

Kaupunginhallitus

Tid / Aika 24.03.2025 kl. / klo 16:00 -

Plats / Paikka Paraisten kaupungintalo, Ohjaamo

§

54	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
55	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	3
56	Esityslistan hyväksyminen	4
57	Ajankohtaiset asiat	5
58	Paraisten kaupungin vuoden 2024 tilinpäätös	6
59	Vuoden 2024 henkilöstöraportti	9
60	Vesihuoltopäällikön viran perustaminen ja viran kelpoisuusvaatimusten vahvistaminen	10
61	Nauvon Sandön ranta-asetakaavan muutos	13
62	Jermo-Tammon ranta-asetakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraisten Portti	19
63	Korppoo-Pensarin ranta-asetakaava	25
64	Knattebon päiväkodin lakkauttaminen	31
65	Kiinteistöt, joita kaupunki ei tarvitse omaan toimintaansa	33
66	Malms skolan peruskorjaus	37
67	Kerrostalotonttien (AK) varaaminen	43
68	Eri lautakuntien, jaostojen ym. viranomaisten pöytäkirjojen tiedoksi merkitseminen	44
69	Ilmoitusasiat	45

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsanvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

03.04.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Gunila Granberg

Kaupunginhallitus

24.03.2025

54

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

55

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Tina Axén ja Dan-Peter Henriksson.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

**56
Esityslistan hyväksyminen**

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

57

Ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Kaupunginjohtaja esittää tässä pykälässä tiiviin, 15 minuutin koosteen ajankohtaisista asioista. Kaupunginhallitus merkitsee kaupunginjohtajan informaation ajankohtaisista asioista tiedoksi.

Kaupunginhallitus

24.03.2025

58

Paraisten kaupungin vuoden 2024 tilinpäätös

Kaupunginhallitus 24.03.2025
150/02.06.01/2025

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallitus vastaa kaupungin hallinnosta ja taloudenhoidosta sekä kaupungin toiminnan omistajaohjauksesta ja huolehtii kaupungin sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä. Kaupungin ja kaupunkikonsernin tilinpäätöksestä ilmenee kaupungin toiminnan ja talouden toteutuminen sekä valtuuston hyväksymien tavoitteiden seuranta. Kaupunginhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Kaupunginhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Tilinpäätökseen kuuluvat sekä kaupungin että kaupunkikonsernin tase, tuloslaskelma, rahoituslaskelma ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot kaupungin tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta sekä toiminnasta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa. Konsernitilinpäätös on yhdistelmä konserniyhteisöjen taseista, tuloslaskelmista ja rahoituslaskelmista sekä näiden liitetiedoista. Tilinpäätöksen allekirjoittavat kaupunginhallituksen jäsenet sekä kaupunginjohtaja.

Toimintakertomuksessa on esitettävä selvitykset valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta kaupungissa ja konsernissa. Toimintakertomuksessa on myös annettava tietoja sellaisista kaupungin ja konsernin talouteen liittyvistä olennaisista asioista, jotka eivät käy ilmi kaupungin tai kaupunkikonsernin taseesta, tuloslaskelmasta tai rahoituslaskelmasta. Tällaisia asioita ovat ainakin arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä selvitys sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.

Tilinpäätös sisältää vuoden 2024 toimintakertomuksen ja talouden toteuman sekä kaupungin ja konsernin tuloksen, taseen ja rahoituksen.

Tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan on allekirjoitettava myös vahvistusilmoituskirje tietojen oikeellisuudesta. Vahvistusilmoituskirje toimitetaan kaupungin tilintarkastajalle.

Kaupungin vuoden 2024 toimintakate oli 33 030 299 euroa.

Yhteenlasketut rahoitustuotot ja -menot olivat +443 378 euroa. Positiivinen tulos on tulosta maksetuista lisäosingoista.

Kaupunginhallitus

24.03.2025

Vuoden 2024 vuosikatteeksi muodostui 17 667 642 euroa, kun vuosikate muutetussa talousarviossa oli 12 996 449 euroa.

Vuoden 2023 poistot olivat 5 352 490 euroa.

Tilikauden tulos oli +12 315 152 euroa.

Vuoden 2024 tilinpäätökseen on tehty 2 400 000 euron investointivaraus, 1 500 000 euroa asuntorahaston osakkeiden hankkimiseksi kaupungissa toteutettavaa uudisasuntotuotantoa varten ja 900 000 euroa (300 000 euroa/vuosi) vuosiksi 2026–2028 vihreiden investointien toteuttamista varten.

Varauksen ja poistoeron muutosten jälkeen vuoden ylijäämäksi muodostuu 9 954 332 euroa.

Vuoden 2023 nettoinvestointikustannukset olivat 6 422 950 euroa (myönnetty talousarvio 7 604 519 euroa).

31.12.2024 kaupungin lainakanta oli 48,2 miljoonaa euroa, eli 3 240 euroa asukasta kohden.

Kertynyttä ylijäämää kaupungilla oli 23,7 miljoonaa euroa 31.12.2024 (2023: 13,8 miljoonaa euroa).

Konsernille on laadittu tuloslaskelma ja tase sekä rahoituslaskelma. Konsernituloslaskelma osoittaa ylijäämää 8,9 miljoonaa euroa.

Liite

Vuoden 2024 tilinpäätös
Vuoden 2024 vahvistusilmoituskirje

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että poistoeroa vähennetään 39 179,56 euroa ja että varauksiin tehdään 2 400 000 euron lisäys. Tilikauden 9 954 331,79 euron ylijäämä siirretään edellisten tilikausien ylijäämään.

Kaupunginhallitus allekirjoittaa vuoden 2024 tilinpäätöksen ja luovuttaa tilinpäätöksen tilintarkastajille tarkastettavaksi ja tarkastuslautakunnan valmistelun jälkeen jättää tilinpäätöksen edelleen valtuuston käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan toimittamaan tilintarkastajille ja tarkastuslautakunnalle liitteen mukaisen vahvistusilmoituskirjeen. Vahvistusilmoituskirje on osa tilintarkastuksen dokumentointia ja vahvistaa tilinpäätöksen.

Kaupunginhallitus päättää lisäksi, että tilinpäätöksen mahdolliset puutteet tai

Kaupunginhallitus

24.03.2025

virheellisyydet voidaan korjata viran puolesta ennen kuin tarkastuslautakunta ottaa kantaa tilinpäätökseen.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

59

Vuoden 2024 henkilöstöraportti

Kaupunginhallitus 24.03.2025
223/01.00.02/2025

Valmistelija

Henkilöstöpäällikkö Peter Lindroos, puh. 044 358 5832
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin vuoden 2024 henkilöstöraportti sisältää keskeiset henkilöstövoimavaroja ja niiden kehitystä kuvaavat tunnusluvut. Henkilöstöraportin tarkoituksena on tuottaa kunnan luottamushenkilöille, johdolle ja henkilöstölle tietoa henkilöstön määrästä, henkilöstörakenteesta, palkkakustannuksista ja henkilöstön voinnista. Raportissa on kuvattu muun muassa henkilöstömääriä, henkilöstön keski-ikää, koulutustietoja, sairauspoissaoloja sekä henkilöstömenoja.

Henkilöstöpäällikön johdolla koottava henkilöstöraportti valmistellaan ja käsitellään samanaikaisesti kuin kunnan tilinpäätös. Yleisten tunnuslukujen kautta voidaan havainnoida ja arvioida muutos- ja kehityssuuntia, jotka vaikuttavat henkilöstövoimavaroihin.

Henkilöstöraportti noudattaa Kunta- ja hyvinvointialuetyönantajien suositusta. Koska Paraisten kaupungin henkilöstöorganisaatiossa on tehty organisaatiomuutos kahtena peräkkäisenä vuonna, kaikki luvut eivät ole vertailukelpoisia vuodesta toiseen. Henkilöstövoimavarat on kuvattu suositusten mukaisesti 31.12.2024 vallinneen tilanteen mukaan. Laadulliset kuvaukset koskevat kalenterivuoden 2024 aikana tehtyjä toimia.

Liite

Henkilöstöraportti 2024

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy vuoden 2024 henkilöstöraportin.

Päätös

Jakelu

Valtuuston päätöksen jälkeen: Yhteistyötoimikunta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 14 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

60

Vesihuoltopäällikön viran perustaminen ja viran kelpoisuusvaatimusten vahvistaminen

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.03.2025 § 14

Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Nykyinen vesihuoltopäällikkö on irtisanoutunut ja lopettanut kaupungin palveluksessa 7.3.2025. Vesihuoltopäällikkö on ollut työsopimussuhteessa. Vesihuoltopäällikön päätehtävänä on ollut vastata kaupungin vesihuollosta ja johtaa ja kehittää sitä. Tämän lisäksi vesihuoltopäällikön työtehtäviin on kuulunut projektointi, hanke- ja hankintasuunnitelmien laatiminen sekä vesihuollon hankkeiden toteutus ja valvonta. Vesihuoltopäällikkö on toiminut vesihuoltoyksikön henkilöstön esihenkilönä ja vastannut henkilöstön resursoinnista.

Koska vesihuoltopäällikkö ei ole ollut virkasuhteessa, vesihuoltopäälliköllä ei ole ollut muodollista oikeutta tehdä itsenäisiä päätöksiä. Tästä on aiheutunut tiettyä epämääräisyyttä ja epäselvyyttä ottaen huomioon hallintosäännön mukaiset vesihuoltopäällikön tehtävät ja toimivallan.

Paraisten kaupungin hallintosäännön 7. luvun ”Viranhaltijoiden tehtävät ja toimivalta” §:n 72 mukaan vesihuoltopäällikön tehtäviin ja toimivaltaan kuuluu:

1. päättää vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön liittymispaikasta ja
2. päättää vesimaksujen hyvityksestä tai lisäveloituksesta 2 000 euroon (alv 0 %) saakka.

Edellä esitetyn lisäksi vesihuoltopäällikön odotetaan valmistelevan päätöksentekoa varten vesihuollon toimintaan liittyvät asiat.

Vesihuoltoyksikköä johtaa tekninen päällikkö, joka on vesihuollon yksikköpäällikkö. Päivittäinen operatiivinen vastuu vesihuoltoyksiköstä on vesihuoltopäälliköllä. Organisatorisesti tällainen järjestely ei ole täysin selkeä ja se luo tiettyä epämääräisyyttä sisäiseen ja ulkoiseen työhön. Organisatorisen selkeyden luomiseksi olisi pitkällä aikavälillä selkeämpää, jos vesihuoltopäällikkö toimisi myös vesihuoltoyksikön yksikköpäällikkönä.

Tätä taustaa vasten on perusteltua perustaa vesihuoltopäällikön virka ennen uuden vesihuoltopäällikön rekrytoinnin aloittamista.

Uuden vesihuoltopäällikön rekrytoinnin yhteydessä kelpoisuusvaatimuksia on tarpeen tarkistaa ja päivittää vastaamaan vaatimuksia ja tarpeita, joita vesihuoltopäällikön päätehtävien tehokas ja menestyksenkäs hoitaminen edellyttää.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 14 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 80 mukaan kelpoisuusvaatimukset voi vahvistaa viran perustava toimielin. Hallintosäännön §:n 78 mukaan kaupunginhallitus päättää virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta sekä virkanimikkeiden muuttamisesta.

Lisäksi hallintosäännön §:n 81 mukaan ruotsin ja suomen kielen hyvää suullista ja kirjallista taitoa vaaditaan kaupunginjohtajalta, osastopäälliköiltä, yksikköpäälliköiltä sekä muilta viranhaltijoilta ja muulta henkilöstöltä itsenäisissä asiantuntijatehtävissä.

Muiden viranhaltijoiden ja työntekijöiden kielitaitovaatimukset vahvistetaan viran perustamisen tai palvelussuhteen haettavaksi julistamisen yhteydessä. Vaatimusten on oltava riittävät asukkaiden ja palvelujen käyttäjien kielellisten oikeuksien turvaamiseksi kaupungin hallinnossa.

Vesihuoltopäällikön kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ammattikorkeakoulu- tai korkeakoulututkinto tehtävää tukevalta alalta, kuten vesihuoltoalalta, ympäristötekniikasta tai yhdyskuntasuunnittelusta, taikka muusta vastaavasta koulutusohjelmasta.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi ansioksi luetaan vesihuollon ylläpidon ja kehittämisen asiantuntemus sekä kyky johtaa toimintaa strategisesti ja tehokkaasti. Tärkeää on myös pystyä viestimään selkeästi ja tekemään yhteistyötä viranomaisten, asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa toimivan ja tehokkaan toiminnan varmistamiseksi. Kokemus työnjohdosta on välttämätöntä ja siihen sisältyy vastuu suunnittelusta, resurssienjaosta ja henkilöstön johtamisesta toiminnan ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi järjestelmällisesti ja menestyksekkäästi.

Esittelijä

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää

1. perustaa vesihuoltopäällikön viran
2. vahvistaa viran kelpoisuusvaatimukseksi soveltuvan ammattikorkeakoulu- tai korkeakoulututkinnon ja
3. vahvistaa kielitaitovaatimukseksi hyvän ruotsin ja suomen kielen suullisen ja kirjallisen taidon.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
Päätös tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 14 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

98/01.01.01/2025

Valmistelija Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää
1. perustaa vesihuoltopäällikön viran
2. vahvistaa viran kelpoisuusvaatimukseksi soveltuvan ammattikorkeakoulu- tai korkeakoulututkinnon ja
3. vahvistaa kielitaitovaatimukseksi hyvän ruotsin ja suomen kielen suullisen ja kirjallisen taidon.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

61

Nauvon Sandön ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan 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-asetmakaavaa, 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-asetmakaava, 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-asetmakaavan 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-asetmakaavan 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 jyrkänten 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Nykyiset venevalkama-alueet (LV-1) ja (LV-2) ovat yhdistetty yhdeksi isommaksi kokonaisuudeksi merivesialtaan itäosaan (LV). Osa maa- ja metsätalousalueesta, 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 tärkeät 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 laivanhyllyistä. Siten sitä ei pidetä muinaisjäänneksenä.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

biodiversiteettistrategian mukaista. (MY)-alueen muuttaminen (M)-alueeksi tulee perustella kaavamuutoksessa paremmin. Pohjavesialueet tulee huomioida kaavamääräyksessä tarkemmin.

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 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	Ehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksianto	Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta
	Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 33
Valmistelija	Kaavoittaja Jenni Tuuli, puh. 040 350 4515 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Nauvon [Sandön](#) ranta-asemakaavan muutoksen ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.10. – 25.11.2024. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävillä 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-asemakaavat eivät ole toteutuneet. Ilmastovaikutuksia ehkäiseviä kaavamääräyksiä, joilla edistetään rakentamisen ja asumisen kestävyttä tulisi lisätä, sekä arvioida ilmastomuutokseen 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-m² 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-m². 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

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.

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. 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 120	18.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 33	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

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

Kaupunginhallitus 24.03.2025
132/10.02.04/2024

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

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

Oheismateriaali Lausunnot kaavaluonnoksesta
Lausunnot kaavaehdotuksesta

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto
1. antaa kaavanlaatijan vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona saatuun palautteeseen ja
2. hyväksyy Nauvon Sandön ranta-asemakaavan muutoksen.

Päätös

Jakelu Valtuuston 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	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

62

Jermo-Tammon ranta-asemakaavan osan muutos ja laajentaminen Paraisilla, Paraisten Portti

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 sopuointuun.

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-

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

1). Atuntien pohjoispuolella olevalle mäkialueelle on sijoitettu pieniä rakennuksia matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-1). Rakennusten koko on 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 kaavamuutosluonnos ovat olleet nähtävillä 18.4.- 20.5.2024.

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

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

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa mainitaan, että suunnittelualueen maankäytön nykytilanne vastaa pitkälti kaavaluonnoksessa esitettyä ja kaavamuutoksella kehitettävä matkailutoiminta on yleis- ja maakuntakaavan mukaista. Lausunnossa pidetään uuden rakentamisen määrää huomattavana paikan olosuhteisiin nähden ja huomautetaan, että se tulee väistämättä muuttamaan alueen maiseman luonnetta. Uusi rakentaminen sijoittuu maakuntakaavaan merkityn arvokkaan kallioalueen rajalle. Kaavan vaikutusarviota kehoitetaan täydentämään maisemavaikutuksien ja niiden lieventämisen mahdollisuuksien suhteen. Rakentamisen määrästä edellytetään lisäperusteluja loma-asutuksen mitoituksen kautta ja kehoitetaan vähentämään määrää maisemavaikutusten perusteella.

Määräyksiä rakentamisen sijoittamisesta alueelle, niin että mahdollisimman suuri osa puustosta voidaan säilyttää ja maaston muokkausta vältetään, pidetään hyvänä. Samoin rakennusten koon, värityksen ja materiaalien rajaamista sekä pengertämisen ja avohakkuiden kieltämistä pidetään asianmukaisina.

Luontoselvitystä pidetään osin hieman suppeana ja viitasammakkokartoitusta ei ole tehty. Selvityksessä viitataan vanhaan luonnonsuojelulakiin. Lausunnossa kehoitetaan täydentämään luontoselvitystä ja laatimaan ilmastovaikutusten arviointi. Alueen tukeutumista yksityisautoiluun ja sen sijaintia yhdyskuntarakenteen reunamilla pidetään kestävän liikkumisen kannalta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

kehnona. Toisaalta hanketta puoltavana pidetään matkailualueen sijoittumista olemassa olevan lossiyhteyden ja ravintolan tuntumaan. Liikenteen suoja- ja näkemäalueet tulee huomioida kaavassa. Lisäksi kommentoitiin, että yleiskaava tulee huomioida kaavaa muutettaessa.

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

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

Lausunnot ja kaavan laatijan vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa.

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

Liite

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

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Paraisilla sijaitsevan Jermo-Tammo ranta-asemakaavan osan muutoksen ja laajentamisen, Paraistenportti ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

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

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 aiheutta 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 kuvailla tarkemmin. ELY-keskus totesi myös, ettei hankkeen vaikutuksia ilmastonmuutoksen 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

yleismääräyksiä on täydennetty siten, että pysäköintialueiden rakentamista ohjataan ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkennukset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. 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)

Kaupunginhallitus 24.03.2025
288/10.02.04/2024

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

Liite Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset
Kaavaselostus liitteinen

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Jermo-Tammon ranta-
asemakaavan osan muutoksen ja laajentamisen Paraisilla, Paraisten Portti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 153	06.11.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 31	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Jakelu

Valtuuston 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	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

63

Korppoo-Pensarin ranta-asemakaava

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

Valmistelija
Esittelijä

*Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
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 tukeutuvalle alueelle. Uusien rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan olemassa oleva maatilojen keskus, yhdyssatama/venealkama-alue, lähivirkistys-, pelto-, maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueeseen kuuluu yleiskaavan mukaisen kyläalueen lisäksi myös Lillpensorin saaren kaavoittamattomat sisäalueet. Kaava-alue sijaistaa 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 maatalon talouskeskus (AM), joka on pääosin jo rakennettu. Vapaa-ajan asumiseen on osoitettu yksi korttelialue (RA), joka sekä 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 nähtäväville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.01.2023 § 13

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 yhteysaluslaiturin 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 merikaapelilinjat 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

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

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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

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

- 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:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	25.01.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 35	05.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

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

Kaupunginhallitus 24.03.2025
1237/10.02.04/2022

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

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Korppoo-Pensarin ranta-asemakaavan.

Päätös

Jakelu Valtuuston päätöksen jälkeen: Yksiköt kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Kasvatus- ja koulutuslautakunta § 6 21.01.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

64

Knattebon päiväkodin lakkauttaminen

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 21.01.2025 § 6

Valmistelija

Varhaiskasvatuspäällikkö Kerstin Lassinniemi, puh. 044 358 5870
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Selvitystä Paraisten kaupungin varhaiskasvatuksesta 2023 käsiteltiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 24.4.2023. Kaupunginvaltuusto päätti tuolloin, että varhaiskasvatuksen jatkokehittämistyön pohjana toimii selvityksen vaihtoehto 1. Vaihtoehtoon sisältyy muun muassa Knattebon päiväkodin lakkauttaminen.

Knattebon päiväkodin toiminnan alasajo aloitettiin jo toimintavuonna 2024–2025, jolloin päiväkotiin ei otettu uusia lapsia. Päiväkodinjohtaja on tiedottanut lasten huoltajille toiminnan lakkauttamisesta. Varhaiskasvatuksen palveluohjaaja keskustelee huoltajien kanssa jäljellä olevien lasten uudesta sijoituspaikasta 1.8.2025 alkaen. Knattebon päiväkotia lakkautetaan 1.8.2025 alkaen. Päiväkodin lakkauttaminen on otettu huomioon vuoden 2025 talousarviossa.

Hallintosäännön §:n 28 mukaan koulujen ja päiväkotien perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto.

Esittelijä

Opetuspäällikkö Ulrika Lundberg, puh. 050 375 3593
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pyytää kaupunginhallitusta ehdottamaan valtuustolle, että Knattebon päiväkotia lakkautetaan 1.8.2025 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Päiväkodinjohtaja

Kaupunginhallitus 24.03.2025
4/12.07.00/2025

Valmistelija

Opetuspäällikkö Ulrika Lundberg, puh. 050 375 3593
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on käsitellyt Knattebon päiväkodin lakkauttamista kokouksessaan 21.1.2025 §:ssä 6. Lautakunta pyytää kaupunginhallitusta ehdottamaan valtuustolle, että Knattebon päiväkotia lakkautetaan 1.8.2025 alkaen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 6

21.01.2025

24.03.2025

Hallintosäännön §:n 28 mukaan koulujen ja päiväkotien perustamisesta ja lakkauttamisesta päättää valtuusto.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että Knattebon päiväkotia lakkautetaan 1.8.2025 alkaen.

Päätös

Jakelu

Valtuuston päätöksen jälkeen: Sivistysosaston osastopäällikkö,
varhaiskasvatuspäällikkö, Knattebon päiväkodin johtaja, kasvatus- ja
koulutuslautakunta

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 8	12.02.2025
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 17	12.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

65

Kiinteistöt, joita kaupunki ei tarvitse omaan toimintaansa

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.02.2025 § 8

Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hallintosäännön §:n 30 "Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävät ja toimivalta" kohdan 4 mukaan kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävänä on *koota kaupunginhallitukselle vuosittain luettelo seuraavana vuonna myytäviksi tai purettaviksi ehdotettavista tilapankin kohteista; valmistelu ja kokoaminen on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden yksiköiden kanssa ja kiinteistöjä käyttäneet ja myynnin toimeenpanevat tahot tulee ottaa mukaan prosessiin riittävän varhaisessa vaiheessa.*

Sellaisten kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, päättää kaupunginhallitus.

Toisin kuin aiempina vuosina, prosessissa on tänä vuonna keskitytty selvemmin tunnistamaan rakennukset ja kiinteistöt, joita ei enää käytetä tai tarvita omaan toimintaan, sekä kohteet, jotka voivat olla kiinnostavia ulkopuolisille sijoittajille. Listaa laadittaessa on otettu huomioon myös sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen, koska vaihtoehtona on joko näiden kiinteistöjen yhtiöittäminen tai myyminen. Vuoden 2025 jälkeen kunta ei voi enää vuokrata rakennuksia suoraan Varhalle. Myös purettavaksi suunnitelluista kiinteistöistä on koottu erillinen lista. Käytössä olevat ja kunnan ydintoiminnan kannalta tärkeät kiinteistöt ja rakennukset on koottu omaan listaansa.

Tämän prosessin taustasyynä on pyrkimys esittää kohteet selvemmin ja havainnollisemmin luokittain seuraavasti: myytävät kohteet, purettavat kohteet sekä kaupungin ydintoiminnassa käytettävät rakennukset tai rakennukset, joissa on kehittämispotentiaalia.

Purettaviksi kohteiksi luokitellaan huonokuntoiset rakennukset, kun taas rakennukset, joita ei enää käytetä omassa toiminnassa, ovat myytäviä kohteita. Kaupungin omassa toiminnassa aktiivisesti käytettävät rakennukset ovat kohteita, jotka on pidettävä kaupungin omistuksessa. Myytäviin kohteisiin kuuluvat myös rakennukset, joille ei ole kehittämissuunnitelmia.

Kaupungin vuosille 2024–2027 laaditun talouden tasapainottamisohjelman mukaan talouden tasapainottamiseksi tarvitaan hallinnollisia toimenpiteitä. Tämä merkitsee kaupungin kiinteistöjen hallinnollisten tilojen tiivistämistä ja koulutilojen tehokkaampaa käyttöä iltapäiväisin ja iltaisin. Talouden

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 8	12.02.2025
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 17	12.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

tasapainottamisohjelma edellyttää kaupungin kiinteistömäärän kriittistä tarkastelua ja aktiivista pienentämistä resurssien tehokkaamman käytön ja kestäväen talouskehityksen varmistamiseksi.

Nykyisen kiinteistömäärän pitämiseksi tarkoituksenmukaisessa kunnossa yksittäisten kiinteistöjen investointitarve olisi ajanjaksolla 2025–2040 noin 10 miljoonaa euroa vuodessa.

Myytävien kohteiden listan tulee olla dynaaminen työkalu ja ohjausväline, joka asettaa kehykset ja suuntaviivat kiinteistöjen myynnille, mutta sitä on päivitettävä ja mukautettava jatkuvasti muuttuvien tarpeiden, markkinatilanteen ja strategisten priorisointien mukaan.

Liite Myytävien kohteiden lista

Esittelijä Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Myytävien kohteiden lista esitellään kokouksessa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto kokoaa hallintosäännön §:n 30 mukaisesti ehdotuksen myytävistä kohteista ja toimittaa sen kaupunginhallitukselle päätöksen tekemiseksi myyntiprosessin käynnistämiseksi.

Päätös Jäsen Kurt Lundqvist ehdotti Mia Forsellin ja Jari Ojalan kannattamana, että jaosto palauttaa asian saadakseen listat kaupungin kaikista kiinteistöistä jaettuina purettaviin kohteisiin, myytäviin kohteisiin sekä rakennuksiin, joita kaupunki itse tarvitsee.

Jaosto yhtyi Lundqvistin ehdotukseen yksimielisesti ja palautti asian.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.03.2025 § 17

Valmistelija Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto palautti asian saadakseen listat kaupungin kaikista kiinteistöistä jaettuina purettaviin kohteisiin, myytäviin kohteisiin sekä rakennuksiin, joita kaupunki itse tarvitsee.

Oheismateriaali Lista purettavista kohteista, myytävistä kohteista ja rakennuksista, joita kaupunki itse tarvitsee, esitellään kokouksessa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 8	12.02.2025
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 17	12.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Esittelijä Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto kokoaa hallintosäännön §:n 30 mukaisesti ehdotuksen myytävistä kohteista ja toimittaa sen kaupunginhallitukselle päätöksen tekemiseksi myyntiprosessin käynnistämisestä.

Myytäessä rakennuksia, joita ei enää tarvita kaupungin toimintaan tai joiden omistus ei ole kaupungille välttämätöntä, markkinoinnissa korostetaan rakennusten historiallisia, kulttuurisia ja arkkitehtonisia arvoja sopivien ostajien houkuttelemiseksi. Niiden kiinteistöjen kohdalla, joissa kaupunki jatkaa toimintaansa, myyntiprosessiin voi sisältyä vuokrasopimusluonnos. Päätös tontin myymisestä tai vuokraamisesta rakennuksen uudelle omistajalle tehdään tapauskohtaisesti.

Myyntiin tarkoituksena ei ole ainoastaan vähentää kaupungin rakennuskantaa, vaan myös varmistaa, että rakennukset siirtyvät ostajille, joilla on kiinnostusta ja resursseja kehittää ja hallinnoida niitä tehokkaasti.

Päätös Jäsen Kurt Lundqvist ehdotti:
Fredrikantupa poistetaan myyntilistalta, koska sillä on suuri historiallinen arvo kaupungille ja koska alueella tarvitaan kesäkahvila. Kaupunki jatkaa sopivan ratkaisun pohtimista tuvalle, joka olisi mahdollisimman pitkälti pidettävä alkuperäiskunnossa.

Jäsen Christer Friis ehdotti:
Fridhemin yhteydessä olevan hakekattilan tulee olla ei-myytävien kohteiden listalla.

Jaosto yhtyi näihin kahteen muutosehdotukseen yksimielisesti.

Esittelijän ehdotukseen yhdyttiin yksimielisesti edellä mainituin muutoksin.

Kaupunginhallitus 24.03.2025
803/10.03.02.02/2023

Valmistelija Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto on käsitellyt ehdotusta myytävistä kohteista ja toimittanut luettelon kaupunginhallitukselle päätöksen tekemiseksi myyntiprosessin käynnistämisestä.

Liite Lista myytävistä kohteista

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 8	12.02.2025
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 17	12.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Oheismateriaali Lista purettavista kohteista

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

Päätösehdotus Myytäessä rakennuksia, joita ei enää tarvita kaupungin toimintaan tai joiden omistus ei ole kaupungille välttämätöntä, markkinoinnissa korostetaan rakennusten historiallisia, kulttuurisia ja arkkitehtonisia arvoja sopivien ostajien houkuttelemiseksi. Niiden kiinteistöjen kohdalla, joissa kaupunki jatkaa toimintaansa, myyntiprosessiin voi sisältyä vuokrasopimusluonnos. Päätös tontin myymisestä tai vuokraamisesta rakennuksen uudelle omistajalle tehdään tapauskohtaisesti.

Myynnin tarkoituksena ei ole ainoastaan vähentää kaupungin rakennuskantaa, vaan myös varmistaa, että rakennukset siirtyvät ostajille, joilla on kiinnostusta ja resursseja kehittää ja hallinnoida niitä tehokkaasti.

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä alkuperäisen luettelon myytävistä kohteista ja aloittaa kyseisten kohteiden myyntiprosessin.

Päätös

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 19 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

66

Malms skolan peruskorjaus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 12.03.2025 § 19

Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Malms skola on 70 vuotta vanha koulurakennus, jolla on nyt edessään laaja peruskorjaus, jotta se vastaa nykypäivän vaatimuksiin terveellisestä ja turvallisesta oppimisympäristöstä. Koulurakennuksella on merkittäviä suojeluarvoja arkkitehtuurin, sivistys- ja kulttuurihistorian sekä kaupunkikuvan näkökulmasta. Koulu rakennettiin vuosina 1952–1954 ja sen on suunnitellut arkkitehti Erik Bryggman. Rakennus ilmentää Bryggmanin ainutlaatuista tyyliä ja oman aikansa arkkitehtonisia ihanteita, minkä vuoksi sen säilyttäminen on arvokasta sekä sen arkkitehtonisen laadun että kulttuurihistoriallisen ja kaupunkiympäristöllisen merkityksen kannalta.

Peruskorjauksen tarkoitus, laajuus ja tavoite

Peruskorjaushankkeen tarkoituksena on korjata rakennuksessa tehdyissä kuntotutkimuksissa tunnistetut puutteet ja korjaustarpeet säilyttäen samalla kiinteistön alkuperäinen luonne. Tiloihin suunnitellaan lisäksi joitakin muutoksia, jotta ne vastaavat paremmin käyttäjien tarpeita koulun toiminnasta tehtyjen kyselyjen ja saadun palautteen perusteella.

Rakennuksen sähköjärjestelmä on tullut elinkaarensa päähän, ja se korvataan kokonaan nykyaikaisella tekniikalla. Suurin osa vesi- ja viemärijärjestelmän alkuperäisistä valurautaviemäreistä on vaihdettu jo aikaisempien korjausten yhteydessä, ja loput osat uusitaan tämän hankkeen puitteissa. Vesijohdot, jotka on osittain korjattu aikaisemmin, ovat nyt kipeästi vaihtamisen tarpeessa, ja ne korvataan kokonaan kestäväen ja luotettavan tekniikan varmistamiseksi. Ilmanvaihto peruskorjataan vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Myös turvallisuusjärjestelyjä päivitetään nykyaikaisella tekniikalla sen varmistamiseksi, että oppilaat ja henkilökunta voidaan tavoittaa koko rakennuksessa nopeasti ja selkeästi. Tämä sisältää uuden lukko- ja kulkujärjestelmän asentamisen turvallisemman ympäristön aikaansaamiseksi.

Peruskorjauksen tavoitteena on luoda moderni ja toimiva kouluympäristö, jossa on hyvä sisäilma ja turvallinen ilmapiiri oppilaille ja henkilöstölle. Työ tehdään kunnioittaen suuresti rakennuksen arkkitehtonisia arvoja ja sovittaen rakennus nykypäivän vaatimuksiin. Peruskorjauksen jälkeen rakennuksen arvioidaan olevan hyvässä kunnossa vielä 20–25 vuotta ennen kuin uusi laajamittainen läpikäynti tulee ajankohtaiseksi. Myös peruskorjauksen yhteydessä asennettavien teknisten järjestelmien käyttöä odotetaan olevan noin 20–25 vuotta, mikä takaa koulun toiminnan ja toimivuuden pitkälle tulevaisuuteen.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 19 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

Käyttäjien näkemykset ja tarpeet

9.3. ja 2.10.2023 on tehty kyselytutkimukset henkilöstön kokemusten ja tarpeiden kartoittamiseksi ennen Malms skolan peruskorjausta.

Kyselytutkimuksissa tuli esiin seuraavanlaista palautetta ja seuraavanlaisia toiveita:

A-osassa ensimmäisen kerroksen opetustilassa ilma on koettu ummehtuneeksi ja tunkkaiseksi ja lisäksi on koettu poikkeavia hajuja. D-osassa on raportoitu vedosta, kylmyydestä ja lämpötilaongelmista kellarin allastilassa sekä ensimmäisen kerroksen huoneissa 123, 124 ja 125 ja toisen kerroksen huoneissa 202, 203 ja 205. Ilmanvaihto on koettu riittämättömäksi ensimmäisen kerroksen huoneissa 123, 124 ja 125 sekä toisen kerroksen huoneissa 205 ja 206. Ilma on tuntunut ummehtuneelta kellarihuoneessa 051, ensimmäisen kerroksen huoneessa 123 ja toisen kerroksen huoneissa 205 ja 206. Kellarin opetustilassa ja ensimmäisen kerroksen käytävässä on havaittu poikkeavia hajuja ja huoneen 202 lattia- ja seinäpinnat on koettu kylmiksi. E-osassa on raportoitu vedosta, kylmyydestä ja lämpötilaongelmista opettajien tiloissa, huoneissa 152, 147 ja 146, työhuoneessa ja opetustilassa 131. Ilmanvaihto on koettu riittämättömäksi huoneissa 131, 139 ja 144 ja opetustilan 131 ilma on koettu ummehtuneeksi. G-osassa ilmanvaihto on koettu riittämättömäksi opetustilassa 053.

Ennen peruskorjausta on tuotu esiin useita tarpeita ja toiveita. Luokkahuoneisiin kaivataan parempaa valaistusta, nykyaikaisia AV-järjestelmiä, pesualtaiden asentamista, korokkeiden poistamista ja useampia pieniä ryhmätiloja. Rakennuksen sisätiloihin tarvitaan yleistä pintojen uudistamista. Liikuntasaliin toivotaan parempaa valaistusta, nykyaikaisia kuvan- ja äänentoistolaitteita, toimivaa IT-verkkoa, uusia pintoja sekä liikuntavälineiden ja sisustuksen päivittämistä. Pukuhuoneisiin kaivataan lisää yksityisyyttä ja uusia pintoja. Teknisiin työtiloihin tarvitaan uusia koneita ja laitteita sekä uudet pinnat. Uimahalliin toivotaan allastilan peruskorjausta ja uusia pintoja, ja uimahallin säilyttämisen tärkeyttä on korostettu. Musiikkiluokassa ei ole korjaustarpeita, koska se on vastikään päivitetty. Sosiaalityötiloihin toivotaan isompaa keittiötä ja parempaa IT-verkkoa. Lopuksi koulun pihan täydelliselle peruskorjaukselle ja päivitykselle on todellinen tarve.

Hankkeen laajuus ja toimenpiteet

Peruskorjaushanke toteutetaan kolmessa vaiheessa:

Vaihe 1. E-osan peruskorjaus, jonka odotetaan valmistuvan keväällä 2025.

Vaihe 2. D-osan ja pihojen peruskorjaus (kuivatustyöt ja sadevesien käsittely)

Vaihe 3. A-, B-, C-, F- ja G-osien sekä pihojen osakorjaus (tilojen pintakerrokset ja leikki- ja urheiluvälineet)

Korjausten laajuus on kuvattu tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 19	12.03.2025
Kaupunginhallitus		24.03.2025

Budjetti ja aikataulu

Rakennuksessa tehtyjen laajojen kuntoilutarkastusten ja tutkimusten perusteella koko Malms skolan peruskorjauksen kustannusarvio (osittainen arvio) on tällä hetkellä noin 13,5 miljoonaa euroa. Kaikkein välttämättömimpien peruskorjaustoimenpiteiden kustannusarvio on runsaat 8 miljoonaa euroa. Kaupunki on palkannut Granlund Oy:n laatimaan kustannusarviot koko hankkeesta. Trellum on tuoreessa kiinteistömääränsä teknisen arvon, jälleenhankinta-arvon, korjausvelan ja peruskorjaustarpeen tarkastelussa ja päivityksessä arvioinut Malms skolan peruskorjaustarpeen arvoksi noin 11,9 miljoonaa euroa. Malms skolan jälleenhankinta-arvoksi arvioidaan noin 15,5 miljoonaa euroa.

Tämän vuoden investointitalousarviossa Malms skolan peruskorjaukseen on varattu 1,7 miljoonaa euroa ja vuosien 2026 ja 2027 taloussuunnitelmassa 3 miljoonaa ja vastaavasti 2,55 miljoonaa euroa.

Peruskorjaus aloitettiin vuonna 2024 purkamalla nyt peruskorjattava E-osa. Hankesuunnitelman mukaan peruskorjausta seuraisivat D-osa ja piha-alueet kesästä 2025 alkaen. Seuraavaksi tulevat A-, B-, C-, F- ja G-osat. Peruskorjaus voisi kaikkein välttämättömimmiltä osin olla toteutettu vuoden 2027 loppuun mennessä.

Peruskorjaus- ja parantamistoimenpiteet, joita ei tällä hetkellä arvioida yhtä kiireellisiksi, suunnillaan toteutettavan noin 5–10 vuoden kuluessa. On tärkeää huomata, että niiden osien peruskorjaustarve, joita ei tällä hetkellä pidetä kiireellisinä, on edelleen olemassa ja ne on korjattava myöhemmin.

Tilapäiset järjestelyt ja vaikutukset

Osa Malms skolan koulu- ja opetustoiminnasta on peruskorjauksen ajaksi siirretty Vapparintielle (entiseen palloiluhalliin). Tästä aiheutuu sekä lisäjärjestelyjä että tilapäisiä ratkaisuja koulutustoimintaan ja lisäkustannuksia. Vapparintien aluetta kehitetään yhteistyössä Keskon kanssa ja alueelle laaditaan uutta asemakaavaa. Aluetta tullaan kehittämään painottaen liiketoimintaa ja asumista. Alustavien aikataulujen mukaan Vapparintien entinen ammattikoulurakennus suunnitellaan purettavan syksyllä 2025 tai viimeistään keväällä 2026 riippuen siitä, milloin asemakaava saa lainvoiman.

Nykyinen Vapparintien jakelukeittiö sijaitsee purettavassa ammattikoulurakennuksen osassa, joten väliaikaisen jakelukeittiön järjestäminen saattaa tulla tarpeeseen. Vaikka Vapparintien kehittäminen ei suoranaisesti liity Malms skolan peruskorjaukseen, sillä on välillisiä vaikutuksia. Koulutustoiminnan kannalta ei ole toivottavaa, että osia koulusta joutuu väistymään muualle pitkäksi ajaksi. Samaan aikaan peruskorjaus ei saa viivästyttää Vapparintien alueen kehittämistä, varsinkaan kaupungin kasvun ja kehityksen kannalta.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 19 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto on saanut tietoa hankekokonaisuudesta sekä hankesuunnitelmasta, aikataulusta ja kustannusarvioista [27.11.2024 §:ssä 73](#). Vastaava tieto on annettu tiedoksi kaupunginhallitukselle 2.12.2024. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on käsitellyt Malms skolan peruskojausta [11.12.2024 §:ssä 63](#).

Oheismateriaali

Hankesuunnitelma

Esittelijä

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle Malms skolan peruskorjaushankkeen hyväksymistä seuraavan hankekokonaisuuden ja aikataulun mukaisesti:

Malms skolan peruskorjaus toteutetaan vuodelle 2025 hyväksytyn investointitalousarvion ja vuosien 2026–2027 taloussuunnitelman mukaisesti.

A-osan (keittiö/ruokala kellaritiloineen) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohja korjataan vesikatteineen. Ruokalan välipohja saneerataan ja puulattia uusitaan. Ulkoseinien tiiveyttä parannetaan sisäpuolen tiivistyskorjauksilla. Alapohjan ilmatiiveyspuutteet korjataan ja putkikanaalit tuuletetaan hallitusti. LVIS-tekniikka uusitaan pääosin.

B-osan (aulatilat pääoven kohdalla) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohja korjataan vesikatteineen. Välipohjat ja alapohja korjataan. Ulkoseinät tiivistetään ilmatiiviiksi. LVIS-tekniikka uusitaan pääosin.

C-osan (liikuntasalisiipi) pääasialliset työt ovat seuraavat: Liikuntasalin puulattia hiotaan. Ulkoseinät tiivistetään ilmatiiviiksi. Liikuntasalin alapuolella olevissa pukuhuonetiloissa kosteusvauriot korjataan. LVIS-järjestelmiä ei saneerata tässä vaiheessa. Päätös C-osan peruskorjauksesta tehdään viimeistään vuonna 2030.

D-osan (korkea osa, uimahallitilat kellarissa) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohjat tiivistetään. Vesikate jää. Välipohjat korjataan ja tiivistetään. Ulkoseinät tiivistetään. Kellarikerroksen uima-allasosastoa ei saneerata, mutta LVIS-tekniikkaa uusitaan. Päätös allasosaston peruskorjauksesta tehdään viimeistään vuonna 2030.

F-osassa (auditorio-osa) uusitaan peltikatto ja korjataan yläpohjat. Ulkoseinät tiivistetään. Alapohjarakenne korjataan ja tiivistetään. LVIS-järjestelmät saneerataan.

G-osassa (tekninen työ) uusitaan peltikatto ja korjataan yläpohjat. Ulkoseinät tiivistetään. Alapohjarakenne korjataan ja tiivistetään. Teknisen työn koneet ja laitteet uusitaan. LVIS-järjestelmät korjataan.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 19 12.03.2025
Kaupunginhallitus 24.03.2025

Piha-alueet uusitaan kokonaisvaltaisesti. Pihan sadevesijärjestelmät ja salaojat uusitaan. Malms skolan luoteispuolelle rakennetaan uusi liittymä Parsbyntielle jättöliikenteelle.

Kokonaisuuden kokonaisbudjetti on noin 8,8 miljoonaa euroa vuosille 2024–2027.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.03.2025
85/10.03.02.01/2024

Valmistelija Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Liite Hankesuunnitelma

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

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Malms skolan peruskorjaushankkeen seuraavan hankekokonaisuuden ja aikataulun mukaisesti:

Malms skolan peruskorjaus toteutetaan vuodelle 2025 hyväksytyn investointitalousarvion ja vuosien 2026–2027 taloussuunnitelman mukaisesti.

A-osan (keittiö/ruokala kellaritiloineen) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohja korjataan vesikatteineen. Ruokalan välipohja saneerataan ja puulattia uusitaan. Ulkoseinien tiiveyttä parannetaan sisäpuolen tiivistyskorjauksilla. Alapohjan ilmatiiveyspuutteet korjataan ja putkikanaalit tuuletetaan hallitusti. LVIS-tekniikka uusitaan pääosin.

B-osan (aulatilat pääoven kohdalla) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohja korjataan vesikatteineen. Välipohjat ja alapohja korjataan. Ulkoseinät tiivistetään ilmatiiviiksi. LVIS-tekniikka uusitaan pääosin.

C-osan (liikuntasalisiipi) pääasialliset työt ovat seuraavat: Liikuntasalin puulattia hiotaan. Ulkoseinät tiivistetään ilmatiiviiksi. Liikuntasalin alapuolella olevissa pukuhuonetiloissa kosteusvauriot korjataan. LVIS-järjestelmiä ei saneerata tässä vaiheessa. Päätös C-osan peruskorjauksesta tehdään viimeistään vuonna 2030.

D-osan (korkea osa, uimahallitilat kellarissa) pääasialliset työt ovat seuraavat: Yläpohjat tiivistetään. Vesikate jää. Välipohjat korjataan ja tiivistetään. Ulkoseinät tiivistetään. Kellarikerroksen uima-allasosastoa ei saneerata, mutta LVIS-tekniikkaa uusitaan. Päätös allasosaston peruskorjauksesta tehdään viimeistään

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen § 19 12.03.2025
jaosto
Kaupunginhallitus 24.03.2025

vuonna 2030.

F-osassa (auditorio-osa) uusitaan peltikatto ja korjataan yläpohjat. Ulkoseinät tiivistetään. Alapohjarakenne korjataan ja tiivistetään. LVIS-järjestelmät saneerataan.

G-osassa (tekninen työ) uusitaan peltikatto ja korjataan yläpohjat. Ulkoseinät tiivistetään. Alapohjarakenne korjataan ja tiivistetään. Teknisen työn koneet ja laitteet uusitaan. LVIS-järjestelmät korjataan.

Piha-alueet uusitaan kokonaisvaltaisesti. Pihan sadevesijärjestelmät ja salaojat uusitaan. Malms skolan luoteispuolelle rakennetaan uusi liittymä Parsbyntielle jättöliikenteelle.

Kokonaisuuden kokonaisbudjetti on noin 8,8 miljoonaa euroa vuosille 2024–2027.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

67

Kerrostalotonttien (AK) varaaminen

Kaupunginhallitus 24.03.2025
230/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää hinnoittelemattomien rakentamattomien tonttien vuokralle antamisesta tai myymisestä valtuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Kaupunki on kuluneen vuoden aikana aktiivisesti kontaktoinut ja yrittänyt löytää kerrostaloja rakentavia rakennusyhtiöitä. Rakennusyhtiöitä on viime kuukausina kutsuttu keskustelutilaisuuksiin, joissa niille on esitelty kaavoitettuja kerrostalotontteja ja rivitalotontteja.

Kaupunki omistaa useita kaavoitettuja kerrostalotontteja (AK), muun muassa 2 kpl rakentamattomia kerrostalotontteja Söderbyn kaupunginosassa osoitteessa Valsvikkuja 1 ja 3.

Mangrove Oy on keskustelujen jälkeen anonut tonttien 445-3-18-8 ja 445-3-18-7 varaamista rahoituksen ja tonttien rakentamisen suunnittelua varten. Tonttien pinta-alat ovat 3 008 m² ja 2 598 m² ja tonttien rakennusoikeudet 2 300 m² tonttia kohti.

Tarkoituksena on rakentaa kaksi kerrostaloa, jotka rahoitetaan korkotukilainoilla Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE eli entinen ARA) kautta. Rakentamisen on tarkoitus käynnistyä jo tämän vuoden aikana edellyttäen, että rahoitustuki hyväksytään.

Prosessin saamiseksi käyntiin Mangrove Oy anoo tonttien varaamista perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun 31.12.2025 asti.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että tontit 445-3-18-8 ja 445-3-18-7 varataan Mangrove Oy:lle perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun 31.12.2025 asti rahoituksen ja tonttien rakentamisen suunnittelua varten.

Päätös

Jakelu

Kaupungingeodeetti DB, maankäyttöinsinööri PL, maanmittaussihteeri AJ,
Mangrove Oy

Kaupunginhallitus

24.03.2025

68

Eri lautakuntien, jaostojen ym. viranomaisten pöytäkirjojen tiedoksi merkitseminen

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Seuraavat pöytäkirjat on toimitettu kaupunginhallitukselle:

- [Rakennus- ja ympäristölautakunta 5.3.2025](#)
- [Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto 4.3.2025](#)
- [Nämnden för fostran och utbildnings svenskspråkiga sektion 6.3.2025](#)

Seuraavat viranhaltijapäätökset on toimitettu kaupunginhallitukselle:

Elinkeinopäällikkö:

- nro 2/06.03.2025, jonka mukaan Christer Alfthan palkataan sisällöntuottajaksi ajaksi 27.1.2025–30.4.2027

Talous- ja hallintopäällikkö:

- nro 8/07.03.2025, jonka mukaan Houkuttelu Oy:n tarjous hyväksytään ja yhtiön palveluja ostetaan tarpeen mukaan ja yhtiön kanssa tarkemmin sovittavalla tavalla / Rekrytointipalvelujen osto

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee saaneensa pöytäkirjat tiedoksi sekä päättää, että mitään päätöksistä ei ole syytä ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

69

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 24.03.2025

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- Peimarin koulutuskuntayhtymän yhtymähallituksen allekirjoitettu pöytäkirja 27.2.2025 / Ammattiopisto Livia
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 236/2025, dnro 1504/03.04.04.19/2023: Valitus ympäristölupa-asiassa: Käldingen jätevedenpuhdistamon toiminta
- [Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta 6.3.2025, pöytäkirja](#)

Päätös

Kaupunginhallitus

Tid / Aika	24.03.2025 klo 16:00 -	
Plats / Paikka	Paraisten kaupungintalo, Ohjaamo	
70	Selvitys ja lausunto kantelun johdosta, luottamushenkilön palkkiohakemusten käsittely ja käsittelyaika	2
71	Hakemus Kirkkoesplanadi 20:n suunnitteluvarauksesta / MVP-Rakentajat Oy	4
72	Asemakaavan muutos tontilla 2 korttelissa 5 Kirkkosalmenrannan (34) 6 kaupunginosassa Paraisilla	6
73	Keskusvaalilautakunnan väliaikaiset varajäsenet	8

Kaupunginhallitus

24.03.2025

70

Selvitys ja lausunto kantelun johdosta, luottamushenkilön palkkiohakemusten käsittely ja käsittelyaika

Kaupunginhallitus 24.03.2025
836/00.03.01/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintopäällikkö Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asia EOAK/810/2025

Eduskunnan oikeusasiamies on 4.2.2025 vastaanottanut valtuutettu Lotta Laaksosen kantelun, joka koskee palkkiohakemusten käsittelyä ja hakemusten käsittelyaika. Lotta Laaksonen on kannellut hakemusten kohtuuttoman pitkästä käsittelyajasta. Laaksonen katsoo myös, että häntä on kohdeltu syrjivästi majoituspaikan valinnan suhteen. Hän epäilee tietoturvan tulleen uhatuksi ja että salassa pidettävää materiaalia on näytetty kolmansille osapuolille. Hän kyseenalaistaa myös asian käsittelyn asiallisuuden sekä pyydettyjen liitteiden määrän kohtuullisuuden.

Selvitys siitä, mitä asiassa on tapahtunut, ja lausunto asiassa tulee toimittaa oikeusasiamiehen kansliaan viimeistään 28.3.2025. Kaupunkia pyydetään ottamaan oikeudellisesti kantaa selvitettyyn asiaan. Selvityksessä tulisi käydä ilmi, onko kaupungilla vireillä kantelijan luottamustehtäviin liittyviä palkkio- tai korvausasioita, milloin nämä asiat ovat tulleet vireille ja arvio vireillä olevien asioiden päätöksen antamisajankohdasta. Selvityksestä tulisi käydä ilmi, mitkä seikat ovat vaikuttaneet asioiden käsittelyaikaan. Selvityksen mukana pyydetään toimittamaan jäljennös kaupungin palkkiosäännöstä tai vastaavasta. Kaupunkia pyydetään ottamaan kantaa myös siihen, onko asioiden käsittely toteutunut hallintolain vaatimusten mukaisesti ilman aiheetonta viivytystä.

Koska asia on monimutkainen ja monitahoinen, oikeusasiamiehen kannanotto on tässä tilanteessa erittäin tervetullut jatkon ja luottamushenkilöiden erilaisten korvaushakemusten käsittelyn kannalta.

Asiakirjat sisältävät tietoja, jotka ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 20 ja 25 kohdan mukaan salassa pidettäviä.

Liite

Selvitys- ja lausuntopyyntö
Kantelu (tietosuojattu, Julkisuuslaki 24.1 § kohta 20 ja 25)
Kaupunginhallituksen selvitys ja lausunto (tietosuojattu, Julkisuuslaki 24.1 § kohta 6)

Esittelijä

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

Kaupunginhallitus

24.03.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy selvityksen ja lausuntoehdotuksen.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia

Kaupunginhallitus

24.03.2025

71

Hakemus Kirkkoesplanadi 20:n suunnitteluvarauksesta / MVP-Rakentajat Oy

Kaupunginhallitus 24.03.2025
217/10.02.03/2025

Valmistelija

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

MVP-Rakentajat Oy hakee suunnitteluvarausta osoitteessa [Kirkkoesplanadi 20](#) sijaitsevalle tontille. Varausalue käsittää 2 777 m²:n suuruisen tontin 445-34-5-2 ja varaus olisi voimassa 31.12.2026 asti ja antaisi yhtiölle yksinoikeuden alueen suunnitteluun ja kehittämiseen sekä option vuokrata kaavoituksen myötä muodostuvan tontin. Tavoitteena olisi rakennuskelpoinen tontti kerrostaloasumista varten ja että asemakaavamuutos voitaisiin hyväksyä vuoden 2026 aikana. Suunnitteluvaraus ehdotetaan tehtävän liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Hakija on vuonna 2023 perustettu rakennusyriety, jonka kotipaikka on Liedossa. Yritys on esittänyt idean kerrostalorakentamisesta tontille ja tavoitteena on rakentaa tontille kerrostaloja ja saada näin kaupunginosaan lisää asuntoja. Tontti muodostaa rakentamattoman kokonaisuuden Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa ja sijaitsee Kirkkoesplanadin varrella. Yrityksen tällä hetkellä käynnissä olevat hankkeet ovat m.m. seurakuntatalo Piikkiössä sekä ravintola- ja saunapaviljonki Kaarinassa. Yrityksen tavoitteena on aloittaa kerrostalohankkeen toteuttamista alkuvuodesta 2026.

Kaavoitustilanne on sellainen, että alue sisältyy vuodelta 2004 peräisin olevaan Kirkkosalmenrannan asemakaavaan. Tontilla on 1 450 k-m² rakennusoikeutta asuinrakennuksille ja 190 k-m² talousrakennuksille. Tontille 445-34-5-8 on suora liittymä Kirkkoesplanadilta sen kaakkoiskulmasta. Kyseinen ajorasite rasittaa sekä suunnitteluvaraukseen kuuluvaa tonttia että naapuritonttia 445-34-5-8 ja mahdollistaa niille ajon Kirkkoesplanadilta. [Kaupunginvaltuustossa 30.5.2022 §:ssä 60](#) hyväksytyssä Paraisten keskustan uudessa yleiskaavassa alue on kaavoitettu asuinalueeksi (A-1). Kaavamerkintä tarkoittaa ”tiivistä keskustan läheisyyteen soveltuvaa asumista”. Kerrostalojen rakentaminen tontille edellyttää asemakaavan muuttamista. Tontin kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, vaan kaupunginhallituksen on tehtävä erillinen päätös kaavoituksen aloittamiseksi.

Suunnitteluvaraus merkitsee kumppanuuskaavoitusta yhdessä kaupungin kanssa. Käytännössä kaupunki hoitaa tällöin tavanomaiseen kaupunkisuunnitteluun liittyvän hallinnollisen puolen, kuten asemakaavan viemisen eteenpäin normaalissa järjestyksessä ja kaupungin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti sekä maakunta- ja yleiskaavojen huomioon ottamisen. Hakija vastaa asemakaavaluonnosten, asemapiirustusten ja havainnekuvien sekä muiden kaavoitustyöhön liittyvien selvitysten laatimisesta kaupungin ohjeistamana. Asemakaavaluonnoksen julkaisemisen jälkeen osapuolilla on oikeus neuvotella mahdollisten tonttien luovuttamisesta. Mahdolliset päätökset tontinluovutuksista

Kaupunginhallitus

24.03.2025

tehdään myöhemmin. Varauksenhaltija osallistuu suunnitteluun omalla kustannuksellaan ja riskillään. Molemmat osapuolet ovat myös tietoisia siitä, että suunnitteluvaraus ei välttämättä johda lainvoimaiseen kaavaan eikä tontinluovutuksiin. Kumppanuuskaavoituksen tavoitteena on luoda yhteisin resurssein edellytykset laaja-alaiselle kaupunki- ja kiinteistökehittämisen hankkeelle.

Kaavoitusvaraus koskee ainoastaan tonttia 445-34-5-2. Kaupungin kaavoitus ratkaisee kaava-alueen laajuuden ja sisällyttää siihen osat, jotka mahdollistavat tarkoituksenmukaiset kokonaisuudet ja rakennuskelpoiset tontit. Jos asemakaavaan sisällytetään myös sellaisia tontinosia, jotka eivät sisälly suunnitteluvaraukseen, ne suunnitellaan kokonaan kaupungin omana työnä, mutta kokonaisuus huomioon ottaen. Kokonaisuuden tavoitteena on luoda kortteli kerrostaloasumista varten.

Kaupunginhallituksella on hallintosäännön §:n 26 kohdan 8 c mukaan oikeus päättää suunnitteluvarauksista.

Liite

Sopimusluonnos, suunnitteluvaraus, khall 24.3.2025

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki tekee MVP-Rakentajat Oy:n kanssa suunnitteluvaraussopimuksen kaupungin osoitteessa Kirkkoesplanadi 20 omistamasta tontista 445-34-5-2 liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti. Sopimus on voimassa 31.12.2026 asti.

Maankäyttöyksikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen teknisiä muutoksia.

Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2025.

Päätös

Jakelu

MVP-Rakentajat Oy, vt. kaavoituspäällikkö, tekninen päällikkö,
kaupungingeodeetti, sopimussihteeri

Kaupunginhallitus

24.03.2025

72

Asemakaavan muutos tontilla 2 korttelissa 5 Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosassa Paraisilla

Kaupunginhallitus 24.03.2025
217/10.02.03/2025

Valmistelija

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

MVP-Rakentajat Oy on lähestynyt kaupunkia 6.3.2025 suunnitteluvarauksella, johon sisältyy myös asemakaavamuutoshakemus koskien kaupungin omistamaa asuinpienalojen korttelialuetta tontilla 2 korttelissa 5 Paraisen keskustassa Kirkkoesplanadin varrella. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 1 480 k-m² asuinrakennuksia ja liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla kerrostalorakentaminen. Hakemukseen on liitetty alustavia luonnossuunnitelmia, joista ilmenee hakijan tavoittelema lopputulos. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kerrokseen.

Koska tavoitteena on varata tontin rakentaminen yksityiselle toimijalle ja rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, on välttämätöntä solmia suunnitteluvaraus sopimus hakijan ja kaupungin välillä. Alustavien keskustelujen perusteella kaavan laadinnasta on mahdollista sopia hankkeeseen ryhtyvän kanssa siten, että kaava voidaan laatia joko kaupungin omana työnä tai konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Valittava menettelytapa otetaan huomioon suunnitteluvaraus sopimusta laadittaessa.

Asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön §:n 26 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (kohta 8 g).

Oheismateriaali

Hakemus liitteineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavamuutokseen Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan tontille 2 korttelissa 5 Paraisilla ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville samalla kun kaava ilmoitetaan vireille.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Kaupunginhallitus

24.03.2025

Jakelu

Hakija, kaavoitus ja liikenne, maankäyttö, rakennus- ja ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus

24.03.2025

73

Keskusvaalilautakunnan väliaikaiset varajäsenet

Kaupunginhallitus 24.03.2025
714/00.00.00/2024

Valmistelija

Valmistelusihteeri Petra Öhman, puh. 040 488 6021
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Vaalilain 14 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakunta on päätösvaltainen viisijäsenisenä. Jos varajäsen on kuollut taikka estynyt tai esteellinen, saa kunnanhallitus tarvittaessa määrätä väliaikaisen varajäsenen. Alue- ja kuntavaalien aikana keskusvaalilautakunnalla on paljon kokouksia lyhyen ajan sisällä, ja sen varmistamiseksi, että lautakunta pysyy koko ajan päätösvaltaisena, olisi hyvä, jos kaupunginhallitus voisi nimetä väliaikaisia varajäseniä lyhyellä varoitusajalla.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus valtuuttaa talous- ja hallintopäällikön nimeämään keskusvaalilautakunnalle tarvittaessa väliaikaisia varajäseniä vuoden 2025 alue- ja kuntavaaleissa.

Esittelijä

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

Päätös
