

Kaupunkikehityslautakunta

Tid / Aika 11.06.2025 kl. / klo 16:30 - 19:00

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo

§		
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 3	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 4	Ilmoitusasiat	6
§ 5	Ajankohtaiset asiat	8
§ 6	Kaupunkikehityslautakunnan kokousten koolle kutsuminen	9
§ 7	Kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirjojen tarkastaminen	10
§ 8	Kaupunkikehityslautakunnan syksyn 2025 kokousaikataulu	11
§ 9	Vesialueen ostaminen Mustfinnistä	12
§ 10	Esisopimukset tulevien tontinosien luovutuksista Pohjois-Keskustan kaupunginosassa	13
§ 11	Alueen vuokralle antaminen telemastoa varten Isoniitystä, DNA Tower Finland Oy	16
§ 12	Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan omakotitontin 445-35-21-4 vuokrasuhteen päättäminen	19
§ 13	Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tontin 2 asemakaavan muuttaminen	21
§ 14	Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien ja viereisten kävely- ja pyöräilyväylien osien asemakaavamuutos sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvan sivualueen asemakaava; Paraisten uusi pelastusasema	24
§ 15	Asemakaavan muutos korttelissa 31 lähiympäristöineen Parsbyn (10) kaupunginosassa Paraisilla, Vapparintie 4	33
§ 16	Trunsö Kummelskär ranta-asemakaava	39
§ 17	Vesihuoltopäällikön valinta	42

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

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

18.06.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 kl. / klo 16:30 - 19:00

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	puheenjohtaja
Abrahamsson Petri	varapuheenjohtaja
Ekström Kurt	jäsen
Engström Sverker	jäsen
Lindström Jussi	jäsen
Sihvonen Fredrika	jäsen
Karlsson Svante	jäsen
Forssell Mia	jäsen
Wahe-Rohrbach Tuulikki	jäsen
Wickström Laura	jäsen
Kemppainen Elina	jäsen

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Jensén Matias	esittelijä	Tekninen johtaja
Backman Daniel	esittelijä	Kaupungeingeodeetti
Hyvärilä Pasi	esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Östman Katarina	pöytäkirjanpitäjä	

Underskrifter

Allekirjoitukset	Regina Koskinen ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	---	--

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	1 - 17
------------------	--------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

17.6.2025

Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Kurt Ekström
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

Intygar / Todistaa

18.06.2025

Katarina Östman

Kaupunkikehityslautakunta

§ 1

11.06.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 1

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 2

11.06.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 2

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Petri Abrahamsson ja Kurt Ekström.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 3

11.06.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 3

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä esityslistan sekä lisälistan § 17.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 4

11.06.2025

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 4

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Varsinais-Suomen ELY-keskus
[Ilmoitus tiesuunnitelman hyväksymispäätöksestä: Mt 180 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välillä Ernholmintie–Prostvik, Parainen](#)
- 2) Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta
[Pöytäkirja 15.5.2025](#)
- 3) Kaupungeingeodeetin viranhaltijapäätökset, Paraisten kaupunki
8.5.2025: Valinnut Geotrim Oy:n mittauslaitteiston toimittajaksi ajaksi 6/2025–5/2027
- 4) Maankäyttöinsinöörin viranhaltijapäätökset, Paraisten kaupunki
2/26.5.2025: Hyväksynyt anomuksen männyn siitepölyn keräämisestä kaupungin maa-alueilta
3/30.5.2024: Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan tontin 445-35-23-1 vuokrapäätöksen uusiminen
- 5) Teknisen johtajan viranhaltijapäätökset, Paraisten kaupunki
27/29.4.2025: Valinnut Kaivuuliike Kummala Kumpp Oy:n Malmin koulun saattoliikennealueen urakan urakoitsijaksi
29/9.5.2025: Valinnut Samun Koneurakointi Oy:n Rautakadun perussaneerausurakan urakoitsijaksi
30/13.5.2025: Suostumus Korppoon torin käyttöön Kesästarttia varten 7.6.2025 klo 10–14 / Pro Korppoo ry
31/14.5.2025: Valinnut Parmaco Oy:n koulurakennuksen vuokraukseen 1.8.2025-1.7.2030 Bravan käyttöön sekä optiona tarjottavan ruokasaliin liitettävän jakelukeittiön vuokraukseen 1.7.2026-1.7.2027
32/15.5.2025: Valinnut Asfaltti Alfa Turku Oy:n Paraisten kaupungin päällystystöiden urakoitsijaksi
33/23.5.2025: Valinnut Kaivuu ja kuljetus Saarinen Oy:n Keskuspuiston/ Tunteidenpuiston maanrakennusurakan urakoitsijaksi
34/27.5.2025: Suostumus yleisten alueiden käyttöön Paraisten päivillä 6.–7.6.2025
35/27.5.2025: Suostumus käyttää yleistä aluetta Paraisten torilla, Katuruoka karnevaalit 2025
36/27.5.2025: Hankinnan keskeyttäminen: Korppoon RO-laitos – laitosrakennusurakka
37/27.5.2025: Valinnut F:ma Anton Lehtivaaran Koivuhaan saattoliikenteen maanrakennustyön urakoitsijaksi

Kaupunkikehityslautakunta

§ 4

11.06.2025

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 5

11.06.2025

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 5

Jäsen Laura Wickström esitti toiveen koirapuiston perustamisesta Korppooseen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 6

11.06.2025

Kaupunkikehityslautakunnan kokousten koolle kutsuminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 6
497/00.01.01/2025

Valmistelija

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

Hallintosäännön §:ssä 180 kokouskutsusta sanotaan seuraavaa:

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu on lähetettävä sähköisesti viimeistään neljä (4) päivää ennen kokousta, jollei toimielin toisin päättä.

Kaupungin monijäsenisten toimielinten kokouskutsut ja esityslistat laaditaan sekä ruotsiksi että suomeksi.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kokouskutsu ja esityslista lautakunnan kokouksiin lähetetään varsinaisille jäsenille sähköisessä muodossa viimeistään lautakunnan kokousta edeltävänä torstaina.

Kokouskutsu julkaistaan kaupungin verkkosivuilla hallintosäännön §:n 182 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 7

11.06.2025

Kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirjojen tarkastaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 7
497/00.01.01/2025

Valmistelija

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

Hallintosäännön §:ssä 200 pöytäkirjan laatimisesta ja tarkastamisesta sanotaan seuraavaa:

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Toimielin ilmoittaa, mihin mennessä pöytäkirja on tarkastettava, ellei sitä tarkasteta kokouksessa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että pöytäkirjantarkastajat tarkastavat pöytäkirjan sähköisesti viimeistään lautakunnan kokousta seuraavan viikon tiistaina.

Pöytäkirjojen sähköinen tarkastaminen tehdään siten, että puheenjohtajan ja pöytäkirjanpitäjän hyväksymä pöytäkirja lähetetään pöytäkirjantarkastajille sähköisesti. Pöytäkirjantarkastajat ilmoittavat pöytäkirjanpitäjälle sähköisesti pöytäkirjan hyväksymisestä. Ilmoitukset liitetään pöytäkirjaan.

Tarkastettu pöytäkirja on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla lautakunnan kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kuten kuntalain 140 §:ssä säädetään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 8

11.06.2025

Kaupunkikehityslautakunnan syksyn 2025 kokousaikataulu

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 8
498/00.01.02/2025

Valmistelija

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

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

Ehdotus kaupunkikehityslautakunnan syksyn 2025 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkoisin klo 16.30

20.8.
24.9. (talousarvio)
5.11.
10.12.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun syksylle 2025. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi keskustelun jälkeen seuraavan kokousaikataulun syksylle 2025:

20.8. keskiviikko klo 16.30
23.9. tiistai klo 16.30 (talousarvio)
4.11. tiistai klo 16.30
10.12. keskiviikko klo 16.30

Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 9

11.06.2025

Vesialueen ostaminen Mustfinnistä

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 9
467/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Yhteinen vesialue Mustfinn bys samfällda havsvatten 445-467-876-1 omistaa vesialueen kaupungin omistaman kiinteistön 445-467-1-22 Malmudde edustalla Mustfinnissä. Kaupungin ehdotetaan ostavan yhteiseltä vesialueelta 1 hehtaarin kokoisen vesialueen 3 000 euron hintaan.

Kaupungin kiinteistöllä 445-467-1-22 on vuodesta 1996 asti toiminut Paraisten telakka, jolla on laajentamissuunnitelmia. Paraisten telakka on vuokrannut koko kiinteistön 31.12.2030 asti, viimeksi rakennus- ja ympäristölautakunnan 14.10.2020 §:ssä 158 tekemällä päätöksellä. Kehittämisen helpottamiseksi kaupungin ehdotetaan ostavan yrityksen uuden aallonmurtajan ja laiturin sijoituspaikaksi suunnitellun kiinteistön pohjoispuolella sijaitsevan vesialueen. Kaupunki lunastaisi myös kiinteistön vesijättömaat. Vesijättömaiden lunastamisen ja vesialueen ostamisen jälkeen kaupunki tekee yrityksen kanssa uuden ja pidemmän maanvuokrasopimuksen. Kyse on järjestäytymättömästä yhteenliittymästä, jolla on 18 osakaskiinteistöä.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja vaihtamisesta enintään 300 000 euron arvosta. Kauppaa varten on budjetoitu varat. Talousarviomuutoksen jälkeen vuosibudjetti on 540 000 euroa, josta tähän mennessä on varattu noin 411 000 euroa.

Liite

Kartta kaupan kohteesta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa 1 hehtaarin kokoisen määräalan yhteisestä vesialueesta Mustfinn bys samfällda havsvatten 445-467-876-1. Alue käy ilmi oheisesta kartasta. Kauppahinta on 3 000 euroa. Kauppa saatetaan loppuun kuluvan vuoden aikana.

Kaupunki laatii kauppakirjan, järjestää kaupanvahvistajan ja vastaa lohkomiskuluista sekä muista kauppaan liittyvistä kuluista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanmittaussihtööri, kaupungeingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	11.06.2025

Esisopimukset tulevien tontinosien luovutuksista Pohjois-Keskustan kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 37

Valmistelija

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

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

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

Osapuolet Tenhola ja kaupunki ovat 14.2.2025 sopineet seuraavista luovutuksista:

Kaupunki ostaa 112 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m², eli 4 480 euroa.

Kaupunki myy kiinteistölle Tenhola 25 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa/m², eli 875 euroa.

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

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

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä esisopimukset seuraavista kiinteistökaupoista:

1) Paraisten kaupunki ostaa [REDACTED] 112 m²:n kokoisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 37
§ 10

05.03.2025
11.06.2025

osan kiinteistöstä Tenhola 445-475-3-186 hintaan 40 euroa/m², eli 4 480 euroa.

2) Paraisten kaupunki myy [REDACTED] 25 m²:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-475-3-109 hintaan 35 euroa /m², eli 875 euroa.

Luovutuskohdeet käyvät ilmi oheisesta kartasta.

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

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

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

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

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

Päätös

Esittelijä teki seuraavan täydennyksen ehdotuksen viimeiseen lauseeseen:

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

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

[REDACTED], maanmittaussihteri, kaupungeodeetti, maankäyttöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 10
148/10.00.01/2025

Valmistelija

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 10	11.06.2025

Jotta myyjällä olisi mahdollisuus saada kiinteistölle Tenhola 445-475-3-186 lainhuuto, esisopimusten allekirjoittamispäivää ehdotetaan lykättävän syyskuun 2025 viimeiseen päivään asti. Lykkäminen ei vaikuta Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavamuutoksen (kaavatunnus 44512024003) toteuttamiseen.

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

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää lykätä rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.3.2025 §:n 37 päätöksen mukaista esisopimusten allekirjoittamispäivää 30.9.2025 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu _____
[REDACTED], maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunta

§ 11

11.06.2025

Alueen vuokralle antaminen telemastoa varten Isoniitystä, DNA Tower Finland Oy

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 11
523/10.00.02/2025

Valmistelija

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

DNA Tower Finland Oy hakee kaupungilta vuokralle aluetta hiukan [Isoniitty II:n asemakaava-alueen pohjoispuolelta](#) telemaston rakentamista varten. Vuokra-aika olisi 10 vuotta.

Masto on 42 metrin korkuinen eikä siinä ole haruksia. Maston yhteyteen tulisi noin 10 m²:n kokoinen tekninen tila. Suunniteltu sijoituspaikka on kiinteistöllä 445-465-6-42 hiukan suunnitellun Kuuselantien katualueen pohjoispuolella. Vuokra-alue olisi 200 m²:n kokoinen ja sille johtaisi viiden metrin levyinen tieoikeus Kuuselantieltä kiinteistön 445-465-6-37 läpi. Ajoyhteys on sijoitettu tällä hetkellä Lehtiniemeen johtavana metsäpolkuna käytettävän vanhan traktoripolun kohdalle. Ajoyhteydellä ei ole kunnollista tiepohjaa, mutta vuokralaisella on oikeus rakentaa asianmukainen tie ja sijoittaa tierumpuja omalla kustannuksellaan. Vuokralaisen on kuitenkin sallittava, että ajoyhteyttä käytetään jalankulku- ja pyöräilyliikenteeseen sekä satunnaiseen moottoriliikenteeseen. Jos alue asemakaavoitetaan ja ajoyhteys on siirrettävä tai siitä tulee osa yleistä aluetta, vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tien rakentamiskustannuksista. Vuokra-alueen koko on sopiva, koska se sisältää vain toimintaan tarvittavan alueen.

Vuokra-alue sijaitsee Isoniitty II:n ja Lehtiniemen asemakaava-alueiden välissä, mutta yleiskaavassa se on merkitty AP-alueeksi eli pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle sijoitetaan myös puistoja, katuja ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia alueita. Sama AP-merkintä ulottuu myös Isoniitty II:n asemakaava-alueelle. Uudessa asemakaavassa mastolle ei kuitenkaan ole varattu erillistä tilaa. Voisi olla sopivampaa, että masto sijoitetaan hakemuksen mukaisesti. Suunniteltu sijoituspaikka on suunnitellusta asutuksesta katsottuna tien toisella puolella metsän tuntumassa niin, että se sulautuu taustaan sen sijaan, että se sijaitisi keskellä peltoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 5.2.2020 §:ssä 16 ehdotettiin hinnoittelusysteemiä tukiasemien/telemastojen vuosittaisia vuokria varten. Hinnoittelun perusoletuksena on se, että vuokralle annetaan ainoastaan toiminnalle välttämättömiä alueita. Mallin mukaan antennin korkeus on ratkaiseva tekijä vuokraa määriteltäessä. Siihen lisätään vielä lisä käytetystä maa-alueesta asemakaavoitetuilla tai tarkoitukseen erityisesti kaavoitetuilla alueilla. Vuotuinen lisä teknisten rakennusten alueelle on 2,5 €/m² * 5 %. Mallia on nyt sovellettu kaikkiin uusiin ja jatkettuihin vuokrasopimuksiin, muun muassa Partelin, Elisan ja Telian mastoihin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 11

11.06.2025

Avgift enligt antennhöjd	
Höjd högst, m	Årsavgift €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m och högre	1000

Tillägg för använd markareal	€/m ² * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

Maston suunniteltu korkeus on 42 metriä, mikä merkitsee 800 euron perusmaksua. Käytetystä maapinta-alasta perittävä lisä on 0 euroa, koska se ei tällä hetkellä ole kaavoitettu. Indeksiin sidottu vuosivuokra on näin ollen aluksi 800 euroa vuodessa.

1.6.2025 voimaan tulleen hallintosäännön §:n 31 osion Mittaustoiminta kohdan 3 mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus antaa alueita vuokralle enintään 10 vuoden ajaksi.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä DNA Tower Finland Oy:n kanssa vuokrasopimuksen noin 200 m²:n kokoisesta alueesta kiinteistöllä 445-465-6-42. Alue annetaan vuokralle maanvuokralain (258/1966) 5 luvun mukaisesti telemaston ja siihen liittyvien laitteiden rakentamiseksi. Vuokralaisella on oikeus rakentaa omalla kustannuksellaan asianmukainen tie alueelle kiinteistön 445-465-6-37 läpi kulkevalle 5 metrin levyiselle tieyhteydelle. Vuokra-alue ja ajo-oikeus liitekartan mukaiset.

Vuokra-aika on 10 vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä.
Indeksiin sidottu vuosivuokra on aluksi 800 euroa vuodessa.

Vuokralaisen on sallittava, että ajoyhteyttä käytetään jalankulku- ja pyöräilyliikenteeseen ja satunnaiseen huoltoajoon. Jos alue asemakaavoitetaan ja ajoyhteys on siirrettävä tai siitä tulee osa yleistä aluetta, vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tien rakentamiskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa laitteita 1 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Rajalle saa rakentaa aidan.

Rakentamisvelvoite. Sopimus päättyy ilman erillistä ilmoitusta, jos yhtiö ei ole rakentanut hakemuksen mukaista mastoa viimeistään 31.12.2027.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 11

11.06.2025

Maankäyttöyksikkö laatii vuokrasopimuksen.
Sopimus allekirjoitetaan 31.10.2025 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija DNA Tower Finland Oy, sopimussihteeri, kaupungingeodeetti

Kaupunkikehityslautakunta

§ 12

11.06.2025

Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan omakotitontin 445-35-21-4 vuokrasuhteen päättäminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 12
361/10.00.02/2023

Valmistelija

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

Hakija on anonut vuokraamansa Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan [tontin 445-35-21-4](#) vuokrasuhteen päättämistä, koska hakija ei pysty toteuttamaan rakentamisaikeitaan. Tontin vuokra-aika alkoi 1.9.2024, eikä hakija ole aloittanut rakentamista ja tontti on muutenkin koskematon. Vuokraoikeutta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin.

Vuokrasopimuksen mukaan hakijalla on rakentamisvelvoite, jonka mukaan hakijan tulee rakentaa omakotitalo asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli vuokralainen ei ole täyttänyt rakentamisvelvoitetta, kaupungilla on oikeus purkaa sopimus ja määrätä uhkasakko. Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokrasopimusta edelleen, mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Rakentamisvelvoitteen määräaika ei vielä ole umpeutunut, mutta on myös mahdollista sopia sopimuksen päättämisestä. [Linkki kaupungin pientalotonttien vuokraehtoihin.](#)

Kaupunki ei ole velvollinen päättämään vuokrasopimusta, ja kuten edellä mainitaan, myöskään tontin haltijalla ei ole oikeutta luovuttaa tonttia rakentamattomana. Jos tontti tästä huolimatta luovutetaan eteenpäin, alkuperäinen vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakon. On kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan, ja siksi luovutusasiakirjat sisältävät ehtoja, jotka vaikeuttavat tontin rakentamatta jättämistä tai luovuttamista rakentamattomana.

Kaupungilla on ollut käytäntönä ostaa tontit takaisin ja sopia vuokrasopimusten purkamisesta, mikäli rakentaminen ei toteudu. On parempi, että kaupunki saa tontit takaisin nopeasti ja voi asettaa ne uudelleen myyntiin sen sijaan, että ne jäisivät rakentamattomiksi. Mikäli vuokrasuhde päätetään päättää, vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokraa sopimuksen irtisanomiseen asti eikä mahdollista lohkomismaksua eikä muita vuokralaisen kustannuksia palauteta. Tontti on ennallistettava eikä myöskään parannuksista makseta korvausta.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 445-35-21-4 koskeva vuokrasuhde [REDACTED] kanssa päätetään yhteisestä sopimuksesta.

Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 12

11.06.2025

Sopimus tulee kuitenkin allekirjoittaa tämän kalenterivuoden loppuun mennessä.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin: Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, paikkatietosuunnittelija,
maankäyttöinsinööri

Kaupunkikehityslautakunta

§ 13

11.06.2025

Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tontin 2 asemakaavan muuttaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 13
287/10.02.03/2025

Valmistelija

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

Kaupunginhallitus teki 24.3.2025 §:ssä 72 päätöksen asemakaavamuutoksen laatimisen aloittamisesta asuinkerrostalojen rakentamisen mahdollistamiseksi Paraisten Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tontille 2, minkä jälkeen hanke on kuulutettu vireille lehti-ilmoituksilla Åbo Underrättelserissä ja Turun Sanomissa 4.4.2025. Kaavan vireilletuloilmoituksen yhteydessä myös kaavaluonnos on ollut nähtävillä. Kaupunki on tehnyt aluetta koskevan suunnitteluvarauspöytäkirjan MPV-Rakentajat Oy:n kanssa.

Vireilletuloilmoitus on lähetetty tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä kaupungin eri yksiköille ja asianomaisille viranomaisille. Valmisteluaineistosta ei ole jätetty mielipiteitä.

Valmisteluaineistosta on pyydetty lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta. Varsinais-Suomen pelastuslaitos on ilmoittanut, ettei sillä ole kommentoitavaa kaavahankkeen valmisteluaineistosta. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, että se ei anna luonnoksesta lausuntoa, koska sillä ei ole siitä huomautettavaa eikä luonnos ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ei ole antanut valmisteluaineistosta lausuntoa.

ELY-keskus on kommentissaan valmisteluaineistosta todennut, että museokeskuksen inventointiportaalin mukaan kaava-alueen vieressä sijaitsevilla pientaloalueella on ympäristöllisesti arvokkaita kohteita ja että suunniteltu rakentaminen vaikuttaa mittakaavaltaan suurelta verrattuna ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Lisäksi ELY-keskus esittää, että säteittäinen kaupunkitilasommitelma ja kävely-yhteys olisi hyvä säilyttää. ELY-keskus katsoo myös, että olemassa olevan puuston säilyttäminen olisi kaupunkikuvan, viihtyisyyden ja pienilmaston kannalta tärkeää. Liikenteen näkökulmasta ELY-keskus esittää, että autopaikkoja koskevien määräysten lisäksi on syytä antaa pyöräpysäköintiä koskevia määräyksiä.

Kaupungin vanhusneuvosto suhtautuu kannanotossaan myönteisesti suunnitelmiin uusista asunnoista keskustassa ja on erityisen kiinnostunut siitä, tuleeko taloihin myös pieniä ja esteettömmämpiä asuntoja, jotka soveltuvat myös ikääntyneille.

Caruna Oy on tehnyt selkoa alueen sähköverkosta ja ilmoittanut, että sähköjohtojen mahdolliset siirrot suorittaa Caruna ja että tilaaja vastaa työn kustannuksista.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 13

11.06.2025

ELY-keskuksen kommentit on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Kaavaehdotukseen sisältyy määräyksiä polkupyöräpaikoista ja tarkat vaatimukset siitä, miten asuinkerrostalot talousrakennuksineen tulee sovittaa ympäröivään kaupunkikuvaan. Kaavamääräykset ohjaavat muun muassa, että pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu ja että julkisivuväriyksillä, julkisivujen aukotuksilla ja yksityiskohtien suunnittelulla tulee tukea alueen pienimittakaavaisuutta.

Kaavaehdotusta laadittaessa on yhteistyössä MPV-Rakentajat Oy:n kanssa pyritty löytämään tontille paras mahdollinen ratkaisu. On muun muassa laadittu kuvakooste 3D-mallinnetuista rakennusrungoista suunnitelmien ympäristöön soveltumisen visualisoimiseksi.

Asemakaavamuutosehdotus mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen erinomaiselle paikalle aivan kaupungin ydinkeskustaan. Kaava-alueelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, joka sallii myös liike- ja toimistotilat Kirkkoesplanadin katualueen varrelle sijoitettavien rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Kaava-alueelle on osoitettu myös kaksi pientä Auringonsäteen pihakatualueen osaa.

Kaava-alue sijoittuu Paraisten ydinkeskustan kaupunkirakenteeseen ja se rajautuu olemassa olevaan katuverkkoon, puistoalueeseen sekä rakennettuihin pientalojen korttelialueisiin, joilla myös liike-, toimisto- ja työtilojen rakentaminen on sallittua tietyiltä osin.

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa osana kaavoitus- ja suunnittelutyötä. Kaavaehdotuksesta ei aiheudu merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Ehdotus asemakaavamuutokseksi nyt käsiteltävässä kaavahankkeessa Kirkkosalmennannan (34) kaupunginosassa Paraisilla on laadittu asetettavaksi julkisesti nähtäville. Tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa ehdotuksen Paraisten Kirkkosalmennannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tontin 2 asemakaavamuutokseksi julkisesti nähtäville.

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 13

11.06.2025

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

kaavoitus@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 119

Valmistelija

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

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

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

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

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

Liite

Ehdotetun kaava-alueen kortteliluonnos
Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

Päätös Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu kaupuginhallituksen
Päätöksen jälkeen

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

Kaupunginhallitus 23.09.2024 § 232

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

Liite Ehdotetun kaava-alueen kortteliluonnos
Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä

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

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 29

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

Maankäyttösopimusten tarpeen realisoituminen selviää kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vireilletuloilmoitus ja valmisteluaineisto on lähetetty tiedoksi kaava-alueen maanomistajille, kaupungin eri yksiköille ja asianomaisille viranomaisille. Valmisteluaineistosta on saapunut näkemyksiä kahdelta maanomistajalta sekä kysymyksiä kolmannelta maanomistajalta.

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

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

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

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

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

Caruna Oy on ilmoittanut, että alue vaatii uusia kaapeliverkkoja ja mahdollisesti myös paikan uudelle puistomuuntamolle, riippuen kaavaehdotuksessa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

osoitettavasta rakennusoikeuden määrästä. Kaavoitus on yhdessä Carunan kanssa tarkastanut lisätilan tarpeen yhtiön laitoksia varten ja kaava-alueelle on osoitettu yksi pieni lisäalue tätä tarkoitusta varten.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on kommentoinut valmisteluaineistoa seuraavasti:

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

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

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

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

ELY-keskuksen ja Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa. Liikenneselvitys on tehty turvallisen liittymän varmistamiseksi Saaristotielle suoraan pelastusaseman korttelialueelta. Osalle rakennuksista on annettu asianmukaiset suojelumerkinnot ja erillispientalojen korttelille on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä sen sovittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi on tutkittu mahdollisuuksia säilyttää Hietapellonkadun varressa olevat rakennukset, mutta on päädytty siihen, että pelastusaseman toiminnan asettamat tilavaatimukset ovat sellaiset,

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

ettei sekä Hietapellonkadun varressa olevien asuinrakennusten että kiinteistöllä 3:20 sijaitsevan asuinrakennuksen säilyttäminen ole mahdollista. Kiinteistöllä 3:20 sijaitseva asuinrakennus on asuttu ja se muodostaa kaupunkikuvallisen kokonaisuuden yhdessä viereisillä kiinteistöillä (3:186 ja 3:18) sijaitsevien asuinrakennusten kanssa. Kaksi kaupungin omistamaa asuinrakennusta Hietapellonkadun varressa ovat sen sijaan olleet asumattomia pidemmän aikaa, ja toinen niistä on niin huonossa kunnossa, että sekä välipohja että osa julkisivusta ovat sortuneet, ja toinen sijaitsee aivan Saaristotien varressa, minkä vuoksi se on erittäin altis haitoille, joita maantie voi aiheuttaa asumiselle. Kaavaratkaisu priorisoi asutun asuinrakennuksen säilyttämisen asumattomien ja asumistarkoitukseen huonommin soveltuvien rakennusten sijaan. Kiinteistöllä oleva rakennus on 1920-luvulta ja kaksi rakennusta Hietapellonkadun varressa ovat 1940-luvulta.

Kaavoituksen tausta-aineistoksi on laadittu useita selvityksiä.

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

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

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

Kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on tehty pieni tarkistus kaava-alueen rajoihin kaava-alueen koillisreunassa. Kaava-aluetta on laajennettu niin, että siihen sisältyvät myös istutettavat tai säilytettävät puut, jotka voimassa olevassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

kaavassa on osoitettu Rantatien länsipuolelle, Asemakujan katualueen sijainnin huomioimiseksi kaavaehdotuksessa. Puurivistön olemassa olevia puita ei ole tarpeen kaataa muutoksen johdosta.

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

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

Liite Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali Liikenneselvitys
Meluselvitys

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

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

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

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu Kaavoitus ja liikenne

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 14
672/10.02.03/2024

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

Ehdotus Paraisten Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 1, korttelin 2 osien, viereisten jalankulku- ja pyöräilyväylien osien sekä Saaristotien liikennealueen osien ja liikennealueeseen rajautuvien sivualueiden asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi; Paraisten uusi pelastusasema, on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 15.3.–14.4.2025. Ehdotuksesta pyydettiin samalla lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä on pyydetty lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, että kaavaehdotus ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa ja että liitolla ei ole ehdotuksesta huomautettavaa. Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ovat kumpikin ilmoittaneet, että ne eivät anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kaupungin nuorisovaltuusto, Paraisten vanhusneuvosto ja Caruna Oy ovat antaneet lausunnot kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole antanut lausuntoa, mutta se on jättänyt kaavaehdotuksesta muutaman kommentin. Yhteenveto lausuntojen ja kommenttien sisällöstä ja ehdotus kaupungin vastineiksi ovat erillisenä liitteenä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen ehdotetaan seuraavaa tarkistusta: kaavaehdotuksen yleisiä määräyksiä täydennetään määräyksellä, jonka mukaan rakennusten purkamisen yhteydessä käyttökelpoiset rakennusosat tulee toimittaa uudelleenkäytettäväksi mahdollisuuksien mukaan.

Muut kaavaehdotukseen tehdyt pienehköt tarkistukset, jotka ovat osoittautuneet tarpeellisiksi uuden Asemakujan katualueen alustavan katusuunnitelman laatimisen ja pilaantuneen maaperän mahdollisen esiintymisen selvittämisen yhteydessä, koskevat pelkästään polttoaineen kylmäjakeluaseman aluetta ja pienehköä aluetta vanhan korjaamon ympärillä, jota ollaan purkamassa uuden pelastusaseman rakentamisen mahdollistamiseksi. Jotta voitaisiin suunnitella esteettisesti miellyttävä ja toimiva katuymäristö, jossa on tilaa myös kasvillisuudelle, osalle Asemakujan pohjoisrajasta on osoitettava ajokielto. Lisäksi ehdotetaan osoitettavan osa-alueita, joilla maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on tutkittava ja joiden maaperä on tarvittaessa puhdistettava/kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista; yksi osa-alue koko korttelille 1 ja yksi pienempi osa-alue kiinteistön Marielund 3:20 korjaamorakennuksen ympärille. Kaavoitus on ilmoittanut korttelin 1 maanomistajalle ehdotetuista tarkistuksista ja lisäyksistä ja samalla varannut tälle mahdollisuuden esittää mahdolliset näkemyksensä. Maanomistaja on antanut kommenttinsa tarkistetusta kaavaehdotuksesta, ja tiivistelmä kommentteista sekä ehdotus vastineeksi ovat edellä mainitussa lausunto- ja kommenttiliitteessä. Marielund 3:20 on Paraisten kaupungin omistuksessa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 119	18.09.2024
Kaupunginhallitus	§ 232	23.09.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 29	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 14	11.06.2025

Kaavaehdotuksen ruotsinkielisestä osiosta on vahingossa jäänyt pois virke liikennettä koskevista yleisistä määräyksistä, ja ehdotusta on siksi täydennetty vastaamaan suomenkielistä tekstiä.

Koska ehdotetut tarkistukset kaavaehdotukseen ovat luonteeltaan vähäisiä ja koska maanomistajia, joihin tarkistukset suoraan vaikuttavat on kuultu, ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi. Tarkistettu kaavaehdotus Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi, Paraisten uusi pelastusasema, voidaan hyväksyä.

Asemakaavamuutos tuo yhdelle kaava-alueen maanomistajalle merkittävää hyötyä, ja kaupungingeodeetti valmistelee sen vuoksi ehdotusta maankäyttösopimukseksi.

Liite

Tarkistettu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Tarkistettu ja täydennetty kaavaselostus liitteineen
Yhteenvedo saapuneista lausunnoista ja kommentteista ja vastineet niihin

Oheismateriaali

Lausunnot ja kommentit (5 kpl)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto antaa edellä esitetyn vastineenaan ja kaupungin perusteltuna kannanottona lausuntoihin ja kommentteihin.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy tarkistetun ehdotuksen asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi osapuolten allekirjoitettua hankkeeseen liittyvän maankäyttösopimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

Caruna Oy, Paraisten vanhusneuvosto, nuorisovaltuusto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen ELY-keskus, määräalan 573-475-18-45-M602 maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 101

Valmistelija

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

toimistorakennusten korttelialueella sijaitsevan liikuntahallin säilyttämisen ja korttelin lisärakentamisen kahteen kerrokseen.

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

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

Liite Kaavaluonnos (kartta, merkinnät ja määräykset)
Kaavaluonnoksen selostus liitteineen

Oheismateriaali Havainnekuvat 2 kpl

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

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Parsbyn (10) kaupunginosan korttelin 31 ja lähiympäristön asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville. Nähtävilläolon aikana aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoitusyksikkö oikeutetaan tekemään aineistoon tarpeellisia tarkennuksia ennen nähtäville asettamista.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.03.2025 § 30

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

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

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

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

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

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty muun muassa vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan liikerakennusten korttelialue (KL-9), kerrostalokortteli (AK-7) sekä kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-13 ja AL-14). Toinen AL-kortteleista (AL-14) oli kaavaluonnoksessa osoitettu kerrostalokortteliksi, mutta kaavamääräys vaihdettiin alueen toimintaa paremmin vastaavaksi. Lisäksi alueelle osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), puistoalue (VP), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä katualueita. Kaavaehdotuksessa kaava-alue on laajennettu siten, että Finbyntieltä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

pallokentälle ja koulurakennuksen eteläpuolelle johtava lyhyt katualue on mukana kaavassa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

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

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

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

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

Päätös Esittelijä teki seuraavan lisäyksen ehdotukseensa:

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

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

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

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

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 15
245/10.02.03/2024

Valmistelija

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

Ehdotus asemakaavan muuttamiseksi Parsbyn (10) kaupunginosan korttelissa 31 ja lähiympäristössä oli nähtävillä 15.3.–14.4.2025. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta tarvittavilta tahoilta nähtävillöiden yhteydessä. Paraisten vanhus- ja vammaisneuvostot, Varsinais-Suomen liitto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes ilmoittivat, etteivät ne anna lausuntoa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta lausua kaavasta. Varsinais-Suomen pelastuslaitos totesi lausunnossaan, ettei kaavaehdotuksesta ole huomautettavaa. Caruna totesi, että luonnosvaiheen lausunto on huomioitu asianmukaisesti, eikä uutta lausuttavaa ole ilmennyt. Paraisten nuorisovaltuusto Varsinais-Suomen ELY-keskus antoivat lyhyet lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa ELY-keskuksen kanssa käytiin keskustelua kiertoliittymäratkaisusta. Keskustelun perusteella liikenneselvityksen laatinut konsultti täydensi selvitystä ja se toimitettiin ELY-keskukselle. Tämän jälkeen ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa kaavan liikenne- ja ympäristöselvityksistä. Lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa kaavaehdotusta. Tiivistelmät lausuntojen sisällöstä ja ehdotukset kaupungin vastineiksi ovat vastineraportissa, joka on erillisenä liitteenä.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 11 muistutusta, joista osa lähes samansisältöisiä. Muistutuksissa tuotiin esiin muun muassa huoli hankkeen vaikutuksista liikenteen sujuvuuteen ja lähialueen asukkaiden olosuhteisiin. Paikka koettiin myös vääräksi markettirakennukselle, ja koulurakennukselle esitettiin vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia. Joissakin muistutuksissa käsiteltiin kaavan ulkopuolisia asioita, esimerkiksi rakentamisesta aiheutuvia mahdollisia korvausvelvollisuusasioita ja naapurikiinteistöjen mahdollisia arvomuutoksia. Niihin ei ole tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä vastata. Tiivistelmät muistutusten sisällöstä ja ehdotukset kaupungin vastineiksi ovat vastineraportissa, joka on erillisenä liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillöoloaikana saadun palautteen ja muiden suunnittelun yhteydessä esille tulleiden seikkojen perusteella kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on tehty ennen hyväksymiskäsittelyä vielä seuraavat tekniset tarkistukset:

- KL-9-kaavamääräys: sanamuotoa on muutettu niin, että huoltotoimintoja käsittelevät määräykset koskevat korttelin molempia rakennusaloja
- KL-9-kaavamääräys: lisätty määräystekstiin tarkennus, ettei jätteenkäsittelytilan ilmanvaihtoaukkoja saa sijoittaa korttelin 4 suuntaan
- yleismääräykset: lisätty määräys ”avoin varastointi alueella on kielletty”, joka on alueen nykyisessä asemakaavassa ja lähialueella tekeillä olevissa kaavamuutoksissa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 101	21.08.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 30	05.03.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 15	11.06.2025

- mainostornin rakennusala ja kaavamääräystä on muutettu hieman. Edelleen sallitaan vain yksi korkeintaan 20 m korkea mainospyloni. Alueelle tulevaa toimijaa on kuultu erikseen näistä muutoksista, eikä sillä ollut kommentoitavaa.

Yllä selostetut kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Tarkistettu kaavaehdotus voidaan hyväksyä.

Kaupunginhallitus on 12.5.2025 § 116 päättänyt jatkaa vuodella osaa kaava-alueesta koskevaa suunnitteluvaraussopimusta Kesko Oyj:n kanssa. Jatkosopimus allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2025.

Liite

Tarkistettu kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
Tarkistettu ja täydennetty kaavaehdotuksen selostus liitteineen
Tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin

Oheismateriaali

Lausunnot (4 kpl)
Muistutukset (11 kpl, sisäisesti)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto antaa liitteenä olevan vastineraportin kaupungin perusteltuna kannanottona ja vastineena lausuntoihin ja muistutuksiin sekä hyväksyy tarkistetun ehdotuksen Parsbyn (10) kaupunginosan korttelin 31 ja lähialueiden, Vapparantie 4, asemakaavamuutokseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

muistutuksen jättäneet, lausunnon antaneet, viranomaiset AKL:n mukaan

Kaupunkikehityslautakunta

§ 16

11.06.2025

Trunsö Kummelskär ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 16
989/10.02.04/2023

Valmistelija

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

Yksityinen maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella. Yksityisessä omistuksessa oleva kaava-alue sijaitsee Nauvossa, [Trunsö](#) Kummelskär -nimisessä saarella, ulkosaaristossa, noin 6 km linnuntietä etelään Nötöstä. Saari sijaitsee lähellä useita Saaristomeren kansallispuistoon lukeutuvia luonnonsuojelualueita, jotka ovat myös Natura-alueita. Saaren pohjoisosassa on avokallioita, keskiosasta etelään esiintyy enemmän suojaista metsää ja rantakasvillisuutta. Saarella on yksi loma-asutuksen rakennus, joka on rakennettu 1970-luvulla sekä pieni sauna. Saareen pääsee rantautumaan suurehkoon laituriin, jota suojaa aallonmurtaja. Saaren pohjoisosassa, sen korkeimmalla kohdalla, on kiinteä muinaisjäänös, joka koostuu kahdesta jatulintarhasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,6 hehtaaria.

Alueella on voimassa eteläisen Nauvon yleiskaava, joka on vahvistettu 20.6.1995. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, johon kohdistuu ulkoilun ohjaamistarvetta tai jossa on ympäristöarvoja (MU) sekä kaksi loma-asumisen rakennuspaikkaa (RA-2), joista toista on nyt tarkoitus siirtää. Längisemmällä näistä sijaitsee aiemmin mainittu loma-asuntorakennus, itäisempi rakennuspaikka on rakentamaton. Kaavan tavoitteena on siirtää se saaren länsiosaan maastossa sopivammalle paikalle. Siirtoa perustellaan suuremmalla etäisyydellä saaren eteläpuolella kulkevalle veneliikenneväylälle, sekä luontoarvoilla: nykyisellä idänpuoleisella rakennuspaikalla kasvaa yli satavuotiasta männikköä. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan rakennuspaikan rakentamisen vaikutukset luontoon ja maisemaan sekä määritellään saarella olevan rakennusoikeuden sijoittamista ja määrää.

Kaavaehdostuksessa on esitetty, että loma-asuntojen korttelialueen (RA-2) korttelin 1, lomarakennuspaikka 2 siirretään lännen puolelle. Samalla on pyritty sijoittamaan lomarakennuspaikkojen rakennusalat siten, että rakentaminen edellyttäisi mahdollisimman vähän nykyisen kasvillisuuden poistamista tai muokkaamista. Lisäksi rakennuspaikkakohtaiset kokonaisrakennusoikeudet on osoitettu. Nykyisen laiturin ympäristö saaren eteläosassa, on osoitettu pienvenevalkamaksi (LV-1) ja se on tarkoitettu molempien rakennuspaikkojen käyttöön. Muu osa saaresta, jota ei osoiteta rakentamiselle, on kaavassa osoitettu (MY)-alueena - maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.

Saaren pohjoispuolella olevat jatulintarhat ovat osoitettu alueosamerkinnällä (sm), alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Saaren itäkärjessä oleva uhanalainen luontotyyppi, mäkikaurakedot, on kaavassa huomioitu (luo)-merkinnällä.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 16

11.06.2025

Ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä 27.10.2023 päivättyjen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 30.11.2023 kaupungin ilmoituslehdessä (PK-Mega) ja verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä siitä lähtien.

Kaavan valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon ja Varsinais-Suomen ELY-keskus kommenttinsa. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa. Nähtävillä olon aikana ei jätetty mielipiteitä.

Alueellinen vastuumuseo esitti lausunnossaan, että maisemavaikutusten arviointi on erityisen tärkeää valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Saaristomeren merimaisema), ja siksi rakennuspaikan siirron vaikutukset rantamaisemaan tulee arvioida huolella. Vastuumuseo toteaa, että päärakennus sijaitsee korkealla ja sen korkeus on suuri (l u 2/3). Sen ja saunan sekä rannan välisellä alueella suojaavaa kasvillisuutta on vain vähän. Tarvittaessa kaavaratkaisua tulee muuttaa maiseman paremmin huomioivaksi. Oleva 1970-luvun loma-asunto on hyvä esitellä kaavaselostuksessa. Muinaisjäännösalue on asianmukaisesti huomioitu.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi kommentissaan, että kaavoitettavalta alueelta on tarpeen laatia luontoselvitys. Myös ELY-keskuksen mukaan maisemavaikutukset tulee arvioida ja ohjata rakentamista huolellisesti ympäristöönsä sovittaen. Kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, että suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Saunan ja vierasmajan yhdistämistä toisiinsa katolla ei suositella, sillä toisiinsa yhdistetyt rakennukset tulkitaan yhdeksi rakennukseksi ja siten käytännössä toiseksi loma-asunnoksi rakennuspaikalla. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden tulisi tällä alueella olla +3,05 m. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan ilmastovaikutuksia ja ohjata kaavamääräyksen rakentamista ilmaston kannalta kestävämpään suuntaan. Lopuksi todetaan, että ranta-asemakaava on laadittava hyväksytylle pohjakartalle.

Kaavaa laativa konsultti toteaa vastineessaan, että kaavaselostuksessa on esitetty arvio vaikutuksista arvokkaaseen maisema-alueeseen ja tehty tarkennuksia kaavamääräyksiin, joilla ohjataan rakentamisen sovittamista maisemaan. Määräys toisiinsa yhdistettävistä rakennuksista on poistettu ehdotuksesta ja alin rakentamiskorkeus on nostettu pyydettyyn. Alueelta on laadittu luontoselvitys sekä arvioitu kaavan ilmastokestävyyttä. Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty.

Lausunnot ja kaavaa laativan konsultin vastineet on esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite 3).

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siinä on lausunnoissa esitetyt seikat huomioitu. Kaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia maisemaan sanallisesti sekä havainnekuvien avulla. Niistä voidaan todeta, että rakennukset sijoittuvat metsän reunaan osittain näkyville. Rakentamisen määrä verrattuna yleiskaavaan ei kasva ja maisemavaikutuksia pyritään vähentämään käyttämällä ympäristöön sopivia julkisivumateriaaleja ja -värejä. Rakennusten sijoitusta metsän reunaan

Kaupunkikehityslautakunta

§ 16

11.06.2025

perustellaan vanhan männikön säilyttämisellä. Laaditun luontoselvityksen pohjalta on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi saaren itäkärjessä sijaitseva uhanalainen luontotyyppi: mäkikaurakedot. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset
Kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Nauvossa sijaitsevan Trunsö Kummelskär ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 17

11.06.2025

Vesihuoltopäällikön valinta

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 17
275/01.01.01/2025

Valmistelija

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

Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 §:ssä 60 perustaa vesihuoltopäällikön viran ja vahvisti viran kelpoisuusvaatimukset. Kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ammattikorkeakoulu- tai korkeakoulututkinto. Hallintosäännön mukaan vaaditaan lisäksi hyvää ruotsin ja suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto julisti vesihuoltopäällikön viran haettavaksi 10.4.2025 §:ssä 24. Vesihuoltopäällikön virka on ollut haettavana 30.4.–13.5.2025 ja hakuaikaa jatkettiin ensimmäisen kierroksen jälkeen 30.5.2025 asti.

Virkaa haki 12 henkilöä. Kolmea hakijaa haastateltiin hakijoiden kokemuksen ja vesihuoltopäällikön virkaan soveltuvuuden arvioimiseksi. Haastattelut toteutti ulkopuolinen konsultti, Johanna Varjonen, yhdessä teknisen johtajan Matias Jensénin kanssa. Haastateltavat suorittivat lisäksi henkilöarviointitestin.

Haastattelun, kokemuksen, aikaisempien työtehtävien ja soveltuvuuden perusteella haastatteluryhmä arvioi insinööri Janne Haapasen soveltuvan tehtävään parhaiten. Haapanen on hoitanut monipuolisia tehtäviä LVI-alalla sekä suunnittelussa, valvonnassa että myynnissä. Hän on toiminut esihenkilönä ja työskennellyt useassa hankkeessa yhdessä viranomaisen ja eri kuntien kanssa. Haastattelun aikana todettiin, että Haapanen työskentelee huolellisesti ja laatua painottaen. Hän toi esille johtamistyyliinsä, joka ottaa huomioon tiimin ja tiimin sisäisen yhteistyön.

Lisäksi Haapasen hyvät tulokset henkilöarviointitestissä puoltavat hänen valintaansa. Testissä määriteltiin viran avainosaaminen, kuten henkilöstön johtaminen, kriittinen ja analyyttinen ongelmanratkaisukyky, vuorovaikutustaidot, vakuuttava esiintyminen ja yhteistyökyky. Haapanen osoitti haastattelussa myös voimakasta halua kasvaa ja kehittyä sekä henkilökohtaisella tasolla että vesihuollon vastuutasolla.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää valita vesihuoltopäälliköksi insinööri Janne Haapasen. Virka täytetään 2.8.2025 tai sopimuksen mukaan. Työaika on toimistotyöaika eli 36 tuntia ja 15 minuuttia viikossa ja viran sijoituspaikka on Parainen. Koeaika on kuusi kuukautta. Tehtäväkohtainen palkka on 4 989 euroa kuukaudessa. Vesihuoltopäällikön virka kuuluu kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen (TS) piiriin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 17

11.06.2025

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakijat, HR-päällikkö PL

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 13, § 14, § 15, § 16

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 9, § 10, § 11, § 12, § 17

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700

Kirjaamo avoinna maanantai–perjantai klo 9.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700

Pöytäkirja on 18.06.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty