

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Tid / Aika 14.05.2025 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

66	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
67	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	3
68	Esisyyslistan hyväksyminen	4
69	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	5
70	Ilmoitusasiat	6
71	Ajankohtaiset asiat	8
72	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, 445-547-1-86 Partel	9
73	Rakennustyön keskeyttämispäätöksen pysyttäminen, Elfsjö 445-613-1-87	11
74	Lausunto Finnsementti Oy:n koetoiminnan ilmoituksesta	13
75	Ilmoitus tilapäisestä leirintäalueesta	15
76	Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä	17
77	Tontinosan ostaminen Skräbbölen kaupunginosasta	19
78	Rakennetun kiinteistön ostaminen Tennbystä, 445-480-2-0	20
79	Vapparintie 4:n maanvuokrasopimuksen uusiminen / Kustfast	22

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

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

21.05.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

66

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

67

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

68

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

69

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Kaupungeingeodeetti:

22/3.4.2025: Päättänyt palkata kartoittajan määräaikaisesti maankäyttöyksikköön

23/16.4.2025: Päätös kalastusoikeuden vuokraamisesta Lessorin, Norrbyholmen, ja Hirsalön saaren alueilla

24/23.4.2025: Päättänyt uusia Houtsalan itälaiturin osan käyttöoikeussopimuksen vuonna 2025 / ELY-keskus

25/

26/25.4.2025: Päättänyt antaa vuokralle alueen asuntoautoparkkia varten Norrstrandientien ja Saaristotien risteyksen luota Nauvossa

27/25.4.2025: Päättänyt myydä Valoniemen kaupunginosan korttelin 16 tontin nro 4

28/25.4.2025: Päättänyt myydä Norrbynrannan kaupunginosan korttelin 11 tontin nro 7

29/25.4.2025: Päättänyt myydä Nauvon Hemsundetin korttelin 264 tontin nro 2

30/25.4.2025: Päättänyt myydä Norrbynrannan kaupunginosan korttelin 1 tontin nro 5

31/6.5.2025: Päättänyt vahvistaa huhtikuun 2025 osoitenumeroinnin

Maankäyttöinsinööri:

1/11.4.2025: Päättänyt jatkaa vuokrasopimusta Sollidenissa, Paraisten Kanoottikerho ry

Johtava rakennustarkastaja:

1/9.4.2025: Päätös johtavan ympäristönsuojelutarkastajan tehtävien tilapäisestä hoitamisesta 1.4.2025 alkaen

2/5.5.2025: Päätös lakipalveluiden ostamisesta

Kaavoituspäällikkö:

16/23.4.2025: Päättänyt tilata luontoselvitykset asemakaavoituksen tautaineistoksi ProAgria Länsi-Suomi ry:ltä.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

70

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Varsinais-Suomen ELY-keskus
28.3.2025: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta; Korppilan luonnonsuojelualue
2.4.2025: Päättänyt perustaa luonnonsuojelualueen, Åntala-Östergårdin luonnonsuojelualue
17.4.2025: Luonnonsuojelulain 54 §:n mukainen poikkeuslupa, sokkelokäävän inventoinnit Varsinais-Suomessa
- 2) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja päätökset rakentamisen erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki
12/3.4.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajanasunnon laajentamiseksi tilalla 445-485-2-466 Paraisten Qvidjassa
13/3.4.2025: Myöntänyt poikkeamisen sivuasunnon laajentamiseksi tilalla 445-595-2-1 Nauvon Spinckissä
14/15.4.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi tilalle 445-609-2-2 Korppoon Aspössa
15/15.4.2025: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon, autotallin ja talousrakennuksen rakentamiseksi tilalle 445-401-11-3 Paraisten Atussa
17/28.4.2025: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi tilalle 445-454-5-26 Paraisten Lielahdessa
- 3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
4.4.2025: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin
8.4.2025: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin
8.4.2025: Houtskarin vanhan kaatopaikan viereisten ojien veden laatu
8.4.2025: Korppoon kaatopaikan tarkkailututkimus
9.4.2025: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuvesistön velvoitetarkkailu, vuosiraportti 2024
9.4.2025: Ammattiopisto Livian kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen velvoitetarkkailututkimus Paraisilla, vuosiraportti 2024
28.4.2025: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2025: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

- 4) Kaupunginhallitus 12.5.2025, Paraisten kaupunki
[§ 111 Paraisten kaupungin rakennusjärjetyks 2025](#)
[§ 113 Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman 2025-2029 hyväksyminen](#)
[§117 Kaavoituspäällikön valinta](#)
[§ 119 Talouden seuranta 1-3/2025](#)
- 5) Rakennusvalvonta on hallintosäännön §:n 67, §:n 68 ja §:n 70 sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan 29.1.2025 §:ssä 10 tekemän päätöksen "Rakentamislain mukaisen toimi- ja ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille" nojalla päättänyt seuraavista asioista, katso oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyäessä kokouksessa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

71

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025

Päätösehdotus

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

72

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, 445-547-1-86 Partel

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
928/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Johtava rakennustarkastaja on päätöksessään 11.11.2024 § 722 myöntänyt Paraisten Puhelin Oy:lle luvan sijoittaa televerkkolaitteita, eli maahan sekä ilmajohtona sijoitettavan kuitukaapelin, kiinteistölle 445-547-1-86. Kaapeli sijoitetaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 §:n mukaisen sijoittamissuunnitelman mukaisesti.

Edellä mainitun lain 229 §:n mukaan teleyrityksen on sovittava telekaapeleiden ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi, kuten tässä tapauksessa on tapahtunut. Rakennusvalvonta on Paraisten Puhelin Oy:n hakemuksesta myöntänyt päätöksellään yritykselle sijoittamisoikeuden hyväksymällä katselmuksessa 24.9.2024 läpi käydyn linjauksen. Rakennustarkastajan käsityksen mukaan katselmuksessa tehtiin uusi ehdotus kaapelin linjauksesta sellaisena kuin se hyväksyttiin rakennusvalvontaviranomaisen luvassa 2024-520.

Johtavan rakennustarkastajan päätös 11.11.2024 § 722 ei kuitenkaan perustu osapuolten yksimieliseen hyväksyntään kaapelin linjauksesta, vaan päätös on tehty nimenomaan siksi, että osapuolet, hakija ja maanomistaja, eivät ole päässeet sopuun telekaapelin sijoittamisesta. Tässä tapauksessa rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päättää myöntää yritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla sijoittamissuunnitelman, minkä johtava rakennustarkastaja on tässä tapauksessa tehnyt sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n mukaisesti. Saman lain 234 §:n mukaan telekaapelin sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittaminen ei saa aiheuttaa kiinteistölle ja rakennukselle tarpeetonta haittaa. Telekaapelin sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei myöskään saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

Katselmuksessa 24.9.2024 rakennuspaikalla on voitu todeta, että teleyrityksen hakeman kaapelin sijoittamisen mukainen kaapelin linjaus kulkisi muutoksenhakijan maalla niin, että lähellä sijaitsevat kiinteistöt säilyvät koskemattomina ja rakennelmat turvassa turvaetäisyyksien ollessa riittävät. Kaapeli kiinteistöllä 445-547-1-86 vedetään pääasiassa tiekunnan tien läheisyyteen sekä ilmassa olemassa olevien sähköjohtojen yhteyteen, mikä merkitsee sitä, ettei siitä aiheudu kiinteistölle merkittävää eikä tarpeetonta haittaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229, 233 ja 234 §:n mukaan on perusteltua myöntää Paraisten Puhelin Oy:lle sijoittamisoikeus kaapelille ja siihen liittyville laitteille hakijan esittämän suunnitelman mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää perusteettomana muutoksenhakijan vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Liite

Valituskirjelmä Turun hallinto-oikeudelle 31.1.2025
Päätös 2024-520 11.11.2024 § 722
2024-520 Vaihtoehto 1
2024-520 Vaihtoehto 2
2024-520 Vaihtoehto 3 11.11.2024 § 722
2024-520 Kustannusarvio

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa edellä olevan selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.
Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Turun hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

73

Rakennustyön keskeyttämispäätöksen pysyttäminen, Elfsjö 445-613-1-87

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
397/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Joakim Nyström, puh. 0400 929 044
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennustarkastaja Joakim Nyström on postitse 7.8.2024 keskeyttänyt rakennustyöt liittyen rakennuksen ja/tai yms. rakennelman rakentamiseen kiinteistöllä 445-613-1-87 Elfsjön kylässä. Rakennusvalvonnan lupa-arkistosta ei löydy kyseistä rakennushanketta koskevia lupa-asiakirjoja.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty selvityspyyntö asiassa 7.8.2024 rakennustyön keskeytyskehotuksen yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastannut selvityspyyntöön 9.9.2024. Hankkeeseen ryhtyvän kanssa on keskusteltu puhelimitse tämän jälkeen ja kerrottu, että rakennus sijaitsee kokonaan kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolella.

Huhtikuussa 2025 huomattiin rakennuksen sijaitsevan edelleen kyseisellä paikalla rakennusalan ulkopuolella ilman lupaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole ryhtynyt korjaaviin toimenpiteisiin oma-aloitteisesti.

Elvsön ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1). Rakennuspaikat on rakennusrajailla rajattu siten, ettei rajan ja rannan väliselle alueelle saa rakentaa, vaan kyseinen ranta-alue on säilytettävä luonnontilaisena. Rakenteilla oleva luvaton hanke sijaitsee yli 20 metriä rakennusrajan ulkopuolella.

Rakentamislain 146 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää pysytetäänkö rakennustyön keskeytys voimassa. Koska kyseessä on rakennusalan ulkopuolelle rakennettu rakennushanke, tulee rakennustyön keskeytys pysyttää voimassa ja samalla kehoitetaan kiinteistön omistajaa purkamaan kyseinen luvatta rakennettu rakennuskohde 31.8.2025 mennessä.

Liite

Selvityspyyntö- ja keskeytyskirje
Vastaus selvityspyyntöön
Valokuvia
Kaavaote, karttaliite

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pysyttää rakennustyön keskeytyksen voimassa. Rakennuslautakunta kehottaa kiinteistön omistajaa purkamaan luvattomasti rakennetun rakennuskohteen 31.8.2025 mennessä.

Mikäli asiaa ei ole hoidettu määräajassa viranomainen voi tehdä asiassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

päätöksen ja samalla tehostaa määräystä uhkasalolla tai uhallä, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjön kustannuksella.

Päätös

Jakelu

Kiinteistön omistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

74

Lausunto Finnsementti Oy:n koetoiminnan ilmoituksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
396/11.01.02/2025

Valmistelija

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

Finnsementti Oy on 24.4.2025 tehnyt YSL 119 §:n mukaisen ilmoituksen koeluonteisesta toiminnasta Etelä-Suomen aluehallintovirastolle. Finnsementin tavoitteena on selvittää, voidaanko Paraisten sementtitehtaalla SRF-polttoainetta (SRF, solid recovered fuel) kuivaamalla parantaa SRF-polttoaineen lämpöarvoa niin, että sementin valmistusprosessissa voidaan korvata aiempaa suurempi määrä fossiilista polttoainetta jäteperäisellä SRF-polttoaineella. SRF on teollisuuden, kaupan ja rakentamisen erilliskerätyistä jätteistä jalostettavaa polttoainetta, joka koostuu pääasiassa muovista ja biohajoavasta aineesta, kuten puusta ja pahvista ja sillä on kuivauksen jälkeen erinomainen lämpöarvo. Kuivan SRF-polttoaineen käyttö parantaa sementtitehtaan energiatehokkuutta. SRF-kuivauksella arvioidaan voitavan saavuttaa vuosittainen 10 000 tn CO₂-päästövähennys.

Sementtitehtaan ympäristöluvan (ESAVI/10902/2015) mukaan SRF-polttoaineita saa käyttää 58 800 tn vuodessa. Tuotannossa nyt käytössä olevan SRF-polttoaineen kosteus rajoittaa kierrätyspolttoaineen käytön lisäämistä, koska sementin valmistuksessa tarvittavan lämpötilan saavuttaminen edellyttää polttoaineelta riittävän korkeaa lämpöarvoa. Kuivaimessa SRF:n kosteus laskee 30 prosentista 10 prosenttiin. SRF:n kuivauksen arvioidaan lisäävän polttoaineen lämpöarvoa 3 MJ/kg. Kuivaimessa hyödynnetään sementinvalmistuksesta syntyvää hukkalämpöä.

SRF-polttoaineen kuivainlaitteisto sijoitetaan Uuni 6-rakennuksen päälle. Kuivattu SRF-polttoaine syötetään kuivatuksen jälkeen suoraan polttouuniin. Tavoitteena on aloittaa SRF-polttoaineen kuivaaminen maaliskuussa 2026 sementtiuunin vuosihuollon jälkeen. Kuivauksen aloitustaso on 4 tn/h. Kuivatusmäärä nostetaan vaiheittain. Koetoiminnan tavoitteena on saavuttaa toiminnallinen kuivausteho 10 tn/h (kuivaa) SRF polttoainetta viimeistään vuoden 2028 aikana. Koetoiminnan aikana 2026-2028 kuivattava SRF-polttoaineen kokonaismäärä on enimmillään 130 000 tn.

Kuivauksesta syntyvä kosteus haihdutetaan ilmaan, suodatetaan viirakankaan läpi ja ohjataan ulos laitoksesta ilmanavien kautta. Ulos ohjattavan ilman laatua tarkkaillaan jatkuvatoimisella pölymittauksella. Ympäristöluvan mukaan pölypitoisuus saa olla enintään 10 mg/Nm³. Ennakoarvioinnin ja mallinnuksien mukaan koetoiminnasta ei aiheudu lähiympäristölle merkittävää pöly-, haju- tai meluhaittaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Finnsementti Oy:n ilmoituksesta 8.5.2025 mennessä. Lisäaika on pyydetty 15.5.2025 asti.

Oheismateriaali

Olennaisimmat hakemusasiakirjat

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa Finnsementti Oy:n ilmoituksesta.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (dnro ESAVI/15905/2025)

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

75

Ilmoitus tilapäisestä leirintäalueesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
357/11.02.06/2025

Valmistelija

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

Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry on 17.4.2025 jättänyt kunnan leirintäalueviranomaiselle (rakennus- ja ympäristölautakunta) ulkoilulain (606/1973) 20 §:n mukaisen ilmoituksen tilapäisestä leirintäalueesta Nauvossa 16.7.–27.7.2025 järjestettävää kansainvälistä partiolaisleiriä varten. Ilmoituksen mukaan leirille osallistuu noin 2 000 partiolaista. Osallistujat majoitetaan teltoihin. Leiriä varten järjestetään käyttövesiliittymät ja jätevesi- ja jätehuolto. Leirin suunnittelu on toteutettu yhdessä kaupungin yksiköiden tekniikka ja kiinteistöt, kaavoitus ja liikenne, rakennus- ja ympäristöpalvelut, maankäyttö, vesihuolto ja elinkeinot ja matkailu viranhaltijoiden kanssa. Kaupunki on tehnyt järjestäjän kanssa yhteistyösopimuksen leirin järjestelyistä.

Ulkoilulain (606/1973) 19 §:n mukaan *leirintäalue on sijoitettava ja rakennettava ja sitä on hoidettava niin, ettei sen käyttö:*

- 1) aiheuta haittaa tai vaaraa terveydelle;
- 2) vahingoita luontoa;
- 3) aiheuta ympäristön pilaantumista tai roskaantumista;
- 4) vähennä merkittävästi ympäristön viihtyisyyttä;
- 5) vaaranna liikenneturvallisuutta; eikä
- 6) loukkaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla yleistä etua.

Leirintäalue on sijoitettava siten, ettei se vaikeuta rakennuslaissa tarkoitettujen kaavojen toteuttamista.

Leirintäalueella on lisäksi noudatettava, mitä palo- ja henkilöturvallisuudesta sekä terveydellisten haittojen ehkäisemisestä erikseen säädetään ja määrätään.

Ympäristöministeriö antaa tarvittaessa tarkemmat määräykset leirintäalueen ja tilapäisen leirintäalueen vähimmäisvaatimuksista.

Oheismateriaali

Ilmoitus
Asemapiirros
Yhteistyösopimus (sisäisesti)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoituksen tiedoksi. Järjestäjän on järjestettävä jätehuolto jätelainsäädännön ja Lounais-Suomen jätehuoltomääräysten mukaisesti. Ympäristön roskaantuessa leiritoiminnasta johtuen järjestäjän on siivottava roskaantuneet alueet. Roskaantuneiden

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

alueiden on oltava siivottuina viimeistään 31.7.2025. Ulkoilulain (606/1973) 19 §:n määräyksiä on noudatettava.

Viitteet:

Ulkoilulaki (606/1973) 19 §, 20 §, 24 §, 25 §

Jätelaki (646/2011) 28 §, 72 §, 74 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021) 10 §, 21 §

Lounais-Suomen jätehuoltomääräykset

Päätös

Jakelu

Suomen Partiolaiset - Finlands Scouter ry
Liedon kunnan ympäristöterveydenhuolto
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Lounais-Suomen poliisilaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

76

Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
374/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Maankäyttöyksikön tekemä 30 000 euron tarjous [noin 10,2 hehtaarin kokoisesta metsäalueesta kiinteistöllä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä](#) on hyväksytty.

Kyseinen määräala on metsäalue Airistontien pohjoispuolella. Metsäkanta on suurelta osin hakattu, mutta kallioisilla ja kosteilla alueilla on edelleen jonkin verran metsää. Kaupan kohteesta noin 4 hehtaaria on 3-vuotista männynntaimikkoa, noin 3,5 hehtaaria 60–80-vuotista kallioista mäntymetsää, 1 hehtaari kosteaa koivumetsää ja loput siemenpuutaimikkoa.

Kohdetta ei ole yleis- eikä asemakaavoitettu. Maakuntakaavassa alue on kaavoitettu MRV-alueeksi, eli metsä- ja maatalous- / virkistysalueeksi, mikä on tyypillinen merkintä koko kunnan maaseutualueilla. Alue ostetaan metsämaana ja kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet. Lohko sijaitsee lähellä Airiston Sandvikenin asemakaava-alueella ja sitä voitaisiin käyttää vaihtomaana. Vaihtomaan hankkiminen on kaupungin strategian mukaista, kunhan maa on ostettavissa kohtuulliseen hintaan.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Kauppaa varten on budjetoitu varat. Talousarviomuutoksen jälkeen vuosibudjetti on 540 000 euroa, josta tähän mennessä on varattu 299 000 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myydessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myydessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] noin 10,2 hehtaarin kokoisen määräalan kiinteistöstä 445-521-2-55. Kauppahinta on 30 000

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Kauppaan sisältyvät alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet pinta-alan mukaan sekä muut kiinteistölle kuuluvat oikeudet. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 30.9.2025.

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Jakelu

Maanomista, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

77

Tontinosan ostaminen Skräbbölen kaupunginosasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
424/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Skräbbölen kaupunginosan voimassa olevan asemakaavan mukaan asemakaavoitettu tontti 445-15-5-17 koostuu osa-alueista kolmesta eri kiinteistöstä.

Paraisten kaupunki omistaa kaavoitetusta tontista suurimman osan, ja toisen maanomistajan kanssa käydyn keskustelun jälkeen on sovittu, että tämä myy Paraisten kaupungille osuutensa asemakaavoitetusta tontista, eli määräalan 573-494-1-71-M1. Kaupungin saatua kaikki tontinosat omistukseensa tontti voidaan lohkoa ja myydä jollekin, joka haluaa rakentaa tontille.

Paraisten kaupungin omistamien tontinosien Solåker 445-494-1-129 ja Skräbböledalen 445-494-1-246 koko on yhteensä 598 m² ja tontinosa, josta kaupunki on neuvotellut ja jonka se on saanut mahdollisuuden ostaa, on noin 520 m²:n kokoinen.

Lohkomisen jälkeen tontin koko on 1 118 m² ja sillä on rakennusoikeutta 200 m².

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa [REDACTED] [REDACTED] määräalan 573-494-1-71-M1, jonka tonttijaon mukainen pinta-ala on 520 m², hintaan 8 000 euroa.

Kauppa toteutetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Jakelu

[REDACTED], maanmittaussihtööri,
maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

78

Rakennetun kiinteistön ostaminen Tennbystä, 445-480-2-0

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
423/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Maankäyttöyksikön 74 000 euron tarjous noin 6 300 m²:n kokoisesta kiinteistöstä Storfällan 445-480-2-0 osoitteessa [Tinatuoppi 5, 21600 Parainen](#) on hyväksytty.

Kyseessä on rakennettu kiinteistö, jolla sijaitsee omakotitalo vuodelta 1927. Talo ei ole ollut asuttuna pariin vuoteen, mutta sen peruslämpö on pidetty päällä. Tontilla on myös pieni talousrakennus. Rakennukset ostetaan purkukuntoisina ja pääasiassa irtaimistosta tyhjennettyinä. Kiinteistö on osa asemakaavoitettua AK-1-kerrostalotonttia. Paraisten seurakuntayhtymä ja kaupunki omistavat loput kyseisestä kerrostalotontista.

Asemakaava on vuodelta 1971 ja se on sen verran vanhentunut, että se on luultavasti uusittava sopivan tilaisuuden tullen. Vuonna 2022 hyväksytyn Paraisten keskustan uuden yleiskaavan mukaan alue on kaavoitettu A-1-alueeksi, jolla tavoitteena on luoda tiiviisti rakennettu asuinalue tehokkuusluvulla $e = 0,2-0,3$. Tämä merkitsee vähemmän tiivistä asutusta kuin kerrostalotontilla. Kuten sanottu, alue itsessään ei ole kokonainen AK-tontti, eikä aluetta voi nykyisen asemakaavan mukaan käyttää myöskään pientalon rakennuspaikkana. Kiinteistö on kuitenkin melko suuri ja se sijaitsee keskeisellä paikalla ja voi olla keskeinen osa Tinatuopin ja Pappilanlahden alueen kehitystä.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Kauppaa varten on budjetoitu varat. Talousarviomuutoksen jälkeen vuosibudjetti on 540 000 euroa, josta tähän mennessä on varattu 299 000 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa kiinteistön 445-480-2-0 rakennuksineen [REDACTED]. Kauppahinta on 74 000 euroa.

Kauppaan sisältyvät myös alueella kasvavat puut, vesi- ja sähköliittymät sekä muut kiinteistöön liittyvät oikeudet. Alue ostetaan rasituksitta.

Kiinteistön rakennukset 1022669252 ja 1022669263 ostetaan purkukuntoisina. Myyjä pidättää itselleen oikeuden tyhjentää talon elokuun viimeiseen päivään mennessä.

Myyjä maksaa vuoden 2025 kiinteistöveron. Myyjä vastaa kohteeseen liittyvistä kustannuksista kaupantekohetkeen asti.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 30.9.2025. Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Jakelu

Maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, tekninen päällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

79

Vapparintie 4:n maanvuokrasopimuksen uusiminen / Kustfast

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
426/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter -kiinteistösaakeyhtiö (Kustfast) omistaa kaksi asuntolaä asemakaavan muutosalueella [Vapparintie 4:ssä](#) ja on vuokrannut kaupungilta maapohjan asuntoloiden käyttöön. Kaupunki on kaupunginhallituksen päätöksellä 3.3.2025 §:ssä 48 päättänyt ostaa liiketontille (KL-9) jäävän pienemmän asuntolan, kun taas toinen, suurempi asuntola jää asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontille (AL-14). Suuremman asuntolan maanvuokrasopimus ehdotetaan uusittavan vastaamaan uutta kaavaa. Sopimus tulee voimaan, kun kaava on saanut lainvoiman ja tontti on siistitty.

Asemakaavaehdotuksen ([rakennus- ja ympäristölautakunta 5.3.2025 § 30](#)) mukaan suurempi asuntola sijaitsee 4 305 m²:n kokoisella asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontilla (AL-14), joka sallii myös majoitusmahdollisuuden. Uuden tontin kokonaisrakennusoikeus perustuu tontin kokoon ja tehokkuuslukuun 0,5 ollen 2 153 m². Tontin käyttöalueesta tulee hyvin laaja ja maanvuokrasopimukseen lisätään mahdollisuus harjoittaa majoitustoimintaa pääasiallisen asuntolatoiminnan ohella. Tämä mahdollistaa korkeamman käyttöasteen ja esimerkiksi asuntolarakennuksen käytön kesäisin. Tontille tulee liittymä ja ajo-oikeus Oraskujan kautta (pp/t).

Maanvuokrasopimus on edelleen 10 vuoden pituinen ja koskee pelkästään tällä hetkellä käytettyä rakennusoikeutta, mikä pitää indeksiin sidotun vuokran entisellä tasolla. Vuokralaisella on oikeus saada sopimus uusittua, mikäli tämä tarvitsee lisää rakennusoikeutta asuntolatoimintaa varten. Tällaisissa tapauksissa vuokraa tarkistetaan käytetyn pinta-alan mukaisesti. Vuokralaisella on myös oikeus saada pidempi, markkinaehtoinen maanvuokrasopimus, joka koskee koko kaavan mukaista rakennusoikeutta ja käyttöoikeutta. Sopimusta ei saa alivuokrata, mutta sen saa luovuttaa kolmannelle. Vuokralaisella ei ole oikeutta alueen lunastamiseen.

Parhaillaan selvitetään asemakaavan muutosalueen rakennusten purkamista ja tontin muotoilua. Olemassa olevien rakennusten purkaminen tulee ajankohtaiseksi syksyllä 2025. Vuokra-alueella on vanha autotalli, joka puretaan. Tonttia muotoillaan myös siksi, että se muodostaisi kokonaisuuden liiketontin ja palloiluhallitontin kanssa vanhan ammattikoulun purkamisen jälkeen.

Uusi maanvuokrasopimus astuu voimaan, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja tontti on laitettu kuntoon erillisen sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki hoitaa mäennyppylän muodostamisen ja kevyen ajotien rakentamisen toiseen kerrokseen kaupungin laatiman suunnitelman mukaisesti. Lienee

Rakennus- ja ympäristölautakunta

14.05.2025

viisainta, että uusi maanvuokrasopimus tulee voimaan, kun autotalli on purettu, alue muotoiltu, ruoho kylvetty ja ajoyhteys rakennettu.

Liite

Maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää uusia maanvuokrasopimuksen Fastighets Ab kustregionens utbildningsfastigheter -kiinteistöosakeyhtiön kanssa oheisen sopimuksen mukaisesti. Uusi sopimus korvaa samasta alueesta 22.12.2020 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen.

Uusi sopimus on voimassa 10 vuotta ja se tulee voimaan, kun asemakaavamuutos 44512024001 on saanut lainvoiman ja vuokra-alue on siistitty erillisen sopimuksen mukaisesti.

Uusi maanvuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2025 mennessä.

Päätös

Jakelu

Hakija, kaupungeingeodeetti, sopimussihteeri, tekninen päällikkö