

Rakennus- ja ympäristölautakunta

---

Tid / Aika 05.03.2025 kl. / klo 16:30 - 19:43

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

---

§		
§ 21	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 22	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	5
§ 23	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 24	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	7
§ 25	Ilmoitusasiat	8
§ 26	Ajankohtaiset asiat	10
§ 27	Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2025	11
§ 28	Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan viran julistaminen haettavaksi	18
§ 29	Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien ja viereisten kävely- ja pyöräilyväylien osien asemakaavamuutos sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvan sivualueen asemakaava; Paraisten uusi pelastusasema	19
§ 30	Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen Parsbyn (10) kaupunginosassa Paraisilla, Vapparantie 4	26
§ 31	Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraistenportti	30
§ 32	Ranta-asemakaava Norrholmenin osalle ja Sivarholmenille eteläisessä Nauvossa	35
§ 33	Nauvo, Sandö ranta-asemakaavan muutos	42
§ 34	Österängin ranta-asemakaava Österretaisissa Korppoossa	47
§ 35	Korppoo-Pensar ranta-asemakaava	49
§ 36	Lausunto suojelupäätöksen muutosasiassa, Atun kartano, Parainen	54
§ 37	Esisopimukset tulevien tontinosien luovutuksista Pohjois-Keskustan kaupunginosassa	56
§ 38	Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä Pappilanpellossa, Tallbacka trädgård	58
§ 39	Lisäalueen myyminen Pappilanpellon kaupunginosasta	59
§ 40	Lisämaan myynti Houtskarın Näsbystä	61
§ 41	Lupa ympäristöluvanvaraisen toiminnan olennaiseen muuttamiseen	63
§ 42	Lausunto luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n 2 momentin mukaisen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta, Ontala	66
§ 43	Lausunto luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n 2 momentin mukaisen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta, Lundsnyddsprogrammet Pexor	69
§ 44	Kaavoituksen, lupapalvelujen ja mittauksen vastuualueiden vuoden 2024 tilinpäätös ja toimintakertomus	72

---

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.

12.03.2025

---

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 kl. / klo 16:30 - 19:43

---

Närvarande / Läsnä

Ekström Kurt	puheenjohtaja	Kaupungintalo, Ohjaamo
Strömborg Daniel	jäsen	Etänä, § 21-25, 27-44
Adolfsson Mi	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Eriksson Anne	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Kurvinen Kyösti	jäsen	Etänä
Wickström Laura	jäsen	Etänä
Forssell Mia	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Routio Saila	jäsen	Etänä
Lagerroos Christian	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo
Söderlund Aaro	jäsen	Kaupungintalo, Ohjaamo

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Karlsson Kaj-Johan	khall:n edustaja	Etänä
Backman Daniel	esittelijä	Kaupungeingeodeetti, Kaupungintalo, Ohjaamo
Pasi Hyvärilä	esittelijä	Vt. Kaavoituspäällikkö, Kaupungintalo, Ohjaamo
Simonen Sanna	esittelijä	Johtava rakennustarkastaja, Kaupungintalo, Ohjaamo
Päivi Paavilainen	esittelijä	Johtava ympäristönsuojelutarkastaja, Kaupungintalo, Ohjaamo
Östman Katarina	pöytäkirjanpitäjä	Kaupungintalo, Ohjaamo

---

Underskrifter

Allekirjoitukset

Kurt Ekström  
ordförande / puheenjohtaja

Katarina Östman  
protokollförare / pöytäkirjanpitäjä

---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat

21 - 44

---

Protokolljustering  
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

11.12.2025

Mi Adolfsson  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Mia Forssell  
har justerat protokollet elektroniskt  
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

---

Protokollet har varit  
framlagt  
Pöytäkirja on ollut  
nähtävänä

Pargas stad  
Paraisten kaupunki

12.03.2025

Intygar / Todistaa

Katarina Östman

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 21

05.03.2025

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 21

**Päätös**

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 22

05.03.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 22

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mi Adolfsson ja Mia Forssell.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 23

05.03.2025

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 23

### **Päätös**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityslistan ja lisälistan § 44.  
Puheenjohtaja ehdotti, että § 26 Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 24 05.03.2025

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 24

**Esittelijä** Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

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

Kaupungeodeetti:

6/27.1.2025: Tontin 445-34-5-23 vuokrapäätös, Aurinkokaari Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa

7/27.1.2025: Tontin 445-35-23-1 vuokrapäätös, Valoniemen kaupunginosa

8/27.1.2025: Päättänyt kalastusoikeuden vuokraamisesta Lessorin, Norrbyn ja Smedsholmin vesialueilta

9/28.1.2025: Hyväksynyt Paraisten Urheilukalastajat ry:n anomuksen kalastuskilpailujen järjestämisestä vuonna 2025

10/5.2.2025: Vahvistanut tammikuun 2025 osoitenumeroinnit

11/13.2.2025: Päättänyt pidentää Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan tontin 20-5 myyntipäätöstä

12/13.2.2025: Päättänyt viljelytarkoitukseen vuokratun alueen vuokrasopimuksen uusimisesta Nauvon Simonkylässä

13/18.2.2025: Lisäys Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan tontin 445-35-23-1 vuokrapäätökseen

14/18.2.2025: Päätös Koivuhaassa sijaitsevan omakotitontin vuokrasopimuksen uusimisesta

Kaavoituspäällikkö:

4/4.2.2024: Hankintapäätös: Rakentajan opas, painatus

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 25

05.03.2025

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 25

## Esittelijä

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

## Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Aluehallintovirasto  
22.1.2025: Myöntänyt luvan Högsarin lossiväylän ruoppaukseen ja ruoppausmassojen läjittämiseen merialueelle, Parainen
- 2) Vaasan hallinto-oikeus  
19.2.2025: Hylännyt Heimon Kala Oy:n valituksen ympäristösuojelulain ja vesilain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa lupa-asiassa. Aluehallintovirasto on myöntänyt Heimon Kala Oy:lle määräaikaisen luvan verkkoaltaiden ja simpukkapuomien pitämiseen meressä ja luvan kalojen kasvattamiseen verkkoaltaissa Mossala fjärdenissä yhteisellä vesialueella 445-663-876-1.
- 3) Metsähallitus  
18.2.2024: Myöntänyt poikkeamisluvan koskien vieraspetojen ja ketun vähentämistä Saaristomeren alueella vuodelle 2025, luvan saaja Saaristoluonnon hoito- ja suojeluyhdistys
- 4) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja päätökset rakentamisen erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki  
1/3.2.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisluvan sisätiloihin ja julkisivuun tehtäviä muutoksia varten tilalle 445-475-2-39 Etelä-Keskustassa Paraisilla  
2/3.2.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisluvan omakotitalon ja saunan rakentamiseksi tilalle 445-501-1-4 Stormälössä Paraisilla  
3/3.2.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisluvan omakotitalon rakentamiseksi tilalle 445-563-1-37 Kälidingessä Nauvossa
- 5) Teknisen päällikön päätös 8/12.2.2025 kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilän nimittämisestä kaavoituspäällikön ja kaavoitus- ja liikenneyksikön päällikön sijaiseksi
- 6) Saaristolautakunta 28.1.2025  
[§ 5 Paraisten kaupungin rakennusjärjestys, saaristolautakunnan lausunto](#)
- 7) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy  
31.1.2025: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan jätekeskuksen tarkkailututkimus, vuosiraportit 2024  
6.2.2025: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen pinta- ja pohjavesien tarkkailututkimus, vuosiraportti 2024  
11.2.2025: Paroc Oy Ab:n Paraisten kivivillatehtaan Sysilaxhagenin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 25

05.03.2025

kaatopaikan tarkkailu, vuosiraportti 2024

12.2.2025: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1-2025:

Puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin

12.2.2025: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1-2025:

puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti

17.2.2025: Paraisten keskusjätevedenpuhdistamon

päästötarkkailututkimukset heinä-elokuussa, jaksoraportti 2-2024

18.2.2025: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus,  
vuosiraportti 2024

8) Varsinais-Suomen ELY-keskus

11.2.2025: Luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen päätös koskien rauhoitetun lintulajin pesinnän häirintää, Turun yliopisto: Sääksen pesinnän kuvaus Seilin saarella Paraisilla

9) Rakennusvalvonta on hallintosäännön §:n 67, §:n 68 ja §:n 70 sekä

rakennus- ja ympäristölautakunnan 29.1.2025 §:ssä 10 tekemän

päätöksen "Rakentamislain mukaisen toimi- ja ratkaisuvallan

siirtäminen viranhaltijoille" nojalla päättänyt seuraavista asioista, katso

oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja

ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

10) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan eroilmoitus 25.2.2025

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 26

05.03.2025

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 26

Rakennus- ja ympäristölautakunta vierailee uuden Kirjalansalmen sillan työmaalla ennen kokousta 9.4.2025

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

### Paraisten kaupungin rakennusjärjestys 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2024 § 161

#### 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 työstetty 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](mailto: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
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

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 m<sup>2</sup>, mutta ranta-alueen ulkopuolella kiinteistön koko voisi olla 3000 m<sup>2</sup>, 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

Asuinrakennuspaikalle on voinut rakennusjärjestyksen mukaan 10 % sallitusta kerrosalasta käyttää asumista ja ympäristön häiritsettömään yritystoimintaan. Tätä yritystoimintaan mahdollisesti käytettävää kerrosalaa ehdotetaan nostettavaksi 30 %.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on voinut kerrosalan lisäksi rakentaa pientalorakennuspaikoilla 40 m<sup>2</sup> katoksen ja pohja-alasta puolet katettua terassia. Muilla rakennuspaikoilla on voinut rakentaa 120 m<sup>2</sup> katoksen ja pohja-alasta puolet katettua terassia. Koska rakentamislaki muuttuu, että alle 50 m<sup>2</sup> katoksen voi rakentaa ilman rakentamislupaa, jos se on rakennuspaikalle mahdollista rakentaa, ehdotetaan myös koon nostamista 49 m<sup>2</sup>: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 mitoitus 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 talousrakennukset korkeintaan 29 m<sup>2</sup> ja katokset korkeintaan 49 m<sup>2</sup>, aidat ja tukimuurit alle 1,6 m, aurinkokeräiset alle 50 m<sup>2</sup>, ilmalämpöpumput, laituri alle 15 m tai alle 30 m<sup>2</sup> 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 lakisääteisenä tehtävänä on tehdä sattumanvaraisia tarkastuksia ja rakennetun ympäristön valvontaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

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

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

<b>Liite</b>	Rakennusjärjestysluonnos
<b>Oheismateriaali</b>	Rakennusjärjestys 2020 Kuntaliiton mallirakennusjärjestys 2024
<b>Esittelijä</b>	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta ottaa rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi. Rakennusjärjestysluonnos julkistetaan kaupungin kotisivuilla ja on saatavilla luettavaksi kaupungin infopisteissä.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Kaupungin valtuusto Kaupungin hallitus Saaristolautakunta Tekninen jaosto Elinvoimavaliokunta Kasvatus- ja koulutuslautakunta Tarkastuslautakunta Nuorisovaltuusto Vanhusneuvosto Vammaisneuvosto Vanhan malmin toimikunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 27  
64/10.03.00/2024

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

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

Hallintosäännön mukaan rakennusjärjestysehdotuksen asettaa nähtäville rakennusvalvontaviranomainen.

Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestysluonnokseen on tullut muutama kommentti ja luonnosta on käsitelty valtuuston, hallituksen ja rakennus- ja ympäristölautakunnan yhteisessä iltakoulussa sekä työryhmätyöskentelynä. Rakennusjärjestysluonnos voidaan muokata ehdotukseksi ja kommentit on otettu huomioon valmistelussa. Ehdotusta on muokattu, kuntalaisten tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi sekä lupakäytännön sujuvoittamiseksi.

Paraisilla on kaavoja, joissa vierasmaja on osa vapaa-ajan asunnon rakennusoikeutta ja niissä sallitaan keittiötilan rakentaminen, kun rakennuksen rakentamiselle haetaan rakentamislupa. Rakennusjärjestyksessä muistutetaan lumiasteen korkeuden tärkeydestä, kun lappeelle asennetaan aurinkopaneelit. Rakennuspaikoilla on sallittu kaavojen ja aikaisempien rakennusjärjestysten perusteella yksi erillinen saunarakennus, savusauna, yksi vierasmaja sekä muita tarpeellisia talousrakennuksia. Näille rakennuksille on määritelty maksimikoot. Kuntalaisten tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rakennustyyppien määrä ja koot säilytetään, mutta ranta-alueen ulkopuolella maisema sallii ja kestää suurempien yksittäisten rakennusten rakentamisen ja tämä helpotus on lisätty rakennusjärjestysehdotukseen.

Jätevesijärjestelmä kohta on kirjoitettu uudestaan. Vähäinen jätevesi, alle 50 l/vrk, josta käytännössä puhutaan kantovetenä, ei tarvitse jatkossa rakentamislupaa. Vähäiset jätevedet, jotka voidaan johtaa puhdistamatta maahan, jos niistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, eivät saa kulkeutua puhdistamatta suoraan vesistöön esimerkiksi kalliota pitkin. Kantovesillä ei tarkoiteta paineellista vesijohtoa, tai jos käytössä on, esimerkiksi suihku, astianpesukone tai niitä vastaavia vesikalusteita. Edellä kuvatut vähäiset jätevedet on imeytettävä vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja maaperän on oltava imeyttämiseen otollinen. Luvanvaraisuudesta on myös vapautettu kuivakäymälä, jonka etäisyys on vähintään 20 metriä rantaviivasta, 4 metriä kiinteistön rajasta ja 20 metriä talousvesikaivoista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

Rakennusjärjestysehdotukseen lisättiin myös korjausrakentamisen kohteita, jotka eivät ole rakentamislupaa vaativia.

Maisematyöluvan hakeminen puiden kaatamiselle vapautettiin niin, että kun puun runko on lähempänä kuin 5 metriä rakennusta ja ei ole suojeltu, ne voidaan kaataa ilman maisematyöluvan hakemista.

Rakennuspaikan minimi koko on muuttunut maankäyttö- ja rakennuslain 2000 m<sup>2</sup> nykyisiin voimassa olevaan rakentamislain 1000 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestykseen päätettiin ottaa mukaan mahdollisuus rakentaa aikaisempaa pienemmille rakennuspaikoille. Ranta-alueella tulee rakennuspaikan olla 4000 m<sup>2</sup>, haja-asutusalueella 3000 m<sup>2</sup> sekä kyläläalueilla 2000 m<sup>2</sup>. Näin tuetaan kyläalueiden tiivistymistä ja turvataan rannoilla riittävän suuri rakennuspaikan pinta-ala maaston monimuotoisuudesta johtuen. Rakennuspaikan minimikoko koskee käyttötarkoituksen muuttamista sekä uutta rakennuspaikkaa. Sivu-asunnon rakentamisoikeus on lisätty aina vakituiseen asumisen rakennuspaikan yhteyteen.

Rakennusoikeuden määrä on pysytetty lähes samana kuin aikaisemmin. Elinkeinoharjoittajien kokonaisrakennusoikeus on nostettu 15 %:iin. Korotus on maltillinen ja ei vaikuta merkittävästi maisemaan tai muihin arvoihin, mutta korotus on yksittäiselle rakentajalle arvokas.

Rakennusten ja rakennuskohteiden etäisyys rantaan on esitetty porrastetusti niin, että rantamaisema, luonnon monimuotoisuus, kasvillisuus ja kulttuuriympäristö tulee säilymään, mutta sallii modernin hyvän rakennustavan mukaisen rakentamisen ja niin, että vesistö otetaan riittävästi huomioon niin jätevesien osalta kuin veden pinnan korkeuden osalta.

Saaristossa paloturvallinen rakentaminen on tärkeää. Saaristoon on sammutusvälineillä pitkä matka ja riski aluepaloon tai suureen metsäpaloon on olemassa. Rakennukset suositellaan rakentamaan 8 metrin päähän toisistaan, mutta samaan käyttötarkoitukseen kuuluvat rakennukset voivat sijaita 4 metrin päässä toisistaan. Savuhormin rakentamiseen, korkeuteen ja sijoittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kappale luvanvaraisuudesta vapautetut kohteet on kokonaan uusi verrattuna nykyiseen rakennusjärjestykseen ja johtuu uudesta rakentamislaista. Rakentamislain 42 §:n 2. momentin mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan vapauttaa luvan hakemisesta rakentamishanke, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä. Koska toimintatapa on kokonaan uusi niin tätä kohtaa voidaan joutua myöhemmin päivittämään, kun sen käytöstä saadaan kokemuksia. Kappale on rakennettu niin, että pyritään säilyttämään kaupungin luonnon monimuotoisuus, kulttuuriympäristöä ja tukemaan rannikolle sopivaa rakentamista kestävyysnäkökohdat huomioiden.

Rakennusjärjestysehdotuksella on tarkoituksena selkeyttää rakentamislain, joskin hiukan epäselviä kohtia ja luoda nimenomaan Paraisille, kaupungin omista lähtökohdista Itämeren suurimpana saarikkaana kaupunkina kestäviin ratkaisuihin mahdollistavia ohjeita ja määräyksiä. Rakennusjärjestysehdotuksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 161	11.12.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 27	05.03.2025

tarkoitus on olla maisemaa ja kulttuuriperintöä vaaliva ja tukeva dokumentti, jonka avulla kuntalaisten ja kiinteistön omistajien tasapuolinen kohtelu mahdollistuu.

**Liite** Ehdotus Paraisten kaupungin rakennusjärjestykseksi

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

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot. Päätös tarkistetaan välittömästi.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 28

05.03.2025

### **Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan viran julistaminen haettavaksi**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 28  
170/01.01.01/2025

#### **Valmistelija**

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

Virassa oleva johtava ympäristönsuojelutarkastaja on irtisanoutunut ja virka tulee julistaa avoimeksi.

Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan virka on perustettu kaupunginhallituksen toimesta 23.5.2022 §:ssä 151. Kelpoisuusehdoiksi on vahvistettu soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, hyvä perehtyneisyys ympäristönsuojeluun ja perehtyneisyys kunnallishallintoon sekä kielitaitovaatimuksena hyvä suomen ja ruotsin kielen suullinen ja kirjallinen taito.

Voimassa olevan hallintosäännön §:n 87 mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee johtavan ympäristönsuojelutarkastajan. Hallintosäännön §:n 84 mukaan viran julistaa haettavaksi virkasuhteesta päättävä viranomainen.

#### **Oheismateriaali**

Hakuilmoitus

#### **Esittelijä**

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

#### **Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta julistaa johtavan ympäristönsuojelutarkastajan viran avoimeksi. Päätös tarkastetaan välittömästi.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

**Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien ja viereisten kävely- ja pyöräilyväylien osien asemakaavamuutos sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvan sivualueen asemakaava; Paraisten uusi pelastusasema**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 119

**Valmistelija**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906  
[etunimi.sukunimi@parainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@parainen.fi)

Varsinais-Suomen pelastuslaitos / Varsinais-Suomen hyvinvointialue on vuoden alussa tuonut esille tarpeen uudelle pelastusasemalle johtuen nykyisen, Bläsnäsin kaupunginosassa sijaitsevan aseman uudistamistarpeesta. Paloaseman nykyinen tontti on pieni, eikä tontille mahdu uutta asemaa vanhan viereen, eikä vanhaa asemaa voida purkaa ennen uuden valmistumista. Varsinais-Suomen pelastuslaitos / Varsinais-Suomen hyvinvointialue on yhdessä kiinteistön omistajan eli Paraisten kaupungin kanssa arvioinut, että aseman peruskorjaus ja -parannus ei ole tarkoituksenmukaista.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos on yhdessä kaupungin viranhaltijoiden kanssa tehnyt laajoja selvityksiä löytääkseen Paraisten ydinkeskustasta sopivan paikan, joka täyttää kaikki toiminnan asettamat vaatimukset ja jonka sijainti on samalla optimaalinen mahdollisimman lyhyiden hälytysaikojen saavuttamiseksi. Kriteerit parhaiten täyttävä alue sijaitsee suoraan Saaristotien eteläpuolella, suurin piirtein osoitteessa [Hietapellonkatu 11–13](#). Alue on kaupungin omistuksessa.

Alueen tämänhetkinen asemakaavatilanne on se, että viereiset alueet on sisällytettävä muutokseen pelastusasemalle sopivan tontin osoittamiseksi. Uuden pelastusaseman rakentaminen edellä mainitulle alueelle edellyttää asemakaavan laatimista osille Saaristotien liikennealueesta ja siihen rajautuvalle sivualueelle sekä asemakaavamuutosta korttelille 1 ja osille korttelista 2 ja viereisille puisto- ja katualueille Pohjois-Keskustan kaupunginosassa.

Ehdotetulla kaava-alueella on yhdeksän erillispientaloa; viisi yksityisomisteista ja neljä Paraisten kaupungin omistamaa. Kaava-alueella on myös polttoaineen kylmäjakeluasema ja suurehko aitaus, joka on viereisen vähittäiskaupan käytössä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on suurelta osin osoitettu asuinkerrostalojen ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Yksi alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi ja muut osat on osoitettu puistoksi sekä katu- ja muiksi liikennealueiksi. Alueen pohjoisosaa, joka käsittää lähinnä Saaristotien maantiealuetta, ei ole asemakaavoitettu. Voimassa oleva yli 13 vuotta vanha asemakaava on merkittävältä osin edelleen toteuttamatta, mikä maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentin mukaan merkitsee sitä, ettei rakennuslupaa saa myöntää kaavan perusteella ilman asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia tai asemakaavamuutosta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen päätavoitteena on mahdollistaa uuden

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

pelastusaseman rakentaminen Saaristotien varrelle ja samalla parantaa ja selkeyttää kaava-alueen läpi kulkevia kävely- ja pyöräilyliikenteen yhteyksiä. Lisäksi pyrkimyksenä on säilyttää valtaosa alueen asuinrakennuksista, joista osalla voidaan katsoa olevan eriasteisia suojeluarvoja. Polttoaineen kylmäjakeluaseman laajan ja tehottomasti hyödynnetyn alueen käyttötarkoitukset tarkistetaan yhteistyössä maanomistajan kanssa tehokkaamman ja kaupunkikuvallisesti houkuttelevan ratkaisun saavuttamiseksi. Kaavoitushanke edellyttää mahdollisesti maankäytösopimusta.

Sekä uuden pelastusaseman rakentamisen että vanhojen, inventoinnissa ympäristössään paikallisesti arvokkaiksi todettujen rakennusten säilyttämisen mahdollistava asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen edistää sekä turvallisuutta, kaupungin elinvoimalle tärkeiden palveluiden ylläpitämistä että rakennussuojelua. Kaupungin strategian osatavoitteena on edistää turvallisuutta ja hyvinvointia pyrkimällä luomaan kaupunkiin rakenteita hyvinvointialueen kanssa tehtävän yhteistyön turvaamiseksi. Kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ja terveellisen ja turvallisen elinympäristön luominen niin, että yhteiskunnan kokonaisturvallisuus otetaan huomioon riittävien alueellisten kehittämisedellytysten ja muun muassa pelastustoimen toimintamahdollisuuksien turvaamiseksi ovat myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavahanke ei sisälly vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön §:n 26 kohdan 8 g mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä; kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta.

Toiminnan siirtymisen myötä nykyinen paloasema jää vaille käyttöä. Nykyinen paloasemakiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla rannan läheisyydessä, mikä on vahvuus alueen tulevan kaupunkikehityksen kannalta.

**Liite**

Ehdotetun kaava-alueen kortteliluonnos  
Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavan laatiminen osille Saaristotien liikennealueesta ja siihen rajautuvalle sivualueelle sekä asemakaavamuutos korttelille 1 ja osille korttelista 2 ja viereisille puisto- ja katualueille Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa aloitetaan ja että kaava pannaan vireille ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville aineiston valmistuttua.  
Pykälää tarkastetaan heti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

### Jakelu kaupunginhallituksen

**Päätöksen jälkeen** Kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut, maankäyttö, tekniikka ja kiinteistöt, konsernipalvelut

Kaupunginhallitus 23.09.2024 § 232

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

**Liite** Ehdotetun kaava-alueen kortteliluonnos  
Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus** Asemakaavan laatiminen osille Saaristotien liikennealueesta ja siihen rajautuvalle sivualueelle sekä asemakaavamuutos korttelille 1 ja osille korttelista 2 ja viereisille puisto- ja katualueille Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa aloitetaan ja kaava pannaan vireille ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville aineiston valmistuttua.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu** Kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut, maankäyttö, tekniikka ja kiinteistöt, konsernipalvelut

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 29  
672/10.02.03/2024

**Valmistelija** Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan uuden pelastusaseman rakentamisen mahdollistamiseksi laadittavan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aloittamispäätöksen jälkeen hanke on kuulutettu vireille lehti-ilmoituksilla Åbo Underrättelserissä ja Turun Sanomissa 11.10.2024. Kaavan vireilletuloilmoituksen yhteydessä myös kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Lisäksi on ilmoitettu, että kaava saattaa edellyttää maankäyttösopimuksia alueelle. Maankäyttösopimusten tarpeen realisoituminen selviää kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vireilletuloilmoitus ja valmisteluaineisto on lähetetty tiedoksi kaava-alueen maanomistajille, kaupungin eri yksiköille ja asianomaisille viranomaisille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

Valmisteluaineistosta on saapunut näkemyksiä kahdelta maanomistajalta sekä kysymyksiä kolmannelta maanomistajalta.

Polttoaineen myyntiin käytettävän alueen maanomistaja on vaatinut, että sen alue osoitetaan kokonaisuudeksi, joka sallii sekä nykyisen toiminnan että mahdollisen laajentamisen liike- ja toimistotilojen muodossa. Lisäksi maanomistaja on painottanut sen tärkeyttä, että tontille on myös jatkossa mahdollista ajaa sen koilliskulmasta ja eteläpuolelta myös tontilta pois, jotta nykyisen toiminnan toimintaedellytykset alueella säilyisivät. Maanomistaja on edelleen toivonut, ettei kaavoitukseen liittyviä rakentamis- tai korvausvelvoitteita osoitettaisi. Kaavaehdotus on laadittu siten, että kortteli 1 on yhtenäinen liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennuksia varten osoitettu kokonaisuus, jonka sisään- ja ulosajo on mahdollistettu maanomistajan toiveiden mukaisesti.

Toinen maanomistaja kaava-alueella on esittänyt toiveen siitä, että maanomistajan tontin ja suunnitellun pelastusaseman tontin rajalla voitaisiin mahdollisuuksien mukaan säilyttää puita. Kapea alue pelastustoimintaa varten osoitetusta tontista on osoitettu osaksi istutettavaa aluetta. Määräys mahdollistaa myös alueen olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämisen mahdollisuuksien mukaan. Pelastusaseman korttelialueen (Y-4) kaavamääräyksessä on annettu lisäohjeita alueen tarkoituksenmukaisen rajautumisen varmistamiseksi viereisiin erillispientalotontteihin.

Kolmas maanomistaja on esittänyt kysymyksiä muun muassa kaavaluonnoksesta ja sen määräyksistä. Kaavoittaja on vastannut maanomistajan kysymyksiin eikä vastauksista ole tullut lisäkommentteja maanomistajalta.

Kaavoittaja on kaavaehdotustyön aikana kuullut alueen yksityisiä maanomistajia ja pyrkinyt ottamaan mahdollisuuksien mukaan näiden toiveet huomioon ehdotuksen laadinnassa. Osallisuus ja vuorovaikutus ovat olleet prosessin aikana aktiivisia. Kaavoittaja on keskustellut ja ollut sähköpostiyhteydessä usean asianomaisen maanomistajan kanssa.

Valmisteluaineistosta on pyydetty lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Pelastusviranomaiset ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole kommentoitavaa kaavahankkeen valmisteluaineistosta. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, että se ei anna luonnoksesta lausuntoa, koska sillä ei ole siitä huomautettavaa eikä luonnos ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Caruna Oy on ilmoittanut, että alue vaatii uusia kaapeliverkkoja ja mahdollisesti myös paikan uudelle puistomuuntamolle, riippuen kaavaehdotuksessa osoitettavasta rakennusoikeuden määrästä. Kaavoitus on yhdessä Carunan kanssa tarkastanut lisätilan tarpeen yhtiön laitoksia varten ja kaava-alueelle on osoitettu yksi pieni lisäalue tätä tarkoitusta varten.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on kommentoinut valmisteluaineistoa seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

Kulttuuriympäristö: ELY-keskus totesi, että luonnoksessa vanhojen omakotitalojen säilyttämistä ei ole nähty vaihtoehtona. ELY-keskus toteaa muun muassa, että Hietapellonkadun varrella lähimpänä Saaristotietä sijaitsevien kahden talon säilyttämistä pitäisi pitää ensisijaisena vaihtoehtona kulttuuriympäristön ja ilmastokestävyyden kannalta ja että kaavasuunnittelua tulisi jatkaa sen pohjalta. Rakennusten ja niiden ympäristön säilyttäminen kaavaluonnoksessa osoitetulla AP/s-alueella tulee varmistaa riittävillä suojelumääräyksillä ja kaavamerkinnöillä.

Ilmastokestävyys: ELY-keskus huomauttaa, että vaikka osallistumis- ja arviointisuunnitelma tunnistaa vanhojen rakennusten purkamisen ja uusien rakennusten rakentamisen negatiiviset ilmastovaikutukset ja keinot, joilla ilmastomuutosta voidaan hillitä, vaikutuksia on syytä arvioida täsmällisemmin ja kokonaisvaltaisemmin.

Liikenne: ELY-keskus toteaa, että on tärkeää varmistua muun muassa siitä, että uusi liittymä Saaristotielle voidaan toteuttaa niin, että liikenneturvallisuus varmistetaan ja että maantien suoja-alue otetaan huomioon korttelialueilla. ELY-keskus ilmoitti lisäksi, että mahdollinen uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä Saaristotien eteläpuolella palvelisi ensisijaisesti paikallista liikennettä ja että ratkaisu tästä syystä on suunniteltava niin, että se on osa kaupungin katuverkkoa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että kaavassa tulee osoittaa suojelumerkinnällä ja -määräyksellä paikallisesti arvokkaat rakennukset. Määräysten tulee koskea myös asuinkorttelin mahdollisia uudisrakennuksia ja olla riittävän yksityiskohtaisia sen suhteen, miten uudisrakennukset sovitetaan arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi vastuumuseo vaatii, että Hietapellonkadun varrella lähimpänä Saaristotietä sijaitsevien kahden talon säilyttämistä vaihtoehtoa tutkitaan Hietapellonkadun nykyisen maiseman ylläpitämiseksi. Lausunnossa katsotaan lisäksi, että jo tässä vaiheessa on syytä selvittää, miten edellytykset nykyisen, vuonna 1979 rakennetun ja inventoinneissa paikallisesti arvokkaaksi todetun paloaseman säilyttämiselle voidaan turvata. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseolla ei ollut huomautettavaa.

ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Liikenneselvitys on tehty turvallisen liittymän varmistamiseksi Saaristotielle suoraan pelastusaseman korttelialueelta. Osalle rakennuksista on annettu asianmukaiset suojelumerkinnot ja erillispientalojen korttelille on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä sen sovittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi on tutkittu mahdollisuuksia säilyttää Hietapellonkadun varressa olevat rakennukset, mutta on päädytty siihen, että pelastusaseman toiminnan asettamat tilavaatimukset ovat sellaiset, ettei sekä Hietapellonkadun varressa olevien asuinrakennusten että kiinteistöllä 3:20 sijaitsevan asuinrakennuksen säilyttäminen ole mahdollista. Kiinteistöllä 3:20 sijaitseva asuinrakennus on asuttu ja se muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden yhdessä viereisillä kiinteistöillä (3:186 ja 3:18) sijaitsevien asuinrakennusten kanssa. Kaksi kaupungin omistamaa asuinrakennusta Hietapellonkadun varressa ovat sen sijaan olleet asumattomia pidemmän aikaa,

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

ja toinen niistä on niin huonossa kunnossa, että sekä välipohja että osa julkisivusta ovat sortuneet, ja toinen sijaitsee aivan Saaristotien varressa, minkä vuoksi se on erittäin altis haitoille, joita maantie voi aiheuttaa asumiselle. Kaavaratkaisu priorisoi asutun asuinrakennuksen säilyttämisen asumattomien ja asumistarkoitukseen huonommin soveltuvien rakennusten sijaan. Kiinteistöllä oleva rakennus on 1920-luvulta ja kaksi rakennusta Hietapellonkadun varressa ovat 1940-luvulta.

Kaavoituksen tausta-aineistoksi on laadittu useita selvityksiä.

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi mahdollistaa uuden paloaseman rakentamisen erinomaiselle paikalle aivan maantie 180:n varteen alueen pelastustehtävien nopean ja sujuvan hoitamisen mahdollistamiseksi. Kaava-alueelle osoitetaan erillispientalojen korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti tärkeä ja jolla ympäristö on säilytettävä, yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa pelastustoimintaan tarkoitettuja tiloja, liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue, osa yleisen tien alueesta, pieni puistoalue ja kaksi pientä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Kaava-alueelle on osoitettu myös Asemakujan katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katualueita.

Kaavan kortteli- ja katualueet sijoittuvat Paraisten ydinkeskustan tiiviiseen kaupunkirakenteeseen ja rajautuvat olemassa olevaan katuverkkoon ja rakennettuihin asuin-, liike- ja toimistokortteleihin. Maantien varteen on osoitettu yleisen, liike-, toimisto- ja muun palvelutoiminnan alueita, jotka ovat vähemmän herkkiä melulle ja muille haitoille, joita maantie voi aiheuttaa. Erillispientalojen korttelialue sijaitsee pelastustoimintaa varten osoitetun yleisen korttelialueen takana. Pelastustoimintaa varten osoitetulle korttelialueelle osoitetaan suora liittymä viereiselle maantie 180:lle eli Saaristotielle, mutta yksisuuntaisena liittymänä, jonka kautta on sallittu pelkästään ulosajo ja pelkästään kiireellisimpiä pelastustehtäviä varten.

Jalankulku- ja pyöräilyliikenne on suunniteltu johdettavan edelleen osittain olemassa oleville jalankulku- ja pyöräilyliikenteen osa-alueille viereisillä liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueilla ja osittain suunnitteilla olevalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle niin, että liikenne kulkee Saaristotien eteläpuolella koko matkan länempänä sijaitsevalle kaupungin koulukeskukselle.

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on tehty pieni tarkistus kaava-alueen rajoihin kaava-alueen koillisreunassa. Kaava-aluetta on laajennettu niin, että siihen sisältyvät myös istutettavat tai säilytettävät puut, jotka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu Rantatien länsipuolelle, Asemakujan katualueen sijainnin huomioimiseksi kaavaehdotuksessa. Puurivistön olemassa olevia puita ei ole tarpeen kaataa muutoksen johdosta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaselvityksessä osana kaavoitus- ja suunnittelutyötä. Kaavaehdotuksesta ei aiheudu merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025

Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi nyt käsiteltävässä kaavahankkeessa Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa Paraisilla on laadittu asetettavaksi julkisesti nähtäville. Tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite** Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset  
Kaavaselostus liitteinen

**Oheismateriaali** Liikenneselvitys  
Meluselvitys

**Esittelijä** Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien ja viereisten jalankulku- ja pyöräilyväylien osien asemakaavamuutokseksi sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvan sivualueen asemakaavaksi; Paraisten uusi pelastusasema.

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

Päätös tarkastetaan välittömästi.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

**Jakelu** Kaavoitus ja liikenne



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025

### Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen Parsbyn (10) kaupunginosassa Paraisilla, Vapparintie 4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 101

#### Valmistelija

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda [Vapparintien varrelle](#) kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen keskustakortteli, jonne on mahdollista sijoittaa päivittäistavara- ja palvelukauppa, monimuotoista asumista sekä muita yrityksiä ja palveluita. Kaavan toteutumisen myötä K-Supermarket siirtyy nykyisestä sijainnistaan uuteen liikerakennukseen.

Asemakaavamuutoksen laatiminen tuli ajankohtaiseksi, kun kaupunginhallitus päätti 12.6.2023 tehdä Kesko Oyj:n kanssa suunnitteluvaraus sopimuksen Parsbyn korttelin 31 alueelle. Sopimus allekirjoitettiin 12.9.2023. Suunnitteluvaraus tarkoittaa käytännössä kumppanuuskaavoitusta kaupungin ja Kesko Oyj:n kesken. Kaavoitettava alue on laajempi kuin sopimusalue, jotta alueesta muodostuu tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustassa Saaristotien, Vapparintien ja Rantatien kiertoliittymän luoteispuolella. Alue on pinta-alaltaan noin 4,4 hehtaaria. Kaava-alueeseen kuuluu kaupungin omistama kiinteistö, jossa on opetuskäytöstä poistuvia tiloja, liikuntahalli sekä kaksi vuokra-alueella olevaa opiskelija-asuntola. Asuntolarakennukset omistaa Kustregionens Utbildningsfastigheter -yhtiö ja ne ovat Axxell Utbildning -yhtiön käytössä. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi pallokenttä sekä toteutumaton toimitilarakennusten korttelialue Vapparintien varrella. Kaava-alueella toiminut ammatillinen koulutus siirtyy syksyllä 2024 uuteen koulukeskukseen, jolloin alue vapautuu muuhun käyttöön. Lukuvuoden 2024 – 2025 ajan koulurakennuksen tiloja käytetään väistötilana alakoulun oppilaita varten, minkä jälkeen väistötilana jatkaa vain koulun liikuntahalli.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialue (KL-9), kaksi kerrostalokorttelia (AK) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Lisäksi alueelle osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), puistoalue (VP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä katualueita. Liikerakennusten korttelialueen toteuttaminen edellyttää alueella nykyisin olevien rakennusten purkamista ja maaston tasaamista päivittäistavara- ja palvelukaupan tontin alueelta. Purettaviin rakennuksiin kuuluvat käytöstä poistuva koulurakennus ja 1990-luvulla rakennettu asuntola, tyhjillään oleva vanha omakotitalo sekä talousrakennuksia. Itäisen kerrostalokorttelin alueella sijaitseva 1960-luvulla rakennettu asuntolarakennus säilyy nykyisessä käytössä ja kaava mahdollistaa korttelin lisärakentamisen kolmeen kerrokseen. Läntisen kerrostalokorttelin alueella on mahdollista rakentaa neljään kerrokseen. Kaava mahdollistaa asuin-, liike- ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025

toimistorakennusten korttelialueella sijaitsevan liikuntahallin säilyttämisen ja korttelin lisärakentamisen kahteen kerrokseen.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan useita uusia liikennejärjestelyjä. Kaava mahdollistaa uuden kiertoliittymän ja uusien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien rakentamisen Vapparintielle. Autoliikenne supermarketin kortteliin ohjataan kiertoliittymän kautta ja huoltoliikenteelle järjestetään oma liittymä pohjoisempaa Vapparintieltä.

Asemakaavakaavamuutoksen aloittamisesta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja Paraisten Kuulutuksissa 21.3.2024. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu. Museo totesi lausunnossaan, että Paraisten rakennetun ympäristön inventoinnissa ammattikoulu ja vanha asuntola on huomioitu yleispiirteisesti, mutta asemakaavoituksen yhteydessä on tarpeen käydä suunnittelualueen rakennettu ympäristö läpi tarkemmin ja selvittää sen kulttuurihistorialliset arvot. Museo totesi myös, että kaavoituksen yhteydessä on aiheellista tutkia mahdollisuutta säilyttää ja hyödyntää olemassa olevia rakennuksia, vaikka käyttötarkoitus alueella muuttuisi. Museon lausunto saapui kaavaluonnoksen ollessa jo lähes valmis, joten lausunto otetaan huomioon kaavan valmisteluaineistosta saatavan palautteen yhteydessä. Rakennetun ympäristön lisäselvitykset tehdään ennen kaavaehdotuksen laatimista.

<b>Liite</b>	Kaavaluonnos (kartta, merkinnät ja määräykset) Kaavaluonnoksen selostus liitteineen
<b>Oheismateriaali</b>	Havainnekuvat 2 kpl
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Parsbyn (10) kaupunginosan korttelin 31 ja lähiympäristön asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville. Nähtävilläolon aikana aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoitusyksikkö oikeutetaan tekemään aineistoon tarpeellisia tarkennuksia ennen nähtäville asettamista.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Jakelu</b>	Kaavoitusyksikkö
	Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 30 245/10.02.03/2024
<b>Valmistelija</b>	Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025

Valmisteluaineisto asemakaavan muuttamiseksi Parsbyn (10) kaupunginosan korttelissa 31 lähiympäristöineen oli luonnoksena nähtävillä 31.8.–1.10.2024. Nähtävälle asettamisesta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella. Kaavahankkeen esittelytilaisuus järjestettiin 12.9.2024 Paraisten kaupungintalolla.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillälön yhteydessä. Paraisten vanhusneuvosto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen ELY-keskus antoivat lausunnon. Tukes ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa. Valmisteluaineistosta jätettiin kuusi mielipidettä. Mielipiteissä tuotiin esiin huoli siitä, miten supermarketin rakentaminen vaikuttaa lähialueen asukkaiden olosuhteisiin. Muun muassa rakentamisen vaikutukset läheisille asuinrakennuksille, mainostorni ja siitä loistava valo sekä mahdolliset melu- ja hajuhaitat huolestuttivat. Yksi mielipide koski kaavamääräyksiä, joiden haluttiin olevan tiukempia, jotta havainnekuissa esitetty tilanne toteutuisi myös käytännössä. Tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaupungin vastineet on koottu erilliseen vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä (liite 10).

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Alueellisen vastuumuseon edellyttämä rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen selvitys ammattikoulun alueella on tehty ennen kaavaehdotuksen laatimista. Valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon on tehty ehdotusvaiheessa seuraavia muutoksia:

- KL-9-korttelissa markettirakennuksen rakennusala on siirretty hieman pohjoiseen, jotta rakennuksen etäisyys lähialueen asutukseen kasvaa
- KL-9-kortteliin on osoitettu uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä
- KL-9-korttelin mainostornin paikka on siirretty lähemmäs Saaristotietä
- pallokentän pysäköintialue on osoitettu ohjeellisena Ammattikoulunsuoran varteen
- kaavamääräyksiä on tarkennettu ja täydennetty muun muassa arkkitehtonisten ja kaupunkikuvallisten seikkojen, pihajärjestelyjen sekä ilmastovaikutusten lieventämisen osalta. Kaavaehdotukseen on myös lisätty määräyksiä, joilla pyritään vähentämään liikerakennusten korttelialueen rakentamisesta ja toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia häiriöitä lähialueen asutukselle.

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty muun muassa vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialue (KL-9), kerrostalokortteli (AK-7) sekä kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-13 ja AL-14). Toinen AL-kortteleista (AL-14) oli kaavaluonnoksessa osoitettu kerrostalokortteliksi, mutta kaavamääräys vaihdettiin alueen toimintaa paremmin vastaavaksi. Lisäksi alueelle osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), puistoalue (VP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä katualueita. Kaavaehdotuksessa kaava-alue on laajennettu siten, että Finbyntieltä pallokentälle ja koulurakennuksen eteläpuolelle johtava lyhyt katualue on mukana kaavassa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 21.08.2024  
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 05.03.2025

**Liite** Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)  
Kaavaehdotuksen selostus liitteineen

**Oheismateriaali** Liikenneselvitys  
Lausunnot, 7 kpl  
Mielipiteet, 6 kpl (sisäisesti)  
Vetoamus ja Kesko Oyj:n vastine (sisäisesti)

**Esittelijä** Vt. Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Parsbyn (10) kaupunginosan korttelin 31 ja lähiympäristön asemakaavan muuttamiseksi. Nähtävilläolon aikana aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Päätös tarkastetaan välittömästi.

**Päätös** Esittelijä teki seuraavan lisäyksen ehdotukseensa:

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi 28.2.2025 saapuneen vetoamuksen ja Keskon 1.3.2025 siihen antama vastineen.

Valmisteluaineistosta jätettiin 28.2.2025 lisäksi vielä yksi mielipide vetoamuksena Keskolle. Sen mukaan olisi vielä syytä pohtia sitä voisiko Reimari jäädä nykyiselle paikalleen suntin varrelle ja kehittää toimintaansa siinä pääasiallisesti siitä syystä, että uusi kauppa varten kaavoitettava alue on liikenteellisesti huono.

Kesko toimitti vastineen 1.3.2025. Sen mukaan Kesko on etsinyt jo pitkään ratkaisua, jolla varmistetaan nykyaikaisen ja riittävän ison päivittäistavara-kaupan säilymisen edellytykset Paraisilla omalla tontilla, jolloin kiinteistön omistaja voi itse päättää sen kehittämisestä.

Kaavamuutosta varten tehty liikennesuunnittelu osoittaa, että uusi kiertoliittymä on kaikin puolin toimiva ratkaisu. Tontin sisäinen huoltoliikenne lastauslaiturin ympärillä aidataan eikä aiheuta haittaa ympäristölle. Sekä uusi kauppapaikka että vanha kiinteistö tukevat Suntin varren palvelutarjontaa.

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

**Jakelu**

Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.11.2024 § 153

#### 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 välttäen.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025

rajoitettu pieneksi, jotta rakennukset voidaan sijoittaa alueelle puusto ja herkkä 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 kaavamuuosluonnos 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 kaavamuuoksella 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 lisäperustelua 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025

näkemäalueet tulee huomioida kaavassa. Lisäksi kommentoitiin, että yleiskaava tulee huomioida kaavaa muutettaessa.

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 kutualueetta 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 aiheutta muutoksiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025

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

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu** Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 31  
288/10.02.04/2024

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

Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutoksen ja laajentamisen, [Paraistenportti](#) ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.11. – 30.12.2024. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto sekä Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesivat, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Caruna Oy totesi, ettei sillä ole lisättävää luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan että, rakennusten määrä vaikuttaa suurelta rantamaisemaan nähden ja niitä tulisi vähentää. Lausunnossa todetaan, että luontoarvot ovat selvitetty riittävällä tavalla, joskin kaavan vaikutuksia geologisesti arvokkaaseen muodostelmaan tulisi arvioida sekä kuvailta tarkemmin. ELY-keskus totesi myös, ettei hankkeen vaikutuksia ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen ei ole arvioitu riittävästi, mikä tulisi täydentää kaavaselostukseen. Erityisesti kielteisten ilmastovaikutusten lieventämistä tulisi tutkia vielä lisää sekä ohjata tarkemmin kaavamääräyksin. Liikenteen osalta luonnosvaiheessa esitetyt huomautukset olivat huomioitu riittävällä tavalla. Yleisesti ottaen ELY-keskus piti hyvänä ratkaisuna majoitusmökkien sijoittamista kyseiselle alueelle, sitä tukevien palveluiden yhteyteen.

Kaavan laatija on antanut vastineensa lausuntoon. Lausunto ja kaavan laatijan vastine on esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite 6). Konsultti perustelee kaavassa osoitettua rakentamisen määrää loma-asuntojen pienuudella. Koon havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuva merelle, josta käy ilmi, että alueelle sijoitettavien rakennusten enimmäismäärä on sovitettavissa hyvin maastoon ja maisemaan, säilytettävien puiden lomaan. Korttelin (RM-1) -alueelle on lisätty määräys yhtenäisestä rakennustavasta. Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty siten, että pysäköintialueiden rakentamista ohjataan ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan.



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025

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

**Liite**

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Havainnekuva, Merijulkisivu, Analyysikartta  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Kaavaa laativan konsultin vastine lausuntoon

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutoksen ja laajentamisen Paraisilla, Paraistenportti.

**Päätös**

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

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen yksiköt kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

### Ranta-asemakaava Norrholmenin osalle ja Sivarholmenille eteläisessä Nauvossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 59  
67/10.02.04/2025

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella. Koska kyse on yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan siirtämisestä saareen, joka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu rakentamattomana säilytettäväksi, on maanomistajan kanssa sovittu lausuntonenettelystä ennen kaavoitukseen ryhtymistä ja varsinaisten kaavoituskustannusten syntyä.

Esitetty kaava-alue sijaistee Nauvon eteläsaaristossa ja on yksityisomistuksessa. Norrholmenin saareen on yleiskaavassa osoitettu yhteensä neljä lomarakennuspaikkaa siten, että paikat jakautuvat itäiseen ja läntiseen alueeseen, jossa molemmissa on kaksi rakennuspaikkaa. Norrholmenin saarella on kaksi käyttöön otettua rakennuspaikkaa, yksi itäisellä ja yksi läntisellä alueella.

Hakijan tavoitteena on siirtää Norrholmenin itäisellä alueella oleva rakentamaton rakennuspaikka Sivarholmenin saareen. Sivarholmen on rakentamaton ja sijaitsee Norrholmenin eteläpuolella.

Hakija esittää perustelunaan, että rakentamaton osa Norrholmenin itäistä RA-2 aluetta sijoittuu hyvin vaikeasti rakennettavaan maastoon ja alueelle on erittäin haastavaa rakentaa laituria jyrkkien rantakallioiden, syvän rannan, sekä tuuli- ja jääolosuhteiden vuoksi. Maanomistajan mukaan ”Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka paljon helppokulkuisempaan maastoon naapurisaarelle Sivarholmenille, joka on saman maanomistajan omistuksessa. Sivarholmen (6 ha) on pienempi kuin Norrholmen (13,8 ha), mutta erittäin hyvä rakennuspaikka ja suojattu paikka laituria varten on kartoitettu sen pohjoisosasta.” Lisäksi hakija esittää, että kaavoituksessa Sivarholmenille siirretyn rakennuspaikan rakennusoikeus rajattaisiin seuraavasti: vapaa-ajanasunto 85 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennukset 40 m<sup>2</sup>. Maanomistajan mukaan rakennuspaikka rajattaisiin myös siten, ettei se turhaan varaa rantaviivaa ja sen sijoitus määräytyy maaston muotojen mukaan. Ranta-kaavassa muutetaan samalla noin 65% Norrholmenilla olevan kiinteistön RA-alueesta MU-alueeksi ja tälle alueelle jäisi vain yksi rakennuspaikka.

Hakija on alustavassa luonnosaineistossa viitannut samalla saarialueella olevaan Halsholmenin saareen, jossa yksi yhteensä kuudesta rakennuspaikasta on sallittu poikkeamispäätöksellä rakennettavaksi kyseessä olevan saaren MU-alueelle (Lounais-Suomen ympäristökeskus 9.3.2009, LOS-2008-L-1277-214). Ratkaisu on päätöksen mukaan perustunut mm. Nauvon kunnan yleiskaavaehdotukseen ja saatuun selvitykseen rakennettavuusolosuhteista ja yleiskaavamerkinnän virheellisyydestä. Rakennuspaikan siirto saaren sisällä kaavassa osoitetun rakennuspaikan viereen ei kuitenkaan ole verrattavissa tilanteeseen, jossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

rakennuspaikka siirretään kokonaan toiseen rakentamattomaksi osoitettuun saareen.

Maaomistajan ranta-asemakaavahanketta on käsitelty kaupungin kaavoitusyksikössä. Yleisenä hyvänä, kestäväenä ja suositeltavana kaavoitusperiaatteena on erityisesti ranta-alueilla pidetty sitä, että rakentaminen ohjataan kokonaisuuksiksi, jolloin säilyy mahdollisimman laajoja yhtenäisiä rakentamiselta vapaita rantoja ja myös kokonaisia saaria. Tämä periaate noudattaa sekä kuntakaavoitusta ohjaavaa maakuntakaavaratkaisua että maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukselle asettamia sisältövaatimuksia ja tavoitteita. Maanomistajan esittämä ranta-asemakaavaratkaisu, jossa yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään jo rakennetusta suuremmasta saaresta rakentamiselta vapaaksi osoitettuun pienempään saareen, ei kaupungin kaavoitusyksikön näkemyksen mukaan vastaa edellä mainittuja hyviä kaavoitusperiaatteita. Norrholmenin rakennuspaikaksi osoitettu alue on laaja ja rakentamatonta rantaviivaa on edelleen paljon. Saaren ranta ei kuitenkaan eroa merkittävästi muista ulkosaariston saarten rannoista ja myös jo rakennetun rakennuspaikan laiturerakenteet on sovitettu samantapaiseen maastoon.

Kaavoitusyksikkö ei myöskään jaa maanomistajan näkemystä siitä, että Sivarholmeniin esitetty rakennuspaikka säilyttäisi vapaata rantaviivaa rakentamisen ulottuessa käytännössä saaren keskikannaksen ylitse sekä itä- että länsirannalle.

Eräänlaisena lähivuosien ennakkoratkaisuna vastaavanlaisessa tilanteessa voi pitää Turun hallinto-oikeuden ratkaisua, jossa se kumosi Nauvossa Sillskärin saareen laaditun ranta-asemakaavan. Perusteluina mainitaan mm. että ranta-asemakaava on yleiskaavaratkaisun vastainen ja että ratkaisu vaikuttaa sekä virkistysmahdollisuuksiin että maisemakuvaan (Turun hallinto-oikeus 15.1.2018, 01446/16/4104).

**Liite**

26. Luonnos ranta-asemakaavaksi  
27. Luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi maanomistajan ranta-asemakaavahankkeen. Lautakunta suosittelee yllä mainituihin perusteisiin, ettei maanomistaja ryhdy laatimaan MRL 74 §:n mukaista ranta-asemakaavaa Sivarholmin saareen. Rakennuspaikan siirtäminen Norrholmenin saaren sisällä tai Norrholmenin saaresta toiseen jo rakennettuun saareen sen sijaan voi olla perusteltua.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 32  
67/10.02.04/2025

**Valmistelija**

Kaavoittaja Jenni Tuuli, puh. 040 350 4515

**Esittelijä**

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella. Kyse on yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan siirtämisestä saareen, joka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu rakentamattomana säilytettäväksi. Maanomistaja on rakennus- ja ympäristölautakunnan aikaisemmasta suosituksesta huolimatta päättänyt edistää ranta-asemakaavaa ja siksi luonnoksen vireille tulosta halutaan ilmoittaa ja valmisteluaineisto halutaan asettaa nähtäville.

Esitetty kaava-alue sijaitsee Nauvon eteläsaaristossa ja on yksityisomistuksessa. [Norrholmenin](#) saareen on yleiskaavassa osoitettu yhteensä neljä lomarakennuspaikkaa siten, että paikat jakautuvat itäiseen ja läntiseen alueeseen, jossa molemmissa on kaksi rakennuspaikkaa. Norrholmenin saarella on kaksi käyttöön otettua rakennuspaikkaa, yksi itäisellä ja yksi läntisellä alueella.

Hakijan tavoitteena on siirtää Norrholmenin itäisellä alueella oleva rakentamaton rakennuspaikka Sivarholmenin saareen. Sivarholmen on rakentamaton ja sijaitsee Norrholmenin eteläpuolella. Norrholmenin koko on 13,8 ha ja Sivarholmenin 6 ha. Ranta-asemakaavassa muutetaan samalla noin 65 % Norrholmenilla olevan kiinteistön loma-asuntojen (RA)-alueesta maa- ja metsätalousvaltaiseksi (MU) -alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja ja tälle alueelle jäisi vain yksi rakennuspaikka. Lisäksi hakija esittää, että ranta-asemakaavassa Sivarholmenille siirretyn rakennuspaikan rakennusoikeus rajattaisiin seuraavasti: vapaa-ajanasunto 120 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup>, vierasmaja 25 m<sup>2</sup> ja talusrakennukset 40 m<sup>2</sup>.

Hakija esittää perusteluinaan, että rakentamaton osa Norrholmenin itäistä loma-asuntojen (RA-2) aluetta sijoittuu hyvin vaikeasti rakennettavaan maastoon, johtuen saaren maastonmuodoista: avokallioista, rotkomaisista halkeamista sekä muista luontoelementeistä, kuten laaja-alaisesta pirunpellosta ja suurikokoisista, vanhoista männyistä. Yleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka on noin 10-15 metrin korkeudessa merenpinnasta verrattain avoimella alueella ja siten mahdollinen rakennus näkyisi kauas merelle. Alueen pohjoisrannalle on erittäin haastavaa rakentaa laituri jyrkkien ja sileiden rantakallioiden, syvän rannan, sekä tuuli- ja jääolosuhteiden vuoksi. Osayleiskaavassa osoitettu RA-2 alue on kooltaan melko suuri ja rakennuspaikkojen sijainnit tulee tutkia tarkemmin suunnitteluvaiheessa. Vaikka yleiskaavan mukainen RA-2 alue on laaja on siellä vain yksi helppopääsyinen rantarakennuspaikka ja se on jo totutettu. Toisen yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan löytäminen RA-2 alueelta on hyvin vaikeaa. Sivarholmenilla on sen sijaan hyvä rakennuspaikka, joilla maasto on tavanomaisempaa. Lisäksi siellä on suojaisa satama, joka ei vaatisi massiivisia laiturirakenteita. Suunniteltu rakennuspaikka Sivarholmenilla on paljon alempana (3-5m) meren pintaan nähden, eikä siten näkyisi väylälle. Rakennuspaikkaa Sivarholmenilla perustellaan niin ikään rakennusjärjestyksen sallimaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

pienemmällä rakennusoikeudella, jolloin vaikutukset saaristoympäristöön jäävät vähäisemmiksi. Hakijan mukaan Nauvon eteläisessä osayleiskaavassa olevan Grannaksen emätilan (johon Sivarholmen on kuulunut) rakennuspaikat ovat jaettu epätasapainoisesti.

Saarilla on kesän 2024 aikana laadittu lausunto rakennuspaikkojen luontoarvoista sekä suoritettu arkeologinen inventointi Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon toimesta. Luontoarvot rakennuspaikoilla ovat lähes samanarvoiset, mutta maisemallisesti ja rakennusteknisesti Sivarholmen on arvioitu soveltuvammaksi rakennuspaikaksi. Osayleiskaavassa Norrholmenille osoitetulla rakennuspaikalla sijaitsee 200-300 m<sup>2</sup> suuruinen pirunpelto, joka olisi toivottavaa säilyttää mahdollisessa uudisrakentamisessa. Kaavaan ei ole tarpeen tehdä suojelumerkintää arkeologisesta kohteesta, mutta maisemallista arvoa sillä on.

Hakija on luonnosaineistossa viitannut neljään eri ranta-asetmakaavaan, joissa Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kolme rakennuspaikan siirtoa rakentamattomille saarille, joiden merkintä on (MU). Näiden lisäksi yhdelle saarelle on osoitettu täysin uusi rakennuspaikka. Ensimmäinen tapaus on **Krokskär Börstössä 2015 (1556/10.02.04/2014)**, jossa yhdeltä rakentamattomalta saarelta Västra Beritholmen 0.9 ha on siirretty rakennuspaikka toiselle rakentamattomalle saarelle Krokskär 5.5 ha. Suuremmalla saarella on inventoitu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo) sekä osoitettu suojeltavaksi tarkoitettu alue (s). Pienempi saarista osoitettiin maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY), joskaan sen ympäristöarvoja ei ole inventoitu. Rakennuspaikan siirto hyvin pienestä saaresta suurempaan saareen, ei kuitenkaan ole verrattavissa tilanteeseen, jossa rakennuspaikka siirretään rakennetulta saarelta toiseen rakentamattomaksi osoitettuun pienempään saareen.

Toinen tapaus on **Sillskär Borstössä**, jossa kaupunginvaltuusto 2016 hyväksyi rakennuspaikan siirron saarelta Sommarö, jolla on useita rakennuspaikkoja rakentamattomalle saarelle ilman aikaisempaa rakennuspaikkaa Sillskär (MU). Rakennuspaikan siirto hyväksyttiin suuremmalta rakennetulta saarelta pienemmälle rakentamattomalle saarelle. Kaupungin valtuuston päätös kuitenkin kumottiin hallinto-oikeudessa, sillä sen päätöksen mukaan ei ollut perusteluja siirtää rakennusoikeutta toiselle saarelle, koska ei ollut esteitä, miksi kaikkia viittä rakennuspaikkaa ei olisi voinut hyödyntää Sommaröllä. Ranta-asetmakaavaa pidettiin myös yleiskaavan vastaisena ja että ratkaisu vaikuttaa sekä virkistysmahdollisuuksiin, että maisemakuvaan (Turun hallinto-oikeus 15.1.2018, 01446/16/4104).

Kolmas tapaus on **Mälhamnsklobben – Lilla Tiströnören 2021**, jossa pienempi rakentamaton saari muutetaan ranta-asetmakaavan seurauksena rakennetuksi, ja suuremmalla saarella, jolla jo on rakennuksia, säilytetään yksi rakennuspaikka. Samalla saaren muu osa säilytetään suojeltuna. Molemmilla saarilla on inventoituja luontoarvoja, Mälhamnsklobbenin tilan eteläosa kuuluu Saaristomeren Natura-2000 alueeseen. Mälhamnsklobbenille on Nauvon eteläisessä osayleiskaavassa osoitettu yksi RA-paikka ja yksi laskennallinen, sijoittamaton rakennusoikeus. Asian ratkaisemiseksi on laadittu ranta-

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

asemakaava ja käyty viranomaisneuvottelu, jossa on todettu, että rakennusoikeus voidaan siirtää Lilla Tiströnörin saarelle edellyttäen, että Mälhamnsklobbenin rakentamattomat osat samalla osoitetaan luonnonsuojelualueiksi ranta-asemakaavassa, ja erillinen saunarakennus Mälhamnsklobbenin eteläosalla esitetään kaavassa poistettavaksi. Rakennuspaikan siirtoon on johtanut se seikka, että laskennallista rakennusoikeutta ei ole voitu sijoittaa suuremmalle jo rakennetulle saarelle Natura 2000 -luonnonsuojelualueen vuoksi. Siten sitä ei voida pitää verrattavana kohteena Sivarholmen-Norrholmenin saarien tapaukseen nähden.

Neljäntenä tapauksena hakija esittää **Stora Börsskär II** ranta-asemakaavan 2023, jonka seurauksena osa saaresta sai uuden rakennuspaikan. Stora Börsskär II:lla sijaitsevalle kaavoittamattomalle alueelle, 7,48 hehtaaria, on myönnetty aivan uusi RA-rakennuspaikka, jota ei aiemmin ole ollut. Saari myytiin maanomistajalle metsäalueena. Alue oli merkitty Korppoon rantaosayleiskaavaehdotuksessa MU:ksi, eikä siellä ollut rakennuspaikkaa. Maanomistaja valitti rantaosayleiskaavasta Turun hallinto-oikeuteen, joka johti tilanteeseen, että Stora Börsskärin kiinteistö jätettiin kaavan ulkopuolelle. Asian ratkaisemiseksi laadittiin ranta-asemakaava, jonka lopputulemana maakuntakaavan mitoituksen vuoksi sekä maanomistajien yhdenvertaisen ja oikeudenmukaisen kohtelun vuoksi osalle saarta muiden Korppoon rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen yhteyteen myönnettiin uusi rakennuspaikka (Turun hallinto-oikeus 3.5.2016 16/0085/1). Tapaus poikkeaa Sivarholmen-Norrholmenin tapauksesta siten, että hakijalla on jo olemassa oleva rakentamispaikka, joka halutaan siirtää rakennetusta ympäristöstä rakentamattomaksi jätettyyn saareen.

Maaomistajan ranta-asemakaavahanketta on jo aikaisemmin käsitelty kaupungin kaavoitusyksikössä. Yleisenä hyvänä, kestäväenä ja suositeltavana kaavoitusperiaatteena on erityisesti ranta-alueilla pidetty sitä, että rakentaminen ohjataan kokonaisuuksiksi, jolloin säilyy mahdollisimman laajoja yhtenäisiä rakentamiselta vapaita rantoja ja myös kokonaisia saaria. Tämä periaate noudattaa sekä kuntakaavoitusta ohjaavaa maakuntakaavaratkaisua että maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukselle asettamia sisältövaatimuksia ja tavoitteita. Maanomistajan esittämä ranta-asemakaavaratkaisu, jossa yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään jo rakennetusta suuremmasta saaresta rakentamiselta vapaaksi osoitettuun pienempään saareen, ei kaupungin kaavoitusyksikön näkemyksen mukaan vastaa edellä mainittuja hyviä kaavoitusperiaatteita. Norrholmenin rakennuspaikaksi osoitettu alue on laaja ja rakentamatonta rantaviivaa on edelleen paljon.

Kaupungin vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä sekä kaavoittaja Jenni Tuuli tekivät maanomistajien kanssa maastokatselmuksen saariin 3.2.2025. Eteläisen Nauvon osayleiskaavassa Norrholmenissa sijaitsevat neljä rakennuspaikkaa ovat sijoitettu saaren pohjoispuolelle, mikä jättää lounais-etelärannan rakentamattomaksi vyöhykkeeksi. Maastokäynnin aikana tarkasteltiin nykyisen rakennusruudun mahdollisia rakennuspaikkoja sekä verrattiin niitä kiinteistön muihin rakentamattomiin osiin sekä tarkasteltiin Sivarholmissa sijaitsevaa mahdollista rakennuspaikkaa.

Laiturin rakentaminen Norrholmenin pohjoispuolelle todettiin olevan hyvin haasteellista maastonmuotojen ja tuuliolosuhteiden vuoksi. Saaren länsipäässä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

laituri on rakennettu aallonmurtajan suojiin. Sen sijaan eteläpuolelle laiturin rakentaminen on mahdollista muutama paikkaan. Osayleiskaavan rakennusruutua tarkasteltaessa mahdollinen pienialainen rakennuspaikka löytyy ruudun pohjoispuolelta, mutta laituri sijoittuisi eteläpuolelle ja jää siten noin 200 metrin päähän päärakennuksesta. Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kävi ilmi, saaren maasto on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa ja saarta lävistää pohjois-eteläsuunnassa useat rotkomaiset kalliorailot. Saaren eteläpuolelta, rakennusruudun ulkopuolelta, löytyi muutama mahdollinen vaihtoehtoinen uusi rakennuspaikka. Nämä paikat olivat kuitenkin hyvin pienialaisia ja eivät mahdollista rakennusoikeuden täyttää käyttöä, mutta siten laituri olisi mahdollista toteuttaa lähemmäs päärakennusta. Rantojen jyrkkäpiirteisyyden ja vähäisen suojaavan kasvillisuuden vuoksi rakennuspaikat sijaitsevat suhteellisen korkealla merenpintaan nähden ja siten näkyvät kaukomaisemassa kauas. Rakennuspaikan siirtäminen Norrholmenin etelärannalla RA-2 alueen ulkopuolelle olisi myös vastoin osayleiskaavaa. Lopputulemana voi todeta, että Norrholmeeniin on mahdollista toteuttaa toinen rakentamispaikka, mutta se on todella haastavaa. Samalla on kuitenkin syytä huomauttaa, että Norrholmenin ranta ei eroa merkittävästi muista ulkosaariston saarten rannoista ja myös jo rakennetun rakennuspaikan laiturirakenteet on sovitettu samantapaiseen maastoon.

Sivarholmenin saarella sijaitseva mahdollinen rakennuspaikka saaren pohjoisosassa on selkeästi tavanomaisempi, paikka sijaitsee korkeussuhteiltaan matalammalla ja maaperä muodostaa tasaisen alueen rakentamiselle. Alueella kasvaa runsaasti puustoa, jolloin rakennuksen sijoittaminen niiden suojaan on helppoa. Rakentamispaikan itäpuolella kallio muodostaa laiturille soveltuvan suojaisemman sijainnin. Siten rakentamisen aiheuttama maisemallinen haitta jäisi vähäisemmäksi kuin Norrholmenille rakennettaessa.

Kaavaluonnos on nyt valmistunut ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaluonnoksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite**

Kaavakartta ja merkkien selitykset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen  
Ympäristölausunto

**Esittelijä**

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Nauvon Norrholmen - Sivarholmen ranta-asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

**Päätös**

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

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 32

05.03.2025

---

**Jakelu**

Maanomistaja, maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025

### Nauvo, Sandö ranta-asemakaavan muutos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 120

#### Valmistelija

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavan muutoshankkeella. Yksityisomistuksessa oleva kaava-alue sijaitsee [Nauvossa Sandön](#) saarella noin 12 km linnuntietä Nauvon taajamakeskuksesta itään. Alueen luoteisosa on pääosin mäntyvaltaista kalliometsää. Keskiosassa on aiemmin ollut maa-aineksenottoalue, jonka tilalle on syntynyt tekojärvi, jonka erottaa merialueesta noin 40 metriä leveä kannas. Alue on maa-aineksen oton loputtua maisemoitu. Kaava-alueen pinta-ala on noin 39,7 hehtaaria.

Alueella on voimassa kaksi ranta-asemakaavaa, joista länsiosassa sijaitseva on hyväksytty 17.6.2014. Siinä suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), maa- ja metsätalousalueeksi (M), maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Suunnittelualueelle on osoitettu pohjaveden suojelualue (pv).

Itäosassa on voimassa 22.8.2017 hyväksytty ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueelle on osoitettu pohjaveden suojelualue (pv) sekä luonnonlaatualueita (luo).

Ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksen vireille tulosta halutaan ilmoittaa ja valmisteluaineisto halutaan asettaa nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on siirtää kahta lomarakennuspaikkaa (RA) paremmin rakentamiseen soveltuviin paikkoihin. Tekojärven pohjoispuolella sijaitsevan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 24 lomarakennuspaikka 1 siirretään kaava-alueen länsiosaan, meren puolelle, venevalkama- ja osin maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan järveen ulottuva ranta-alue ei sovi rakentamiseen alueella sijaitsevan jyrkänteen vuoksi.

Korttelin 21 lomarakennuspaikka 1 siirretään hieman etelään rakennuspaikan ranta-alueelle upotetun Östern-aluksen vuoksi. Rakennuspaikan ranta-alue ei tällä hetkellä sovellu lomarakennuskäyttöön. Tavoitteena on myös tarkistaa kortteleiden ja lomarakennuspaikkojen rajauksia koko kaava-alueella. Lisäksi rakennuspaikkakohtaisia kokonaisrakennusoikeuksia on lisätty siten, että ne ovat Paraisten rakennusjärjestyksen (Kaupunginvaltuusto 12.5.2020) mukaisia.

Nykyiset venevalkama-alueet (LV-1) ja (LV-2) ovat yhdistetty yhdeksi isommaksi kokonaisuudeksi merivesialtaan itäosaan (LV). Osa maa- ja metsätalousalueesta,

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025

jolla on ympäristöarvoja (MY) on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Vesialue on huomioitu merkinnällä (W). Olemassa oleva helikoterin laskeutumispaikka on osoitettu merkinnällä (LL) ja niin ikään oleva sorakenttä on merkitty ohjeelliseksi ulkoliikunta-alueeksi (vu). Voimassa olevan ranta- asemakaavan mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueet merkinnällä (luo) ja pohjaveden suojelualue merkinnällä (pv).

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 18.3.2024 päivätyn kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 21.3.2024 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 21.3.2024 lähtien.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Museovirasto, Traficom ja Caruna Oy antoivat lausunnot. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Museovirasto esitti lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, sillä alueelle 1960-luvulla tuotu ja myöhemmin upotettu Östern-alus, ei täytä ikänsä puolesta Muinaismuistolakiin sisällytettyä säädöstä yli sata vuotta vanhemmista laivanhyllystä. Siten sitä ei pidetä muinaisjäännöksenä.

Alueellinen vastuumuseo esitti lausunnossaan tarkennustarpeita etenkin luonnon ympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten arvioinnin osalta. Muun muassa kerroslukuja sekä rakennusaloja tulisi tarkistaa siten, että rakentaminen sulautuu rantamaisemaan mahdollisimman luontevasti. Erityisesti rantapuuston säilyttämiseen kehoitettiin kiinnittämään huomiota.

Traficom esitti lausunnossaan, että helikopterilentotoiminta on mahdollista maanomistajan luvalla, silloin kuin se on luonteeltaan tilapäistä. Muussa tapauksessa tulee harkita lentopaikan virallistamista.

Caruna Oy ilmoitti lausunnossaan, että alueella oleva voimajohto korvataan voimajohtorakenteella ja siten sen tarvitsema voimajohtoalue tulee laajenemaan. Lisäksi alueelle tulee varata maa-alue puistomuuntamolle.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi kommentissaan, että muutoksella ei ole vaikutusta vapaan rannan määrään, mutta rakentamisen vaikutukset rantamaisemaan tulee huomioida. Sillä rakennuspaikkojen sijoittelu muuttuu ja rakentamisen määrä kasvaa. Aiemmat vuosina 2011 ja 2015 tehdyt luontoselvitykset todettiin riittämättömiksi nykystandardien valossa ja luontoarvot tulee selvittää täsmällisemmin alueilta, joille rakennuspaikat siirretään. Kokonaisrakennusoikeuden kasvaessa jää rakennuspaikkojen luonnontilaisena säilyvä alue pienemmäksi, mikä ei ole Suomen biodiversiteettistrategian mukaista. (MY)-alueen muuttaminen (M)-alueeksi tulee perustella kaavamutoksessa paremmin. Pohjavesialueet tulee huomioida kaavamääräyksessä tarkemmin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025

Valmisteluaineistosta jätettiin kaksi mielipidettä. Mielipiteissä tuotiin esiin huoli kaava-alueen sekä Sandön makeavesijärven virkistyskäyttömahdollisuuksista erityisesti sinileväkaudella, asuinrakentamisesta (MY)-alueelle, rakentamisen sovittamisesta maisemaan, venevalkama-alueen laajentamisesta ja yleisestä turvallisuudesta koskien helikopterikenttää ja yksityissatamaa. Lausunnot, kommentit, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite 6).

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siinä on sekä lausunnoissa että kaavatyön ohjauksessa esitetyt seikat pääosin otettu huomioon. Alueelta on laadittu luontoselvitys 06/2024. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Liite**

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Luontoselvitys  
Kaavaa laativan konsultin vastineet lausuntoihin, kommenttiin ja mielipiteisiin

**Oheismateriaali**

Lausunnot, kommentit ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Nauvon Sandön ranta-  
asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä 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 aihetta muutoksiin.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 33  
132/10.02.04/2024

**Valmistelija**

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

Nauvon [Sandön](#) ranta-  
asemakaavan muutoksen ranta-  
asemakaavaehdotus oli  
julkisesti nähtävillä 25.10. – 25.11.2024.  
Kaavaehdotuksesta ei jätetty  
muistutuksia. Viranomaisilta  
pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta  
nähtävillä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025

olon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto sekä Saaristolautakunta totesivat, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Caruna Oy jättivät lausunnot.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan että, kaavamuutoksen takia rakennusoikeuden määrä nousee merkittävästi ja vaikutuksia tulisi verrata alueen nykytilaan, sillä voimassa olevat ranta-asetukset eivät ole toteutuneet. Ilmastovaikutuksia ehkäiseviä kaavamääräyksiä, joilla edistetään rakentamisen ja asumisen kestävyttä tulisi lisätä, sekä arvioida ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja sään ääri-ilmiöihin varautumisen kannalta. ELY-keskus totesi, että kaavamuutoksella voi olla merkittävää vaikutusta maisema-arvoihin, geologisiin arvoihin, maisemakuvan luonnonmukaisuuteen, rantamaisemaan ja virkistysarvoihin. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 335 k-m<sup>2</sup> on alueen maasto ja arvot huomioon ottaen liian suuri. Erityisesti arvokkaalla harjualueella sijaitseville rakennuspaikoille tulee selvittää parempia sijainteja ja rajata rakennusoikeuden määrää. Maisemahaittoja tulee ehkäistä kaavamääräyksillä, joilla varmistetaan maaston muotojen ja kasvillisuuden säilyminen. Pohjoisosassa sijaitseva korkea mäki tulee muuttaa kaavassa MY-alueeksi ja maakunnallisesti arvokas geologinen muodostelma tulee merkitä kaavaan. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että maanpinnan peittämistä ja terassien rakentamista tulee ohjata kaavassa. Venesatamaan /-valkamaan liittyvien rakennelmien ja venepaikkojen määrää on syytä rajoittaa ja osoittaa minkä kiinteistöjen käyttöön se on tarkoitettu. Helikopterikentän merkitystä on avattava lisää kaavaselostuksessa. Rakennusalat tulee rajata N2000+2,70 m rakentamiskorkeuden yläpuolelle myös tekojärven osalta, jotta huomioidaan merenpinnan aaltoiluvara ja siten kaavaa on syytä korjata. Luontoarvojen todetaan olevan riittävällä tavalla huomioitu.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan, että maisemavaikutuksien lieventämiseksi ja eheän rantamaiseman säilyttämiseksi on kaavassa syytä antaa rakentamista ohjaavia määräyksiä esimerkiksi värityksestä, terasseista sekä ikkunapintojen määrästä.

Caruna Oy kiittää lausunnossaan luonnosvaiheessa esitettyjen muutosten huomioon ottamisesta.

Kaavan laatija on antanut vastineensa lausuntoihin. Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisissä vastineraporteissa ja ovat ohessa liitteenä. Vastineessa konsultti perustelee, miksi kaavamuutosta tulee verrata voimassa olevan kaavan mahdollistamaan maankäyttöön ja rakentamiseen ja toteaa, että rakennusoikeus kasvaa kaavamuutosalueella 1215 k-m<sup>2</sup>. Ilmastovaikutusten ja ilmastokestävyyden arviointia on täydennetty kaavaselostukseen. Vastineessa perustellaan, että suurimmaksi osaksi rakennuspaikat ovat pysyneet paikoillaan, tai niitä on siirretty vähäisesti. Korttelin 24 rakennuspaikka on siirretty geologisen muodostuman alueelta meren rantaan, kortteliin 25 ja siten maakuntakaavan mukainen merkintä kohdistuu ainoastaan rakennuspaikan lounaiskulmaan. Rakennuspaikkojen määrä on pysynyt ennallaan ja rakennusoikeus on kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Virkistykseen soveltuvaa aluetta ja vapaata rantaa jää alueelle myös kaavamuutoksen jälkeen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025

Vaikutuksia maisemarakenteeseen on täydennetty kaavaselostukseen. Yleisissä määräyksissä rakennuspaikkoja kehoitetaan hoitamaan luonnonvaraisesti, maiseman kannalta merkittävää puustoa säilyttäen, kaavan laatija perustelee. M-alueen merkintää ei ole tarpeen muuttaa, sillä alue ei kuulu osaksi maakuntakaavan arvokasta geologista muodostumaa. Kaavamuutoksessa osoitetulla rakentamisella ei arvioida olevan arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi osoitetun alueen kannalta sellaisia merkittäviä vaikutuksia, että maakuntakaavan mukainen merkintä tulisi osoittaa myös alueella laadinnassa olevassa ranta-asemakaavassa.

Helikopterin laskeutumisaikaa on tarkoitettu tilapäiseen lentoliikenteeseen. Ranta-asemakaavassa on rakennusalojen sijoittamisessa huomioitu alin turvallinen rakentamiskorkeus.

Konsultti ei näe tarpeelliseksi ohjata rakennuspaikkojen tai LV-1-alueen rakentamista erillisillä määräyksillä.

Sandöjärventien ohjeellisen ajoyhteyden linjausta ja samalla rakennusalan rajausta on tarkistettu korttelin 25 lomarakennuspaikan 1 itäosassa. Kaava-aineistoon tehdyt tarkennukset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Nauvo, Sandö ranta-asemakaavan muutos on valmis ja voidaan hyväksyä.

**Liite**

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin  
Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

**Oheismateriaali**

Lausunnot kaavaluonnoksesta  
Lausunnot kaavaehdotuksesta

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

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

1. antaa kaavanlaatijan vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona saatuun palautteeseen ja
2. että kaupunginvaltuusto hyväksyy Nauvon Sandön ranta-asemakaavan muutoksen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen vastuualueet: kaavoitus, rakennusvalvonta, mittaus sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 34

05.03.2025

## Österängin ranta-asemakaava Österretaisissa Korppoossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 34  
316/10.02.04/2024

### Valmistelija

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella neljän yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan uudelleen järjestelemiseksi Korppoon pääsaaren pohjoisrannalla Österretaisissa. Kaava-alueeseen kuuluu osa kiinteistöstä Österäng 445-651-3-4 ja kiinteistö Myggsala 445-651-3-11. Alueet ovat yksityisomistuksessa.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.4.2024 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä. Caruna Oy antoi lausunnon. Sen mukaan alueelle tulee tarve rakentaa 0,4 kV:n verkkoa ja mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää yksi alueella voimassa olevan Korppoon rantayleiskaavan mukainen toteuttamaton loma-asuntojen rakennusoikeus (RA) kaava-alueen keskeltä alueen länsireunaan toisen yleiskaavassa osoitetun rantarakennuspaikan viereen samalla kun sen käyttötarkoitus muutetaan pysyvää asumista varten erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muilta osin kaava-alue osoitetaan metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY).

Alueella, josta rantarakennuspaikka siirretään pois, sijaitsee muinaismuistolain mukaan rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm), niin kutsuttu ryssänuuni, joka paikannettiin Korppoon yleiskaavaa varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa. Muinaisjäännös on huomioitu myös Korppoon rantayleiskaavakartalla sm-merkintänä ja kaavamääräyksenä.

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

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

### Liite

Kaava  
Kaavaselostus

### Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 34

05.03.2025

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Österängin ranta-asemakaavaksi Österretaisissa Korppoossa.

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Maanomistaja, kaavan laatija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025

### Korppoo-Pensar ranta-asemakaava

*Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 16 (D 6.4: 994/10.02.04/2020)*

**Valmistelija** Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
**Esittelijä** Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

*Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella uusien rakennuspaikkojen osoittamiseksi Korppoon rantayleiskaavassa kyläalueeksi osoitetulle alueelle Lillpensorin saaren kaakkoispuolelle osittain rantaan tukeutuvalla alueella. Uusien rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan olemassa oleva maatilojen keskus, yhdyskatama/venealkama-alue, lähivirkistys-, pelto-, maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueeseen kuuluu yleiskaavan mukaisen kyläalueen lisäksi myös Lillpensorin saaren kaavoittamattomat sisäalueet. Kaava-alue sijaistee Korppoon pohjoisosassa Norrskatan länsipuolella ja on yksityisomistuksessa.*

*Ranta-asemakaavaluonnoksen vireille tulosta halutaan ilmoittaa ja valmisteluaineisto halutaan asettaa nähtäville.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen ja loma-asutukseen yhteensä 8-10 kpl. Alustavassa kaavaluonnoksessa on esitetty ympärivuotiseen asumiseen tulkittavissa oleva maatilan talouskeskus (AM), joka on pääosin jo rakennettu. Vapaa-ajan asumiseen on osoitettu yksi korttelialue (RA), joka sekin on osittain jo rakennettu. Lisäksi osoitetaan uusia korttelialueita (RA/AO) omakotitontteja sekä vapaa-ajan tonttialueita varten. Aineistosta ei käy ilmi toteutuuko maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukainen sisältövaatimus ranta-asemakaavan laatimisesta pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.*

**Liite** 24. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
25. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää konsulttia muokkaamaan kaavaluonnosta niin, että se vastaa sisältövaatimuksiltaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ää ennen kuin ranta-asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtävälle.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto** Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025

**Valmistelija**

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

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin lehdessä 6.5.2021 ja samalla asetettiin tarkistettu ja tarpeellisilta osiltaan rakennus- ja ympäristölautakunnan 3.2.2021 § 16 mukaisen päätöksen mukaan muutettu valmisteluaineisto nähtäville.

Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä.

Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä puolustusvoimilta.

Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta lausua kaavan valmisteluaineistosta, sillä kaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi, että kun yleiskaavassa pääasiassa ympärivuotista asutusta varten osoitetulle kyläalueelle ranta-asemakaavassa osoitetaan pääasiassa loma-asumista, on poikkeaminen perusteltava. Maakuntakaavassa Lillpensarin kylä on osoitettu kulttuuriympäristön ryhmäkokonaisuudeksi ja yleiskaavassa on osoitettu yksittäisiä kohteita suojelumerkinnöillä. Nämä on huomioitava myös ranta-asemakaavassa. Lisäksi yleiskaavassa osoitetun yhteysalustaiturin läheisyydessä oleva luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue (luo) on huomioitava ranta-asemakaavassa.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon, jonka mukaan valmisteluaineistossa ei ole riittävästi huomioitu kulttuuriympäristön arvoja. Maakuntakaavassa Pensarin kylätontti lähiympäristöineen on osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön alueeksi ja arvotettu seudullisesti arvokkaaksi. Maakuntakaavassa, kuten yleiskaavassa, on lisäksi osoitettu erilliset suojelumerkinnät Norrgårdin ja Södergårdin rakennuskokonaisuuksille. Kulttuuriympäristöarvot ja suojeluarvot on huomioitava myös ranta-asemakaavassa ja kaavamääräyksissä niin että arvot säilyvät. Kaavassa on syytä lisäksi huomioida kaava-alueen lounais/etelälaidalla oleva kiinteä muinaisjäännös.

Puolustusvoimat antoi lausunnon. Sen mukaan alueella mahdollisesti olevat kaapeli- ja merikaapelinjat on huomioitava. Niiden mahdollisesta siirtokustannuksista vastaa maanomistaja.

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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 13 25.01.2023  
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 35 05.03.2025

**Liite** Kaava  
Kaavaselostus  
Maisema- ja luontoinventointi

**Oheismateriaali** Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseon ja puolustusvoimien lausunnot

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

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoo-Pensarin ranta-  
asemakaavaehdotuksen 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 aihetta muutoksiin.

**Päätös** Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Korppoo-Pensarin ranta-  
asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville, kun kaavaehdotuksessa esitetty  
kaava-alue on teknisenä korjauksena tarkennettu koskemaan maanomistajan  
omistuksessa olevaa aluetta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat  
viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan  
hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada  
muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka  
antavat aihetta muutoksiin.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu** Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 35  
1237/10.02.04/2022

**Valmistelija** Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Korppoo-Pensar ranta-asemakaava oli julkisesti nähtävillä 17.3. – 17.4.2023.  
Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot  
kaavaehdotuksesta nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto,  
Väylävirasto ja Puolustusvoimat totesivat, ettei aihetta lausunnon antamiseen  
ole.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan 14.4.2023 julkisesti nähtävillä  
olleesta kaavaehdotuksesta muun muassa seuraavaa:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025

- yleiskaavassa suojeltuja rakennuskohteita ei ole selostettu kaavaselostuksessa
- kaavakartan suojelumerkinnän kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr) määräys puuttuu
- Kaavamääräyksissä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen ja säilytettävän arvokkaan avoimen maiseman kaavamerkinnät luo ja ma ovat vaihtaneet keskenään paikkaa
- maisema-analyysiä ei ole tehty
- kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on hyvin suppea ja sitä on tarpeen täydentää
- kaavahankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillitsemiseen ja sopeutumiseen ei ole arvioitu
- luontoselvitys on puutteellinen ja sitä tulee täydentää
- kaavakartalla on esitetty yhdysliikenne- ja venevalkamaalue (LV) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alue (ma -> luo) ja niiden osittainen päällekkäisyys ei saa vaarantaa luo-alueita
- ranta-asemakaavaehdotuksessa ei ole käsitelty rakentamiskorkeutta vaikka kaava-alueen ranta on alavaa ja osa rakennuspaikosta on tulvavaara-alueella

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan 19.4.2023 julkisesti nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta muun muassa seuraavaa:

- kaava-alueen kulttuuriympäristön kannalta olennaiset rakennukset tulee osoittaa suojelumerkinnällä
- vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennetun ympäristön osalta
- maa- ja metsätalousalueeksi osoitetuilla alueilla sallittavan rakentamisen pitää sovittaa maiseman arvot huomioivalla tavalla
- kaavakartan luo- ja ma-merkintöjä pitää korjata

Saatujen lausuntojen johdosta pidettiin viranomaisneuvottelu 12.9.2024, jolloin käytiin yhdessä kaavan laatijan ja lausunnon antaneiden viranomaisten kanssa läpi kaavassa huomioitavia asioita. Sovittiin että kaavan laatija tarkentaa, täydentää ja korjaa kaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä täydentää kaavaselostusta. Todettiin, että kun tarvittavat korjaukset kaava-aineistoon on tehty, järjestetään erillinen kommenttikierros sen varmistamiseksi, että viranomaisten vaatimukset täyttyvät.

Kaavan laatija työsti kaavaa ja toimitti sen 16.12.2024 varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja Varsinais -Suomen alueellisen vastuumuseon edustajille vielä kerran kommentoitavaksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi sähköpostitse 13.2.2025, että kaavaa pitää vielä hieman tarkistaa muun muassa seuraavasti:

- kaavaselostuksen rakennusten luettelo puuttuu
- yksi rakennus on vielä syytä osoittaa sr-merkinnällä
- rakennuksen suojelurajausta tulee täsmentää

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025

- kaavaselostuksen vaikutusten arvionti puuttuu yhä kulttuuriympäristön osalta
- M- ja MY -alueiden kaavamääräystä on vielä syytä täydentää maiseman arvot huomioivaksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan 14.2.2025 muun muassa seuraavaa:

- kaavaselostuksessa on lueteltu rakennuksia ja merkitty ne kartalle, mutta kartalla olisi hyvä olla myös numerointi
- kaavaselostukseen tulee vielä täydentää tietoja rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee arvioida
- maisema-arvoja tulee analysoida
- luo-alueen määräystä on päivitettävä, jotta luontoarvot huomioidaan paremmin

Kaavan laatija on korjannut kaavaa vielä kertaalleen viranomaisilta saadun jatkopalautteen johdosta ja tehnyt tarpeellisia korjauksia ja täydennyksiä ja toimittanut kaava-aineiston kaupungille 14.2.2025.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkennukset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Korppoo-Pensar ranta-asetmakaava on valmis ja voidaan hyväksyä.

**Liite** Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus

**Oheismateriaali** Viranomaislausunnot 14.4.2023 ja 19.4.2023  
Viranomaisneuvottelumuistio 12.9.2024  
Viranomaiskommentit 13.2.2025 ja 14.2.2025

**Esittelijä** Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Korppoo-Pensarin ranta-asetmakaavan

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu** Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen yksiköt kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 36

05.03.2025

### Lausunto suojelupäätöksen muutosasiassa, Atun kartano, Parainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 36  
33/10.03.00/2025

#### Valmistelija

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa kaavoituksen ja rakennusvalvonnan näkökulmasta koskien maanomistajan lupahakemusta poiketa suojelupäätöksestä rakennuksen Fogdebyggnad / Voudin ja karjakon asuinrakennus purkamiseksi Atun kartanon pihapiirissä.

Fogdebyggnad / Voudin ja karjakon asuinrakennus on yksi kolmesta Atun kartanon rakennuksista, jotka on suojeltu rakennussuojelulain (nykyisin laki rakennusperinnön suojelemisesta) nojalla. Atun kartanoympäristö on lisäksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Alueella on voimassa Paraisten Eteläsaariston rantayleiskaava (vahvistettu 27.4.1983). Fogdebyggnad / Voudin ja karjakon asuinrakennus sijaitsee rantayleiskaavassa SR-alueella, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseistä rakennusta ei saa purkaa.

Rakennusperinnön säilyttämisen yleinen kehittäminen ja ohjaus kuuluu ympäristöministeriölle. Osalliset asiantuntijaroolissa olevat viranomaiset ovat Museovirasto ja alueellinen vastuumuseo. ELY-keskus päättää rakennusten suojelusta ja myös suojelupäätöksen purkamisesta.

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Rakennuksen merkittävyys arvioidaan nykyisin seuraavilla perusteilla (Laki rakennusperinnön suojelemisesta § 8, Suojelun edellytykset):

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- 2) historiallinen tyyppisyys alueelle (tyypillisuus);
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyyppilliset piirteet (edustavuus);
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Museoviraston 5.9.2024 antaman lausunnon mukaan rakennus ei enää pitkään aikaan ole ollut missään käytössä ja siinä on paljon kohtia, jotka vaativat perusteellista korjaamista siinä määrin, että suojelun edellytykset eivät todennäköisesti enää täyty, jos rakennus korjataan käyttökuntoon, esimerkiksi sen entiseen, alkuperäiseen käyttöön asunnoiksi. Suojelun edellytysten täyttyminen on laajojen korjaustarpeiden vuoksi perusteltua asettaa kyseenalaiseksi. Rakennuksen poistaminen kartanon tilakeskuksen läheisyydestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 36

05.03.2025

heikentää Atun tilan monialaisesti aktiivisesta kukoistuskaudesta kertoneen rakennuskannan todistusvoimaisuutta. Nykytilanteessaan se ei kuitenkaan edusta Atun kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja sen maisemallisen merkityksen vaalimista. Museoviraston käsityksen mukaan entisen Voudin- ja karjakon asuinrakennuksen osalta suojelun purkamiselle on perusteet, edellyttäen, että kohde on riittävällä tavalla ennen purkutoimenpiteisiin ryhtymistä dokumentoitu. Dokumentointi tulee hyväksyttävä museoviranomaisella ennen rakennuksen purkamiseen ryhtymistä. Lisäksi museovirasto edellyttää, että rakennuksen kivijalka tulee jättää paikoilleen, ainakin siinä korkeudessa kuin se turvallisesti on mahdollista.

Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan edustajat ovat olleet mukana Atun kartanolla katselmuksella yhdessä muiden viranomaisten sekä maanomistajan kanssa 6.6.2023. Kaavoituksen edustaja on lisäksi 17.1.2025 tutustunut kohteeseen yhdessä rakennustarkastajan ja maanomistajan kanssa.

Kaupungilla ei ole lisättävää eikä huomautettavaa suojelupäätöksen muutosasiassa. ELY-keskuksen tulee ottaa huomioon myös kiinteistönomistajan mielipiteet asiassa mahdollisimman laajasti.

**Oheismateriaali**

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntopyyntö liitteineen

**Esittelijä**

Vt. kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918, pasi.hyvarila@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, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Museovirasto, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 37

05.03.2025

### Esisopimukset tulevien tontinosien luovutuksista Pohjois-Keskustan kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 37  
148/10.00.01/2025

#### Valmistelija

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

Asemakaavamuutos (kaavatunnus 44512024003) Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosassa Paraisten uutta pelastusasemaa ja viereisiä alueita varten johtaa joidenkin tonttien laajuuden muuttumiseen niin, että tontinosien on vaihdettava omistajaa. Kiinteistön [Tenhola 445-475-3-186](#) kanssa on sovittu kaavaluonnoksen mukaisten tontinosien myymisestä ja ostamisesta. Luovutuksista ehdotetaan tehtävän esisopimukset, jotka pannaan täytäntöön, jos ja kun asemakaavamuutos saa lainvoiman.

Asemakaavamuutosehdotuksen mukaan osa kiinteistön Tenhola luoteiskulmasta osoitetaan osaksi pelastusaseman Y-4-tonttia. Kiinteistöstä Tenhola muodostetaan puolestaan AP-tontti, joka saa lisärakennusoikeuden ja laajennusosan tontin lounaiskulmaan. Korttelin AP-tontit saavat enemmän rakennusoikeutta, mutta eivät siinä määrin, että maankäytösopimukset koskisivat tontteja. Kortteli on tällä hetkellä kokonaisuudessaan kaavoitettu kerrostalotontiksi (AK-2).

Osapuolet Tenhola ja kaupunki ovat 14.2.2025 sopineet seuraavista luovutuksista:

Kaupunki ostaa 112 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m<sup>2</sup>, eli 4 480 euroa.

Kaupunki myy kiinteistölle Tenhola 25 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa/m<sup>2</sup>, eli 875 euroa.

Osapuolet ovat sopineet kiinteistä neliömetrihinnoista ja siitä, että luovutuskohteiden kokoa voidaan korjata, mikäli kaavan rajoihin tulee teknisiä tarkistuksia.

Osapuolet tekevät kiinteistökaupoista esisopimukset, joissa ehtona lopullisille luovutuksille on kyseisen asemakaavamuutoksen lainvoiman saaminen pääpiirteittäin 5.3.2025 hyväksyttävän ehdotuksen mukaisesti.

#### Liite

Kartta

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä esisopimukset seuraavista kiinteistökaupoista:

1) Paraisten kaupunki ostaa [REDACTED] 112 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m<sup>2</sup>, eli 4 480 euroa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 37

05.03.2025

2) Paraisten kaupunki myy [REDACTED] 25 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa /m<sup>2</sup>, eli 875 euroa.

Luovutuskohteet käyvät ilmi oheisesta kartasta.

Alueella kasvavat puut sisältyvät luovutuksiin. Alueet luovutetaan rasituksista vapaina. Myyjät vastaavat kohteisiin kohdistuvista veroista ja maksuista lopullisen luovutuksen toteutumiseen asti. Myyjät vastaavat kauppaan sisältyvien alueiden siisteydestä sopimuskauden aikana.

Ehtona lopulliselle luovutukselle on Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) lainvoiman saaminen luovutuskohteiden osalta rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 hyväksymän ehdotuksen mukaisesti.

Lopullinen luovutus allekirjoitetaan 60 päivän kuluttua siitä, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa 31.12.2026 mennessä, kauppa raukeaa ilman erillistä sopimusta.

Kaupunki laatii sopimukset ja ostaja vastaa kussakin tapauksessa kaupanvahvistuskuluista. Kumpikin osapuoli vastaa omista lohkomiskustannuksistaan. Esisopimukset allekirjoitetaan 19.6.2025 mennessä.

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan korjaamaan lopulliset kauppahinnat, mikäli pinta-aloja korjataan lopulliseen ehdotukseen.

#### Päätös

Esittelijä teki seuraavan täydennyksen ehdotuksen viimeiseen lauseeseen:

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan korjaamaan lopulliset kauppahinnat, mikäli pinta-aloja korjataan lopulliseen ehdotukseen ja korjata kiinteistön Tenholan omistajatiedot mikäli kuolinpesä lopetetaan.

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

[REDACTED], maanmittaussihteri, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 38

05.03.2025

### Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä Pappilanpellossa, Tallbacka trädgård

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 38  
72/10.00.02/2022

#### Valmistelija

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

Tallbacka trädgård on rakennus- ja ympäristölautakunnan 9.3.2022 §:ssä 35 tekemällä päätöksellä vuokrannut noin 660 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-475-18-48, joka rajautuu yrityksen kiinteistöön 445-475-3-182. Määräaikainen vuokra-aika olisi ollut 10 vuotta, minkä jälkeen sitä olisi ollut mahdollista jatkaa. Yritys on anonut alueen ostamista, joten vuokrasopimuksesta tulee turha.

Vuokrasopimus on allekirjoitettu yrityksen nimissä, mutta kiinteistö ostetaan yhden omistajan nimissä. Näin ollen on syytä sopia erikseen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämisestä.

#### Oheismateriaali

Rakennus- ja ympäristölautakunta 9.3.2022 § 35

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistöä 445-475-18-48 koskeva vuokrasuhde Tallbacka trädgårdin kanssa päätetään yhteisellä sopimuksella.

Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä.

Sopimus allekirjoitetaan samalla kun allekirjoitetaan samaa aluetta koskeva kauppakirja, mutta viimeistään 30.6.2025.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:  
Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

Tallbacka trädgård, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 39

05.03.2025

### Lisäalueen myyminen Pappilanpellon kaupunginosasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 39  
72/10.00.02/2022

#### Valmistelija

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

[Tallbacka trädgårdilla](#) on huhtikuusta 2022 lähtien ollut vuokralla noin 660 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-475-18-48, joka rajautuu yrityksen kiinteistöön 445-475-18-48. Hakija on anonut vuokra-alueen ja ajoliittymän kohdalla olevan pienen osan ostamista mahdollistaakseen paremman kääntöpaikan vierailupuutarhaan saapuville linja-autoille.

Ostokohdetta käytettäisiin pääosin olemassa olevan puutarhan laajennusosana, johon suunnitellaan pienen lammen rakentamista. Kyseinen alue on yleiskaavoitettu ja sillä on TY-merkintä, eli teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ajoliittymä on yleiskaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alue ympäröi teollisuusaluetta ja se muodostaa 20 metrin puskurivyöhykkeen Sydmontien katualueen ja TY-alueen väliin. Erityisiä Sydmontien ajoliittymän leventämistä estäviä rajoituksia ei ole. Hakija on jo lunastanut vuokra-alueen puut, ja kauppaan sisältyisi yksittäisiä VL-alueen puita. Yksi yrityksen omistajista ostaa kiinteistön omissa nimissään. Yrityksen on näin ollen irtisanottava erikseen kaupungin kanssa tekemänsä vuokrasopimus. Päätös sopimuksen päättämisestä tehdään erillisessä pykälässä.

Vuonna 2022 katsottiin, että alueen luovutushinta voitiin rinnastaa Finbynlaakson tonteille vahvistettuun hintaan. Kyseisillä tonteilla on samankaltainen rakennusoikeus. Niiden yksikköhinta on 4,5 euroa/m<sup>2</sup>, joka vahvistettiin kaupunginvaltuuston päätöksellä 27.5.2019 §:ssä 58. Tämä on yleiskaavoitetuilla alueilla sijaitsevien lisäalueiden luovutushintojen haarukassa (2–6 euroa/m<sup>2</sup>), jonka kaupunginhallitus on vahvistanut 22.3.2011 §:ssä 17. [Teollisuustonteille vahvistetaan uudet luovutushinnat vuonna 2025](#), mutta ne ehdotetaan pidettävän samalla tasolla, mikä on peruste säilyttää sama neliömetrihinta kuin annettaessa alue vuokralle vuonna 2022.

#### Liite

Kartta

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä noin 800 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-18-48 [REDACTED]. Luovutussumma on 3 600 euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

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

Kauppakirjan laatii kaupunki. Ostaja vastaa kaupanvahvistuskuluista ja muista

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 39

05.03.2025

kauppaan liittyvistä kustannuksista.

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2025. Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä allekirjoitetaan samanaikaisesti kauppakirjan kanssa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Hakija, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 40

05.03.2025

### Lisämaan myynti Houtskarın Näsbystä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 40  
167/10.00.02/2025

#### Valmistelija

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

██████████ on anonut [kiinteistön 445-665-2-5 erillisen lohkon](#) ostamista Näsbyntie 186:n ajoliittymän vierestä. Kaupunki ja hakija ovat päässeet sopuun 1 590 euron hinnasta.

Lohko sijaitsee alueella, joka vuonna 2000 hyväksytyn Houtskarın yleiskaavan mukaan on suunniteltu keskustatoimintoja (C) varten.

Hakija aikoo laajentaa kiinteistön toimintaa. Kiinteistöllä on tällä hetkellä M-marketin rakennustuotteiden ulkovarasto. Paikkaa oli kaavailtu LSJH:n kartonki- ja muovipuristimien paikaksi, mutta niille löytyi toinen paikka Träskistä [rakennus- ja ympäristölautakunnan 21.8.2024 §:ssä 105](#) tekemän päätöksen jälkeen. Hakija oli rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyn yhteydessä osoittanut kiinnostusta lohkoa kohtaan, ja nyt kun kyseinen asia on käsitelty eikä kaupungilla ole muita suunniteltuja käyttötarkoituksia alueelle, se voidaan myydä. Lohkoa käytettäisiin hakijan ajoliittymänä ja pelkästään tämänhetkisen toiminnan yhteydessä, eli myynnille ei ole maisemallisia eikä liikenneturvallisuuteen liittyviä esteitä.

Luovutushinta on 1 590 euroa, 6 euroa/m<sup>2</sup>. Tämä on yleiskaavoitetuilla alueilla sijaitsevien lisäalueiden luovutushintojen haarukassa (2–6 euroa/m<sup>2</sup>), jonka kaupunginhallitus on vahvistanut 22.3.2011 §:ssä 17.

#### Liite

Kartta

#### Esittelijä

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

#### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä noin 260 m<sup>2</sup>:n kokaisen erillisen lohkon kiinteistöstä 445-665-2-5 ██████████. Luovutussumma on 1 590 euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

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

Kauppakirjan laatii kaupunki. Ostaja vastaa kaupanvahvistuskuluista ja muista kauppaan liittyvistä kustannuksista.

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2025.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 40

05.03.2025

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Hakija, maanmittaussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 41

05.03.2025

### Lupa ympäristöluvanvaraisen toiminnan olennaiseen muuttamiseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 41  
18/11.01.00/2025

#### Valmistelija

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

Fjäder Group Oy hakee lupaa ympäristöluvanvaraisen kivenmurskaustoiminnan olennaiseen muuttamiseen Nordkalkin kaivosalueella, kiinteistöllä 445-29-1-4 Paraisilla, sekä toiminnan aloittamislupaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt ympäristöluvan murskauslaitoksen nykyistä toimintaa varten 11.6.2014 §:ssä 105.

Tämänhetkinen toiminta sisältää kiviaineksen murskausta, seulontaa ja kuivausta, enintään 30 000 tonnia vuodessa. Murskattu kiviaines välivarastoidaan alueelle. Kiviainesta murskataan ja seulotaan satunnaisesti ympäri vuoden. Vuosien 2015 ja 2024 välisenä aikana murskausta on suoritettu 56–89 päivänä vuodessa (keskimäärin 68 päivänä vuodessa). Kuivausuunia käytetään noin 60 päivänä vuodessa. Melua aiheuttavien työvaiheiden aikarajoissa noudatetaan valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (800/2010) 8 §:ää, eli murskaus ja seulonta on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 07–22, kun taas kuormaaminen ja kuljetus on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 06–22. Laitoksessa on kaksi kippitaskua, kuivausuuni, kaksi kartiomurskainta, kolme seulaa, kuljetinhiljoja, pyöräkuormaaja ja kuorma-auto. Laitos toimii sähkövirralla lukuun ottamatta kevyellä polttoöljyllä toimivia kuivausuunia ja pyöräkuormaajaa ja dieselkäyttöistä kuorma-autoa.

Toimintaa suunnitellaan muutettavan niin, että se sisältäisi myös kierrätysmateriaalien (jättemateriaalien) murskauksen, seulonnan ja kuivauksen. Kierrätysmateriaalit ovat valmistajan hävittämää posliinia, enintään 4 000 tonnia vuodessa, kuonaa (kivisulaa) mineraalivillan valmistuksesta, enintään 3 000 tonnia vuodessa, sekä valmistajan hävittämää tiiltä, enintään 2 000 tonnia vuodessa. Enimmäismurskausmäärä eli 30 000 tonnia vuodessa säilyy ennallaan.

Murskattava posliini (jätetunnus 10 12 08), kuona (jätetunnus 10 12 08 ja tiili (jätetunnus 10 12 08) varastoidaan toiminta-alueelle erillisiin kasoihin. Kierrätysmateriaaleja otetaan vastaan pelkästään sopimustoimittajilta, joille murskattu materiaali (jätetunnus 10 12 99) toimitetaan takaisin uudelleenkäyttöön tuotannon raaka-aineena. Tiili ja kuona toimitetaan laitokselle ennen murskausta, ja murskattu materiaali toimitetaan murskauksen jälkeen takaisin viivytyksettä. Pelkästään posliinia välivarastoidaan alueelle pidemmäksi aikaa, noin vuodeksi, jonka jälkeen posliini murskataan ja toimitetaan takaisin sopimustoimittajalle uudelleenkäyttöön tuotannon raaka-aineena.

Muutos toimintaan ei lisää ympäristövaikutuksia eikä riskejä. Posliinin, kuonan ja tiilen murskaus aiheuttaa pienempiä melupäästöjä kuin kiviaineksen murskaus. Kuonan ja tiilen murskaus aiheuttaa pienempiä pölypäästöjä kuin kiviaineksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 41

05.03.2025

murskaus, kun taas posliinin murskaus aiheuttaa enintään samansuuruiset pölypäästöt kuin kiviaineksen murskaus. Toiminta jatkuu entiseen tapaan satunnaisena vuoden ympäri melua aiheuttavien työvaiheiden aikarajat huomioon ottaen.

Toiminta-alue sijaitsee Nordkalkin kaivosalueen reunalla 10–20 metrin korkuisten vallien suojassa, mikä estää toiminnasta aiheutuvien melun ja pölyn leviämisen. Maisemakuvaa hallitsee lähialueen laaja-alainen kaivos- ja teollisuustoiminta. Lähin asutus on Saaristotien tuntumassa lounaassa 275 metrin päässä. Etäisyys etelän ja kaakon suunnassa sijaitseviin asuinalueisiin (Pjukala ja Skräbböle) on yli 500 metriä. Toiminta-alueen ja asutuksen väliin jää havumetsäalue. Vilkkaasti liikennöity Saaristotie kulkee 150 metrin päässä luoteessa. Sementtitie kulkee 50 metrin päässä lounaassa. Lähin Natura-alue, Paraisten kalkkialueet (FI0200134), sijaitsee 350 metrin päässä lounaassa. Lähin luonnonsuojelualue (orkidea-alueen luonnonsuojelualue YSA245507) sijaitsee 1,5 kilometrin päässä idässä. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Sydmo 0257303, luokka 2) sijaitsee noin 7 kilometrin päässä lännessä.

Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 15.1.–21.2.2025 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi). Kuulutus on annettu tiedoksi kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä rakennuspaikasta. Yleisö ei ole esittänyt muistutuksia eikä mielipiteitä hakemuksen johdosta. Kiinteistönomistaja on esittänyt mielipiteensä. Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, joka ilmoitti, ettei sillä ole huomauttamista hakemuksesta eikä se siitä syystä anna erillistä lausuntoa.

**Liite**

Ehdotus lupapäätökseksi

**Oheismateriaali**

Hakemusasiakirjat (verkko)  
Kiinteistönomistajan mielipide

**Esittelijä**

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 627 7470  
[etunimi.sukunimi@parainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@parainen.fi)

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Fjäder Group Oy:lle kiviaineksen lisäksi luvan posliinin, kuonan (kivisulan) ja tiilen murskaukseen, seulontaan, kuivaukseen ja välivarastointiin murskauslaitoksella Nordkalkin kaivosalueella, kiinteistöllä 445-29-1-4 Paraisilla, oheisen lupapäätösehdotuksen mukaisesti. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lisäksi, että jätteen käsittelytoiminta voidaan aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman, jollei muutoksenhakuelin toisin päättä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Hakija  
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 41

05.03.2025

Liedon kunnan terveydensuojeluviranomainen



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 42

05.03.2025

**Lausunto luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n 2 momentin mukaisen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta, Ontala**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 42  
66/11.02.05/2025

**Valmistelija**

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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valmistelee noin 12 hehtaarin kokoisen luonnonsuojelualueen perustamista kiinteistölle 445-528-1-18.

Alue koostuu viidestä osa-alueesta, jotka sisältyvät osittain Natura 2000 -verkoston alueisiin Paraisten kalkkialueet (FI0200134) ja Pettebyviken sekä osittain vanhojen metsien (AMO020318) ja lintuvesien (LVO020067) suojeluohjelmiin. Koska alue koostuu useista osa-alueista ja on laaja, se on vaihteleva. Alue koostuu muun muassa vanhasta metsästä, jossa on paljon lahoppuuta, lehtoalueista (sisältäen rantalehtoja), alueista, joilla esiintyy jälkiä aikaisemmasta laiduntamisesta, ja alueista vanhojen kalkkilouhosten lähellä. Vanhojen metsien suojeluohjelman piiriin kuuluvaa aluetta on osittain harvennettu aikaisemmin, mutta jäljellä oleva puusto on vanhaa ja uusia puusukupolvia on alkanut kasvaa. Myös tällä alueella esiintyy jonkin verran lahoppuuta.

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu alueen suojelun toteuttamisesta, mutta vapaaehtoiseen ratkaisuun ei olla päästy. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta päätöksellään perustaa luonnonsuojelualueeksi sellaisen yksityisen alueen, joka sisältyy valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan tai jonka suojelu on valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston toteuttamista koskevan periaatepäätöksen mukaan toteutettava luonnonsuojelulaissa säädetysti. ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelulain 43 §:n 2 momentin mukaiset luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset ovat olemassa, ja ELY-keskus harkitsee luonnonsuojelulain 47 §:n 2 momentin mukaisen luonnonsuojelualueen perustamista ilman maanomistajien suostumusta. Luonnonsuojelualue jää maanomistajan omistukseen. Luonnonsuojelualueen perustamispäätökseen sisällytettävät rauhoitusmääräykset eivät rajoita maankäyttöä enempää kuin Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteista sekä lintuvesien ja vanhojen metsien suojeluohjelmista seuraa.

Suojelualueiksi ehdotetuilla alueilla on voimassa maakuntakaava, jonka mukaan alueet on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviksi luonnonsuojelualueiksi ja luontoarvoiltaan erityisiksi alueiksi (S). Alueilla ei ole maankäyttöä tarkemmin ohjaavaa voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa, eikä sellaisia ole myöskään vireillä.

Alueelle esitetyt rauhoitusmääräykset ovat seuraavat:

Alueella on kiellettyä

- metsänhakkuu, tuulenkaatojen ja kuolleiden puiden poisto, kotitarvepuunotto ja metsittäminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 42

05.03.2025

- sienten, kääpien, pensaiden ja muiden kasvien sekä niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja peittäminen sekä maa- ja kiviainesten ottaminen
- ojien kaivaminen, vesistöjen perkaaminen ja patojen rakentaminen
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten tappaminen, pyydystäminen ja häytyttäminen ja niiden pesien vahingoittaminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen ja kerääminen
- rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen
- liikkuminen moottoriajoneuvoilla olemassa olevien teiden ulkopuolella
- roskaaminen
- tulenteke, telttailu ja muu leirielämä
- suunnistus- ja muiden kilpailujen järjestäminen maastossa
- koirien irti pitäminen
- ryhtyminen muihin toimiin, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan, eliölajien säilymiseen taikka alueen perustamistarkoitukseen.

Edellä olevista määräyksistä huolimatta alueella on sallittu

- marjojen ja hyötysienten poiminta
- metsästys metsästyslain mukaisesti; metsästäessä koiran ei tarvitse olla kytkettyä
- vierasperäisten eläin- ja kasvilajien poistaminen
- liikkuminen maastossa moottoriajoneuvoilla silloin, kun se on tarpeen alueen luonnonsuojelullisen hoidon takia tai metsästyksessä kaadettujen sorkkaeläinten noutamiseksi
- laidunmaan hyödyntäminen ja aitojen ja muiden laiduntamisen kannalta tarpeellisten rakenteiden rakentaminen sekä alueen luontoarvojen hoitaminen ELY-keskuksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Valtion korvausvelvollisuudesta säädetään luonnonsuojelulaisissa. Valtio on velvollinen korvaamaan kiinteistön omistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle merkityksellisen haitan, joka aiheutuu 47 §:n 2 momentin nojalla perustetun luonnonsuojelun rauhoitussäännöksistä (luonnonsuojelulain 111 §). Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, kiinteistön omistaja voi hakea toimitusta korvausten määräämiseksi Maanmittauslaitokselta (luonnonsuojelulain 113 §).

Kiinteistön omistaja on ollut yhteydessä kaupungin ympäristönsuojeluun ja tuonut esille oman näkemyksensä luonnonsuojelun alueeksi perusteilla olevan alueen suojeluperusteita koskien. Maanomistaja muun muassa katsoo, että koska osa esitetystä luonnonsuojelun alueesta kuuluu jo olemassa olevaan Natura-alueeseen ja osa ei, näitä alueita tulisi käsitellä erikseen. Lisäksi rauhoitusmääräyksissä tulisi huomioida osa-alueiden erilaisuus. ELY-keskus on varannut kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lisäksi myös kiinteistön omistajalle mahdollisuuden tulla edelleen kuulluksi luonnonsuojelulain 53.2 §:n mukaisesti.

#### Oheismateriaali

Lausuntopyyntö  
Maanomistajan kirjelmä ja sen täydennys kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle (ei julkinen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 42

05.03.2025

**Esittelijä**

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 627 7470  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asiassa seuraavan lausunnon:  
Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa koskien luonnonsuojelualueen perustamista. Maanomistajan kanssa tulee asiassa pyrkiä edelleen neuvottelutulokseen ja mikäli luonnonsuojelualue perustetaan ilman maanomistajan suostumusta, tulee rauhoitusmääräyksiä annettaessa huomioida maanomistajan mielipiteet mahdollisimman laajasti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 43

05.03.2025

**Lausunto luonnonsuojelulain (9/2023) 47 §:n 2 momentin mukaisen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta, Lundskyddsprogrammet Pexor**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 43  
89/11.02.05/2025

**Valmistelija**

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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (= ELY-keskus) valmistelee luonnonsuojelualueen perustamista alla mainituille kiinteistöille:

Suojeluohjelma ja alue: Lehtojensuojeluohjelma Pexorin tammilehtometsät (LHO020047) Paraisten kaupungissa.

Kiinteistötunnus ja (nimi): 445-413-5-21 (Vesterby); 445-477-1-23 (Skräbböle-Norrgårdin osuus); 445-413-1-17 (Långäng III); 445-413-4-11 (Ekholmen); 445-413-4-8 (Westergård)

Suojellut alueet sisältyvät lehtojensuojeluohjelmaan Pexorin tammilehtometsät (LHO020047).

Alue on edustava koostuen monipuolisesta hajanaisten tammimetsien kokonaisuudesta.

Osa alueista koostuu vanhasta tammilehdosta, kun taas toiset osat koostuvat nuoremasta koivu-, kuusi- tai haapavaltaisesta metsästä. Länsiosassa esiintyy myös pähkinäpensaslehtoa.

Koko alueella sekapuina esiintyy lehmusta, kuusta, mäntyä, koivua ja haapaa.

Puiden seassa kasvaa katajaa, taikinanmarjaa, lehtokuusamaa ja tuomipensaikkaa.

Alueen aluskasvillisuus on pääasiassa hyvin vehreää, paitsi kallioalueilla.

Alueella esiintyy uhanalaisia lajeja ja pesii useita lintulajeja.

Suojeltuihin alueisiin sisältyy hyvin pieneltä osin myös lehtojensuojeluohjelman ulkopuolisia alueita, mutta tämä on näiden alueiden luontoarvojen perusteella perusteltua.

Suojelualueen pinta-ala: noin 7 ha (6,98)

Alueen suojelun toteuttamisesta on neuvoteltu, mutta vapaaehtoiseen ratkaisuun ei olla päästy.

Luonnonsuojelualueen perustamispäätökseen sisällytettävät rauhoitusmääräykset eivät rajoita maankäyttöä enempää kuin lehtojen suojeluohjelman perusteista seuraa.

Edellä mainittujen olosuhteiden perusteella ELY-keskus katsoo, että luonnonsuojelulain 43 §:n 2 momentin mukaiset luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset ovat olemassa, ja ELY-keskus harkitsee luonnonsuojelulain 47 §:n 2 momentin mukaisen luonnonsuojelualueen perustamista ilman maanomistajien suostumusta.

Luonnonsuojelualue jää maanomistajan omistukseen.

Ehdotuksen mukaan alueella kiellettäisiin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 43

05.03.2025

- metsänhakkuu, tuulenkaatojen ja kuolleiden puiden poisto, kotitarvepuunotto ja metsittäminen
- sienten, kääpien, pensaiden ja muiden kasvien sekä niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja peittäminen sekä maa- ja kiviainesten ottaminen
- ojien kaivaminen, vesistöjen perkaaminen ja patojen rakentaminen
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten tappaminen, pyydystäminen ja hätyyttäminen ja niiden pesien vahingoittaminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen ja kerääminen
- rakennusten, rakennelmien, laitteiden, teiden ja polkujen rakentaminen
- liikkuminen moottoriajoneuvoilla olemassa olevien teiden ulkopuolella
- roskaaminen
- tulenteko, telttailu ja muu leirielämä
- suunnistus- ja muiden kilpailujen järjestäminen maastossa
- koirien irti pitäminen
- ryhtyminen muihin toimiin, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan, eliölajien säilymiseen taikka alueen perustamistarkoitukseen.

Edellä olevista määräyksistä huolimatta alueella on sallittu

- marjojen ja hyötysienten poiminta
- metsästys metsästyslain mukaisesti; metsästäessä koiran ei tarvitse olla kytkettynä
- vierasperäisten eläin- ja kasvilajien poistaminen
- liikkuminen maastossa moottoriajoneuvoilla silloin, kun se on tarpeen alueen luonnonsuojelullisen hoidon takia tai metsästyksessä kaadettujen sorkkaeläinten noutamiseksi
- olemassa olevien yhdyskuntateknisten rakenteiden ja näihin liittyvien laitteiden kunnossapito
- olemassa olevien ojien kunnossapito suojelualueen ulkopuolisen kuivatustilanteen ylläpitämiseksi
- ojista tulevien maamassojen sijoittaminen ojien viereen. Maamassat on tasoitettava.

Suojelualueella muiden toimenpiteiden yhteydessä muodostuvat maamassat on sijoitettava alueen ulkopuolelle.

- kuusien poistaminen talvisin alueen lehtojen hyväksi
- laidunmaan hyödyntäminen ja aitojen ja muiden laiduntamisen kannalta tarpeellisten rakenteiden rakentaminen sekä alueen luontoarvojen hoitaminen ELY-keskuksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti
- rakennukselle tai sen rakenteille vaarallisten puiden tai oksien poistaminen rakennuksen läheltä ja kiinteistön 445-477-1-23 Skräbböle-Norrgårds osuuden piha-alueelta.

Tammet tai niiden oksat on jätettävä luonnonsuojelualueelle lahopuuksi.

- kiinteistön 445-477-1-23 Skräbböle-Norrgårds osuuden piha-alueen ja rakennuksen lähellä sijaitsevan imeytyskentän käyttäminen ja kunnossapito.

Valtion korvausvelvollisuudesta säädetään luonnonsuojelulaissa.

Valtio on velvollinen korvaamaan kiinteistön omistajalle tai erityisen oikeuden haltijalle merkityksellisen haitan, joka aiheutuu 47 §:n 2 momentin nojalla

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 43

05.03.2025

perustetun luonnonsuojelualan rauhoitussäännöksistä (luonnonsuojelulain 111 §).

Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, kiinteistön omistaja voi hakea toimitusta korvausten määräämiseksi Maanmittauslaitokselta (luonnonsuojelulain 113 §).

**Oheismateriaali**

Lausuntopyyntö

**Esittelijä**

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 627 7470  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa asiassa (VARELY/1558/2024) seuraavan lausunnon:  
Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa koskien luonnonsuojelualan perustamista eikä rauhoitusmääräyksiä. ELY-keskuksen tulle pyrkii huomioimaan maanomistajien mielipiteet asiassa mahdollisimman laajasti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

05.03.2025

## Kaavoituksen, lupapalvelujen ja mittauksen vastuualueiden vuoden 2024 tilinpäätös ja toimintakertomus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 44  
150/02.06.01/2025

### Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724  
[etunimi.sukunimi@parainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@parainen.fi)

Vuoden 2024 tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu vuoden 2024 talousarvion rakenteen mukaisesti. Siihen kuuluivat lupapalvelujen, mittauksen ja kaavoituksen vastuualueet.

Toiminnassa toteutettiin kesällä 2024 laaja uudelleenorganisointi, kun aikaisemmat lupapalvelujen, mittauksen ja kaavoituksen vastuualueet yhdistyivät teknisten tukipalvelujen kanssa muodostaen uuden kaupunkikehitysosaston. Kaavoituksen vastuualueesta tuli kaavoitus- ja liikenneyksikkö, lupapalvelujen vastuualueesta rakennus- ja ympäristöpalveluyksikkö ja mittauksen vastuualueesta maankäyttöyksikkö.

### Olellaiset tapahtumat

#### Kaavoitus

Kaavoitus on osallistunut useaan laajaan tie- ja infrastruktuurihankkeeseen, kuten uuden kiertoliittymän ja siihen liittyvien teiden suunnitteluun mt 180:n eli Saaristotien ja Vapparintien risteyksen kohdalla sekä työhön isojen siltojen ja Paraistenväylän alueellisten hankkeiden parissa. Osallistumalla aktiivisesti Turun kaupunkiseudun MAL-sopimuksen päivitystyöhön tärkeät hankkeet Paraistenväylä ja jalankulku- ja pyöräilyväylä Prosvik–Nauvo saatiin sisällytettyä sopimukseen. Paraistenväylän rahoitus hyväksyttiin eduskunnassa joulukuussa.

Ympäristöministeriön rahoittamassa Hulevesien hallinnan hyvät käytännön ratkaisut -hankkeessa on keskitytty vahvistamaan kaupungin eri osastojen välistä yhteistyötä. Hanke kattaa koko prosessin hulevesien hallinnan suunnittelusta toteutukseen ja kunnossapitoon hyödyntäen Isoniitty II -asuinaluetta pilottialueena. Tavoitteena on edistää kestäviä ratkaisuja ja levittää tietoa puhtaamman Saaristomeren hyväksi tehtävistä panostuksista. Kaksikielistä rakentajan opasta laaditaan parhaillaan, ja hanke jatkuu kesään 2025 asti.

#### Maankäyttö

Vuoden aikana myytiin 12 pientalotonttia, mikä on lisäystä edellisvuoteen verrattuna, jolloin myytiin 6 tonttia. Tämä myönteinen kehitys johtuu lähinnä suosituista asemakaava-alueista Norrbyssä ja Nauvossa. Yhteensä investoitiin 19 hehtaariin maata sisältäen tärkeitä maakauppoja sekä Nauvossa että Paraisilla.

#### Rakennusvalvonta

Valmistelut uutta rakentamislakia varten aloitettiin vuoden 2024 aikana sisältäen info- ja koulutustilaisuuden osallisille huhtikuussa ja rakennusjärjestyksen päivitystyön. Rakennus- ja huoneistorekisterin parannushankkeen kautta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

05.03.2025

rekisteröitiin 448 rakennusta (16 965 m<sup>2</sup>) ja 1 435 rakennuksen (76 849 m<sup>2</sup>) tiedot korjattiin. Tämä johti kiinteistöverotulojen kasvuun arviolta 163 765 eurolla.

#### Ympäristönsuojelu

Vuoden 2024 ympäristömessut järjestettiin Paraisten päivien yhteydessä. Tapahtumassa nostettiin esille Saaristomeriohjelma, paikallisia vesienhoitohankkeita ja toimenpiteitä luonnon monimuotoisuuden vahvistamiseksi. Kaksi uutta KuntaHelmi-hanketta käynnistettiin: Paraisten kalkkivaikutteiset paahdeympäristöt, johon sisältyy panostuksia Malmnäsin luonnonsuojelualueella ja Skarpdalissa, ja Helmikunnat 3, joka keskittyy taajamapurojen ennallistamissuunnitelmiin. Alueellista yhteistyötä toteutettiin muun muassa Kaarinan, Kemiönsaaren ja Naantalın kanssa rajat ylittävän luonnonsuojelualueuetyön mahdollisuuksien selvittämiseksi.

#### Tulos

Lupapalvelujen, mittauksen ja kaavoituksen vastuualueiden tulos (toimintakate) on noin 240 000 euroa parempi kuin hyväksytyssä talousarviossa. Tulosta voidaan pitää erittäin hyvänä. Tulot ovat olleet talousarviota suuremmat ja menot pienemmät.

Yksikköpäälliköt esittelevät tuloksen sekä kunkin vastuualueen toimintakertomuksen kokouksessa.

Kaupunginhallitus käsittelee tilinpäätöstä ja toimintakertomusta 24.3.2025.

#### **Oheismateriaali**

Yksiköiden kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö vuoden 2024 toimintakertomus

#### **Esittelijä**

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

#### **Päätösehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi kaavoituksen, lupapalvelujen ja mittauksen vastuualueiden vuoden 2024 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 42, § 43, § 44**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 38, § 39, § 40

### 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, joulukuun- 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 12.03.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Ympäristösuojelulain 191 §:n mukaan valitusoikeus on:

- 1) asianosaisella;
- 2) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 3) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- 5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella;

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2760

Puhelinnumero: 029 564 2611

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

#### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

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

#### **Pöytäkirja**

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

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

**Kuulutuksen julkaisupäivä 13.3.2025.**