

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Tid / Aika 06.11.2024 kl. / klo 10:30 - 12:00

Plats / Paikka Viking Glory

---

§		
§ 143	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 144	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 145	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 146	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 147	Ilmoitusasiat	7
§ 148	Ajankohtaiset asiat	9
§ 149	Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2025 kokousaikataulu	10
§ 150	Yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen vuoden 2025 taksojen ja maksujen tarkistaminen	11
§ 151	Kaupungin kalastusmääräykset	15
§ 152	Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista kiinteistölle Tärno 445-618-1-22 Tärnon saarella Korppoossa	17
§ 153	Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraistenportti	19
§ 154	Rakentamattoman tontin ostaminen Pjukalan kaupunginosasta	23

---

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

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

13.11.2024

---

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 kl. / klo 10:30 - 12:00

---

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	puheenjohtaja
Adolfsson Mi	jäsen
Eriksson Anne	jäsen
Wickström Laura	jäsen
Forssell Mia	jäsen
Routio Saila	jäsen
Lagerroos Christian	jäsen
Söderlund Aaro	jäsen
Franzen Pontus	varajäsen
Lindholm Tom	varajäsen

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	jäsen	
Kurvinen Kyösti	jäsen	Varajäsen Pontus Franzén oli läsnä
Svahnström Sami	jäsen	Varajäsen Tom Lindholm oli läsnä

Övriga / Muut

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

---

Underskrifter

Allekirjoitukset

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

---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 143 - 154

---

Protokolljustering  
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

12.11.2024

Christian Lagerroos  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Laura Wickström  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

---

Protokollet har varit  
framlagt

Pöytäkirja on ollut

nähtävänä Intyggar / Todistaa

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

13.11.2024

Katarina Östman

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 143

06.11.2024

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 143

**Päätös**

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 144

06.11.2024

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 144

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Christian Lagerroos ja Laura Wickström.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

06.11.2024

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 145

### **Päätös**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan sekä lisälistan. Puheenjohtaja ehdotti, että § 148 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 06.11.2024

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 146

#### Kaupungeodeetti

48/3.10.2024: Päätös metsästysoikeuden jatkamisesta Muddaisten ja Prästgårdenin kylissä, Muddaisten metsämiehet ry

49/4.10.2024: Päätännyt varausajan jatkamisesta, myyntipäätös, Valoniemen kaupunginosan tontti 445-35-20-5.

50/14.10.2024: Vahvistanut syyskuun 2024 osoitenumeroinnit.

#### Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
[etunimi.sukunimi@parainen.fi](mailto: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 § 147 06.11.2024

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 147

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

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Aluehallintovirasto  
21.10.2024: Myöntänyt [REDACTED] luvan vesialueen ruoppaamiseen Stikuvikenillä kiinteistön Norrgård 445-435-2-65 edustalla yhteisellä vesialueella Kirjala bys samfällda vattenområde 445-435-876-1 Paraisten kaupungissa.  
23.10,2024: Myöntänyt Oy Lyckans Fisk Ab:lle luvan verkkoaltaiden pitämiseen meressä Österholmin nimisen saaren luoteispuolella sekä 1.11.-15.5. välisenä aikana Lindön, Vitskärin ja Tallklobben saarten välissä yhteisellä vesialueella 445-672-876-1 Söderbyn kylässä Paraisten kaupungissa.  
23.10.2024: Myöntänyt Oy Lyckans Fisk Ab:lle luvan verkkoaltaiden pitämiseen meressä Stenskär ja Patlot nimisten saarten pohjoispuolella yhteisellä vesialueella 445-672-876-1 Söderbyn kylässä Paraisten kaupungissa.
- 2) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy  
8.10.2024: Nauvon lähivesien tarkkailututkimus kesällä 2024.  
8.10.2024: Seilin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2024.  
8.10.2024: Paraisten Stormälön lähivesien tarkkailututkimus elokuussa 2024.  
8.10.2024: Turun ympäristön merialueen suppeat tutkimukset elo- ja syyskuussa 2024.  
22.10.2024: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 9/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.  
23.10.2024: Gullkronanselän pohjoisosien kalankasvatuksen tarkkailututkimus vuonna 2024.  
25.10.2024: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuojan tarkkailututkimus lokakuussa 2024.  
25.10.2024: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus lokakuussa 2024.
- 3) Vaasan hallinto-oikeus  
14.10.2024: Välipäätös ympäristönsuojelulain mukaisen ilmoitusasian täytäntönpäätöksen kieltämisestä, Fjäder Group Oy:n ilmoitus koeluonteisesta toiminnasta.
- 4) Saaristolautakunta  
[26.9.2024 § 37: Saariston lietetyhjennykset](#)  
"Saaristolautakunta kutsuu teemaseminaariin, jossa LSJH:n edustaja esittelee lietteisiin ja lietetyhjennyksiin liittyvää työtä saaristolautakunnalle, rakennus-

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 147

06.11.2024

ja ympäristölautakunnalle ja kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaostolle suunnatussa yhteisessä tilaisuudessa.”

- 5) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja päätökset rakentamisen erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki  
41/4.10.2024: Myöntänyt poikkeamisen teleliikennemaston sekä siihen liittyvän laitesuojan rakentamiseksi osalle kiinteistöstä Nyskog 445-479-1-73 Pjukalan kaupunginosassa Paraisilla.
- 6) Johtava ympäristönsuojelutarkastaja: Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto koskien Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n ympäristönsuojelulain mukaista lupahakemusta Rauhala jätekeskuksen ympäristöluvan muuttamisesta, aluehallintovirasto.
- 7) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja hallintosäännön §:n 75 nojalla ja lupainsinööri sekä tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavat lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 148

06.11.2024

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 148

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 149 06.11.2024

### Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2025 kokousaikataulu

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 149  
1251/00.01.02/2021

#### Valmistelija

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

[Kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.10.](#) kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston vuoden 2025 kokousaikataulun. Muiden luottamuselinten tulee ottaa huomioon kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokousaikataulu, jotta ne saavat asiansa hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi oikea-aikaisesti ja joustavasti.

Luottamushenkilöorganisaatiota koskeva hallintosäännön päivitys tulee voimaan kuntavaalien jälkeen 1.6.2025. Valtuusto valitsee toimielinten jäsenet kokouksessaan 2.6.2025.

Ehdotus rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2025 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkoisin klo 16.30

29.1.  
5.3.  
9.4.  
14.5.  
11.6. (uusi lautakunta)  
27.8.  
24.9. (talousarvio)  
5.11.  
10.12.

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun vuodeksi 2025. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 150 06.11.2024

## Yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen vuoden 2025 taksojen ja maksujen tarkistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 150  
698/02.05.00/2024

### Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642  
Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 627 7470  
Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vuodenvaihteessa tapahtuvat muutokset rakentamista koskevassa lainsäädännössä edellyttävät merkittäviä muutoksia erilaisista luvista, katselmuksista ja lausunnoista perittäviin viranomaismaksuihin. Lakimuutos on niin merkittävä, että sillä on vaikutusta taksan rakenteeseen ja maksujen muodostumiseen ja siten myös maksujen suuruuteen. Osa rakentamisesta vapautuu lupavelvoitteesta, jolloin rakentamisesta ei myöskään peritä maksua.

Yksiköt rakennus- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus ja liikenne ja maakäyttö ovat yhdessä valmistelleet taksat ja pyrkineet yksinkertaistamaan taksarakennetta.

### Rakennus- ja ympäristöpalvelut

RakL 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Uusi laki tulee muuttamaan lupakynnystä ja lupamuotoja oleellisesti. Lupamaksut eivät siksi ole vertailukelpoisia sellaisenaan edellisen vuoden taksaan nähden. Lupamaksut on arvioitu nyt kiinteistökohtaisesti niin, että lupamaksuihin ei tule varsinaista korotusta.

Kuntaliitto on kunnille suunnatussa sähköpostissaan huomauttanut, että koska rakentamislaki on vielä muuttumassa uudelleen 1.1.2026, jolloin erityisesti käytettyyn työaikaan ja resurssitarpeeseen tulee lupakäsittelyn määrääjän myötä paineita, taksan päivitys on tehtävä tällöin uudestaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 150

06.11.2024

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on käsittänyt myös maa-aineslain mukaiset maksut. Maa-ainesten ottamissuunnitelman tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta sekä maa-aineslain (555/1981) 4 a §:ssä tarkoitetun yhteisluvan tarkastamisesta ja ottamistoiminnan valvonnasta luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan maa-aineslain 23 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 145 §:n nojalla kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Maa-ainestaksa esitetään hyväksyttäväksi omana kokonaisuutenaan. Siihen on lisätty maksuperusteita, joista lainsäädännön mukaan voidaan periä maksu, kuten alueiden jälkihoito- ja maisemointitoimenpiteiden suorittamiseksi asetettujen vakuuksien hyväksyminen. Lisäksi taksaan esitetään maksuja koskien pakkokeinopäätöksiä, kuten ottamistoiminnan keskeyttämisspätös ja uhkasakon asettamispätös.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan on lisätty joitain maksuja, joista ei aiemmin ole päätetty taksassa (mm. maksu ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiselle).

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa on edellisen kerran hyväksytty astumaan voimaan vuoden 2023 alusta, joten taksan perusteita on tarpeen päivittää kohonneen kustannustason perusteella. Lisäksi taksoja on osin tarkennettu vastaamaan niiden mukaisten toimien tosiallista omakustannusarviota. Taksoihin esitetään yleistä 10 % korotusta tai, mikäli aiempi maksuperuste on ollut selvästi seudullisen tason alapuolella, maksun korotusta vastaamaan yleistä viranomaisen omakustannusarviota. Korotuksen ulkopuolelle on jätetty joitain sellaisia maksuja, joiden korotukselle ei niiden vaatimaan työmäärään ja seudulliseen taksavertailuun perustuen ole tarvetta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan uusina tai olennaisesti muutettuina kirjatut asiat on esitetty punaisella tekstillä.

### **Maankäyttö**

Maankäyttö päivittää taksoja jossain määrin, koska parannetuista tuotteista peritään suurempi maksu ja koska samojen palvelujen tuottaminen maksaa kasvaneiden henkilöstö- ja ohjelmistokustannusten myötä enemmän.

Toimitusten taksat on tarkastettu ja lohkomismaksuja ja kiinteistön laadun muutoksesta perittävää maksua korotetaan noin 10 prosentilla. Hintataso on linjassa Maanmittauslaitoksen vastaavien toimitusten kanssa.

Korkeusjärjestelmän vaihtuessa yksikkö voi tarjota parempia numeerisia karttoja, joihin sisältyy uusia ja useampia korkeuskäyriä N2000-korkeusjärjestelmässä koko kunnan alueelta. Tämä tarkoittaa dwg-pohjamateriaalia, jota suunnittelijat käyttävät rakennushankkeissa tai jota voidaan käyttää pohjakarttana asemakaavoituksessa. Lähtöhintaa korotetaan 50 eurosta 75 euroon haja-asutusalueilla ja 60 eurosta 100 euroon asemakaava-alueilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 150

06.11.2024

Myös kaavoituksen ja rakennusvalvonnan taksoihin sisältyy maankäyttöä. Hintoja ei muuteta, mutta hinnastot on sovitettu uuden rakentamislain mukaisiin uusiin lupamuotoihin.

### **Kaavoitus ja liikenne**

Muutokset rakentamislainsäädännössä mahdollistavat kaavoitusyksikön taksataulukon merkittävän yksinkertaistamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnittelutarveratkaisut poistuvat kokonaan ja maksut, jotka koskevat poikkeamislupia ja sijoittamisluvista annettavia lausuntoja sisältyvät nyt selkeyden vuoksi yksinomaan rakennusvalvontaviranomaisen taksataulukkoon. Muutoksen yhteydessä poikkeamislupamaksua yhtenäisestä siten, että se on sama kaikille luvanhakijoille riippumatta siitä, onko kyseessä yksityinen vai yritys. Myös puhdasta siirtymää koskevien hankkeiden lupamaksut on sisällytetty rakennusvalvontaviranomaisen taksaan, vaikka valmistelutyö on tarkoitus suorittaa kaavoituksessa. Maksuihin on esitetty pieniä korotuksia, kuitenkin säilyttäen esimerkiksi ranta-asemakaavoitusta koskeva käsittelymaksu samansuuruisena kuin nykyään.

Ranta-asemakaavoista laskutetaan edelleen käsittelymaksu välittömien kustannusten, kuten esimerkiksi kuulutuksista aiheutuvien kustannusten, lisäksi. Varsinaisten kaavoitustöiden maksut sen sijaan pohjautuvat jatkossakin kaavoitussopimuksiin tai maankäyttösopimuksiin.

### **Liite**

Ehdotus maankäytön taksoiksi 2025  
Ehdotus kiinteistötoimitustaksoiksi 2025  
Ehdotus kaavoituksen taksoiksi 2025  
Ehdotus rakennusvalvontaviranomaisen taksoiksi 2025  
Ehdotus ympäristönsuojeluviranomaisen taksoiksi 2025  
Ehdotus maa-ainestaksoiksi 2025 (uusi)

### **Oheismateriaali**

Kuntavertailu ympäristönsuojeluviranomaisen taksat  
Kuntavertailu maa-ainestaksat

### **Esittelijä**

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

### **Päätösehdotus**

Valtuusto hyväksyy yksiköiden maankäyttö ja kaavoitus ja liikenne sekä ympäristönsuojelu- ja rakennusvalvontaviranomaisen ehdotetut taksa- ja maksutarkistukset vuodeksi 2025.

Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2025.

### **Päätös**

Johtava rakennustarkastaja teki muutaman teknisen korjauksen rakennusvalvontaviranomaisen taksaan jotka korjataan pöytäkirjaan.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 150

06.11.2024

**Jakelu**

lopullisen päätöksen jälkeen: maankäyttö, kaavoitus, ympäristönsuojelu,  
rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

06.11.2024

### Kaupungin kalastusmääräykset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 151  
161/10.00.02/2024

#### Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Paavo Suominen, puh. 040 631 4882  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupungin omistamille Paraisten kunnanosassa sijaitseville vesialueille myytävien kalastuslupien kalastusmääräykset ovat joiltain osin vanhentuneet. Määräykset ovat viitanneet joihinkin vanhoihin säännöksiin, jotka ovat muuttuneet kalastuslain ja kalastusasetuksen uudistamisen myötä. Päivitetyt määräykset ovat liitteenä.

Virkistyskalastusluvan hinta ehdotetaan pidettävän nykyisellä tasolla, eli 10 eurossa/yksikkö. Vertailun vuoksi todettakoon, että hinta on suurin piirtein samalla tasolla kuin Turussa, mutta hiukan korkeampi kuin Raumalla ja Porissa.

Korppoon Österretaisissa sekä Tallklobbenin ja Lilla tallklobbenin edustalla on muutamia pieniä vesialueita, joita ei tässä vaiheessa ole tarkoituksenmukaista sisällyttää kalastuslupaun, koska ne muodostavat yksistään niin pieniä yksikköjä.

On helppo nähdä, että kaupungin omistamat vesialueet muodostavat varsin kirjavan verkoston, jossa jotkin alueet ovat pieniä. Tulevaisuudessa voitaisiin kartoittaa mahdollisuuksia laajentaa kalastusmahdollisuuksia vesialueille, joissa kaupunki on osakkaana, tai ainakin yhteisille vesialueille, joiden enemmistöosakas kaupunki on. Nämä vesialueet voitaisiin osakkaan ominaisuudessa sisällyttää kalastuslupajärjestelmään ainakin jossain määrin tiettyjen kalastusmenetelmien osalta.

Kalastusmääräykset huonosti tuntevat asiakkaat luulevat joskus, että Paraisten kalastuslupa antaa luvan kalastaa kaikkialla Paraisilla, eivätkä katso karttaliitettä. Tämä tulee mahdollisuuksien mukaan ehkäistä muotoilemalla kalastusta koskeva tiedote informatiivisemmaksi.

#### Liite

Nykyiset kalastusmääräykset  
Ehdotetut kalastusmääräykset

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa kalastusmääräykset ehdotuksen mukaisesti. Kalastuslupayksikköjen hinta vahvistetaan nykyiselle tasolle, eli 10 euroon/yksikkö ja korkeintaan 3 yksikköön/henkilö. Myös mahdollisuudet sisällyttää sopivia yhteisiä vesialueita, joissa kaupunki on osakkaana, kaupungin kalastuslupaun tulee selvittää.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 151

06.11.2024

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Kiinteistösihteeri



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 152

06.11.2024

**Lausunto koskien luonnonsuojelun alueen perustamista kiinteistölle Tärno 445-618-1-22 Tärnon saarella Korppoossa**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 152  
782/11.02.05/2024

**Valmistelija**

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa koskien yksityisen luonnonsuojelun alueen perustamista kiinteistölle 445-618-1-22 Tärno. Tarkoituksena on suojella Metso-ohjelman puitteissa noin 1,9 hehtaarin alue Tärnon saarella Korppoossa.

ELY-keskuksen mukaan alueella kasvaa vanhaa järeää mäntyä ja kuusta sekä hyvin tervaleppää. Paikoin esiintyy tulvaisuutta/luhtaisuutta. Kookasta pähkinäpensasta esiintyy paikoin. Puusto on hyvin eri-ikäinen ja -rakenteinen. Lahopuuta ja erityisesti maapuuta on paljon sekä kuollutta kuusipystyvuuta.

Suunniteltu suojelualue on alueella voimassa olevan Korppoon rantayleiskaavan mukaan pääosin maaseutuelinkeinojen aluetta, jolla on luonnonarvoja (MY). Saaren kaakkoisrannalla on osittain rakentunut loma-asunnon rakennuspaikka loma-asutusalueen korttelialueella (RA1), josta osa on ehdotettu kuuluvaksi suojelualueeseen. Ehdotettujen rauhoitusmääräysten mukaan rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen on kielletty luonnonsuojelualueella. Siten suojelualueen perustamisella on suoria vaikutuksia yleiskaavan toteutumiseen kyseisillä kiinteistöillä.

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 on sinänsä kannatettava ajatus, mutta ratkaisu on kaavatilanteen kannalta ongelmallinen. Rakennuspaikka on edelleen yleiskaavassa osoitetulla alueella. Kaupunki ei tule tekemään muutoksia 9.12.2014 hyväksytyyn Korppoon rantayleiskaavaan suojelupäätöksen perusteella. Yleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava ja rakennusluvut kyseiselle rakennuspaikalle olisivat myönnettävissä suoraan kaavan perusteella myös jatkossa.

Paraisten kaupunki puoltaa luonnonsuojelualueen perustamista, mutta toteaa, että yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikka (RA1) on suojelupäätöksestä huolimatta edelleen olemassa rakentamista ohjaavassa Korppoon rantayleiskaavassa.

**Oheismateriaali**

Lausuntopyyntö karttaliitteineen  
Ote Korppoon rantayleiskaavasta ja merkkienselyksistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 152 06.11.2024

**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

§ 153

06.11.2024

### Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraistenportti

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 153  
288/10.02.04/2024

#### Valmistelija

Kaavoittaja Jenni Tuuli, puh. 040 350 4515  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Yksityinen henkilö on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavan muutoshankkeella. Paraisten kaupungin, valtion sekä säätiön omistuksessa oleva kaava-alue sijaitsee [Paraisilla Jermon](#) saarella noin 17,5 km linnuntietä etelään Paraisten keskustasta. Alue on pääasiassa luoteeseen laskevaa kallioista rantaa, jossa kasvaa matalahkoa puustoa ja ruovikkoa. Kauempana rannasta metsä on tiheämpää. Koillisessa kallio nousee jyrkästi 30 mpy korkeuteen. Eteläreunaa pitkin kulkee Atuntie, jonka päässä sijaitsee Paraistenportti-niminen ravintola- ja kesäkauppapalveluja tarjoava yritys paikoitusalueineen. Rannassa on lossiyhteys Sorpon saarelle sekä 135 kausipaikkaa veneille ja vierasvenesatama polttoaineen myyntipisteellä. Alueen keskiosassa on tasaisempi kohta, jossa sijaitsee venesatamaa palveleva parkkipaikka. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,7 hehtaaria.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joka on vahvistettu 28.4.1982. Siinä suunnittelualue on osoitettu pääosin alueeksi venesatamalle ja satamalaitoksille (LV), määräyksen mukaan alueelle saa rakentaa vene- ja satamarakennuksia sekä paikkoja veneiden säilytykseen ja autopysäköintiin. Alueelle tulee osoittaa vene- ja autopaikkoja kaava-alueeseen kuuluvalla Tammon ja viiden muun saaren sekä lähisaarten tarpeisiin. Osa alueesta on osoitettu kunnan lunastamaksi satama-alueeksi (LSk) sekä metsätalousalueeksi, jolla avohakkuut ja maisemaa muuttavat toimenpiteet on kielletty (M). Atuntie on merkitty yleiseksi tieksi siihen liittyvine suoja- ja näkemäalueineen (LYS) sekä sen alapuolinen osa luonnonsuojelualueeksi (SL), joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Kaavaa koskevat yleismääräykset ohjaavat rakennusten sijoittelua ja maisemaan sovittamista sitä kunnioittaen. Jätevesien käsittelyä ohjeistetaan sekä rakennusten materiaali- ja värimaailman suhteen pyritään sopusointuun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan tarkoituksena on kehittää aluetta nykytoimintaa tukevalla lisärakentamisella. Tavoitteena on sijoittaa uusi rakentaminen alueelle paikan merellinen luonto ja kalliomaasto huomioiden sekä siten, että mahdollisimman suuri osa puustosta säilyy ja pienimuotoinen uudisrakentaminen sijoittuu maastoon maapohjan muokkausta välttämättä.

Kaavamuutoksella selkeytetään aluetta ja mahdollistetaan alueen kehittyminen matkailua palvelevana alueena. Alueella toimiva ravintolarakennus on sijoitettu omalle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-2) ja sen paikoitusalue (LPA-2) on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi. Lossin laituri, jossa sijaitsee myös polttoaineen myyntipiste, on osoitettu satama-alueeksi (LS-1). Atuntien pohjoispuolella olevalle mäki-alueelle on sijoitettu pieniä rakennuksia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-1). Rakennusten koko on rajoitettu pieneksi, jotta rakennukset voidaan sijoittaa alueelle puusto ja herkkä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

06.11.2024

maasto huomioiden. Alueen pysäköinti on osoitettu autopaikkojen korttelialueille (LPA-1,) nykyisin käytössä oleville pysäköintialueille, joita on muokattu paremmin toimiviksi ja täydennysrakennettu tarvittavilla huoltorakennuksilla (t). Ranta, satama-alueesta koilliseen, on venevalkaman korttelialuetta (LV-1), jonne myöskin saa rakentaa talousrakennuksen (t). Muu osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M-1) tai maantien aluetta (LT). Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma on osoitettu merkinnällä (ge).

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 15.3.2024 päivätyn kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 18.4.2024 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto sekä kaavamuutosluonnos ovat olleet nähtävillä 18.4.- 20.5.2024.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Caruna Oy antoivat lausunnot. Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ilmoittivat, etteivät lausu.

Caruna Oy ilmoitti lausunnossaan, että asemakaavamuutoksen myötä alueen sähköntarve kasvaa. Sähköntarpeen palvelemiseksi alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Mahdollisista siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Edellytyksenä on uusi pysyvä reitti johdoille ja laitteille.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa mainitaan, että suunnittelualueen maankäytön nykytilanne vastaa pitkälti kaavaluonnoksessa esitettyä ja kaavamuutoksella kehitettävä matkailutoiminta on yleis- ja maakuntakaavan mukaista. Lausunnossa pidetään uuden rakentamisen määrää huomattavana paikan olosuhteisiin nähden ja huomautetaan, että se tulee väistämättä muuttamaan alueen maiseman luonnetta. Uusi rakentaminen sijoittuu maakuntakaavaan merkityn arvokkaan kallioalueen rajalle. Kaavan vaikutusarviota kehoitetaan täydentämään maisemavaikutuksien ja niiden lieventämisen mahdollisuuksien suhteen. Rakentamisen määrästä edellytetään lisäperusteluja loma-asutuksen mitoituksen kautta ja kehoitetaan vähentämään määrää maisemavaikutusten perusteella. Määräyksiä rakentamisen sijoittamisesta alueelle, niin että mahdollisimman suuri osa puustosta voidaan säilyttää ja maaston muokkausta vältetään, pidetään hyvänä. Samoin rakennusten koon, värityksen ja materiaalien rajaamista sekä pengertämisen ja avohakkuiden kieltämistä pidetään asianmukaisina.

Luontoselvitystä pidetään osin hieman suppeana ja viitasammakkokartoitusta ei ole tehty. Selvityksessä viitataan vanhaan luonnonsuojelulakiin. Lausunnossa kehoitetaan täydentämään luontoselvitystä ja laatimaan ilmastovaikutusten arviointi. Alueen tukeutumista yksityisautoiluun ja sen sijaintia yhdyskuntarakenteen reunamilla pidetään kestävän liikkumisen kannalta kehnona. Toisaalta hanketta puoltavana pidetään matkailualueen sijoittumista olemassa olevan lossiyhteyden ja ravintolan tuntumaan. Liikenteen suoja- ja näkemäalueet tulee huomioida kaavassa. Lisäksi kommentoitiin, että yleiskaava tulee huomioida kaavaa muutettaessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

06.11.2024

Kaavamuutosta laativa konsultti kirjoittaa vastineessaan, että käytännössä RM-1-alueelle sijoittuva rakentamisen yhteismäärä (780 + 50) on pieni, sillä se jakaantuu useaan, 13–30 kpl:seen, majoituskapasiteetiltään pieneen rakennukseen. Rakennukset voidaan siten sijoittaa maasto ja puusto huomioiden, mahdollisimman vähäisellä puuttumisella maanpintaan ja kasvillisuuteen ja siten niiden vaikutus maisemaan jää vähäiseksi. Korttelialueen tehokkuus on alhainen:  $e=0,08$ . Autopaikat sijaitsevat omalla korttelialueellaan, jolloin alueiden yhteenlaskettu tehokkuus on sitäkin alhaisempi. Kaavan laatija toteaa myös, että koska kyseessä on maakuntakaavan r-merkinnän retkeily- ja matkailutoimintojen alue / kohde (lavmk), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä retkeily- ja matkailualue, ei uuden rakentamisen määrää ranta-alueella tarvitse perustella loma-asutuksen mitoituksen kautta.

Vastineessa todetaan, että viitasammakoiden osalta ranta on tutkittu ensimmäisen maastokäynnin yhteydessä (16.5.2024), jolloin alue todettiin niille huonoksi elinympäristöksi. Ruovikkoalue on kapea ja harvakasvuinen ja muuttuu nopeasti lajille sopimattomaksi kangasmaastoksi. Tyypillistä kutualuetta ei ole. Lisäksi kaavan laatija täydentää vaikutusten arviointia ilmastovaikutusten osalta, muokkaa maantien suoja- ja näkemäalueet kaavakarttaan ja lisää OAS:aan Eteläsaariston rantayleiskaavan (1983) tiedot.

Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siinä on lausunnoissa esitetyt seikat huomioitu tarpeellisin osin. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite**

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Havainnekuva, Merijulkisivu, Analyysikartta  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Luontoselvitys  
Kaavaa laativan konsultin vastineet lausuntoihin

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Paraisilla sijaitsevan Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutoksen ja laajentamisen, Paraistenportti ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheita muutoksiin.

**Päätös**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 153

06.11.2024

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 154 06.11.2024

### Rakentamattoman tontin ostaminen Pjukalan kaupunginosasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 154  
851/10.00.01/2024

#### Valmistelija

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

Ulosottolaitos on ottanut yhteyttä kaupunkiin suunnitellessaan aloittavansa ulosmitattujen rakentamattomien kiinteistöjen/tonttien realisoinnin Paraisilla.

Ennen myyntiprosessin aloittamista ulosottomies voi ulosottokaaren mukaan tietyin perustein myydä ulosmitatut kiinteistöt myös jätetyn tarjouksen perusteella, mikäli tarjous vastaa kohteen käypää arvoa.

Toinen kyseisistä rakentamattomista kiinteistöistä, kiinteistö [445-13-13-1](#), sijaitsee Pjukalan kaupunginosassa osoitteessa Suopursuntie 14. [REDACTED]

[REDACTED] Ulosottolaitos on pyytänyt tarjousta Paraisten kaupungilta.

Pjukalan kaupunginosassa on myynnissä tontteja ja alueen tonttien kysyntä on ollut varsin heikkoa, ja vaikka tontit on hinnoiteltu minimihinnan (hintahaarukka) mukaan, tontteja ei ole saatu myytyä. Kyseessä oleva tontti on pinta-alaltaan (1 312 m<sup>2</sup>) melko suuri ja sen hinta muodostuu suhteellisen kalliiksi, vaikka se hinnoitellaan minimihinnan mukaan.

Paraisten kaupunki jätti kyseisestä Pjukalassa sijaitsevasta tontista (445-13-13-1) 6 000 euron tarjouksen, jonka ulosottomies hyväksyi. Ulosottolaitos on nyt valmistellut myyntiä ja luovutus voidaan panna täytäntöön.

#### Oheismateriaali

Kartta

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa 6 000 euron kauppahintaan Ulosottolaitoksen tarjoaman asemakaavoitetun tontin, kiinteistötunnus 445-13-13-1, osoitteesta Suopursuntie 14.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 143, § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 152, § 153**

### **Muutoksenhakukielto**

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



## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 151, § 154

### 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 13.11.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu *asianosaiselle* tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu *asianosaiselle* tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty