olevan 30 vuotta, mutta kuitenkin niin, että kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokratasoa joka kymmenes vuosi.

Liite

Vuokrasopimusluonnos

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus uusii kiinteistöä Kittuis stranden 445-659-5-1 koskevan vuokrasopimuksen Elda Interactiven kanssa liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Vuokra-aika on 30 vuotta 1.7.2024 alkaen.

Indeksiin sidottu lähtövuokra on 2 000 euroa vuodessa. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokratasoa joka kymmenes vuosi niin, että vuokra vastaa senhetkistä markkinahintaa.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan saunarakennuksen luovutuksen yhteydessä, mutta viimeistään 30.9.2024.

Annetaan vastuualue Mittaus oikeudet täydentää sopimusta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Elda Interactive, sopimussihteeri, tekninen päällikkö MJ, tarkastusinsinööri Greger Brinkén

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 55

17.04.2024

Lillmälössä sijaitsevan telakan vuokrasopimuksen jatkaminen, Lillmälö Båt Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 55
78/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Oy Lillmälö Båt Ab on hakenut nykyisen vuokrasopimuksensa jatkamista 10 vuodella. Kyseessä on noin 2,43 hehtaarin kokoinen satama-alue kaupungin omistamalla kiinteistöllä Vikingshamn 445-457-1-92, [joka aikaisemmin toimi Viking Linen terminaalina Skagsuddenissa Lillmälön lauttapaikan vieressä](#). Nykyinen sopimus on tehty 1.8.1994, ja se päättyy viimeinen päivä heinäkuuta tänä vuonna.

Paraislainen Oy Lillmälö Båt Ab on harjoittanut toimintaansa paikalla vuodesta 1983 alkaen. Toimintaa harjoitetaan nyt toisessa sukupolvessa. Kaupungin kiinteistön lisäksi yritys on vuokrannut myös naapurikiinteistön 445-457-1-71 toistaiseksi niin kauan kuin yhtiöllä on sopimus kaupungin kanssa. Aluetta käytetään veneiden säilytys-, korjaus- ja huoltotoimintaan. Aikaisemmin kiinteistöllä on ollut kaupungin omistamia rakennuksia, mutta ne on korvattu yhtiön omilla halleilla. Sopimus sisältää myös lausekkeen, jonka mukaan kaupungilla on lunastusoikeus toimintaan, jos aluetta tarvittaisiin satamatoimintaa varten. Lauseke on olemassa siltä varalta, että laajamittaista lauttaliikennettä jatkettaisiin. Se ei ole ajankohtaista, mutta sopimuslauseke säilytetään sellaisenaan.

Skagsuddenille on päivitetty rantayleiskaava vuodelta 1989. Alueen kaavamerkintä on LV/TY-1, eli vesiliikenteen alue tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue. Teollisuustoiminnan on perustuttava vesiliikenteeseen. Pienellä osalla kaupungilta vuokratun alueen itäkulmassa on eri merkintä. Tällä osalla on LV-3-merkintä, eli vesiliikenteen alue. Alueelle saa rakentaa laitureita ja sillä saa harjoittaa säilytystoimintaa. Kaavassa ei ole erillistä vahvistettua rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on näin ollen 10 prosenttia alueen pinta-alasta rakennusjärjestyksen kohdassa 13.3, Elinkeinojen ja yritystoiminnan harjoittaminen, annettujen yleiskaava-alueella rakentamista koskevien määräysten mukaisesti. Kaupungilta vuokratun alueen osalta tämä merkitsee noin 2 430 k-m²:n rakennusoikeutta. Yhtiöllä on hallinnassaan kaksi isoa hallia, 2 983 k-m²:n kokoinen ja pienempi, 393 k-m²:n kokoinen halli. Kaiken kaikkeaan rakennukset ylittävät kaupungin kiinteistöltä saatavan rakennusoikeuden. Yhtiön on näin ollen vuokrattava koko kiinteistö eikä vuokra- aluetta voida pienentää.

Yhtiöllä on vanha elinkustannusindeksiin sidottu sopimus. Yleensä pitkät sopimukset jäävät hintakehityksen jälkeen, koska maan hinta on noussut nopeammin kuin inflaatio viimeiset 30 vuotta. Vuonna 2023 yhtiön alueen vuotuinen vuokra oli 4 768,11 euroa, mikä suorana tuottona, 5 prosentin tuottovaatimuksella, antaa tontille noin 95 368,2 euron nykyarvon, mikä on noin 3,67 euroa/m². Finbynlaakson teollisuustontit on hinnoiteltu matalammalle

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 55

17.04.2024

tasolle, 4,5 euroon/m². Lehtiniemen ja Norrbyn teollisuustonteilla on korkeampi hinta-arvio, noin 8–10 euroa/m². Lillmälön telakka ei sijaitse yhtä keskeisellä paikalla kuin Lehtiniemi ja Norrby eikä sillä ole yhtä paljon rakennusoikeutta, mutta se arvokas paikka, kun huomioon otetaan, että alueelta on suora yhteys maantielle sekä rantaan ja Airstolle. Muiden teollisuustonttien kohdalla käytetyn laskutavan mukaan vuokran perusteena oleva maan hinta olisi 7 euroa/m² (maan perusarvo sama kuin Norrby/Lehtiniemi, eli 5 euroa/m² ja 2 euroa/m² enemmän rakennusoikeudesta, joka on 10 prosenttia 20 eurosta/k-m²). Tämä maan hinta merkitsisi, että vuotuinen vuokra 1.8.2024 alkaen olisi 9 159,15 euroa/vuosi.

Toinen samankaltainen kohde on Paraisten Telakka Oy, jonka noin 2,3 hehtaarin kokoisen ja samankaltaisen rakennusoikeuden sisältävän vuokra-alueen vuokrasopimusta rakennus- ja ympäristölautakunta jatkoi 14.10.2020 §:ssä 158. Tältäkin alueelta on pääsy rantaan, mutta toiminta on teollisempaa ja keskittyy pääasiassa korjaustelakkatoimintaan. Vuonna 2019 vuokra oli 5 prosenttia maan arvosta, joka oli 10,9 euroa/m². Lautakunta päätti pitää saman tason ja indeksitarkistusten myötä teoreettinen maan arvo, johon vuotuinen vuokra perustuu, on 12,65 euroa/m². Jos vuokrataso vahvistettaisiin samalle tasolle kuin Paraisten Telakka Oy:n kohdalla vuonna 2020, se merkitsisi, että vuotuinen vuokra 1.8.2024 alkaen olisi 14 262 euroa/vuosi. Toiminta Lillmälössä rajoittuu enemmän veneiden säilytykseen ja korjaukseen, jotka eivät saa aiheuttaa melua tai muuta haittaa ympäristölle. Rakennus- ja ympäristölautakunta myi 10.6.2020 §:ssä 102 Korppoosta noin 1 400 m²:n kokoisen lisäalueen Korpo Marine Servicelle, joka harjoittaa samanlaista toimintaa kuin Oy Lillmälö Båt Ab. Kyseessä oli lisäalue maalla ja hinta oli 4 euroa/m². Kaupassa käytettiin teollisuustonttien yleisiä arviointiperiaatteita ja perusarvona 2 euroa/m² + 2 euroa/m² rakennusoikeudesta.

Ottaen huomioon, että toiminta muistuttaa enemmän Korppoon Österretaisissa harjoitettavaa toimintaa ja että käyttö on rajallisempaa kuin Paraisten Telakalla, olisi kohtuullista, että vuokra olisi teollisuustonttien yleisen hinta-arvion mukainen, eli 7 euroa/m² tai 9 159,15 euroa/vuosi.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jatkaa noin 2,43 hehtaarin kokoisen osan kiinteistöstä Vikingshamn 445-457-1-92 vuokrasopimusta Oy Lillmälö Båt Ab:n kanssa oheisen sopimuksen mukaisesti.

Indeksiin sidottu vuotuinen vuokra on 9 160 euroa.

Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2024.

Mittauksen vastuualue oikeutetaan täydentämään sopimusta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 55 17.04.2024

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Oy Lillmälö Båt Ab, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 56

17.04.2024

Infotaulun luvan jatkaminen, Paraisten-Nauvon kalastusalue

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 56
184/10.00.02/2024

Valmistelija

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

Paraisten kalastusalueella on vuodesta 2002 lähtien ollut infotaulu kaupungin alueella [Kyrkängissä Saaristotien varrella](#). Infotaulussa on Turun suunnalta tuleville tietoa valtion kalastuskortista. Kalastusalue anoo luvan jatkamista kymmenellä lisävuodella infotaulun pitämiseksi samalla paikalla.

Ympäristölautakunta jatkoi viimeksi 9.4.2014 §:ssä 58 maanomistajan eli kaupungin lupaa infotaulua varten ja se umpeutuu tänä keväänä. Kalastusalueella on voimassa oleva ELY-keskuksen lupa infotaulua varten. Itse infotaulu on tarpeen uusia, koska nykyään kalastuskortteja myy Metsähallitus verkossa osoitteessa eraluvat.fi. Infotaulu ohjaa tällä hetkellä fyysiseen kauppaan.

Normaalisti kaupunki ei salli kylttejä alueillaan, vaan ohjaa hakijat hyödyntämään Norrbynmäen kuvaa vaihtavaa sähköistä mainostaulua. Kalastusalueen infotaulu on jo pystytetty ja se on luonteeltaan informatiivinen, mikä onkin perustelu sille, että infotaulu on pysynyt samalla paikalla pitkään. Infotaulun pitäminen samalla paikalla vaatii kaupungin ja kalastusalueen välistä yhteistyötä. Kaupungin tehdessä poikkeuksen ja myöntäessä infotaululle maksuttoman luvan, on kohtuullista, että kaupungin markkinointipuoli saa esittää infotaulun muotoilua koskevia vaatimuksia. Kalastusalue on hyväksynyt tämän järjestelyn.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jatkaa Paraisten-Nauvon kalastusalueen oikeutta käyttää aluetta infotaulua varten tämänhetkisessä laajuudessaan kymmenen vuoden ajan. Kaupungin markkinointipuoli osallistuu infotaulun tekstin ja muotoilun laatimiseen ja hyväksyy nämä.

Lupa raukeaa, jos infotaulu poistetaan tai ELY-keskus peruu infotaulua koskevan lupansa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, markkinointiassistentti, sopimussihteeri, paikkatietosuunnittelija

Kaupunginhallitus	§ 77	25.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 57	17.04.2024

Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan kortteleiden 5 ja 8 asuntotonttien luovutushintojen vahvistaminen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 77

Valmistelija

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

[Kirkkosalmenrannan kaupunginosan](#) korttelin 8 tonteille ja kahdelle korttelin 5 tontille on vahvistettava myyntihinta.

Alueella on tehty uusia tonttijakoja eikä muodostetuille tonteille ole vahvistettu luovutushintaa.

Tontteja hinnoiteltaessa on otettava huomioon kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 vahvistama AO- ja AP-tonttien hintahaarukka ja alueella jo hinnoitellut tontit. Kirkkosalmenrannassa hinta perustuu rakennusoikeuteen ja haarukka on 80–250 euroa/k-m². Kun kyse on tonteista ja tontinosista, joita voidaan esimerkiksi rantasijaintinsa tai erityisen näköalansa puolesta pitää poikkeuksellisin, hinta voi olla jopa 200 % edellä mainituista hinnoista. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa puitteissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi.

Aurinkokaaren alueen ensimmäisessä osassa tonttien myyntihinta on vaihdellut 20 000 ja 30 000 euron välillä. Alueen tontit ovat pinta-alaltaan 327–547 m², ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus vaihtelee 150 ja 250 k-m²:n välillä. Luovutushinnat alueella olivat 125–143 euroa/k-m². Tonttien koon vuoksi neliöhinta on yläpäässä eli noin 45–55 euroa/m². Tämä on perusteltua keskeisen sijainnin ja tiheän rakentamisen vuoksi. Se on myös sama hintataso kuin Kirkkomalmilla.

Kortteli 8 koostui isosta seitsemän rakennuspaikkaa käsittäneestä tontista, jonka rakennusyhtiö Godain oli määrä toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Kyseistä projektia ei saatu maaliin. Asemakaavoitusvaiheessa pidettiin avoinna mahdollisuus jakaa korttelin rakennuspaikat yksittäisiksi tonteiksi. Kortteli 8 on nyt jaettu seitsemäksi tontiksi, joista kullakin on yksi rakennuspaikka. Tonttien koko vaihtelee 541 m²:n ja 654 m²:n välillä. Kullakin rakennuspaikalla on 220 k-m² päärakennuksen rakennusoikeutta ja 40 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on samankokoinen kuin naapurikorttelin 5 tonteilla 20–21, joiden koot ovat 653 m² ja 616 m². Näiden molempien tonttien hinnoiksi vahvistettiin rakennus- ja ympäristölautakunnan 7.9.2022 §:ssä 118 tekemällä päätöksellä 31 500 euroa. Toinen tonteista on nyt myyty ja toinen on vielä vapaa varattavaksi.

Korttelin 8 tontit ovat pinta-alaltaan hieman isompia kuin ne, jotka kuuluivat Aurinkokaaren ensimmäiseen osaan, ja niillä on suhteellisen paljon

Kaupunginhallitus	§ 77	25.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 57	17.04.2024

rakennusoikeutta. Ne ovat kuitenkin suurimmaksi osaksi pienempiä kuin korttelin 5 tontit nro 20 ja 21, joiden myyntihinta oli 31 500 euroa.

Korttelin 8 hinnoittelussa on lähdetty tonttien nro 20 ja 21 hinnoittelusta eli 31 500 eurosta, minkä jälkeen tontit on hinnoiteltu keskinäisessä suhteessa ottaen huomioon niiden koko ja keskinäinen sijainti.

Korttelin 5 tonttia 22 on suurennettu siten, että siitä tulee alueen suurin tontti, jolla on rakennusoikeutta 150 k-m². Tontti on ollut vuokrattuna joulukuusta 2020 lähtien, ja tämän muutoksen on pannut vireille tontin vuokralainen. Tontin aikaisempi lähtöhinta on ollut 20 000 euroa ja indeksikorjattu lunastushinta olisi nykyisin noin 23 400 euroa. Rakennusoikeus ei kasva ja muutoksen myötä tontista on tullut suurempi ja tarkoituksenmukaisempi käyttää. Jos sovelletaan samaa neliöhintaa kuin nykyinen lunastushinta, muodostetun tontin luovutushinta on noin 27 000 euroa, mitä voidaan pitää kohtuullisena. Korttelin 5 toinen tontti saa kaksi rakennusoikeutta à 150 m² ja on kooltaan 613 m². Rakentamisvelvoitteen täyttäminen vaatii kuitenkin vain toisen rakennuksen rakentamista. Kun otetaan huomioon tontin koko ja kaikkia muita tontteja suurempi rakennusoikeus, tontin luovutushinnan pitäisi olla muiden tonttien luovutushintaa korkeampi. Ehdotus on 33 000 euroa. Tällaisella hinnoittelulla kokonaisluovutushinta olisi korttelin 5 tämän osan osalta 60 000 euroa. Summa on sama kuin ennen tonttijakoa, kun tontteja oli kolme à 20 000 euroa.

Tontit ehdotetaan asetettavan myytäväksi ensisijaisesti tarjouskilpailulla yli kahden kuukauden ajaksi siten, että luovutushinta on vähimmäishinta. Tontit, joita ei luovuteta tarjouskilpailun perusteella, asetetaan myytäväksi tavanomaiseen tapaan tarjousajan päätyttyä. Tällä tavoin otetaan huomioon kuntalain 130 §:n vaatimukset koskien kaupungin maan luovutusta. Poikkeuksen muodostaa tontti 5-22, joka on jo osittain vuokrattu. Kyseisen tontin vuokrasopimus uusitaan.

Liite

Kartta

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa seuraavien Kirkkosalmenrannan kaupunginosan pientalotonttien luovutushinnat alla olevan taulukon mukaisesti:

Rekisteri-numero	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus k-m ²	€/k-m ²	€/m ²	Luovutus-hinta €
445-34-8-2	541	220	136	55	30 000
445-34-8-3	555	220	130	51	28 500
445-34-8-4	565	220	125	49	27 500
445-34-8-5	618	220	136	49	30 000
445-34-8-6	572	220	136	52	30 000
445-34-8-7	654	220	143	48	31 500
445-34-8-8	582	220	132	50	29 000

Kaupunginhallitus § 77 25.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 57 17.04.2024

445-34-5-22	580	150	180	47	27 000
445-34-5-23	613	300	110	54	33 000

Tontin 445-34-5-23 rakentamisvelvoite on täytetty, kun toinen kahdesta asuinrakennuspaikasta on rakennettu luovutuskirjan ehtojen mukaisesti.

Tontit asetetaan myytäväksi tarjouskilpailulla, lukuun ottamatta tonttia 445-34-5-22, jonka vuokrasopimus uusitaan tontin 445-34-5-12 nykyisen vuokrasopimuksen haltijan kanssa.

Päätös Asia palautetaan rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi, koska lautakunta on kaupunginvaltuuston 18.3.2024 §:ssä 27 "Hallintosääntö 1.1.2023 lukien" tekemän päätöksen myötä toimivaltainen toimielin käsittelemään asian.

Jakelu Maanmittaussihteeri AJ, sopimuss sihteeri JH, kaupungingeodeetti DB, maankäyttöinsinööri PL

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 57
1193/10.00.02/2022

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

Liite Kartta

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa seuraavien Kirkkosalmenrannan kaupunginosan pientalotonttien luovutushinnat alla olevan taulukon mukaisesti:

Rekisteri-numero	Pinta-ala m ²	Rakennus-oikeus k-m ²	€/k-m ²	€/m ²	Luovutus-hinta €
445-34-8-2	541	220	136	55	30 000
445-34-8-3	555	220	130	51	28 500
445-34-8-4	565	220	125	49	27 500
445-34-8-5	618	220	136	49	30 000
445-34-8-6	572	220	136	52	30 000
445-34-8-7	654	220	143	48	31 500
445-34-8-8	582	220	132	50	29 000
445-34-5-22	580	150	180	47	27 000

Kaupunginhallitus	§ 77	25.03.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 57	17.04.2024

445-34-5-23	613	300	110	54	33 000
-------------	-----	-----	-----	----	--------

Tontin 445-34-5-23 rakentamisvelvoite on täytetty, kun toinen kahdesta asuinrakennuspaikasta on rakennettu luovutuskirjan ehtojen mukaisesti.

Tontit asetetaan myytäväksi tarjouskilpailulla, lukuun ottamatta tonttia 445-34-5-22, jonka vuokrasopimus uusitaan tontin 445-34-5-12 nykyisen vuokrasopimuksen haltijan kanssa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanmittaussihtööri AJ, sopimussihtööri JH, kaupungingeodeetti DB, maankäyttöinsinööri PL

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

17.04.2024

Tonttikampanja 2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 58
304/10.00.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 5662 943
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti (rakennus- ja ympäristölautakunta 6.10.2021 § 163) tonttikampanjasta, joka toteutettiin vuoden 2021 lopussa. Kampanja herätti toivottua vähemmän kiinnostusta ja aktiivisuutta, mutta vähintään yksi tonttikauppa toteutettiin kampanjan ansiosta.

Nauvon Klockarbergenin asemakaava on tullut voimaan syksyllä 2022 ja katusuunnitelma hyväksyttiin pian sen jälkeen, mikä mahdollisti kunnallistekniikan rakentamisen ja asemakaavan katuverkon nopean toteuttamisen. Kunnallistekniikan rakentaminen aloitettiin syksyllä 2023 ja sopimuksen mukaan se tulee saattaa loppuun viimeistään 30.4.2024. Uudella kaava-alueella on kahdeksan uutta omakotitonttia, jotka ovat tällä hetkellä myynnissä.

Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa (Aurinkokaari) on tehty uudet tonttijaot, mikä mahdollistaa kahdeksan uuden tontin myymisen. Tontit pannaan myyntiin kevään 2024 aikana.

Uusien tonttien myynnin yhteyteen ehdotetaan kampanjaa, jossa osa aikaisemmin kaavoitetuista tonteista, jotka ovat olleet myymättä myyntilistalla yli viiden vuoden ajan, myydään alennettuun hintaan. Kampanjalla pyritään herättämään kiinnostusta näitä tontteja kohtaan.

Poikkeuksena olisivat tällöin Norrbyrannan Ranta-ahteen, Valoniemen kaupunginosan Pohjoistuulen ja Etelätuulen, Klockarbergenin Lövstrandinkujan sekä Kirkkosalmenrannan kaupunginosan Aurinkokaaren tontit.

Kampanja voisi koskea 1.4.2024 alkaen 31.12.2024 saakka tehtäviä varauksia. Kampanjatonttien luovutus toteutettaisiin 30.4.2025 mennessä.

Myyntihintaa voitaisiin esimerkiksi alentaa 20 prosentilla nykyisestä vahvistetusta myyntihinnasta saman periaatteen mukaisesti kuin edellisessä tonttikampanjassa. Mikäli kyseessä on vuokrasopimus, vuotuinen vuokra lasketaan alennetun myyntihinnan mukaan. Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 Paraisten kaupungin ja Nauvon omakotitalotonttien hintahaarukan 12–40 euroon/m² ja Korppoon ja Houtskarintonttien hintahaarukan 4–20 euroon/m².

Joillakin tonteilla (12 kpl) on myyntihinta, joka jo nyt on hintahaarukan alapäässä, ja 20 prosentin alennus alittaisi valtuuston vahvistaman hintahaarukan. Niissä tapauksissa, joissa 20 prosentilla alennettu myyntihinta alittaa hintahaarukan, tontit voitaisiin myydä hintahaarukan alimman hinnan mukaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

17.04.2024

Oheismateriaali

Lista kyseessä olevista tonteista

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kampanjasta, jossa yli viisi vuotta myytävänä olleiden ja 1.4.–31.12.2024 varattavien tonttien myyntihintaa alennetaan 20 prosenttia. Samalla päätetään, että niissä tapauksissa, joissa 20 prosentilla alennettu myyntihinta alittaa hintahaarukan, tontit myydään alueen hintahaarukan alimman hinnan mukaan. Jos tontti vuokrataan, lähtökohtana on alennettu myyntihinta. Kauppakirja tai vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään neljä kuukautta varauslomakkeen allekirjoittamisesta. Luovutus toteutetaan 30.4.2025 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, kaupungeingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 59 17.04.2024

Kiinteistön ostaminen Korppoosta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 59
308/10.00.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki on keskustellut mahdollisuudesta ostaa kiinteistö Kuggvik II (445-630-1-15), jonka omistaa Väståbolands Skogsvårdsförening rf - metsänhoitoyhdistys. Kyseinen kauppa koskee osaa asemakaavassa osoitettua AP-tonttia, joka on tärkeä osa olemassa olevaa kytkettyjen pientalojen kiinteistökantaamme. Paraisten kaupunki omistaa pienehkön osan AP-tontista Korppoon Näsetissä, ja kaupan myötä kaavan mukainen tontti voidaan lohkoa, myydä eteenpäin ja rakentaa. AP-tontin rakennusoikeus on 750 m². Kiinteistö sisältyy myös osaan AO-tontista.

Metsänhoitoyhdistyksen edustajan kanssa on käyty vuoropuhelua, joka on ollut rakentavaa ja hedelmällistä. Keskustelujen aikana on voitu todeta, että kyseisen kiinteistön ostaminen olisi eduksi sekä kaupungille ostajana että metsänhoitoyhdistykselle. Kiinteistöllä on arvoton vanha purkukuntoinen talousrakennus, joka sisältyy kauppaan.

Kiinteistön pinta-ala on 3 685 m² ja neuvoteltu myyntihinta on 6 000 euroa.

Liite

Karttaote

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa Väståbolands Skogsvårdsförening rf:ltä kiinteistön Kuggvik II (445-630-1-15) rakennuksineen, laitoksineen ja liittymineen. Kauppahinta on 6000 euroa. Kauppa saatetaan loppuun kuluvin vuoden aikana ja kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa kaupanvahvistajankuluista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Väståbolands skogsvårdsförening rf, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

17.04.2024

Lausunto ympäristö- ja vesitalousluvan uusimishakemuksesta kalankasvatusta varten Patlotin ja Stenskärin edustalla Iniössä; Oy Lyckans Fisk Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 60
158/11.01.00/2024

Valmistelija

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

Oy Lyckans Fisk Ab on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta ympäristö- ja vesitalousluvan uusimista kalojen kasvattamiseksi verkkoaltaissa yhteisellä vesialueella Iniö Söderby samfällda vattenområde 445-672-876-1 Patlotin ja Stenskärin saarten pohjoispuolella. Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin, Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Paraisten kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta (ESAVI/39751/2023) 2.4.2024 mennessä. Lisäaikaa on pyydetty 25.4.2024 asti.

Kalankasvatus Patlotin ja Stenskärin edustalla aloitettiin 1980-luvun lopussa. Olemassa olevan Etelä-Suomen aluehallintoviraston 8.4.2014 myöntämän ympäristö- ja vesitalousluvan (ESAVI/246/04.08/2011) mukaan kahdella laitoksella käytettävä rehu saa sisältää enintään 1 700 kg fosforia ja enintään 13 000 kg typpeä vuodessa. Lupa on voimassa 31.12.2024 asti tai siihen saakka, kunnes uusi lupa-asia on ratkaistu lainvoimaisella päätöksellä, mikäli uusittu hakemus jätetään viimeistään 31.10.2023 ja edellyttäen, että hakijalla on vuokrasopimuksen nojalla käyttöoikeus vesialueeseen.

Yleistä

Patlotin edustalla olevalla laitoksella kasvatetaan kirjolohta ja siikaa seitsemässä verkkoaltaassa, joiden koko on yhteensä enintään 2 000 m². Stenskärin edustalla olevalla laitoksella kasvatetaan kirjolohta kuudessa verkkoaltaassa, joiden koko on yhteensä enintään 2 000 m². Verkkoaltaiden syvyys vaihtelee kolmesta seitsemään metriin. Patlotin arvioitu kasvu on noin 90 tonnia kalaa vuodessa ja Stenskärin noin 109 tonnia kalaa vuodessa. Kalojen talvisäilytys toteutetaan 10–12 verkkoaltaassa Lindön ja Tallklobbenin välisessä salmessa. Talvisäilytyspaikkaa saa käyttää 1.11.–15.5. ja se sisältyy Österholmin edustalla olevan kasvatuslaitoksen ympäristö- ja vesitalouslupa. Kala perataan hakijan perkaamalla Iniön Söderbyssä.

Kahden laitoksen kokonaiskasvu on vuosina 2018–2022 ollut keskimäärin 199 tonnia kalaa vuodessa, kun taas vesistön kokonaisravinnekuormitus samana ajanjaksona on ollut keskimäärin 719 kg fosforia ja 7 427 kg typpeä vuodessa (taulukko 1). Vertailun vuoksi voidaan mainita, että vesistön keskimääräinen ravinnekuormitus on vuosina 2006–2011 ollut yhteensä 1 000 kg fosforia ja 7 500 kg typpeä vuodessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

17.04.2024

Taulukko 1. Kasvu sekä vesistön ravinnekuormitus vuosina 2018–2022

Vuosi	Kasvu (kg/vuosi)	Fosforikuormitus (kg/vuosi)	Typikuormitus (kg/vuosi)
2018	192 740	776	7 584
2019	197 761	675	7 362
2020	196 005	726	7 589
2021	198 776	713	7 490
2022	211 549	703	7 108
Keskimäärin:	199 366	719	7 427

Toteutettujen vesistötutkimusten mukaan toiminnalla on ajoittain ollut lievä rehevöittävä vaikutus veden laatuun. Merialueen ekologinen tila on tyydyttävä.

Rehu

Patlotin laitoksella käytetään 93 tonnia kuivarehua vuodessa. Rehu sisältää 700 kg fosforia ja 5 900 kg typpeä. Stensjärin laitoksella käytetään 116 tonnia kuivarehua vuodessa. Rehu sisältää 835 kg fosforia ja 7 100 kg typpeä. Toiminnassa käytetään pelkästään itämerirehua, joka on valmistettu Itämeren alueelta peräisin olevista kaloista ja muista raaka-aineista. Ruokinta toteutetaan tietokoneohjatuilla heiluriruokkijoilla.

Jätteet

Toiminnassa syntyvät jätteet ovat kuolleet kalat, 5 000 kg/vuosi, ja rehusäkit, 630 kg/vuosi. Kuolleet kalat toimitetaan biokaasulaitokseen, kun taas rehusäkit toimitetaan jätekeskukseen.

Kemikaalit

Verkkoaltaat käsitellään kiinnittymiseneston toteuttamiseksi Flexgard-antifouling-valmisteella, 1 500 litraa/vuosi.

Kaavoitus

Alueella on maakuntakaava ja yleiskaava. Iniön yleiskaavassa (hyväksytty 18.9.2000) Stensjärille sekä usealle lähialueen saarelle on osoitettu loma-asuntojen alueita.

Lähiympäristö

Patlot ja Stensjär ovat rakentamattomia ja Stensjär sijaitsee Mossalafjärdenin ja Perkalafjärdenin välisessä saaristossa. Lähin vapaa-ajan asunto sijaitsee Långholmilla noin 450 metrin päässä Patlotin kasvatuslaitoksesta ja noin 1 km päässä Stensjärin kasvatuslaitoksesta. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat Salmisin, Lehamin, Keistiön ja Kvelotin saarilla yli 1,8 km päässä. Lähimmät Natura-alueet sijaitsevat Salmisin (Iniö öar FI0200047), Lehamin (Hallonnäs FI0200169) ja Keistiön ja Helgön (Keistiö flador FI0200071) saarilla. Toiminnalla ei ole vaikutusta lintudirektiivin lajeihin eikä Salmisin pähkinäpensaslehtoihin ja lehtoniittyihin. Helgön kluuvijärvi on jo erottunut merestä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

17.04.2024

Toiminnan valvonta

Toiminnan vaikutusta vesiympäristöön seurataan Kustavin ja Iniön merialueiden koordinoitussa velvoitetarkkailussa. Tutkimukset suorittaa Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy valvontaviranomaisen (Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) hyväksymän tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

Oheismateriaali

Linkki hakemusasiasiakirjoihin: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2591084>

Vaikutusten arviointi

Kalankasvatus verkkoaltaissa aiheuttaa ravinnepestöjä (typpi, fosfori) ja happea kuluttavia aineita vesistöihin. Saaristomerellä kalankasvatus aiheuttaa 4 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 ravinnepestöillä 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. Nyt kyseessä olevilla kasvatuspaikoilla Patlotin ja Stensjärin edustalla on hyvät laimennusolosuhteet. Toteutettujen vesistötutkimusten mukaan toiminnalla on ajoittain ollut lievä rehevöittävä vaikutus veden laatuun.

Kalankasvatus edistää kotimaisen elintarviketuotannon turvaamista ja luo merkityksellisiä työpaikkoja saaristoon.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon asiassa (ESAVI/39751/2023):

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Oy Lyckans Fisk Ab:lle voidaan myöntää hakemuksen mukainen ympäristö- ja vesitalouslupa kalankasvatusta varten Patlotin ja Stensjärin edustalla. Lupamääräyksiä annettaessa tulee ottaa huomioon toiminnan vaikutus yleiskaavassa osoitettuihin loma-asuntojen alueisiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Kaupunginhallitus (tiedoksi)
Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto (tiedoksi)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

17.04.2024

Lausunto ympäristö- ja vesitalousluvan uusimishakemuksesta kalankasvatusta varten Österholmin edustalla ja talvisäilytystä varten Lindön edustalla Iniössä; Oy Lyckans Fisk Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 61
159/11.01.00/2024

Valmistelija

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

Oy Lyckans Fisk Ab on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta ympäristö- ja vesitalousluvan uusimista kalojen kasvattamiseksi verkkoaltaissa yhteisellä vesialueella Iniö Söderby samfällda vattenområde 445-672-876-1 Österholmin saaren luoteispuolella sekä kalan talvisäilytyksen toteuttamiseksi Lindön ja Tallklobbenin saarten välisessä salmessa. Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin, Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Paraisten kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta (ESAVI/39748/2023) 2.4.2024 mennessä. Lisäaikaa on pyydetty 25.4.2024 asti.

Kalankasvatus Österholmin edustalla aloitettiin 1990-luvulla. Olemassa olevan Etelä-Suomen aluehallintoviraston 8.4.2014 myöntämän ympäristö- ja vesitalousluvan (ESAVI/247/04.08/2011) mukaan Österholmin laitoksella käytettävä rehu saa sisältää enintään 970 kg fosforia ja enintään 7 300 kg typpeä vuodessa, kun taas talvisäilytyksessä käytettävä rehu saa sisältää enintään 100 kg fosforia ja enintään 700 kg typpeä vuodessa. Lupa on voimassa 31.12.2024 asti tai siihen saakka, kunnes uusi lupa-asia on ratkaistu lainvoimaisella päätöksellä, mikäli uusittu hakemus jätetään viimeistään 31.10.2023 ja edellyttäen, että hakijalla on vuokrasopimuksen nojalla käyttöoikeus vesialueeseen.

Yleistä

Österholmin edustalla olevalla laitoksella kasvatetaan kirjolohta kuudessa kelluvassa verkkoaltaassa, joiden koko on yhteensä enintään 2 300 m². Verkkoaltaiden syvyys on seitsemän metriä. Arvioitu kasvu on noin 111 tonnia kalaa vuodessa. Talvisäilytyspaikalla pidetään yhteensä noin 150 tonnia kalaa 10–12 kelluvassa verkkoaltaassa, joiden koko on yhteensä enintään 3 800 m². Talvisäilytykseen haetaan kalaa Österholmin laitoksen lisäksi myös hakijan Patlotin ja Stenskärin saarten edustalla sijaitsevilta laitoksilta. Talvisäilytyspaikkaa saa käyttää 1.11.–15.5. Kala perataan hakijan perkaamalla Iniön Söderbyssä.

Vuosina 2018–2022 kasvu on ollut keskimäärin 111 tonnia kalaa vuodessa, kun taas vesistön ravinnekuormitus samana ajanjaksona on ollut keskimäärin 390 kg fosforia ja 4 232 kg typpeä vuodessa (taulukko 1). Vertailun vuoksi voidaan mainita, että vesistön keskimääräinen ravinnekuormitus on vuosina 2006–2011 ollut 520 kg fosforia ja 4 200 kg typpeä vuodessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

17.04.2024

Taulukko 1. Kasvu sekä vesistön ravinnekuormitus vuosina 2018–2022

Vuosi	Kasvu (kg/vuosi)	Fosforikuormi- tus (kg/vuosi)	Typikuormitus (kg/vuosi)
2018	96 515	456	4 632
2019	110 572	381	4 239
2020	116 530	371	4 086
2021	113 022	376	4 191
2022	118 430	365	4 013
Keskimäärin:	111 014	390	4 232

Toteutettujen vesistötutkimusten mukaan toiminnalla on ollut lievä rehevöittävä vaikutus veden laatuun. Merialueen ekologinen tila on tyydyttävä.

Rehu

Österholmin laitoksella käytetään 121 tonnia kuivarehua vuodessa. Rehu sisältää 835 kg fosforia ja 7 300 kg typpeä. Talvisäilytyksessä käytetään 11 tonnia kuivarehua vuodessa. Rehu sisältää 100 kg fosforia ja 700 kg typpeä. Toiminnassa käytetään pelkästään itämerirehua, joka on valmistettu Itämeren alueelta peräisin olevista kaloista ja muista raaka-aineista. Ruokinta toteutetaan tietokoneohjatuilla heiluriruokkijoilla.

Jätteet

Toiminnassa syntyvät jätteet ovat kuolleet kalat, 2 500 kg/vuosi, ja rehusäkit, 375 kg/vuosi. Kuolleet kalat toimitetaan biokaasulaitokseen, kun taas rehusäkit toimitetaan jätekeskukseen.

Kemikaalit

Verkkoaltaat käsitellään kiinnittymiseneston toteuttamiseksi Flexgard-antifouling-valmisteella, 900 litraa/vuosi.

Kaavoitus

Alueella on maakuntakaava ja yleiskaava. Iniön yleiskaavassa (hyväksytty 18.9.2000) Österholmille ja viereiselle Medelholmenille sekä Lindölle, Tallklobbenille ja Vitskärille on osoitettu loma-asuntojen alueita.

Lähiympäristö

Österholm ja viereinen Medelholmen ovat rakentamattomia. Lähin vapaa-ajanasunto sijaitsee Hummelskärenillä noin 1,3 km päässä kasvatuslaitoksesta ja Lindöllä noin 400 metrin päässä talvisäilytyspaikasta. Österholmin eteläpuolella avautuu Mossalafjärden ja Österholmin pohjoispuolella sijaitsevat Salmisfjärden ja Perkalafjärden. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat Salmisin, Lehamin ja Kvelotin saarilla yli 2,3 km päässä. Lähimmät Natura-alueet sijaitsevat Salmisin (Iniö öar FI0200047), Lehamin (Hallonnäs FI0200169) ja Helgön (Keistiö flador FI0200071) saarilla yli 2,3 km päässä. Toiminnalla ei ole vaikutusta lintudirektiivin lajeihin eikä Salmisin pähkinäpensaslehtoihin ja lehtoniittiyihin. Helgön kluuvijärvi on jo erottunut merestä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

17.04.2024

Toiminnan valvonta

Toiminnan vaikutusta vesiympäristöön seurataan Kustavin ja Iniön merialueiden koordinoitussa velvoitetarkkailussa. Tutkimukset suorittaa Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy valvontaviranomaisen (Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) hyväksymän tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

Oheismateriaali

Linkki hakemusasiasiakirjoihin: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2591077>

Vaikutusten arviointi

Kalankasvatus verkkoaltaissa aiheuttaa ravinnepäästöjä (typpi, fosfori) ja happea kuluttavia aineita vesistöihin. Saaristomerellä kalankasvatus aiheuttaa 4 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 Österholmin kasvatuspaikan laimennusolosuhteet ovat hyvät ja toteutettujen vesistötutkimusten mukaan toiminnalla on ollut lievä rehevöittävä vaikutus veden laatuun.

Kalankasvatus edistää kotimaisen elintarviketuotannon turvaamista ja luo merkityksellisiä työpaikkoja saaristoon.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon asiassa (ESAVI/39748/2023):

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että Oy Lyckans Fisk Ab:lle voidaan myöntää hakemuksen mukainen ympäristö- ja vesitalouslupa kalankasvatusta varten Österholmin edustalla ja talvisäilytystä varten Lindön edustalla. Lupamääräyksiä annettaessa tulee ottaa huomioon toiminnan vaikutus yleiskaavassa osoitettuihin loma-asuntojen alueisiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Kaupunginhallitus (tiedoksi)
Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto (tiedoksi)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 62

17.04.2024

Lausunto vesienhoidon keskeisistä kysymyksistä ja työohjelmasta Kokemäenjoen-Saaristomerenselkämeren vesienhoitoalueella 2028–2033

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 62
1067/11.05.03/2023

Valmistelija

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

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

Vesienhoitosuunnitelman 2028–2033 työohjelman suunnittelua ja vesienhoidon keskeisiä kysymyksiä sekä vesienhoitosuunnitelman ympäristöraportin laatimista koskeva kuuleminen on käynnissä 15.12.2023–17.6.2024. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on käynnissä olevan kuulemisen johdosta pyytänyt Paraisten kaupungin lausuntoa asiassa.

Kuulemisasiakirjassa Vesienhoidon keskeiset kysymykset ja työohjelma Kokemäenjoen-Saaristomerenselkämeren vesienhoitoalueella 2028–2033 käsitellään keskeisiä kysymyksiä, jotka liittyvät järvien, jokien, pohjavesien ja rannikkoalueiden tilan parantamiseen Kokemäenjoen-Saaristomerenselkämeren vesienhoitoalueella. Seuraavan neljän pääaiheen on arvioitu olevan keskeisiä ja niitä korostetaan vesienhoitosuunnitelman tarkistamisessa sekä käytännön työssä vesien tilan parantamiseksi:

- Vesienhoidon toimenpiteiden toteutuksen tehostaminen ja kohdentaminen
- Valuma-aluelähtöinen vesien ja kuormituksen hallinta muuttuvassa ilmastossa
- Vaellusesteiden poistaminen ja vesielinympäristöjen kunnostaminen
- Yhteistyön lisääminen ja edistäminen vesienhoidossa

Kuulemisasiakirjassa selitetään perusteellisesti, miksi nämä pääaiheet ovat keskeisiä ja mikä hidastaa tavoitteiden saavuttamista. Asiakirjassa annetaan myös esimerkkejä siitä, mitä on jo tehty, esimerkiksi noin 100 000 hehtaarin peltomaan kipsikäsittely vuosien 2020–2025 aikana, vedenpidättäminen laajalla valuma-alueella Pohjanmaalla ja pienten vaellusesteiden poistaminen Pirkanmaalla.

Vesienhoidon tavoitteena on estää jokien, järvien ja rannikkovesien tilan heikkeneminen ja pyrkiä saavuttamaan kaikkien vesien vähintään hyvä tila. Vuoden 2021 lopussa valtioneuvosto hyväksyi koko Suomen vesienhoitosuunnitelmat vuoteen 2027 asti. Nyt vesienhoitosuunnitelmat tarkistetaan hoitokautta 2028–2033 varten. Vesienhoitosuunnitelmien päivittäminen ja hoitokauden 2028–2033 toimenpideohjelmien tarkistaminen etenee vaiheittain vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain määräaikojen puitteissa. Vesienhoidon suunnittelun aikataulu vuoteen 2027 esitellään kuulemisasiakirjan sivulla 22.

Vesienhoidon tavoitteena on estää jokien, järvien ja rannikkovesien sekä pohjavesien tilan heikkeneminen sekä pyrkiä kaikkien vesien vähintään hyvään tilaan. Vesienhoidon suunnittelua ohjaavat Suomessa laki vesienhoidon ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 62

17.04.2024

merenhoidon järjestämisestä (1299/2004) sekä valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006). Vesienhoidon suunnittelu tapahtuu vesienhoitoalueilla, jotka on määritelty vesistöalue-jakoon perustuen valtioneuvoston asetuksella vesienhoitoalueista (1303/2004). Parainen kuuluu Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueeseen.

Vesien-hoitoalueille laaditaan vesienhoitosuunnitelmat, joissa esitetään vesienhoidon yleislinjaukset sekä määritellään tavoitteet ja toimenpiteet vesienhoitoalueella tehtävälle vesienhoitotyölle. Suunnitelma laaditaan kuudeksi vuodeksi kerrallaan. Vesienhoito-suunnitelmat vuoteen 2027 on hyväksytty valtioneuvostossa vuonna 2021.

Oheismateriaali

Suomeksi:

<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/kommentoi-vesienhoidon-suunnitelmia>

[Vesien ja merenhoidon suunnitteluvaiheet ja toimijat/Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren-vesienhoitoalue](#)

Ruotsiksi:

[Väsentliga frågor samt arbetsprogrammet för vattenvården på Kumo älvs-Skärgårdshavets-Bottenhavets vattenförvaltningsområde](#)

<https://www.ymparisto.fi/sv/medverka/kommentera-planeringen-av-vattenvarden>

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Paraisten kaupunki antaa asiassa seuraavan lausunnon:

Aineisto on laaja ja hyvin koottu, kuten myös esille nostetut keskeiset kysymykset:

- Vesienhoidon toimenpiteiden toteutuksen tehostaminen ja kohdentaminen
- Vaellusesteiden poistaminen ja vesielinympäristöjen kunnostaminen
- Valuma-aluelähtöinen vesien ja kuormituksen hallinta muuttuvassa ilmastossa
- Yhteistyön lisääminen ja edistäminen vesienhoidossa

Varsinkin vesienhoidon toimenpiteiden toteutuksen kohdentaminen, valuma-aluelähtöinen vesien hallinta ja asianomaisten osapuolten yhteistyön lisääminen ja edistäminen ovat keskeisiä asioita alueellamme. Toimenpiteiden vaikutukset tulee selvittää, jotta selviää, mihin toimenpiteet on kannattavinta kohdentaa. Tieto vesien tilasta, tilaan vaikuttavista tekijöistä ja suunniteltujen sekä toteutettujen toimenpiteiden vaikutuksista pitäisi olla helposti saatavilla kaikille.

Vastaanottavan Saaristomeren rehevöitymisen korjaamista tehokkaampi keino olisi panostaa rehevöitymistä ehkäiseviin toimenpiteisiin varmistamalla valuma-alueen maaperän hyvä laatu sekä tehostamalla pintavesien valumisen hallintaa. Pintavesien valumisen hallinta vettä varastoimalla ja virtaamia tasapainottamalla

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 62

17.04.2024

vaikuttaa vesiin myönteisesti vähentämällä kuormitusta, eli ravinteiden, haitallisten aineiden ja sedimentin kulkeutumista. Vesienhoidon ja maaperän kunnon parantaminen auttaa esimerkiksi maanviljelijöitä sopeutumaan ilmastomuutokseen ja kestävämpään paremmin sekä kuivuutta että rankkasateita. Tämä parantaa myös koko maan huoltovarmuutta satojen ollessa vähemmän alttiita sään vaikutuksille.

Suurissa kaupungeissa, joissa on paljon läpäisemättömällä pintamateriaalilla päällystettyä rakennettua aluetta, tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta. Hulevesiä tulee viivyttaa sen sijaan, että ne päästetään vesistöihin puhdistamattomina. Hulevesien hallinnan yhdistäminen kestäväan kaupunkisuunnitteluun voi mahdollistaa viihtyisemmän elinympäristön, jossa on tilaa lisätä luonnon monimuotoisuutta.

Vesistöjen kunnostaminen, ilmastomuutokseen sopeutuminen, ravinnekuormituksen vähentäminen ja myönteinen vaikutus luonnon monimuotoisuuteen voidaan saavuttaa hiiltä sitovalla maataloudella. Hiiltä sitova maatalous hyödyttää vesienhoitoa, ravinnetasapainoa ja mikrobitoimintaa. Maaperän hyvä kunto parantaa sadon lisäksi myös sopeutumista ilmastomuutokseen.

Eri toimijoiden välisen yhteistyön edistäminen on toimivan vesienhoidon kulmakivi. Toiminnan perustana tulee olla kokemus vesienhoidon tarpeellisuuden tiedostamisesta ja siitä, että asiaa voi itse vaikuttaa. Kiinnostus vapaaehtoisia vesienhoitotoimenpiteitä kohtaan vahvistuu, kun on olemassa selvät ohjeet ja tieto siitä, mitä omalla pihalla voi tehdä, mitä se maksaa ja miten se vaikuttaa ympäristöön. Maanomistajien osallistaminen alusta asti vesienhoitoon liittyvään suunnitteluun on keskeistä. Kun paikallinen väestö saa osallistua vesienhoitoon liittyvään suunnitteluun ja päätöksentekoon, toimenpiteiden toteuttaminen ja seuranta ovat mielekkäämpiä. Paikalliset asukkaat tuntevat paikalliset olosuhteet parhaiten.

Kaupunginhallituksella ei ole huomautettavaa työohjelmasta eikä vesienhoitosuunnitelman tarkistamisen aikataulusta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupunginhallituksen lopullisen käsittelyn jälkeen:
lausuntopalvelulu.fi (diaarinumero: EPOELY/3145/2023)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 53, § 54, § 60, § 61, § 62

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 47

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 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 valitus aikaan. 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 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42400

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: § 55, § 56, § 57, § 58, § 59

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

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

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

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

Pöytäkirja

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

Pöytäkirja on 24.04.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty