

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tid / Aika 11.12.2024 kl. / klo 16:30 - 18:37

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§		
§ 155	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 156	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 157	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 158	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 159	Ilmoitusasiat	7
§ 160	Ajankohtaiset asiat	9
§ 161	Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2025	10
§ 162	Oikaisuvaatimus päätökseen 11.11.2024 pykälä 722, 2024-520	14
§ 163	Toimenpidepyyntö, hulevesiasia Pappilanmalmin kaupunginosassa (445-2-6-29) MRL 103 d §	16
§ 164	Kaavoitusohjelma 2025	19
§ 165	Anomus asemakaavan muuttamiseksi, Koikarantie Nauvon Finnäsissä	23
§ 166	Anomus Nauvon rantayleiskaavan muuttamisesta Hangslaxissa kiinteistöillä Kutuli 445-549-4-9, osalla kiinteistöä Gläntan III 445-549-4-2 ja kiinteistöllä Gläntan II 445-549-3-3	25
§ 167	Anomus rakennusajan jatkamisesta Lehtiniemessä sijaitsevalla teollisuustontilla, MEH Forest Oy	27
§ 168	Koivuhaan kaupunginosassa sijaitsevan tontin hinnan vahvistaminen	29
§ 169	Lausunto asiassa ESAVI/16160/2024, Saverkeitin lossiväylän ruoppaus	30

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.

18.12.2024

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 kl. / klo 16:30 - 18:37

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	puheenjohtaja
Adolfsson Mi	jäsen
Eriksson Anne	jäsen
Kurvinen Kyösti	jäsen
Wickström Laura	jäsen
Forssell Mia	jäsen
Routio Saira	jäsen
Lagerroos Christian	jäsen
Söderlund Aaro	jäsen
Fellman Jacob-Hendrik	varajäsen

Frånvarande / Poissa

Strömborg Daniel	jäsen	Varajäsen Jakob-Henrik Fellman oli läsnä.
Svahnström Sami	jäsen	
Karlsson Kaj-Johan	khall:n edustaja	
Svahnström Sami	jäsen	

Övriga / Muut

Saaristo-Levin Heidi	esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Backman Daniel	esittelijä	Kaupungingeodeetti
Simonen Sanna	esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päivi Paavilainen	esittelijä	Johtava ympäristönsuojelupäällikkö
Nyström Ann-Christin	pöytäkirjanpitäjä	

Underskrifter

Allekirjoitukset	Kurt Ekström ordförande / puheenjohtaja	Ann-Christin Nyström protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	--	---

Behandlade ärenden
Käsitellyt asiat

155 - 169

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad 17.12.2024 Paraisten kaupunki	Aaro Söderlund har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Anne Eriksson har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti
--	---	--

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad Paraisten kaupunki	18.12.2024
Intygar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 155 11.12.2024

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 155

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 156 11.12.2024

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 156

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Aaro Söderlund ja Anne Eriksson.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 157 11.12.2024

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 157

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan sekä lisälistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että § 160 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 158 11.12.2024

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 158

Kaupungingeodeetti:

51/31.10.2024: Hyväksynyt anomuksen Vanhan Malmin vuoden 2024 joulumarkkinoiden mainoskyltin pystyttämisestä.

54/1.11.2024: Päätös suurkuvatulostin-skannerin vuokraamisesta Canon Oy:ltä.

55/8.11.2024: Vahvistanut lokakuun 2024 osoitenumeroinnit.

56/20.11.2024: Päätös tontin 445-32-1-8 vuokrasopimuksen täydentämisestä.

59/29.11.2024: Päätös Korppoon keskustassa sijaitsevan tontin 445-630-1-8 vuokralle antamisesta.

Kaavoituspäällikkö:

48/22.11.2024: Päätännyt, että kaavoitus- ja liikenneyksikkö tilaa Sitowise Oy:ltä esisuunnitelman Korppoon keskustan linja-autoliikenteen pysäkkijärjestelyn järjestämiseksi.

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 § 159 11.12.2024

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 159

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
15.10.2024: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailututkimukset, jaksoraportti 3-2024 tiivistelmä.
29.10.2024: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailututkimus syyskuussa 2024.
29.10.2024: Nauvon ja Korppoon välisen merialueen kalankasvatuslaitosten tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.
30.10.2024: Heimon Kalan Houtskarın kalankasvatuslaitosten tarkkailututkimus, vuosiraportti 2023.
1.11.2024: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 4/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.
1.11.2024: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus lokakuussa 2024.
6.11.2024: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 10/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
8.11.2024: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen veloitettutkimukset lokakuussa 2024.
19.11.2024: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 4/2024: puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.
29.11.2024: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen veloitettutkimukset marraskuussa 2024.
- 2) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
12.11.2024: Ilmoitus jätehuoltorekisteristä poistamisesta, Ferentes Oy.
13.11.2024: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta; Tärnön luonnonsuojelualue.
21.11.2024: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta; Mustfinnträsket ja Gräggböleträsket.
- 3) Aluehallintovirasto
21.11.2024: Sillan rakentaminen Kivimon salmen yli: pidentänyt hankkeen toteuttamiselle asetettuja määräaikoja 31.12.2028 saakka.
- 4) Turun hallinto-oikeus
26.11.2024: Välipäätös 26.11.2024, päätöksen toimeenpanoa koskeva asia, myönnetty toimenpidelupa laiturin rakentamiseen Haverössä.
- 5) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja päätökset rakentamisen erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

11.12.2024

42/25.10.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen saada muuttaa vanhan pajarakennuksen hevostalliksi tilalla Qvidjagård II 445-485-2-591 Paraisten Qvidjassa.

43/25.10.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen saunan rakentamiseksi tontille 445-15-35-3 Paraisten Skräbbölen kaupunginosassa.

44/1.11.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen suojellun puun kaatamiseen tontilla 445-15-38-9 Paraisten Skräbbölen kaupunginosassa.

45/1.11.2024: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle kiinteistölle Blåklint 445-426-1-48 Paraisten Gunnarsnäsissä.

46/1.11.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi tilalle Skutviken 445-512-1-27 Paraisten Tennäsissä.

47/11.11.2024: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kiinteistölle Suvikallio 445-534-2-47 Nauvon Biskopsössä.

48/22.11.2024: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon ja autokatoksen rakentamiseksi tilalle Sagabo 445-521-2-43 Paraisten Västermälössä.

- 6) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset, Paraisten kaupunki
8/5.11.2024: Päätös ympäristöluvan raukeamisesta, Betsset Oy.
- 7) Ympäristönsuojelutarkastajien ympäristönsuojelulain mukaiset päätökset ja lausunnot, Paraisten kaupunki
3/5.11.2024: Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle ELY-keskuksen koeluonteista toimintaa koskevasta päätöksestä tehdyn valituksen johdosta.
2/18.11.2024: Myöntänyt poikkeamisen ympäristönsuojelumääräysten 6.6 kohdan vähimmäissuojaetäisyyksistä.
- 8) Kaupungeingeodeetin päätökset, Paraisten kaupunki
52/1.11.2024: Päätänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistöön 445-633-7-10 Korppoon Norrskatassa.
53/1.11.2024: Päätänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistöön 445-646-4-13 Korppoon Västerkalaxissa.
57/20.11.2024: Hyväksynyt tonttijaon Verkanin kaupunginosan korttelin 74 tonteille 1 ja 2 ehdotuksen mukaisesti.
58/20.11.2024: Hyväksynyt tonttijaon Verkanin kaupunginosan korttelin 68 tontille 1 ehdotuksen mukaisesti.
- 9) Paraisten kaupunki, [Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 301 Talouden seuranta 1–9/2024](#)
- 10) 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 § 160 11.12.2024

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 160

- Keskustelua luottamushenkilöorganisaation päivityksestä joka tulee voimaan kuntavaalien jälkeen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

11.12.2024

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 161
64/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Kaupungin valtuusto on 12.5.2020 hyväksynyt Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen. Vuoden 2025 alusta lähtien voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen päivittämistä. Kaupunkikehityksen rakennusvalvonta- ja ympäristöpalveluyksikössä on ollut valmistelussa rakennusjärjestysluonnos. Luonnoksen valmisteluun on osallistunut työryhmä, jossa on ollut osallisena kaupunginjohtaja, hallintopäällikkö, kaavoituspäällikkö, geodeetti, tekninen päällikkö, vesihuoltolaitos, johtava ympäristösuojelutarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja. Lisäksi luonnosta on työstyetty rakennus- ja ympäristölautakunnan työryhmätyöskentelynä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 31.1.2024 § 12. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole saapunut.

Tarkoituksena on, että liitteenä olevasta luonnoksesta keskustellaan kuntalaisten kesken, eri orgaaneissa ja mielipiteitä voi antaa 17.1.2025 saakka rakennusvalvonta@parainen.fi osoitteeseen. Luonnos muokataan ehdotukseksi ja rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa ehdotuksen nähtäville alkuvuodesta 2025, jolloin pyydetään lausunnot kunnan ulkopuolisilta tahoilta.

RakL 28 §:n mukaan nykyisin voimassa oleva rakennusjärjestys tulee uudistaa 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaan tulosta. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei saa soveltaa, jos yleis- ja asemakaavassa tai muussa sitä ylemmän asteisessa säädöksessä asiasta toisin säädetään. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 19 §). Rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n (rakennusjärjestys) asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Vuoden vaihteessa rakentamislaki tulee voimaan ja sitä sovelletaan käyttäen apuna rakennusjärjestysluonnoksen ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä, kuitenkin niin, että voimassa olevaa lakia ja asetuksia noudatetaan. Valmistelun sisällöllisenä pohjana toimii nykyinen vuonna 2020 hyväksytty rakennusjärjestys sekä Kuntaliiton laatima mallirakennusjärjestys. Laki on kuitenkin muuttunut niin suurilta osin, että pelkkä vanhan rakennusjärjestyksen päivitys ei ole muodollisesti soveltuva.

Rakentamislain 17 §:ssä kerrotaan, että kunnassa on oltava rakennusjärjestys ja määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

11.12.2024

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elin-ympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

Rakentamislakiin on tulossa muutoksia korjaussarjassa, joka ehkä tulee voimaan 1.1.2025. Korjaussarjan sanamuotoja ei ole vielä julkaistu. Muutoksia ja vaikutusten arviointia voimassa olevaan rakennusjärjestykseen: Rakennusjärjestysluonnokseen on lisätty käytössä olevia määritelmiä asiakirjan lukemisen helpottamiseksi.

Rakennuksen sokkelin korkeuden määrittelemisestä on luovuttu, koska on tullut voimaan asetus, joka sallii osan asuinhuoneesta sijoitettavan myös maanpinnan alapuolelle.

Rakennuksen lattian minimi korkeus suhteessa olevaan meren pintaan säilytetään samana. Ympäristön muuttuessa on kuitenkin tärkeää, että korkeus tarkistetaan joka rakennuspaikalla erikseen ja arvioidaan turvallisen rakentamisen rajaa.

Rakentamislaki mahdollistaa, että rakennusjärjestyksessä voidaan määritellä suunnittelutarvealue sekä milloin ei ole tarvetta hakea erillistä poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja nämä on lisätty luonnokseen. Määräyksellä edistetään kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamista vakituista asumista varten. Keventämällä lupamenettelyä nyt esitetyllä tavalla, pyritään vaikuttamaan myönteiseen väestökehitykseen.

Rakennuspaikkaa ja rakennusten sijoittelua koskevat määräykset on säilytetty samoina, kuin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen määrää koskeva määräys ehdotetaan pysyvän samana kuin nykyisin suhteessa rakennuspaikan kokoon. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus olisi sama kuin nykyisin, 5000 m², mutta ranta-alueen ulkopuolella kiinteistön koko voisi olla 3000 m², joka on pienempi kuin voimassa oleva. Tällä pyritään tukemaan väestökehitystä myös ranta-alueiden ulkopuolella. Näin toimittuna myös kuntalaisten tasapuolinen kohtelu toteutuu ja jo tehtyjen rakennuslupapäätösten rakennusoikeuslaskelma säilyy samana.

Asuinrakennuspaikalle on voinut rakennusjärjestyksen mukaan 10 % sallitusta kerrosalasta käyttää asumista ja ympäristön häiritsemään yritystoimintaan. Tätä yritystoimintaan mahdollisesti käytettävää kerrosalaa ehdotetaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

11.12.2024

nostettavaksi 30 %.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on voinut kerrosalan lisäksi rakentaa pientalorakennuspaikoilla 40 m² katoksen ja pohja-alasta puolet katettua terassia. Muilla rakennuspaikoilla on voinut rakentaa 120 m² katoksen ja pohja-alasta puolet katettua terassia. Koska rakentamislaki muuttuu, että alle 50 m² katoksen voi rakentaa ilman rakentamislupaa, jos se on rakennuspaikalle mahdollista rakentaa, ehdotetaan myös koon nostamista 49 m²:n. Katetun terassin ehdotetaan pysyvän samana puolet pohjapinta-alasta. Viherkertoimet ovat tulossa lakiin ja on entistä tärkeämpää, että rakennuspaikoilla on vettä läpäisevää pintamateriaalia ja on tarpeen ohjata, että katettua tilaa ei tule hallitsettomasti rakennuspaikoille. Palo-osastointi määräykset ovat aina voimassa katetussa tilassa.

Uusia rakennusjärjestysluonnoksessa ovat puhtaan siirtymän ja muut rakennuspaikkamääritelmät.

Eläinsuojakohtaa on uudistettu, mutta määräykset ovat pääasiassa samat kuin mitä on tähän saakka noudatettu, ne on nyt kirjattu näkyviin, jolloin myös suunnittelu voidaan toteuttaa helpommin ja määräys on saavutettavissa. Rakennusjärjestysluonnokseen on otettu mukaan rakentaminen erityisalueilla, jossa on huomioitu kuntaliitonkin ehdotuksen mukaan arvokkaat ja suojellut ympäristöt ja alueet ja ohjeet erityistilanteissa.

Luonnon monimuotoisuus on jo mukana nykyisessä rakennusjärjestyksessä, mutta jaettuna eri kohtiin ja nyt mallin mukaisesti siitä on tehty oma kappaleensa ja lisätty mm lintuturvallinen rakentaminen.

Polkupyöräpaikkojen mitoitukset ja lisäysohjeet on lisätty mukaan rakennusjärjestykseen. Tarkoituksena on, että näitä ohjeita noudatetaan kaikkien pyörällisten apuvälineiden kanssa.

Luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennuskohteiden pykälässä 37 on lueteltu kohteet, joihin ei tarvita rakentamislupaa 1.1.2025 lähtien. Esimerkiksi talusrakennukset korkeintaan 29 m² ja katokset korkeintaan 49 m², aidat ja tukimuurit alle 1,6 m, aurinkokeräiset alle 50 m², ilmalämpöpumput, laituri alle 15 m tai alle 30 m² on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta. Vapautukset eivät koske rakentamislain 42 §:n luvan vaatimia hankkeita.

Koska osa rakentamisesta voidaan rakentaa jatkossa ilman rakentamislupaa, on tärkeää, että paikallisia ohjeita on riittävästi saatavilla. Joka tapauksessa rakentamisessa aina on noudatettava voimassa olevaa lakia, asetuksia, kaavamääräyksiä ja muita määräyksiä. Rakennusvalvonnan lakisäätöisenä tehtävänä on tehdä sattumanvaraisia tarkastuksia ja rakennetun ympäristön valvontaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen arvioidaan olevan riittävästi paikallisista olosuhteista johtuen rakentamista ohjaava ja siinä on lisätty mahdollisuuksia yrittämisen ja käyttötarkoituksen muutoksen lupaprosessin helpottamia lain mahdollistamia kohtia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 161 11.12.2024

Pykälän liitteenä on rakennusjärjestyksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kuntaliiton mallirakennusjärjestys, uusi rakennusjärjestysluonnos ja voimassa oleva Paraisten kaupungin rakennusjärjestys.

Liite

Rakennusjärjestysluonnos

Oheismateriaali

Rakennusjärjestys 2020
Kuntaliiton mallirakennusjärjestys 2024

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ottaa rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi. Rakennusjärjestysluonnos julkistetaan kaupungin kotisivuilla ja on saatavilla luettavaksi kaupungin infopisteissä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaupungin valtuusto
Kaupungin hallitus
Saaristolautakunta
Tekninen jaosto
Elinvoimavaliokunta
Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Tarkastuslautakunta
Nuorisovaltuusto
Vanhusneuvosto
Vammaisneuvosto
Vanhan malmin toimikunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 162 11.12.2024

Oikaisuvaatimus päätökseen 11.11.2024 pykälä 722, 2024-520

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 162
928/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen, puh. 040 488 5700
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████████ on jättänyt oikaisuvaatimuksen päätökseen 2024-520, joka koskee teknisten laitteiden ja muiden johtojen sijoittamista sekä oikeutta aloittaa työt ennen kuin lupa on saanut lainvoiman kiinteistöllä Östergård (445-547-1-86) Nauvon Gytjassa. ██████████ on kiinteistön Östergård (445-547-1-86) omistaja. Päätös annettiin 12.11.2024. Oikaisuvaatimus jätettiin 25.11.2024.

Vaatimukset

Muutoksenhakija vaatii, että päätös kumotaan kaikilta osin virheellisenä ja lainvastaisena ja että kyseisen päätöksen täytäntöönpano keskeytetään välittömästi, sillä muuten vahinko on jo tapahtunut, jos päätöstä muutetaan.

Selvitys

Teknisten laitteiden ja muiden johtojen sijoittaminen tietoyhteiskuntakaaren (917/2014) mukaan:

Tietoyhteiskuntakaari 233 §: ”Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen
Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täytymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.”

Oikeisuvaatimuksessa vedotaan maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:än, että rakennusluvan haltijan tulee hallita rakennuspaikkaa. Kun kyseessä on tietoyhteiskuntakaaren mukainen telekaapelin sijoittaminen, päätös ei perustu MRL 131 §:än, vaan MRL 161 §:än, jolloin kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsevalle alueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

11.12.2024

Maanomistajan kuuleminen on suoritettu kirjallisesti ja asiakirjoissa on ollut neljä eri vaihtoehtoa kaapelireitille esitettynä. Kuulemiskirje on liitteenä. Lisäksi on järjestetty kuulemistilaisuus 24.9.2024, jossa reittivaihtoehdot on esitelty. Pöytäkirja on liitteenä.

Liite

Oikaisuvaatimus
Päätös 2024-520
Karttapaketti
Kiinteistöomistajan kuuleminen, kirje
Katselmuspöytäkirja, kiinteistöomistajan kuuleminen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan edellä esitetyn perustein.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kiinteistönomistaja (todisteellisena tiedoksiantona), Partel, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 163 11.12.2024

Toimenpidepyyntö, hulevesiasia Pappilanmalmin kaupunginosassa (445-2-6-29) MRL 103 d §

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 163
708/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Kiinteistön 445-2-6-29 omistaja on asiamiehenään ArvoLEX lakitoimiston OTM Ellinor Sundqvist tehnyt 11.9.2024 rakennus- ja ympäristölautakunnalle toimenpidepyynnön, jossa on vaadittu kaupungilta hulevesien asianmukaista johtamista, niin, että se ei jää missään olosuhteissa kiinteistölle 445-2-6-29.

Toimenpidepyynnön johdosta asiaa on selvitetty. Toimenpidepyyntö on kohdistettu kiinteistöön 445-2-6-26. Toimenpidepyynnössä tarkoitetaan kuitenkin [REDACTED] omistamaa kiinteistöä 445-2-6-29. Kiinteistö 445-2-6-26 on n.100 m päässä itään päin, eikä ole [REDACTED] omistuksessa.

Toimenpidepyynnössä todetaan, että Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos on kevään/alkukesän 2024 aikana suorittanut vesi- ja viemäriverkostojen saneeraustöitä kiinteistön 6:29 läheisyydessä. Naapurikiinteistöiltä ja ylärinteestä kulkeutuu hulevesiä kiinteistön 6:29 pihalle, joiden tulisi johtua rajaojaan. Toimenpidepyynnössä on todettu naapurikiinteistön sadevesiputkien johtavan hulevedet saneerattuun rajaojaan tontin 6:29 matalimmalla kohdalla. Tästä johtuen hulevesien on kerrottu jäävän kyseiselle tontille jopa 3 - 5 metriin ojasta tasamaalle. Tontin matalan sijainnin takia tämä on aiemminkin aiheuttanut ongelmia, mutta saneeraustöiden jälkeen tilanne on ennallaan, jopa huonontunut ojan pohjan ollessa aiempaa ylempänä. Lisäksi viemärikaivon johtava putki on silmämääräisesti tontin tasoa korkeammalla.

Vesihuoltolaitokselta on pyydetty vastine asiaan 23.9.2024 ja se on 24.9.2024 antamassaan vastineessa todennut mm. seuraavaa:

Paraisten kaupungissa hulevedet kuuluvat kaupungin vastuulle. Paraisten vesihuoltolaitos ei vastaa hulevesien hoidosta. Kesän 2024 aikana kaupunki ja vesihuoltolaitos tekivät kiinteistön 445-2-6-29 eteläosassa kunnallisteknisiä töitä. Alueella korjattiin jätevesiviemäreitä ja vesijohtoja sekä rakennettiin hulevesijärjestelmä, jota siis aikaisemmin alueella ei ollut. Alueen hulevedet oli aiemmin johdettu jätevesiviemäriin. Tämä menettely ei ole hyväksyttävää eikä laillista. *Kielto johtaa kiinteistön hulevesiä jätevesiviemäriin* (VHL 17d§)

Lisäksi vastineessa todettiin muun muassa, että kyseinen kiinteistö sijaitsee erittäin matalalla. Tätä havainnollistaa ote putkikartasta, jossa on kuvan vasemmassa alakulmassa vihreällä ja keltaisella korostettuna hulevesiviemäri putkien vesijuoksujen korot +0 .1 m NPar. Koska kiinteistö on erittäin matalalla, on tontin kuivatus joka tapauksessa haastavaa eikä onnistune ilman kiinteistöllä tehtäviä toimenpiteitä. Kiinteistön omistajalle oli kesällä 2024 tarjottu ylijäämämaita, kuten he ovat pyynnössään todenneet, mutta niiden

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

11.12.2024

järjestelmisen ja muokkaamisen tontilla ei katsottu olevan vesihuoltolaitoksen tai kaupungin vastuulla.

Paraisten kaupungilta on pyydetty lausuntoa 22.11.2024. Kaupungilla ei ollut lausuttavaa asiassa.

Lainsäädännöllistä arviointia:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 13 a lukuun on koottu hulevesien hallintaa koskevat erityiset säännökset.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, mikäli hulevesiä ei pystytä imeyttämään kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (MRL 103 f §).

Kunnan hulevesijärjestelmän monimuotoisuuden vuoksi johtaminen voi tapahtua eri tavoin. Hulevesiverkosto voi koostua putkiviemäreistä sekä niihin kiinteästi liittyvistä avo-ojista.

Kunnan vastuulla on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Järjestämisvelvollisuuden perusteella kunnan on huolehdittava, että ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi taikka hulevesien hallitsemiseksi muilla tavoin. Kunnan hulevesijärjestelmää toteuttaessaan kunnan on huolehdittava, että järjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti. Järjestelmän toteuttamisen kustannukset eivät kuitenkaan saa muodostua kohtuuttomiksi kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle. (MRL 103 m §).

Liite

Toimenpidepyyntö

Oheismateriaali

Kartta alueesta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että toimenpidepyynnön johdosta ei aseteta velvoitteita kaupungille tai vesihuoltolaitokselle perusteella, että kaupunki ja vesihuoltolaitos ovat kesällä 2024 rakentaneet uuden hulevesijärjestelmän kyseisen tontin kohdalle täyttääkseen velvollisuutensa järjestää hulevesien johtamisen ja hallinnan. Näillä toimilla huolehditaan MRL 13 luvussa määrätystä vastuista. Vesihuoltolain 17 d § kieltää hulevesien johtamisen jätevesiviemäriin, ellei vesihuoltolaitos ole antanut tähän erillistä lupaa. Jätevesiviemärit on suunniteltu käsittelemään kiinteistöjen käytössä syntyviä jätevesiä, ei suuria määriä hulevesiä. Tämän vuoksi on kyseisessä paikassa kesällä 2024 tehty muutostöitä, joilla on estetty hulevesien johtuminen jätevesiviemäriin. Sen sijaan hulevedet johdetaan nyt asianmukaisesti hulevesijärjestelmään. Kaupunki on huolehtinut MRL 103 § määrätystä vastuista

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

11.12.2024

hulevesien hallinnassa ja tulee seuraamaan hulevesijärjestelmän toimivuutta kyseisessä paikassa. Tähän astiset havainnot antavat aihetta olettaa, että hulevesijärjestelmä toimii, joskin kyseisessä alavassa paikassa meriveden pinnan korkeus voi hetkellisesti vaikuttaa järjestelmän toimivuuteen. Kiinteistölle ei kuitenkaan katsota aiheutuvan sellaista haittaa, esimerkiksi tulvan tai sortuman vaaraa, joka edellyttäisi kaupungilta jatkotoimia. Kiinteistöllä sen sijaan on mahdollista toteuttaa toimenpiteitä, jotka ehkäisevät mahdollisia lyhytaikaisia vettymisvaikutuksia korottamalla tontin alakulmaa täytemassojen avulla. Toimenpiteet ovat kiinteistönomistajan vastuulla mutta tontin täyttäminen voi edellyttää maisematyölupaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Tekninen päällikkö
Vesihuoltolaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 11.12.2024

Kaavoitusohjelma 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 164
776/10.00.03/2024

Valmistelija

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

Kaupunki laatii yleiskaavoja ja asemakaavoja alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi. Yleiskaavassa osoitetaan pääasiallinen alueidenkäyttö, ja asemakaavoissa osoitetaan osa-alueen käyttö ja rakentaminen. Kaupungin strategiaa toteutetaan kaavojen avulla.

Hallintosäännön §:n 23 mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta valmistelee ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi ja §:n 18 kohdan 8 g mukaan kaupunginhallitus hyväksyy ohjelman. Kaavoitusohjelmassa ilmoitetaan, mitkä asema- ja yleiskaavat kaupunki pyrkii kyseisenä vuonna toteuttamaan ja hyväksymään, sekä työn alustava aikataulu.

Vuosi 2025 tulee olemaan kaavoitukselle poikkeuksellinen. Uusi rakentamislaki (1.1.2025) edellyttää aktiivisia toimenpiteitä ja sopeutumiskykyä uuteen lainsäädäntöön, uusiin asetuksiin, sääntöihin, työtapoihin ja tulkintoihin. Myös alueidenkäytön lainsäädännön uudistaminen on parhaillaan käynnissä, mikä edellyttää ennakoivaa työtä kunnissa sekä Paraisten osalta myös edunvalvontaa sen varmistamiseksi, että lainsäätäjät muistavat ja huomioivat mm. saariston erityisolosuhteet.

Kaavoituksen kautta ohjataan kaupungin kehitystä ja elinvoimaa, kasvua ja toivottua tulomuuttoa, elinkeinoelämän kehitystä ja maan arvoa. Yhdyskuntarakenteesta riippuvaisia kustannuksia säädellessään määrätietoisella maa- ja kaavoituspolitiikalla.

Kaupungin talouden tasapainottamisohjelmassa ja talousarviotyössä on yhdeksi kärkihankkeeksi nostettu erillisen asunto-ohjelman laatiminen. Asunto-ohjelman tavoitteena on ensisijaisesti lisätä ja monipuolistaa asuntotarjontaa. Asumisen aito ja tehokas kehittäminen edellyttää, että kaavoituksessa on riittävästi resursseja ja että voimavarat ohjataan oikein. Tästä syystä kaavoitusohjelmassa korostuvat asumista kehittävät ja lisäävät hankkeet sekä asukkaiden käyttämiä palveluja ja yleistä viihtyisyyttä lisäävät hankkeet.

Kaavoitusohjelma 2025

Vuonna 2025 kaavoituksessa jatketaan käynnissä olevien hankkeiden edistämistä, jotka ovat tonttituotannon lisäämisen, kaupungin vetovoiman kehittämisen ja elinkeinoelämän tarpeiden kannalta tärkeä saattaa loppuun. Kaavoihin sisältyy useita hankkeita, joiden avulla kaupunki pyrkii monipuolistamaan asuntotuotantoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 164

11.12.2024

Uuden Paraistenväylän rakentamisen, eli mt 180 välillä Kurkela-Kuusisto, rahoitus varmistui Turun kaupunkiseudun MAL-sopimuksen myötä syksyllä 2024. Tämän päätöksen johdosta Kirjalan ja siellä erityisesti maakuntakaavassa osoitetun Saaristotiehen tukeutuvan kehittämisalueen suunnittelu on priorisoitava kaavoitustyössä. Kirjalaan on tarpeen laatia yleiskaavallisia selvityksiä, päivittää nykyistä yleiskaavaa ja laatia alueelle asemakaavoja kestävän alueidenkäytön turvaamiseksi, väestön ja asumisen lisäämiseksi ja olemassa olevien palvelujen turvaamiseksi ja kehittämiseksi.

Paraisten keskustan kehittämisessä korostuvat niin ikään asumisen ratkaisut. Keskustaa on tiivistettävä ja asumismahdollisuuksia on lisättävä väestökehityksen kääntämiseksi jälleen myönteiseksi. Keskustan kehittämisessä korostuvat aiemmin mainitun asunto-ohjelman laatiminen sekä keskustan läpi kulkevan kanavan, Suntin, yleissuunnittelu. Yleissuunnitelma on tarkoitus laatia korostuneen vuorovaikutteisena ja tavoitteena on eräänlainen kehittämiskohteiden helminauha aina Norrbystä Munkvikeniin saakka.

Paraisten keskustan tuntumassa jatketaan myös asuinalueiden kehittämistä sekä Valoniemessä että Lehtiniemessä. Tavoitteena on myös asunto-osakeyhtiömuotoisen rakentamisen kehittäminen mm. Kirkkosalmenrannassa. Ikäihmisten asumiseen ja palvelutalojen tarpeellisuuteen kiinnitetään myös erityistä huomiota varautumalla asemakaavoituksessa uusien kohteiden rakentamiseen.

Yritystoiminnan ja yhteiskuntatoimintojen kehittämisen kannalta tärkeitä kaavahankkeita edistetään niin ikään mm. Vapparintien varressa mm. kaupallisia toimintoja varten ja Saaristotien ja Hietapellonkadun risteyksessä, johon suunnitellaan uutta pelastusasemaa.

Nauvossa ja Korppoossa panostetaan myös keskustojen kehittämiseen. Nauvossa viimeistellään uutta panimoa koskeva asemakaavamuutos ja ryhdytään selkiyttämään ja kehittämään toimintoja Eteläsataman alueella. Eteläsatamaan liittyen tutkitaan myös mahdollisen matkaparkin sijoittumismahdollisuuksia. Kaupungin hiljattain hankkiman Storskogshagenin alueella Nauvon keskustassa aloitetaan tarvittavien taustaselvitysten ohjelmointi. Korppoon keskustassa mm. lisätään asuntotontteja ja selkiytetään liikenteellisiä ratkaisuja. Myös Verkanin alueen kehittäminen on mukana kaavoitusohjelmassa. Pitkään vuoroaan odottanut Långvikenin yleiskaavatyö Korppoossa on myös tarkoitus vihdoin käynnistää.

On tarkoituksenmukaista, että kaavoitusresurssit priorisoidaan niin, että ne ohjataan hankkeisiin, jotka edistävät tulomuuttoa, luovat työpaikkoja ja tukevat kaupungin elinvoiman kehittämistä. Tämä tarkoittaa sitä, että suunnittelutehtäviin, jotka tuottavat vain rajallista yksityistä hyötyä, ei ryhdytä. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaisesti maanomistajan toimesta laadittu ranta-asemakaava on kuitenkin kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä, mikä Paraisten kaltaisessa saaristokaupungissa vaatii merkittävää työpanosta.

Kaavoitusohjelma tulee nähdä kaavoitusyksikön työtä ohjaavana, mutta ohjelmaan on tarpeen, tilanteen niin vaatiessa, sallia muutoksia vuoden aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 164

11.12.2024

Parainen haluaa edelleen olla ketterä kaavoittaja, joka pystyy nopeasti ottamaan huomioon muuttuneet tilanteet. Kaupungin on säilytettävä mahdollisuus joustavuuteen kaavoituksessa ja tarpeen niin vaatiessa suunnata resurssit uudelleen.

Vastaanotetut kaavamuutosanomukset

Kaupunki on vastaanottanut syksyllä 2024 kaksi kaavamuutoshakemusta (Hangslax, Nauvo ja Koikarintie, Nauvo). Nämä hakemukset käsitellään erikseen omina päätösasioina rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja sen jälkeen kaupunginhallituksessa.

Lisäksi kaavoitukseen on kuluneen vuoden aikana ottanut yhteyttä maanomistajia, jotka ovat olleet kiinnostuneita saamaan tai itse laadittamaan yleiskaavoja omistamilleen alueilleen. Koska kaupungilla ei ole näillä alueilla omaa maanomistusta ja kaupungille kaavan laadinnasta tuleva hyöty tai mahdollisuudet vaikuttaa rakennuspaikkojen rakentamiseen ovat varsin rajallisia, ei näihin kaavoihin ryhtymistä voida pitää perusteltuna. Olisi kuitenkin hyvä pystyä edistämään kaavoitusta haja-asutusalueella, jonka takia vuonna 2025 olisi hyvä käynnistää selvitys siitä, olisiko haja-asutusalueen yleiskaavoja kaikkine selvityksineen ja vaikutusten arvioineen mahdollista, ja siinä tapauksessa millä edellytyksin, laatia ostopalveluna siten, että maanomistaja tai muu hyödyn saaja vastaa kokonaisuudessaan kaavan laadinnasta aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoituskatsaus 2025

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevien ja tulevien kaavojen tavoitteet ja käsittelyvaiheet. Kaavoitusohjelma toimii kaavoituskatsauksen runkona.

Uuden rakentamislain (1.1.2025) myötä kaavoituskatsauksen asema ja merkitys muuttuu jonkin verran. Kaavoituskatsaus on aikaisemmin laadittu informatiivisessa tarkoituksessa, mutta jatkossa sillä on juridinen ja hallinnollinen merkitys suunnittelutarvealueille sijoittamisen edellytyksiä ratkaistaessa (rakentamislain 46 § [1.1.2025]). Sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on muun muassa, että rakentaminen 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista. Tämä merkitsee sitä, että vuoden 2025 kaavoituskatsauksella on uusi tehtävä ja se on näin ollen laadittava erityisellä huolella siten, että se vastaa kaupungin alueidenkäytön lyhyen- ja pitkántähtäimen tavoitteita.

Liite

Kaavoitusohjelma, taulukko
Kaavoitettavat alueet, sijaintikartta

Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 164

11.12.2024

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin kaavoitusohjelman.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen:
- kaupunkikehitysosaston yksikköpäälliköt, kaupungin johtoryhmä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 165 11.12.2024

Anomus asemakaavan muuttamiseksi, Koikarintie Nauvon Finnäsissä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 165
904/10.02.03/2024

Valmistelija

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

Maanomistajat PL ja PG ovat anoneet asemakaavamuutosta tavoitteenaan se, että heidän kiinteistönsä piha-alueen läpi kulkeva Koikarintie siirrettäisiin pois heidän kiinteistöltään Berg 445-572-3-6. Hakijat kokevat Koikarintien tienkäytön häiritseväksi. Hakijat ovat esittäneet kaavamuutoshakemuksensa yhteydessä karttapiirroksia siitä, miten tielinja voitaisiin järjestää rakentamalla noin 160 metriä pitkä uusi tieyhteys. Hakemus koskee käytännössä katualueen osoittamista metsäalueen ja asemakaavoitetun mutta vielä rakentamattoman asuintontin läpi.

Asia liittyy Koikarintiehen, jota koskien on käsitelty aikaisempi asemakaavamuutosanomus, jossa esitettiin Abrahaminpolun katualueen jatkamista asemakaavoitetun puiston läpi Koikarintielle (rakennus- ja ympäristölautakunta 31.01.2024 § 8 ja kaupunginhallitus 12.02.2024 § 36). Maanomistajilla on myös parhaillaan vireillä yksityistietoimitus, jossa on tutkittu vaihtoehtoisia uusia tielinjauksia.

Kaupunki on syksyn aikana saanut yhteydenottoja eri maaomistajilta, joissa on otettu kantaa nyt ajankohtaiseen kaavamuutoshakemukseen. Finnäsin asemakaava-alueella asuvat vastustavat uuden tien rakentamista rakentamattoman omakotitalotontin ja pihapiiriensä vierestä.

Koikarintie, jolle maanomistajat PL ja PG haluavat löytää uuden linjauksen on vanha perinteinen kylätie, joka on johtanut höyrylaivalaiturille. Höyrylaivalaituria eikä sille suuntautuvaa liikennettä enää ole. Nykyään tietä käyttävät Koikarintien varren maanomistajat vieraineen. Koikarintien kylätiellä on myös virkistyskäyttäjää tien sijaitessa lähellä Nauvon keskustaa.

Kaavamuutoshakemuksessa on todettu, ettei hakemukseen liitettyjä karttapiirroksia ole tarkoitettu ehdottomiksi kaavamuutosta ohjaaviksi tien linjauksiksi, vaan hakijat ovat lähteneet siitä, että kaavamuutosprosessin kuluessa voitaisiin selvittää tarkoituksenmukaisin ja vähiten haittaa aiheuttava linjaus uudelle tieyhteydelle. Finnäsin alueen jyrkkäpiirteinen maasto ja jo tehdyt asemakaavaratkaisut eivät kuitenkaan käytännössä salli kovinkaan montaa vaihtoehtoista linjausta ja tästä syystä hakemus tulee käsitellä asemakaavamuutoshakemuksena sellaisenaan. Nykyistä asemakaava-aluetta huomattavasti laajentamalla saattaisi olla mahdollista löytää uusi Koikarintietä täydentävä katulinjaus mutta kaupunki on tuloksetta käynyt neuvotteluja lisämaanostosta kiinteistön Nygård 445-573-2-1 alueelta ja tästä johtuen ei ole näköpiirissä, että alueen asemakaava-aluetta laajennetaan lähiaikoina. Ainoaksi vaihtoehdoksi jää siten selvittää olisiko tielinjaus ratkaistavissa hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 165

11.12.2024

Kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti ja kaavoitusarkkitehti ovat käyneet syksyn aikana Koikarintiellä tutustumassa esitettyyn kaavamuutokseen ja tavanneet maanomistajat PL ja PG maastossa. Käynnin yhteydessä voitiin todeta, että uusi katulinjaus poistaisi yhden omakotitalotontin ja aiheuttaisi merkittävän muutoksen asemakaava-alueella jo toteutuneiden pihapiirien vieressä. Esitetty kaavamuutos aiheuttaisi haittaa Abrahaminpolun asukkaille ja muutos heikentäisi alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Muutos lisäisi kaupungin investointeihin ja käyttötalouteen liittyviä veloitteita kadunrakentamisen ja -ylläpidon osalta. Poistettavaksi ehdotettu omakotitalotontti on myynnissä hintaan 28 000 euroa.

Kaavamuutoksella saavutettavat hyödyt kohdistuisivat lähinnä yksittäiseen yksityiseen maanomistajaan yleisen edun kustannuksella. Perusteita ryhtyä muuttamaan asemakaavaa ei näin ollen ole olemassa.

Liite

Kaavamuutoshakemus
Lisäperustelut kaavamuutoshakemukseen 15.11.2024
Asemakaavaote ympäristöineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus hylkää kaavamuutosanomuksen.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 166 11.12.2024

Anomus Nauvon rantayleiskaavan muuttamisesta Hangslaxissa kiinteistöillä Kutuli 445-549-4-9, osalla kiinteistöä Gläntan III 445-549-4-2 ja kiinteistöllä Gläntan II 445-549-3-3

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 166
683/10.02.02/2024

Valmistelija

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

Maanomistaja anoo yleiskaavamuutosta Nauvossa Hangslaxissa kiinteistölle Kutuli 445-549-4-9 ja osalle kiinteistöä Gläntan III 445-549-4-2 siten, että molemmat kiinteistöt saavat oman erillisen rantarakennusoikeutensa. Kiinteistöt olivat olemassa jo ennen alueella voimassa olevaa Nauvon rantayleiskaavan laatimista, ja molemmilla oli jo tuolloin olemassa oleva asuinrakennus.

Lisäksi maanomistaja anoo kaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle Gläntan II 445-549-3-3, jolla on olemassa oleva rantasauna, joka sekin on rakennettu ennen kaavan laatimista.

Voimassa olevassa kaavassa kiinteistölle Kutuli 445-549-4-9 ja osalle kiinteistöä Gläntan III 445-549-4-2 on osoitettu yksi yhteinen rantarakennusoikeus asuntoalueella (A1). Kaavoitusperiaatteiden mukaan alueella jo olemassa olevat erilliset päärakennukset erillisillä kiinteistöillä oikeuttavat yleensä kukin oman rakennusoikeutensa.

Kiinteistölle Kutuli 445-549-4-9 on myönnetty 18.12.1996 rakennuslupa uuden asuinrakennuksen rakentamiselle sillä ehdolla, että vanha asuinrakennus on purettava. Uuden rakentaminen on jäänyt kesken ja vanha asuinrakennus on yhä olemassa. Uudisrakennuksen osalta on todettu katselmuksessa 14.11.2024 että sille voidaan hakea rakennuslupa töiden loppuun saattamiseksi. Tällöin kuitenkin pitäisi ensin tehdä positiivinen poikkeamislupapäätös.

Kiinteistön Kutuli 445-549-4-9 ja osan kiinteistöstä Gläntan III 445-549-4-2 osalta voimassa olevassa Nauvon rantayleiskaavassa on ilmeisen virheellisesti osoitettu ainoastaan yksi yhteinen rantarakennusoikeus A1. Koska yhtä yksittäistä kaavan mukaista rakennusoikeutta ei voi jakaa kahden eri kiinteistön kesken, on voimassa olevan kaavan perusteella mahdotonta osoittaa tai määrätä kummalle se kuuluu. Siksi myös suoran rakennusluvan myöntäminen kummallekin kiinteistölle on mahdotonta. Jokainen yksittäinen rakentamislupa näiden kiinteistöjen osalta olisi jatkossa ratkaistava poikkeamislupana.

Kiinteistöllä Gläntan II 445-549-3-3 on olemassa oleva vanha saunarakennus. Kiinteistö on osoitettu Nauvon rantayleiskaavassa osaksi yritystoiminnan aluetta (T) yhdessä viereisen samalle maanomistajalle kuuluvan kiinteistön Gläntan I 445-549-4-1 kanssa, jolla sijaitsee tuotantorakennuksia, joista suurin on jopa osittain kiinteistön Gläntan II puolella. Maanomistaja haluaa nyt myydä kiinteistön Gläntan II, jolla erillinen saunarakennus sijaitsee. Hän on sitä mieltä, että kiinteistölle Gläntan II kuuluisi osoittaa käyttötarkoitus vapaa-ajan asumista varten. Tuotantotoiminta kiinteistöllä Gläntan I on loppunut.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 166 11.12.2024

Paraisten kaupunki ei ole sisällyttänyt kaavoitusohjelmaansa pieniä yksittäisiä puhtaasti yksityisessä intressissä olevia yleiskaavamuutoksia. Yksityinen maanomistaja voi kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain § 73 ja 74 mukaisesti halutessaan ja omalla kustannuksellaan laadituttaa ranta-asemakaavan omistamilleen maa-alueille, kunhan se koskee pääasiassa vapaa-ajan asumista.

Liite Kaavamuutosanomus, ote alueella voimassa olevasta Nauvon rantayleiskaavata

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hylkää yleiskaavamuutosanomuksen. Hakija voi halutessaan jättää kaupungille poikkeamislupahakemuksen tai laatia omistamalleen alueelleen ranta-asemakaavan.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.
Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen: Maanomistaja, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 11.12.2024

Anomus rakennusajan jatkamisesta Lehtiniemessä sijaitsevalla teollisuustontilla, MEH Forest Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 167
875/10.00.02/2024

Valmistelija

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

MEH Forest Oy:llä (aikaisemmin Metsä ja Energia Hemmilä Oy) on joulukuusta 2018 alkaen ollut vuokralla [Lehtiniemen teollisuusalueen tontti 445-22-5-2](#) muun muassa polttokelpoisen puutavaran varastointia ja haketusta sekä hallin rakentamista varten. Yritys ei ole täyttänyt rakentamisvelvoitetta ja anoo rakentamisvelvoitteen pidentämistä niin, että rakentaminen aloitettaisiin 30.6.2027.

Alue on asemakaavassa varattu TY-6-alueeksi eli yritysrakennusten korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 17 228 m² ja tontin tehokkuusluku on $e = 0,2$. Rakentamisvelvoite on 30 prosenttia rakennusoikeudesta eli 1 034 k-m². Tontti voidaan lunastaa rakentamisvelvoitteen täyttymisen jälkeen. Yritys on lunastanut tontin puut ja tasoittanut tontin, mutta se ei ole rakentanut lupaamaansa varastorakennusta. Yritys on harjoittanut tontilla puutavaran varastointia ja välillä haketusta. Kaupunki ei ole saanut valituksia toiminnan melutasosta, mistä keskusteltiin vuokralle antamisen yhteydessä vuonna 2018.

Vuonna 2018 vuokra perustui silloiseen hintatasoon ja oli 5 prosenttia 7,00 eurosta/m², eli 6 029 euroa. Indeksitarkistusten jälkeen viime vuoden vuokra oli 7 138 euroa. Vuodesta 2020 alkaen sovellettiin uusia luovutushintoja, ja tontin myyntihinta oli tuolloin 8,1 euroa/m². Tonttien hintoja uudistetaan myös vuonna 2025, ja kyseessä olevan tontin hinta ehdotetaan pidettävän samana. Näin ollen tontin luovutushinta olisi 139 546 euroa.

Sopimuksen mukaan rakentaminen olisi pitänyt aloittaa joulukuuhun 2021 mennessä ja saattaa loppuun joulukuuhun 2023 mennessä. Ålands Skogsindustrier Ab osti 24.6.2024 MEH Forest Oy:n koko osakekannan ja on uusi omistaja. Yritys on keskustellut asiasta kaupungin kanssa kesällä ja jättänyt anomuksen 1.11.2024.

Yritys haluaa jatkaa tontin käyttämistä ja ilmoittaa, että suunnitelmana on rakentaa halli, jossa olisi erilaisia yritystiloja ja useita yrityksiä [Ahvenanmaalla sijaitsevan Möckelön yrityskylän](#) tapaan. Yritys on nyt vuokrannut Salosta hallin kolmeksi vuodeksi, ja uusi halli Lehtiniemessä voisi mahdollistaa sen, että osa toiminnasta siirrettäisiin Salosta Lehtiniemeen. Vaihtoehtoinen suunnitelma on MEH:n alkuperäisten suunnitelmien mukainen kylmä halli. Yritys hakee rakennusajan jatkamista niin, että rakentaminen aloitettaisiin 2,5 vuoden kuluttua, sillä suunnittelu ja Paraisten vuokramarkkinoiden selvittäminen vievät aikaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 11.12.2024

Nyt on kyse uudesta omistajasta, joka haluaa korjata aikaisemmat virheet. Tästä syystä on perusteltua antaa uusi mahdollisuus. Kohtuullinen aika rakentamisen aloittamiselle olisi puoli vuotta anottua lyhyempi, eli vuoden 2026 loppuun mennessä, ja loppuun saattaminen vuoden 2028 loppuun mennessä. Tämä tarkoittaisi yhteensä 10 vuoden rakennusaikaa tämän tontin osalta. Sopimussakkoa ehdotetaan muutettavan uuden vuokrasopimusmallin mukaisesti siten, että se on 10 prosenttia luovutushinnasta kultakin alkavalta vuodelta vuokralaisen rikkoessa sovittua.

Kaupungilla olisi tällä hetkellä mahdollisuus myös purkaa vuokrasopimus, koska aluetta ei ole rakennettu eikä sitä näin ollen käytetä vuokraehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali Käsitteily: Rakennus- ja ympäristölautakunta § 170 14.11.2018

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä seuraavat lisäykset MEH Forest Oy:n kanssa tehtyyn vuokrasopimukseen tontista 445-22-5-2.

Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu 31.12.2026 mennessä aloittamaan ja 31.12.2028 mennessä loppuunsaattamaan tontin asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakentamisen 30 prosenttiin saakka asemakaavamääräysten mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta.

Sopimussakko

Jos vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkona 10 prosenttia vahvistetusta myyntihinnasta jokaista alkanutta kahdentoista kuukauden ajanjaksoa kohden, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Jos vuokralainen muutoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, vuokralainen on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena tai sopimussakkona vuokranantajalle sopimusrikkomuksesta koituneet vahingot.

Lisäykset korvaavat vastaavat kohdat 3.2 ja 6.7 alkuperäisessä vuokrasopimuksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Hakija, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 168 11.12.2024

Koivuhaan kaupunginosassa sijaitsevan tontin hinnan vahvistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 168
1193/10.00.02/2022

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

Koivuhaan kaupunginosassa osoitteessa [Kanervatie 12](#) sijaitsevalle tontille on vahvistettava myyntihinta. Tontti on kooltaan noin 1 000 m² eikä sitä ole muodostettu, mutta tonttijaon mukaan sen kiinteistötunnukseksi tulee 445-1-14-12.

Tontti on rakennettu ja se on ollut vuokrattuna vuodesta 1954 alkaen. Vuonna 2014 vuokra-aikaa jatkettiin 10 vuodella, ja sopimus päättyi 31.5.2024. Viime vuonna vuosivuokra oli noin 730 euroa. Tontti ja sillä toteutettu rakentaminen vastaavat asemakaavaa, mikä mahdollistaa tontin myymisen tai sitä koskevan tavanomaisen vuokrasopimuksen tekemisen. Ehdotetaan, että nykyistä sopimusta ei jatketaisi parilla vuodella, vaan että tontille sen sijaan vahvistettaisiin hinta ja haltijalle annettaisiin mahdollisuus joko ostaa tontti tai tehdä normaali vuokrasopimus, jossa vuokra olisi 5 prosenttia luovutushinnasta.

Tontteja hinnoiteltaessa on otettava huomioon kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 vahvistama AO- ja AP-tonttien 12–40 euron hintahaarukka neliömetriltä ja alueella jo hinnoitellut tontit. Kaupunginosasta on luovutettu kaksi lähempänä keskustaa sijaitsevaa tonttia Jalavatien varrelta. Kyseisten tonttien luovutushinta oli 40 euroa/m², mutta ne sijaitsevat huomattavasti lähempänä keskustaa eivätkä ole suoraan vertailukelpoisia. Kaupunki on vuonna 2020 myynyt 21 m²:n kokoisen lisäalueen hintaan 15 euroa/m². Lisäalueiden hinnat määritellään yleensä hiukan alhaisemmiksi kuin tonttien. Sopiva hinta tontille voisi olla 20 euroa/m² tai 20 000 euroa. Tämä on jonkin verran alhaisempi kuin Valoniemessä ja Norrbyrannassa sijaitsevien myymättömien tonttien hinta, mutta hiukan korkeampi kuin Pjukulassa ja Skräbbölessä jäljellä olevien tonttien hinta.

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa tontin 445-1-14-12 luovutushinnaksi 20 000 euroa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Maanmittaussihteri, sopimussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 169

11.12.2024

Lausunto asiassa ESAVI/16160/2024, Saverkeitin lossiväylän ruoppaus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 169
803/11.02.04/2024

Valmistelija

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

Saverkeitin lossiväylän ruoppaus on yksi meneillään tai alkamassa olevista lossiväyliä parannushankkeista Turunmaan saaristossa. Useimmissa tapauksissa losseja ollaan suurentamassa. Uuden kaluston myötä tavoitteena on lossien kantavuuden kasvaminen, mutta samalla kuitenkin päästöjen pieneminen. Lauttapaikkojen edustojen syventäminen ja leventäminen parantavat lauttapaikkojen liikennöitävyyttä ja hankkeet ovat tarpeellisia toimivan saaristoliikenteen ylläpitämiseksi.

Hankkeen haittoja ovat ruoppauksen ja läjityksen aiheuttamat vaikutukset. Tilapäisesti aiheutuu myös melua sekä lossiliikenteen keskeytymistä.

Ruoppausmassojen läjitysalue, joita tässä tapauksessa arvioidaan syntyvän 2000 m³ktr, on suunniteltu Svinö fjärdenille ja on laajuudeltaan 100x200 metrin alue, jossa syvyys on nyt n. 39-41 metriä. Samalle alueelle on suunnitteilla myös Mossalan lossin ruoppausmassojen (100 m³ktr) sekä Roslaxin laiturihankkeen massojen (850 m³ktr) läjitys. Massoja syntyy kuitenkin runsaammin ruoppauksessa ja läjityksessä käytännössä aiheutuvan löyhtymisen johdosta, eli noin 4500 m³itd.

Suunnitelmassa on todettu, että ruoppausmassojen hyötykäyttö edustaisi ruoppauksen parhaita käytäntöjä, mutta tiedossa ei ollut lähialueella sopivaa kohdetta massoille ja massamäärää pidetään verrattain pienenä. Läjitysalueen todetaan olevan kaukana herkistä luontokohteista ja olevan tutkimusten perusteella tyydyttävä läjityskohde.

Oheismateriaali

Hankesuunnitelma

Kuulutusmateriaali ja hakemusasiakirjat sähköisesti : <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2827180>

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon asiassa: Lautakunta katsoo, että hanke on hyvin suunniteltu ja sen toteutus tarpeellinen. Ruoppausmassojen sijoittamiseen tulisi kuitenkin tämän kaltaisissa hankkeissa kiinnittää entistä enemmän huomiota siten, että läjittämistä vesistöihin vältettäisiin. EU:n meristrategiadirektiivin pohjalta laadituissa Suomen merenhoidon tavoitteissa on tunnistettu ruoppauksen aiheuttamat haitat meriluonnolle. Haittoja voidaan osaltaan vähentää pyrkimällä sijoittamaan ruoppausmassat maa-alueille. Kiinteiden maantieyhteyksien läheisissä kohteissa,

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 169

11.12.2024

kuten lossirannoissa saattaa tähän löytyä mahdollisuuksia. Toteuttamistapoja sekä läjityspaikkoja olisi perusteltua jo etukäteen kartoittaa ja huomioida, vaikka kustannukset saattavatkin muodostua jonkin verran korkeammiksi verrattuna meriläjitykseen. Vaikka läjityksestä aiheutuvien haittojen arvioidaan olevan tilapäisiä ja paikallisia, ovat ne kuitenkin meren tilaa ja meriekosysteemiä heikentäviä. Virtauksista riippuen haitat voivat olla melko pitkäkestoisia ja laajojakin, kun samalle läjitysalueelle suoritetaan läjityksiä useaan otteeseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin seuraavalla lisäyksellä.

Mikäli ruoppaustyön yhteydessä aiheutuu esimerkiksi kaapeleihin kohdistuvia vahinkoja, tulisi ne korjata viivytyksettä.

Jakelu

Aluehallintovirasto

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 155, § 156, § 157, § 158, § 159, § 160, § 161, § 164, § 165, § 166, § 169

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 162

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään 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 pykälää: § 163

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. Viranomaisella 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, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

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

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

Valitusviranomainen

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

(vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 167, § 168

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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 18.12.2024 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty