

Kaupunkikehityslautakunta

Tid / Aika 23.09.2025 kl. / klo 16:30 - 21:05

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§		
§ 28	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 29	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 30	Estyslistan hyväksyminen	5
§ 31	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 32	Ilmoitusasiat	7
§ 33	Ajankohtaiset asiat	8
§ 34	Kaupunkikehityslautakunnan ehdotus vuoden 2026 talousarvioksi	9
§ 35	Lounais-Suomen kunnallisen jätehuollon palvelutasotavoitteiden hyväksyminen	13
§ 36	Kerrostalo- ja tontin (AK-8) hinnoittelu Kirkkosalmennrannassa	15
§ 37	Pelastusaseman tontin (Y-4) hinnoittelu Pohjois-Keskustassa	17
§ 38	Trunsö Kummelskär ranta-aluekaava	19
§ 39	Timmerholmin ranta-aluekaava Granvikissa Paraisilla	24

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärsguidning 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.

01.10.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 kl. / klo 16:30 - 21:05

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	puheenjohtaja	
Abrahamsson Petri	varapuheenjohtaja	etänä §28-34
Ekström Kurt	jäsen	
Engström Sverker	jäsen	
Lindström Jussi	jäsen	
Sihvonen Fredrika	jäsen	
Karlsson Svante	jäsen	
Forssell Mia	jäsen	
Wahe-Rohrbach Tuulikki	jäsen	§28-33
Wickström Laura	jäsen	etänä
Kemppainen Elina	jäsen	

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Björklund Jeanette	khall:n edustaja	etänä
Jensén Matias	esittelijä	tekninen johtaja
Backman Daniel	esittelijä	kaupungeodeetti, etänä §28-34, 36-37
Hyvärilä Pasi	esittelijä	kaavoituspäällikkö
Sanna Simonen	asiantuntija	lupapalvelupäällikkö, etänä 28-34
Haapanen Janne	asiantuntija	vesihuoltopäällikkö §28-34
Katarina Östman	pöytäkirjanpitäjä	

Underskrifter

Allekirjoitukset

Regina Koskinen
ordförande / puheenjohtaja

Katarina Östman
protokollförare / pöytäkirjanpitäjä

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat 28 - 39

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad
Paraisten kaupunki

30.9.2025

Fredrika Sihvonen
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Svante Karlsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

§ 36-37 har varit framlagda / ovat olleet nähtävänä

24.9.2025

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad
Paraisten kaupunki

01.10.2025

Intygar / Todistaa

Katarina Östman

Kaupunkikehityslautakunta

§ 28

23.09.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 28

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29

23.09.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 29

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Fredrika Sihvonen ja Svante Karlsson.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

23.09.2025

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 30

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä esityslistan. Puheenjohtaja ehdotti, että § 36-37 käsitellään § 34 jälkeen. Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 31

23.09.2025

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 31

Kaupungingeodeetti:

47/21.8.2025: Myyntipäätös tontista 445-35-10-1 Valoniemen kaupunginosassa.

48/22.8.2025: Päätös viljelysmaan vuokrasopimuksen uusimisesta Houtskarin Saverkeitissä.

49/22.8.2025: Päätös Maanmittauslaitoksen kiinteistönvaihdannan palvelun luonnospalvelun käyttöönotosta / Suomen Asiakastieto Oy.

50/22.8.2025: Myyntipäätös tontista 445-32-10-1 Norrbyrannan kaupunginosassa.

51/29.8.2025: Päätös Gunnarsnäsissä sijaitsevan alueen vuokrasopimuksen uusimisesta / Paraisten Venekerho.

52/1.9.2025: Heinäkuun ja elokuun 2025 osoitenumeroinnin vahvistaminen.

53/9.9.2025: Anomus metsästysvuokrasopimuksen jatkamisesta ja laajentamisesta / Lundströms jaktlag -metsästysseurue 2025.

54/15.9.2025: Päätös metsästysvuokrasopimuksen uusimisesta Korppoossa / Hvasby-Strömma jaktlag -metsästysseurue.

Tekninen johtaja:

46/21.8.2025: Suostumus ja lupa Ankkuritalon piha-alueen käyttämiseen tämänvuotista Parkkino X -ulkoilmaelokuvafestivaalia varten 28.–29.8.2025.

47/21.8.2025: Päätös kaupungin yleisten alueiden luovuttamisesta Saariston sadonkorjuujuhlaa varten 20.–21.9.2025.

49/26.8.2025: Määräaikaisen suunnitteluassistentin palkkaaminen tekniikka ja kiinteistöt -yksikköön.

50/27.8.2025: Määräaikaisen kiinteistöhoitajan palkkaaminen tekniikka ja kiinteistöt -yksikköön.

51/9.9.2025: Päätös suostumuksesta Paraisten torin käyttämiseen Silent Disco -tapahtumaa varten 12.9.2025.

52/16.9.2025: Päätös vahingonkorvauksesta, markiisin vahinko Kauppiaskadulla 18.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedon päätöksistä sekä päättää, että mitään päätöksistä ei ole syytä ottaa käsiteltäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32

23.09.2025

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 32

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Paraisten kaupunki, talousraportti 1–6/2025 ja vuoden 2025 ennuste
- 2) Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta
[Pöytäkirja 4.9.2025](#)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 33

23.09.2025

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 33

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34

23.09.2025

Kaupunkikehityslautakunnan ehdotus vuoden 2026 talousarvioksi

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 34
388/02.02.00/2025

Valmistelija

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

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta vastaa kiinteistöjen ja toimitilojen suunnittelusta, rakentamisesta, kunnossapidosta ja purkamisesta sekä kaupungin toimitilojen hallinnoinnista. Lautakunta vastaa myös katujen, liikennealueiden, katuvalaistuksen, vesiväylien, kaupungin satamien ja laitureiden, kaupungin hulevesijärjestelmän, viheralueiden, puistometsien, leikkipuistojen, uimarantojen, ulkoilureittien, torien ja muiden yleisten alueiden sekä urheilukenttien ja 32 liikuntapaikan suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Kaupunkikehityslautakunta vastaa kaavoituksesta ja siihen kuuluvasta ympäristö- ja liikennesuunnittelusta sekä rakennussuojelusta. Lautakunta vastaa kaupungin mittaustoiminnasta, kiinteistönmuodostuksesta, maapolitiikasta, osoitteista sekä kaupungin talousmetsien ja rakentamattomien kiinteistöjen hallinnoinnista. Lautakunta vastaa kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman seurannasta.

Lisäksi §:n 192 mukaan kaupunkikehityslautakunta käsittelee yleiset talous- ja henkilöstöasiat, joihin osaston talousarvioehdotus kuuluu.

Kaupunginhallitus on 8.8.2025 §:ssä 183 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion laatimisohteet. Asian valmistelussa sanotaan, että talousarviotyöskentelyn rinnalla laaditaan syksyn 2025 kuluessa kaupungin uusi strategia tuleviksi vuosiksi. Siksi on erittäin tärkeää, että kaupungin tulevat strategiset priorisoinnit ja kaupungin talousarvio ovat linjassa keskenään.

Merkittävä muutos kaupungin toimintatuloihin on noin 4,6 miljoonan euron vuokratulojen menetys sote-kiinteistöistä. Nämä tulot sisältyvät tänä vuonna kaupunkikehityksen talousarvioon. Tämän tulonmenetyksen nettovaikutus on noin 2 miljoonaa euroa, kun toiminnan kustannukset on otettu huomioon. Vuodesta 2026 alkaen rakennukset siirretään kunnan omistamaan yhtiöön, joka vastaa sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksista. Kaupungin alhainen tulotaso tuo suuria haasteita selvitä kaupungin nykyisistä menoeristä. Käyttötaloudessa on otettu huomioon seuraavat merkittävät muutokset:

- Lakisääteiset yhteensä 7,37 prosentin palkankorotukset helmikuuhun 2028 mennessä. Vuoden 2026 talousarvion kehityksessä vakinaisten palkkojen palkankorotusprosenttina on käytetty 2,5 prosenttia.
- Sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittäminen, nettotulonmenetys noin 2 miljoonaa euroa.
- Sunnanbergs skolan sulkeminen 1.8.2026 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34

23.09.2025

- Lapsimäärän ja oppilaspohjan pieneneminen

Sekä henkilöstökustannusten että ostopalvelujen osalta kustannusten nousun on jätävä 0 prosenttiin vuonna 2026, mikä ei ole mahdollista, ellei olemassa olevaan toimintaan kohdisteta säästöjä.

Vuosikatteen on tasapainoisessa kuntataloudessa riitettävä investointikulujen kattamiseen. Tämän ylittävät investointikulut on rahoitettava lainoin. Vuoden 2026 talousarvion suunnittelussa on lähtökohtana noin 2 miljoonan euron vuosikate. Investointitarve kaupungissa on edelleen merkittävästi tätä suurempi.

Kaupunkikehitysosaston talousarvioehdotukseen ei sisälly korotuksia osaston taksoihin eikä palvelujen hintoihin.

Kustannuspaikat 7500 Ympäristöterveydenhuolto ja 7501 Eläinlääkintähuolto ovat vuoden 2026 talousarviossa suoraan kaupunginhallituksen alla. Tämän vuoden talousarviossa kustannuspaikat ovat rakennus- ja ympäristöpalvelujen yksikön alla.

Hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta valmistelee kaupunginhallitukselle ehdotuksen kaupungin investointitalousarvioksi ja §:n 110 mukaan lautakunta laatii talousarvioehdotuksensa talousarvion laadintaohjeiden mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöpalvelujen, maankäytön, kaavoituksen, tekniikan ja kiinteistöjen ja vesihuollon yksikköpäälliköt osallistuvat kokoukseen ja esittelevät omat talousarvioehdotuksensa.

Oheismateriaali

Vuoden 2026 talousarvioehdotus (käyttötalous), kaupunkikehitys
Talousarvioehdotus kaupungin investoinneiksi

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi osaston käyttötalouden ja kaupungin investoinnit käsittävän talousarvioehdotuksen ja hyväksyy sen omalta osaltaan.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen ja vesihuoltopäällikkö Janne Haapanen olivat läsnä asiantuntijoina asian käsittelyn ajan.

Kaavoitusyksikön käyttötalousarvion käsittelyn aikana jäsen Jussi Lindström ehdotti seuraavaa:

Saaristotien uusi kiertoliittymä ja 180-tiehen liittyvät Paraisten vastuulla olevat kadut. Kaavoituksen toiminta-alueen budjetointi vuonna 2026 on varmistettava ja resursoitava niin, että valmisteltavalla hankkeen asemakaavalla saavutetaan

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34

23.09.2025

sitä seuraavien suunnittelu- ja rakennusvaiheiden toteuttaminen kustannustehokkaasti.

Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Investointitalousarvion luonnoksen käsittelyn aikana jäsen Mia Forssell ehdotti Svante Karlssonin ja Jussi Lindströmin kannattamana, että lautakunta päättää poistaa 200 000 euron määrärahan Koirabaanalle sijoitettavaa Pargas-Parainen-kylttiä varten.

Keskustelun jälkeen jäsen Laura Wickström ehdotti Fredrika Sihvosen kannattamana, että lautakunta päättää siirtää 200 000 euron määrärahan Pargas-Parainen-kylttiä varten Korppoon koulun pihalla aloitettujen töiden loppuunsaattamiseen.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää Laura Wickströmin ehdotuksen hyväksymisestä nimenhuudolla siten, että Laura Wickströmin ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Laura Wickströmin ehdotusta vastustavat äänestävät Ei. Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 2

Ei-ääniä 8

Äänestämättä jätti 0

Puheenjohtaja ehdotti tämän jälkeen, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Mia Forssellin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Mia Forssellin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei. Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 0

Ei-ääniä 10

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen poistaa investointitalousarvion luonnoksesta määrärahan Koirabaanalle sijoitettavaa Pargas-Parainen-kylttiä varten.

Äänestyspöytäkirjat liitetään pöytäkirjaan liitteinä.

Lautakunta hyväksyi muilta osin ehdotuksen vuoden 2026 käyttö- ja investointitalousarvioksi.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 34

23.09.2025

Kaupunkikehityslautakunta

§ 35

23.09.2025

Lounais-Suomen kunnallisen jätehuollon palvelutasotavoitteiden hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 35
222/11.02.03/2025

Valmistelija

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

Lounais-Suomen kunnallisen jätehuollon palvelutasotavoitteiden määrittämistyö on valmistunut. Tavoitteet on laatinut työryhmä, joka koostuu kuntien jätehuollon omistajaohjauksen, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n (LSJH) ja Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan edustajista.

Tavoitteiden tarkoituksena on turvata alueen asukkaille riittävät ja toimivat jätehuoltopalvelut pitäen samalla jätehuoltomaksut kohtuullisina. Myös Lounais-Suomen jätehuolto-ohjelmassa, Kohti kiertotaloutta 2023–2028, on asetettu tavoitteet tasapuoliselle ja kustannukset kattavalle taksapolitiikalle sekä ohjaukselle etusijajärjestyksen mukaiseen jätehuoltoon (ohjelmataavoite nro 6). Paraisten kaupunki on hyväksynyt jätehuolto-ohjelman, Kohti kiertotaloutta 2023–2028, 22.11.2023 §:ssä 86.

Tavoitteiden saavuttamiseksi ohjelmassa on kuvattu muun muassa palvelutason määrittäminen, palvelujen rahoituksen toteuttaminen ja palvelutason vaikutus kuntalaisilta perittäviin maksuihin. Jätehuolto-ohjelma on luettavissa jätehuoltolautakunnan verkkosivuilta: Lounais-Suomen jätehuolto-ohjelma 2023–2028.

Luonnos palvelutasotavoitteiksi lähetettiin kunnille, LSJH:lle ja jätehuoltolautakunnalle lausuntokierrokselle, jossa vastausaikaa oli 17.4.2025 asti. Lausuntoja saapui yhteensä 12 ja ehdotukseen suhtauduttiin kaikissa myönteisesti. Näkemysten perusteella ehdotukseen on tehty lisäys siitä, että eri kieliryhmät ja erityisryhmät tulee ottaa huomioon neuvonnassa ja viranomaispalveluissa.

Palvelutasotavoitteet on liitteessä merkitty punaisella tekstillä niiden erottamiseksi muista jätehuolto-ohjelmaa ja operatiivisia jätehuoltopalveluja kuvaavista osista. Operatiivisia palveluja voidaan muuttaa vuosittain, kun taas jätehuolto-ohjelman tavoitteet ovat voimassa vuoteen 2028 asti.

Palvelutasotavoitteet laatinut työryhmä on koostunut seuraavista henkilöistä: Leena Salmelainen (puheenjohtaja, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta), Jarkko Virtanen (Turku), Reima Ojala (Naantali), Kari Tuohi (Aura), Juha Saarinen (Paimio), Matias Jensén (Parainen), Jukka Heikkilä (LSJH), Jaana Turpeinen (LSJH), Olli-Pekka Mäki (Turku, Lounais-Suomen jätehuollon toimikunta) ja Satu Ojala (sihteeri, Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta).

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta toimii alueellisen jätehuoltolautakunnan yhteyselimenä jätehuoltoasioissa.

Kaupunkikehityslautakunta § 35 23.09.2025

Liite Jätehuollon palvelutavoitteet ja palveluiden kuvaus Lounais-Suomen jätehuolto Oy:n (LSJH) toimialueella vuonna 2025

Oheismateriaali Kohti kiertotaloutta, Lounais-Suomen jätehuolto-ohjelma

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

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy liitteen mukaiset Lounais-Suomen kunnallisen jätehuollon palvelutasotavoitteet. Lautakunta toivoo, että lopulliset palvelutasotavoitteet ovat saatavilla ruotsiksi lopullisen hyväksymisen jälkeen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Jätehuoltolautakunta

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36

23.09.2025

Kerrostalotontin (AK-8) hinnoittelu Kirkkosalmenrannassa

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 36
792/10.00.02/2025

Valmistelija

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

MVP-Rakentajat Oy:llä on suunnitteluvaraus osoitteessa [Kirkkoesplanadi 20](#) sijaitsevalle tontille. Kaavoitus on edennyt valtuustoon päätöksentekoa varten [kaupunginhallituksen käsittelyn 15.9.2025 §:ssä 192](#) jälkeen. Suunnitteluvarauksen mukaan yrityksellä on oikeus neuvotella tulevan tontin / tulevien tonttien vuokraamisesta ulkopuolisen arvioijan arvioimaan markkinahintaan. Tontti on nyt hinnoiteltava.

Kaavaehdotuksen mukaan muodostetaan 2 557 m²:n kokoinen kerrostalotontti (AK-8), jolla on rakennusoikeutta 1 800 k-m². Kerrostalot saa sijoittaa kahteen erilliseen rakennusruutuun ja ne on tarkoitettu lähinnä asumiseen, mutta kadun varrella olevaan rakennukseen on myös mahdollista sijoittaa liike- ja toimistotiloja ensimmäiseen kerrokseen.

[Kaupunginvaltuusto on 7.11.2022 §:ssä 141](#) vahvistanut kerrostalotonttien luovutusperiaatteet. Hintahaarukka on 40–250 euroa/k-m². Vuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta.

Kaupungin kiinteän omaisuuden luovuttamiseksi kaupungin on kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaan määriteltävä, että hinta on markkinaehtoinen. Tämä tehdään joko tarjouskilpailun tai ulkopuolisen arvioinnin kautta. Ulkopuolinen AKA-arvioija on tehnyt tontille arvion hintahaarukasta, jonka mukaan tontti voidaan myydä 130 eurolla/k-m². Tämä on hintahaarukan alapäässä ja hinnassa on otettu huomioon, että Kirkkosalmenrannan maaperä on paalutettava suhteellisen syvältä. Hinnoittelu merkitsee sitä, että luovutushinta on 234 000 euroa ja vuotuinen vuokra lähtee 5 prosentista eli 11 700 eurosta.

Tontin luovuttaminen toteutetaan kaksivaiheisesti. Ensin kaupunkikehityslautakunta hinnoittelee tontin, minkä jälkeen kaupungeingeodeetti päättää luovutuksesta. Alla on toimintatavan selityksenä ote hallintosäännöstä.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on mittaustoiminnan, kiinteistönmuodostuksen, maapolitiikan, osoitteiden sekä kaupungin rakentamattomien kiinteistöjen hallinnoinnin, kohta 13, osalta oikeus päättää asemakaavoitettujen tonttien luovutushinnan vahvistamisesta.

Kaupungeingeodeetilla on hallintosäännön §:n 71 kohdan 19 mukaan oikeus päättää rakentamattomien tonttien vuokralle antamisesta ja myymisestä vahvistettujen luovutusehtojen ja -hintojen mukaisesti.

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36

23.09.2025

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää vahvistaa Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevan tontin nro 445-34-9-1 luovutushinnaksi 234 000 euroa.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin heti.

Jakelu

Kaupungeodeetti, maanmittaussihtööri, sopimussihtööri

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37

23.09.2025

Pelastusaseman tontin (Y-4) hinnoittelu Pohjois-Keskustassa

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 37
793/10.00.02/2025

Valmistelija

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

Kaupunki on yhdessä Varhan kanssa toteuttanut [asemakaavamuutoksen Pohjois-Keskustassa](#) uutta pelastusasemaa varten. Kaavoitus on edennyt valtuustoon päätöksentekoa varten [kaupunginhallituksen käsittelyn 18.8.2025 §:ssä 173](#) jälkeen. Tontti on nyt hinnoiteltava ulkopuolisen arvioijan tekemän markkinahinta-arvion mukaan.

Kaavaehdotuksen mukaan alueelle muodostuu korttelialue, jolle saa rakentaa pelastustoimintaan tarkoitettuja tiloja (Y-4). Tontti (445-7-2-27) on kooltaan 7 265 m² ja sillä on rakennusoikeutta 2 850 k-m².

Tällä hetkellä tuleva tontti koostuu useista eri kiinteistöistä, joita on käytetty enimmäkseen asumiseen. Tulevalla tontilla on kaksi omakotitaloa ja yksi pienempi hirsiasunto sekä pienempiä talousrakennuksia. Ostaja vastaa niiden purkamisesta ja tämä otetaan huomioon hinnoittelussa.

Kaupungin kiinteän omaisuuden luovuttamiseksi kaupungin on kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaan määriteltävä, että hinta on markkinaehtoinen. Tämä tehdään joko tarjouskilpailun tai ulkopuolisen arvioinnin kautta. Ulkopuolinen AKA-arvioija on tehnyt tontille hinta-arvion, jonka mukaan se voidaan myydä 230 000 eurolla. Arviossa on hintaa alentavana tekijänä otettu huomioon tontilla sijaitsevien rakennusten purkukustannukset.

Tontin luovuttaminen toteutetaan kaksivaiheisesti. Ensin kaupunkikehityslautakunta hinnoittelee tontin, minkä jälkeen kaupungeingeodeetti päättää luovutuksesta. Alla on selityksenä ote hallintosäännöstä.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on mittaustoiminnan, kiinteistönmuodostuksen, maapolitiikan, osoitteiden sekä kaupungin rakentamattomien kiinteistöjen hallinnoinnin, kohta 13, osalta oikeus päättää asemakaavoitettujen tonttien luovutushinnan vahvistamisesta.

Kaupungeingeodeetilla on hallintosäännön §:n 71 kohdan 19 mukaan oikeus päättää rakentamattomien tonttien vuokralle antamisesta ja myymisestä vahvistettujen luovutusehtojen ja -hintojen mukaisesti.

Esittelijä

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37

23.09.2025

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää vahvistaa Pohjois-Keskustan kaupunginosassa sijaitsevan tontin nro 445-7-2-27 luovutushinnaksi 230 000 euroa. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Pykälä tarkastettiin heti.

Jakelu

Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteeri

Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 38	23.09.2025

Trunsö Kummelskär ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 11.06.2025 § 16

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 pohjoisosa 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. Läntisemmällä 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 muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Saaren itäkärjessä oleva uhanalainen luontotyyppi, mäkikaurakedot, on kaavassa huomioitu (luo)-merkinnällä.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 16 11.06.2025
§ 38 23.09.2025

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 (1 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 kaavamääräyksiin 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

Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 38	23.09.2025

ei kasva ja maisemavaikutuksia pyritään vähentämään käyttämällä ympäristöön sopivia julkisivumateriaaleja ja -värejä. Rakennusten sijoitusta metsän reunaan 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 liitteinen

Oheismateriaali Ehdotusvaiheen lausunto ja kommentti

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 nähtävilläolonaikana 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 23.09.2025 § 38
989/10.02.04/2023

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

Nauvossa sijaitseva [Trunsö](#) Kummelskär ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.6.-21.7.2025. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävillä olon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei aiheutta lausunnon antamiseen ole. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo jätti lausunnon ja Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentin.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan, että muinaisjäännösalue on asianmukaisesti huomioitu kaava-aineistossa ja siten

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 16 11.06.2025
§ 38 23.09.2025

vastuumuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa. Rakentaminen sen sijaan erottuu selvästi maisemassa ja siksi olisikin hyvä vielä etsiä ratkaisuja joilla rakentaminen voitaisiin sovittaa maisemaan huomaamattomammin, jotta saaren rantojen luonnontilainen luonne säilyisi eheämpänä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentissa todetaan että, luontoselvityksellä on kiitettävästi selvitetty alueen luontoarvoja ja tutkittu niitä riittävästi. Kartoitushetken osiossa voisi selvyden vuoksi luetella mitä luontotyypppejä ja lajeja alueella on selvitetty. Kommentissa todetaan myös, että alueen arvokkaat luontoarvot, kuten vanha kalliometsä ja rantakasvillisuus ovat pääosin huomioitu kiitettävästi. MY-alueen määräykseen tulee lisätä maininta, että erityisesti uhanalainen laji tulee huomioida. ELY-keskuksen mukaan rakennuspaikan siirto säästää alueen arvokkaita luontoarvoja paremmin kuin nykytilanne ja rakentamisen tuoma muutosta maisemaan havainnollistetaan hyvin. Rakennukset sijoittuvat näkyville paikoille ja vaikuttavat melko suurilta saarella, jolla puusto on matalaa. Kuitenkin uusi rakennuspaikka on parempi maisemallisesti, kun maiseman kannalta arvokas puusto säilyy. ELY-keskus toteaa myös, että luonnosvaiheen kommentteja on huomioitu pääosin hyvin kaavaehdotuksessa.

Kaavan laatija on laatinut vastineensa lausuntoon sekä kommenttiin. Lausunto ja kaavan laatijan vastine on esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite 3). Konsultti perustelee vastuumuseolle kaavaratkaisua siten, että saaren rakentaminen näkyy rantamaisemassa riippumatta rakennuspaikan sijainnista. Mitä kauemmaksi rannasta ja korkeammalle rakennetaan, sitä enemmän se myös näkyy maisemassa. Rakennuspaikan siirto säästää alueen arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja paremmin kuin nykytilanne. Rakennusten sovittamisesta luontoon ja maisemaan määrätään määräyksissä, jotka ovat tarkempia kuin yleiskaavan vastaavat määräykset. Luontoselvityksen laatija on selvittänyt, että luontoselvityksessä on kartoitettu maanpäällisiä luontotyypppejä, putkilokasveja ja pesimälinnustoa. Niiden lisäksi on kirjattu maastotyön yhteydessä tehtyjä hajahavaintoja. Saadun palautteen johdosta kaavaan ei tehty muutoksia lukuunottamatta MY-alueen määräystekstin mainintaa: ”erityisesti tulee huomioida uhanalainen laji”.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkennukset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Trunsö Kummelskär ranta-asemakaava Nauvossa on valmis ja voidaan hyväksyä.

Liite

Kaavakartta, merkkien selitykset ja kaavamääräykset 25.8.2025
Kaavaselostus liitteineen 25.8.2025

Oheismateriaali

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto 5.8.2025
ELY-keskuksen lausunto 30.7.2025

Esittelijä

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

Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 38	23.09.2025

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Nauvossa sijaitsevan Trunsö Kummelskär ranta-asemakaavan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

Yksiköt kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	17.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	23.09.2025

Timmerholmin ranta-asemakaava Granvikissa Paraisilla

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.04.2024 § 52

Valmistelija

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

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle Timmerholm 445-421-1-1 Paraisten Granvikissa on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Kaava-alue kattaa noin kolmen hehtaarin kokaisen Timmerholmenin saaren, jossa on toiminut luotsiasema 1800-luvun lopulta vuoteen 1986. Saari sijaitsee Stortervolandetin ja Heisalan välisellä merialueella, linnuntietä noin 14 kilometrin päässä Paraisten keskustasta. Rantaviivaa saarella on noin 0,7 km. Saarella on luotsi- ja lossitoimintaan liittyneitä rakennuksia, kuten luotsiasemarakennus, vartiotupa, rantavaja ja muita talousrakennuksia.

Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on muuttaa vanha luotsiasemasaari loma-asutusalueeksi. Valtio on vuonna 2005 luovuttanut Timmerholmenin saaren yksityisomistukseen Perniössä sijaitsevan Natura-alueen vaihtokauppana. Saarta ympäröivä merialue on edelleen Metsähallituksen omistuksessa ja se on osa luonnonsuojelualueeksi tarkoitettua aluetta.

Maakuntakaavassa Timmerholmen on osoitettu virkistysalueeksi (V). Saari muutettiin virkistysalueeksi Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa vuonna 2021. Aiemmin se oli maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV).

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Paraisten eteläsaariston rantayleiskaava vuodelta 1983. Siinä Timmerholmenin saari on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Ranta-asemakaavan mitoitus noudattaa rantayleiskaavan mitoitusperusteita ja mitoitustaulukkoa, joiden mukaan Timmerholmenille on mahdollista osoittaa kaksi rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavassa saaren eteläosaan osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Saaren pohjoisosa osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Etelärannalla olevan laiturin ja venevajan alue osoitetaan yhteiskäyttöiseksi venevalkamaksi (LV/yk).

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia luontokohteita eikä uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Huomionarvoiset luontokohteet sijaitsevat rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolella.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 20.4.2023 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 52
§ 39

17.04.2024
23.09.2025

ja kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisia tiedotettiin erikseen.
Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Museo totesi, että alueen rakennettu ympäristö tulee inventoida. Rakennettu kulttuuriympäristö tulee tarvittaessa osoittaa kaavassa riittävän suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Uudisrakentamisen ohjauksessa tulee kiinnittää huomiota rantamaisemaan esimerkiksi edellyttämällä rantapuuston säilyttämistä.

Rakennusinventointia ei ole tässä yhteydessä tehty, mutta kaavan tausta-aineistona on Museoviraston vuonna 2009 julkaisema teos Meriväyliä rakennusperintö. Kirjassa esitellään vuosina 1996-2000 tehtyjen rakennusinventointien perusteella merenkulun rakennusperintökohteita, kuten merimerkkejä ja luotsipaikkoja. Teoksessa todetaan, että Timmerholmenin luotsiaseman päärakennuksen hahmo on olennaisesti muuttunut alkuperäisestä useiden laajennusten tuloksena. Myös sisätilat on uudistettu. Teoksen mukaan Timmerholmenin rakennushistoriallinen merkitys on vähäinen, mutta se on mielenkiintoinen esimerkki pienten luotsiasemien pitkään jatkuneesta toiminnasta.

Kaavan laatija on antanut vastineen alueellisen vastuumuseon lausuntoon. Vastineen mukaan museo on ilmoittanut kaavan laatijalle, ettei uutta inventointia ole tarpeen tehdä. Museon lausunto on kaavan tausta-aineistona ja kaavan laatijan vastine on kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
Kaavaehdotuksen selostus liitteineen

Oheismateriaali

Luontoselvitys
Meriväyliä rakennusperintö (Museovirasto 2009)
Alueellisen vastuumuseon lausunto

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Timmerholmin ranta-asetakaavaksi kiinteistölle 445-421-1-1 Granvikissa Paraisilla.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	17.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	23.09.2025

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, kaavan laatija

Kaupunkikehityslautakunta 23.09.2025 § 39
311/10.02.04/2023

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

Ehdotus Timmerholmin ranta-asetakaavaksi oli julkisesti nähtävillä 17.5.–17.6.2024. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole. Metsähallitus ja Väylävirasto eivät antaneet lausuntoa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi lausunnossaan muun muassa seuraavaa:

- Kaavaehdotus poikkeaa sekä yleis- että maakuntakaavasta ja saaren poistaminen virkistyskäytöstä vaatisi laajempaa perustelua.
- Kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavaehdotus vaatii vielä työstöä. Ainakin luositupa ja rantavaja tulee osoittaa kaavassa suojeltaviksi, mahdollisesti myös lossihenkilöstön rakennus.
- Vartiotuvalla on erityinen merkitys merimaisemassa ja sen dominoiva asema tulee säilyttää.
- Uudisrakennusten sopeutuminen rakennettuun kulttuuriympäristöön, pihapiiriin ja rantamaisemaan tulee varmistaa rakennusalojen rajaamisella oleellisesti pienemmiksi ja riittävillä kaavamääräyksillä.
- Sallittua rakentamisen määrää tulisi pienentää. Kaavassa tulee edellyttää maisematyölupaa.
- Ilmaston ja maiseman kannalta olisi tarpeellista määrätä säilyttämään maaston muoto ja kasvillisuus luonnonmukaisena.
- Kaavaa varten tehty luontoselvitys on osittain puutteellinen, eikä se täytä nykystandardeja. Luontoselvitystä tulee täydentää. Selvityksessä ei ole kartoitettu luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja. Lepakoiden esiintyminen tulee alueella selvittää, koska alueella on vanhoja rakennuksia. Kallioketo on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi (CR) ja se on tarpeen rajata tarkemmin kaavassa.
- Luontoselvitys perustuu vain yhteen maastokäyntiin, joka on suoritettu nopealla aikataululla. Tällöin ei voida katsoa luontoarvojen tulleen selvitetynsi luotettavalla tavalla. Varsinkin linnust selvitys tulee tehdä useampana päivänä.
- Saarta ympäröi valtion suojelutarkoitukseen varaama vesialue, johon rakentamisella saattaa olla vaikutusta.
- Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kaikilta osin luontoselvityksessä esille nousseita luontoarvoja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	17.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	23.09.2025

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo kommentoi lausunnossaan muun muassa seuraavaa:

- Luotsiasemalla on kulttuurihistoriallista arvoa luotsilaitoksen toiminnan edustajana. Luotsiaseman ja rantavajan säilyminen tulee turvata suojelumerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä.
- Myös muiden historiallisten kohteiden, esim. lossitoimintaan liittyvän asemarakennuksen, arvot tulee kaavassa huomioida.
- Rakennusoikeutta on syytä pienentää ja toisen rakennuspaikan kerroslukua on mahdollisesti tarpeen madaltaa, jotta luotsiasema säilyttäisi asemansa saaren keskeisenä rakennuksena.
- Rakennusalojen tarkempi rajaaminen maiseman ja rakennetun ympäristön arvot huomioiden edesauttaisi uudisrakentamisen sovittamista ympäristöönsä.
- Rakentamiselle varattua aluetta tulee supistaa ja rakentamista saaren korkeimmalle kohdalle tulee välttää.

Caruna esittää lausunnossaan alueen nykyisen sähköverkon ja toteaa, että mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Lausunnoissa esiin tuotujen seikkojen vuoksi katsottiin tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvottelu (12.9.2024), jossa käytiin läpi kaavassa huomioitavia asioita yhdessä kaavan laatijan sekä ELY-keskuksen ja vastuumuseon kanssa. ELY-keskus toi muun muassa esiin, että luonnonsuojelulaki on päivittynyt ja vaatimukset ovat kiristyneet. ELY:n näkemyksen mukaan luontoselvitys on puutteellinen ja sitä on täydennettävä. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan luontoselvitys on riittävä, eikä uuden tekeminen ole kaavan tarkoituksen kannalta tarpeen. Selvityksen on oltava suhteessa siihen mitä tehdään ja tämän kaavan osalta vaatimukset ovat liiallisia. Viranomaiset totesivat lisäksi, että maisema-arvot tulisi huomioida kaavassa paremmin, uudisrakentamista olisi syytä ohjata tarkemmin ja myös rakennetun ympäristön suojelumerkintöjä tarvitaan.

Kaavan laatija on täydentänyt kaava-aineistoa viranomaisten edellyttämillä tavoilla ja perustellut kaavan ratkaisuja viranomaislausuntoihin antamassaan vastineessa (ohessa liitteenä). Aineisto on toimitettu kaupungille elo-syyskuussa 2025. Kaavaan on lisätty suojelumerkinnät (sr) luotsiasemarakennukselle, rantavajalle ja lossihenkilöstön rakennukselle. Loma-asuntojen rakennusaloja ja rakennusoikeutta on pienennetty. Päärakennus saa olla kooltaan aiemmin esitetyn 200 kerrosalaneliömetrin sijaan 180 k-m². Kallioketo on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo), joka tulee säilyttää luonnontilaisena, eikä sen luontoarvoja saa vaarantaa rakennettaessa. RA-kaavamääräykseen on lisätty vaatimus, että kasvillisuus ja maaston muodot on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina niin, että uusien rakennusten ja rannan väliin jää näköeste. Yleismääräyksiin on lisätty rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jolloin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. Vastineessa todetaan, että luontoselvityksen suosituksen mukaiset alueet on jätetty rakentamisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 52	17.04.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	23.09.2025

ulkopuolelle, kaava ei vaaranna mahdollisten lepakoiden elinolosuhteita, eikä sellaista rakentamista osoiteta, jolla olisi vaikutus saarta ympäröivään vesialueeseen.

Luontoselvityksen laatija on antanut oman vastineensa luontoselvitykseen liittyen (ohessa liitteenä). Hänen näkemyksensä mukaan maastokäynnillä saatiin riittävän hyvä kuva kaavoitettavan alueen linnustosta ja luontoarvoista. Luontoselvityksen perusteella kyettiin tunnistamaan ja rajaamaan huomionarvoiset kohteet, jotka tulisi ottaa huomioon, kun rakentamisen sijoittelua suunnitellaan. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen luontoselvitystä on täydennetty maininnalla, että lähteenä käytetyissä tietokannoissa alueelta ei ollut havaintoja luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeista, eikä alueelta tehty havaintoja näistä lajeista.

Kaava-aineistoon tehdyt täydennykset ovat luonteeltaan sellaisia, ettei kaavaehdotusta niiden johdosta ole tarpeen asettaa uudestaan julkisesti nähtäville. Timmerholmin ranta-asemakaava on valmis ja voidaan hyväksyä.

Liite

Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
Kaavaehdotuksen selostus liitteineen
Kaavan laatijan vastine
Luontoselvityksen laatijan vastine

Oheismateriaali

Lausunnot kaavaehdotuksesta
Täydennetty luontoselvitys
Viranomaisneuvottelun muistio

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Timmerholmin ranta-asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

Yksiköt kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut ja maankäyttö sekä maanomistaja- ja viranomaisjakelu (lisäksi lausuntojen ja/tai muistutuksen jättäneet tarvittaessa)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 35, § 36, § 37

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 arklauantai, 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

§ 36-37 ovat 24.9.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Pöytäkirja on 01.10.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty