

Kaupunkikehityslautakunta

Tid / Aika 24.03.2026 kl. / klo 16.30 - 20.03

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo

§		
§ 23	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 24	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 25	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 26	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 27	Ilmoitusasiat	7
§ 28	Ajankohtaiset asiat	8
§ 29	Kaupunkikehitysosaston yksiköiden tekniikka ja kiinteistöt, kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut sekä vesihuolto vuoden 2025 tilinpäätös	9
§ 30	Lausunto Munkvikenissä sijaitsevan pähkinäpensaikon suojelupäätöksestä	11
§ 31	Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä, Transportservice Oy Sjövägen Ab	14
§ 32	Alueen vuokralle antaminen Jussinniitystä kartonki- ja muovipuristimella varustettua ekopistettä varten / Lounas-Suomen Jätehuolto	16
§ 33	Kiinteistöjen ostaminen Kårkullan vierestä Kirjalansaarelta	18
§ 34	Kiinteistöjen ostaminen Houtskarın Näsbystå	21
§ 35	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan päätökseen §3/2.2.2026, korvaus rengasvauriosta	24
§ 36	Lausunnon antaminen ehdotuksesta Lounais-Suomen jätetaksan muuttamiseksi 1.4.2026 alkaen	26
§ 37	Toimitilojen vuokralle antaminen Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2026 alkaen	29
§ 38	Nygrannasin ranta-asemakaava	31
§ 39	Byängsuddenin ranta-asemakaava Paraisten Lilltervossa	34

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.

02.04.2026

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 kl. / klo 16.30 - 20.03

Närvarande / Läsnä

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

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Björklund Jeanette	khall:n edustaja	
Waldén Leo	nuorisovaltuuston edustaja	
Jensén Matias	esittelijä	
Backman Daniel	esittelijä	
Hyvärilä Pasi	esittelijä	
Nyström Ann-Christin	pöytäkirjanpitäjä	
Simonen Sanna	asiantuntija	§§ 23-29
Ala-Jaakkola Kirsi	asiantuntija	§§ 23-28, etänä

Underskrifter

Allekirjoitukset	Regina Koskinen ordförande / puheenjohtaja	Ann-Christin Nyström protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	---	---

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	23 - 39
------------------	---------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad 31.3.2026 Paraisten kaupunki	Sverker Engström har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Fredrika Sihvonen har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti
---	---	--

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad Paraisten kaupunki	02.04.2026
Intygar / Todistaa	Ann-Christin Nyström administrativ sekreterare hallinnollinen sihteeri

Kaupunkikehityslautakunta

§ 23

24.03.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 23

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 24

24.03.2026

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 24

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sverker Engström ja Fredrika Sihvonen.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 25

24.03.2026

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 25

Päätös

Esityslista hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 26

24.03.2026

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 26

Kaupungingeodeetti:

6/6.2.2026 Rivitalotontin osan myyntipäätöksen pidentäminen Norrbyssä, helmikuu 2026

8/6.2.2026 Alueen käyttö 24.7.2026 – Korpo Sea Jazz

9/6.2.2026 Pohjakartan hyväksyminen, Nygrannasin ranta-asemakaava Paraisten Lilltervossa

10/2.3.2026 Tontin 445-7-2-27 myyntipäätöksen pidentäminen Pohjois-Keskustan kaupunginosassa

11/5.3.2026 Osoitenumeroinnin vahvistaminen, tammikuu ja helmikuu 2026

13/10.3.2026 Vuokrapäätös, tontti 445-10-31-3 Parsbyn kaupunginosassa, Kesko Oyj

14/13.3.2026 Tontin 445-3-18-10 vuokrapäätös, Söderbyn kaupunginosa, Mangrove Oy

15/17.3.2026 Tontin 445-32-11-7 myyntipäätös, Norrbyrannan kaupunginosassa

Tekninen johtaja:

3/2.2.2026 Päätös olla korvaamatta rengasvauriota

4/10.3.2026 Hankintapäätös: Malmin koulun teknisen työn kone- ja laitehankinta G-osa

8/10.3.2026 Päätös yleisen alueen tilapäisestä luovuttamisesta Retro Picknick - tapahtumaa varten 15.7.2026

9/10.3.2026 Kaupunkikehitysosaston yksikköpäällikköjen sijaisten nimeäminen

10/11.3.2026 Hankintapäätös: Paraisten kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laatimisen hankkiminen

11/11.3.2026 Päätös sovittelusta työsopimusasiassa

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

§ 27

24.03.2026

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 27

Valmistelija

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

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

1) Ehdotus Lounais-Suomen jätetaksojen muutokseksi. Ollut julkisesti nähtävillä 2.3.2026–23.3.2026 Turun kaupungin verkkosivuilla.

2) Kaavoitusyksikkö, Paraisten kaupunki
Kaavoituskatsaus 2026

3) Kaupungeodeetin viranhaltijapäätökset, Paraisten kaupunki
- 7/6.2.2026 Tonttijaon muutos Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tontille 2
- 12/6.3.2026 Tonttijako korttelin 2 tonteille 23–26, 28 ja 29 Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosassa

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 28

24.03.2026

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 28

- Lautakunta tutustuu etukäteen kaupungin vuosien 2021–2025 hyvinvointikertomukseen ja hyvinvointi- ja yhdistyskoordinaattori Kirsi Ala-Jaakkola esittelee hyvinvointisuunnitelman kokouksessa.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 29

24.03.2026

Kaupunkikehitysosaston yksiköiden tekniikka ja kiinteistöt, kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut sekä vesihuolto vuoden 2025 tilinpäätös

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 29
212/02.06.01/2026

Valmistelija

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

Vuoden 2025 tilinpäätös ja toimintakertomus on laadittu perustuen yksiköt tekniikka ja kiinteistöt, kaavoitus, rakennus- ja ympäristöpalvelut sekä vesihuolto käsittävän kaupunkikehitysosaston talousarviorakenteeseen.

Olennaiset tapahtumat ja toiminta vuonna 2025

Kaupunkikehitysosasto on vuonna 2025 työskennellyt maankäyttö-, kaavoitus- ja kiinteistöasioiden parissa sekä seurannut isojen infrastruktuuri- ja kehittämishankkeiden toteutumista.

Maankäytössä ja kaavoituksessa hyväksyttiin vuoden aikana useita asemakaavoja, muun muassa Vapparintie 4:n ja Pohjois-Keskustan (paloasema) asemakaavat. Syksyllä 2025 laadittiin ja hyväksyttiin uusi maapoliittinen ohjelma.

Suurimpia rakennushankkeita olivat Malms skolan peruskorjaus, jonka on määrä valmistua vuonna 2027, sekä Koivuhaan päiväkodin laajennus. Kiinteistöhallinnon toiminta on keskittynyt enenevässä määrin päiväkotij- ja koulukiinteistöihin.

Kaupunkikehitysosasto on seurannut vuoden aikana valtion siltahanketta, jossa sekä Hessundinsalmen silta että Kirjalansalmen silta otettiin käyttöön vuonna 2025. Vuoden 2025 aikana käynnistyneen ja vuonna 2027 valmistuvan Paraistenväylä-hankkeen seuranta jatkuu tulevina vuosina.

Hyvinvointialue Varhan kanssa käytiin vuonna 2025 vuokraneuvotteluja kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittämisestä vuodesta 2026 alkaen. Valtuusto päätti syksyllä 2025 perustaa kiinteistöyhtiön, ja kaupunginhallitus nimitti yhtiölle hallituksen. Varhan kanssa käydyissä vuokraneuvotteluissa ei päästy vuoden aikana yhteisymmärrykseen, joten neuvottelut jatkuvat vuonna 2026.

Uusi rakentamislainsäädäntö toi muutoksia rakennus- ja ympäristöpalveluihin, ja toimintaa on vuonna 2025 sopeutettu kyseiseen lainsäädäntöön.

Paraisten kaupunki ja kaupunkikehitysosasto isännöivät Eurotrial-verkoston vuosikokousta syksyllä 2025. Paikalla oli edustajia Alankomaista, Belgiasta, Saksasta, Itävallasta, Isosta-Britanniasta ja Irlannista, ja he tutustuivat hortensian koeviljelmään Keskuspuistossa.

Kaupunkikehitysosasto on osallistunut myös kaupungin uuden strategian laatimiseen. Se toimii osaston toiminnan ohjausasiakirjana. Osastolla tulee

olemaan keskeinen rooli jatkokehittämishankkeissa Mereltä merelle, Sillalta sillalle ja Satamasta satamaan, jotka liittyvät Paraisten keskustan, Nauvon keskustan ja Kirjalan alueen kehittämiseen.

Vuoden 2025 tilinpäätös

Tilinpäätös noudattaa osastolle laadittua käyttötalousarviota. Tulot ovat noin 0,2 miljoonaa euroa suuremmat kuin talousarviossa ja kustannukset noin 1,5 miljoonaa euroa pienemmät kuin talousarviossa. Suurimmat erilliset syyt talousarviota pienempiin menoihin ovat pienemmät sähkö- ja lämmityskulut lämpimän talven ja sähköenergian vähentyneen käytön vuoksi.

Kunkin vastuualueen tulos ja toimintakertomus sekä investointitalousarvion toteuma vuonna 2025 esitellään kokouksessa.

Oheismateriaali

Kaupunkikehitysosaston vuoden 2025 tilinpäätös ja toimintakertomus
Investointitalousarvion toteuma 2025

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee käyttötalouden ja investoinnit sisältävän vuoden 2025 tilinpäätöksen tiedoksi ja hyväksyy omalta osaltaan kaupunkikehitysosaston toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 30

24.03.2026

Lausunto Munkvikenissä sijaitsevan pähkinäpensaikon suojelupäätöksestä

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 30
1080/11.02.05/2025

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi
Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto [LVV]) on 18.12.2025 pyytänyt hallintolain 34 §:n mukaista lausuntoa noin 27,4 hehtaarin kokoisen pähkinäpensaikon suojelemisesta Paraisten Munkvikenissä. Aikaa lausunnon antamiselle oli vuoden 2026 tammikuun ajan ja lausunnon tuli koskea alue- ja käyttörajoituksia, joita tuleva suojelupäätös aiheuttaisi kyseiselle alueelle. Kaupunki on pyytänyt lisää aikaa lausunnon antamiseksi asiassa maaliskuun 2026 loppuun asti. Kaupunki ja seurakunta ovat lisäksi varanneet maastokatselmuksen 3.2.2026. Lausunnon antamiselle on myönnetty lisää aikaa 15.4.2026 asti.

3.2.2026 toteutetun maastokatselmuksen jälkeen LVV on lähettänyt uuden ehdotuksen, jossa suojeltava pinta-ala on 26,6 hehtaaria. Osia kerrostalotontista on jätetty pois ja niin sanotulle Karunantielle on jätetty 27 metriä leveä käytävä. Myös tiealueella on pähkinäpensaita, mutta on todettu, ettei tien siirtäminen muualle ole mahdollista maasto-olosuhteiden ja nykyisen rakennuskannan vuoksi.

Suojeltavaksi ehdotettu alue on Munkvikenissä sijaitseva metsäalue, jonka omistaa suurelta osin Paraisten seurakuntayhtymä (seurakunta), mutta osittain myös Paraisten kaupunki. Suojeltavan metsäalueen luontotyyppi on pähkinäpensaikko, joka on luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaan suojeltu. Pähkinäpensaikon määritelmä on alue, joka on luontaisesti syntynyt ja jossa kasvaa vähintään kaksi metriä korkeita tai leveitä pähkinäpensaita yhtenä tai useana lähekkäin sijaitsevana ryhmänä vähintään 20 kappaletta hehtaarilla. Jos määritelmän kriteerit täyttyvät, LVV voi tehdä välittömän suojelupäätöksen, jossa määritellään aluerajaus ja tarpeelliset käyttörajoitukset erityisen luontotyypin säilyttämiseksi. Saman pykälän toisen momentin mukaan ”suojellun luontotyypin esiintymää ei saa hävittää eikä heikentää”.

Tässä tapauksessa ainakin seuraavia toimenpiteitä rajoitettaisiin:

- Rakennelmien, rakennusten tai teiden rakentaminen
- Maa-ainesten tai kaivoskivennäisten ottaminen
- Ojittaminen
- Pähkinäpensaikolle luontaisen kasvillisuuden poistaminen
- Vieraslajien leviäminen
- Moottoriajoneuvolla liikkuminen muutoin kuin alueen luonnonhoitotoimien, kaatuneiden puiden siirron tai polkujen tai tien huollon yhteydessä
- Kaikenlainen muu toiminta, joka saattaa vaikuttaa epäedullisesti luontotyypin säilymiseen

Alue on LVV:n selvityksen mukaan laaja ja valtakunnallisesti merkittävä. Pähkinäpensaiikon lisäksi metsässä on myös erityisiä sammallajeja. Lajit on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa lausuntopyyntöissä, ja aluerajaukset löytyvät asiakirjan lopusta sen liitteestä 1. LVV:n suojelupäätöksen jälkeen aluerajaus merkitään kiinteistörekisteriin ja alueen suojelu tulee voimaan.

Lausunto

Paraisten kaupunki on ylpeä siitä, että kunnassa on alueita, joiden luontoarvot ovat valtakunnallisesti ainutlaatuisia, ja tämä tulee nostaa esille paremmin tulevaisuudessa. Tällä hetkellä Munkvikenin metsä on tunnettu kaupungissa ja seudulla sen hienoista poluista ja rannoista, ja alue on asukkaiden ahkerassa käytössä. Tämän on voitava jatkaa. Munkvikenissä on ainutlaatuisia arvoja ja pähkinäpensaiikoita ja tällaisten alueiden säilyminen tulevaisuudessa on tärkeää.

Siitä huolimatta kaupunki on hyvin yllättynyt menettelytavasta, kun LVV ilmoittaa alueen suojelemisesta keskustelematta kaupungin kanssa maanomistajan ominaisuudessa ja tarkastelematta yhdessä kaavoituksen kanssa kyseisen alueen voimassa olevaa kaavoitustilannetta. Valmistelussa sanotaan, että entinen ELY-keskus on keskustellut pensaiikon suojelemisesta maanomistajien kanssa. ELY-keskus ei ole keskustellut asiasta kaupungin kanssa, ilmeisesti kylläkin seurakunnan kanssa, viimeksi useita vuosia sitten. Olematon viestintä johti siihen, että viranomaisen ei ole huomannut suunnitellun suojelualueen pohjoisosien olevan osittain asemakaavoitettuja asumista varten eikä varsinkaan tielinjausta, joka on olemassa asema-, yleis- ja maakuntakaavatasolla. Lausuntopyyntöissä sanotaan, että Paraisten kaupunki on ilmoittanut alueen kehityskohteeksi vuonna 2026. Tämä ei pidä paikkaansa, alue ei sisälly [vuoden 2026 kaavoitusohjelmaan](#), alue ei ole kaupungin omistuksessa eikä sille ole kehittämissopimusta. Keskustelemalla kaupungin ja maanomistajien kanssa nämä virheet olisivat olleet vältettävissä.

Kun kyseessä on suojelupäätösehdotus taajama-asutuksen läheisyyteen, kaupunki peräänkuuluttaa vähimmäisvaatimuksena keskustelua ja mahdollisuutta suunnitella yhdessä sen sijaan, että tehdään laajoja suojelupäätösehdotuksia. Kunnat laativat asemakaavoituksen yhteydessä laajoja luontoselvityksiä. Kun tällainen prosessi sisältyy kaavoitukseen, alueen luontoarvojen huomioon ottaminen kaavoituksen kautta pitäisi olla sovellettava prosessi kaupunkikeskustojen läheisyydessä sen sijaan, että hyvin laajoja alueita suojeltaisiin muilla tavoin.

Paraisten kaupunki hyväksyy alueen suojelemisen LVV:n maastokatselmuksen jälkeen esittämän muutoksen mukaisesti. Alla on perusteltu, miksi tiealueen jättäminen suojeltavan alueen ulkopuolelle on tärkeää.

Paraisilta on nykyisin vain yksi kiinteä yhteys mantereelle (mt 180, Saaristotie), mikä asettaa kaupungin, sen asukkaat, vierailijat ja elinkeinotoiminnan haavoittuvaan asemaan. Huoltovarmuuden turvaamiseksi tämän yhteyden rinnalla tulisi olla toimiva varayhteys, joka mahdollistaisi myös teollisuuden raskaiden kuljetusten hoitamisen erikoistilanteen aikana. Tätä tarvetta varten on suunniteltu nk. Karunantien linjaus (Parainen-Sauvo/Kemiönsaari -seututie), jonka rakentaminen on turvattu eri tasoissa maankäyttöä ohjaavissa suunnitelmissa jo vuosikymmeniä. Luontotyypin rajauspäätöksellä ei pidä estää

tien toteuttamismahdollisuutta, vaan tielinjauksen alue tulee jättää rajauksen ulkopuolelle.

Karunantien linjaus on osoitettu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa ja se on huomioitu myös alueella voimassa olevissa asemakaavoissa. Kyseessä on tärkeä tieyhteys, jonka tarpeellisuus on viimeksi selvitetty niinkin hiljattain kuin Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaa (2018) laadittaessa (Parainen-Kemiönsaari tieverkkosuunnitelman päivittäminen, 2014). Yhteys on esitetty jo Paraisten keskustaseudun edellisessä yleiskaavassa (1995) ja se esitetään nykyisessä, vain muutaman vuoden ikäisessä yleiskaavassa (2022) maakuntakaavassa esitetyn linjauksen mukaisesti ohjeellisena tielinjauksena. ELY-keskus ei ole vastustanut yleiskaavassa esitettyä tielinjausta kaavasta antamissaan lausunnoissa tai viranomaisneuvotteluissa.

Paraisten keskustan tuoreessa yleiskaavassa esitetty luonnonsuojelualue (SL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-10-osa-alue, kts liitekartta) perustuvat ELY-keskukselta saatuun luontotyyppirajauksen paikkatietoaineistoon. Tuolloin pähkinäpensaslehdon luontotyyppi oli rajattu siten, ettei se ulottunut ohjeellisen tieyhteyden alueelle kuin hyvin vähäiseltä osin Tinatuoppi-kadulle johtavan polun alueella. Nyt lausuntopyyntössä esitetty suojellun luontotyypin rajausta on paljon laajempi kuin aiemmin ja se ulottuu ohjeellisen tieyhteyden yli Tennbyn asuinalueelle asti.

Maakuntakaavassa Munkvikin, Tennbyn ja Muddaisten eteläosa on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemisen selvitysalueena, joka on pitkällä aikavälillä tapahtuvalle kehitykselle turvattava alue. Merkinnän tarkoitus on ennakoida kehitystä ja varmistaa, että suunnitellulle ja kestäväälle laajentumiselle on tulevaisuudessakin reserviä. Paraisten keskustan yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti asumisen reservialueita (A-1/res ja AP/res) Tennbyn-Muddaisten alueelle. Nämä asuinalueet sijaitsevat Karunantien linjauksen läheisyydessä ja liikenneyhteydet näille alueille täytyy pystyä järjestämään tarkoituksenmukaisella tavalla, mihin Karunantien linjaus tarjoaa hyvät mahdollisuudet. Myöskin tähän tulevaisuuden kehitykseen varautumisen vuoksi Karunantien toteutumisen mahdollisuutta ei pidä estää.

Liite

Lausuntopyyntö VARELY/7365/2025
Kuuleminen LVV-U/22178/2026
Ote yleiskaavasta
Ote asemakaavasta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Elinvoimakeskus / I.I., kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, johtava ympäristönsuojelutarkastaja, viherpalvelusuunnittelija

Kaupunkikehityslautakunta

§ 31

24.03.2026

Sopimus vuokrasuhteen päättämisestä, Transportservice Oy Sjövägen Ab

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 31
780/10.00.02/2022

Valmistelija

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

Transportservice Oy Sjövägen Ab on vuokrannut KTY-teollisuustonttia 445-573-6-11 [Nauvon Suohaasta](#). Harkinnan jälkeen yritys on anonut kaupungin kanssa tehdyn vuokrasopimuksen päättämistä. Yritykselle on myönnetty rakentamislupa hallia varten, mutta nykyisessä toiminnassa ei ole tarvetta hallin rakentamiselle alaa rasittavien suurten epävarmuustekijöiden vuoksi.

Hakija on yksi kolmesta yrittäjästä, jotka ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen kukin omalla teollisuustontillaan sen jälkeen, kun kaupunki on rakentanut tonteille tarvittavan kunnallistekniikan, kuitenkin viimeistään elokuussa 2022. Teollisuustonttien rakennusaika on sellainen, että rakentaminen tulee aloittaa kolmen vuoden kuluessa sopimuksen voimaantulosta ja saattaa loppuun viiden vuoden kuluessa. Rakentamisen aloittamisajankohtaa on siirretty eteenpäin vuodella alueen kaikkien vuokralaisten osalta [rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä kesäkuussa 2022](#) ja hakijan osalta kaupungingeodeetin päätöksellä 43/2025. Kahden muun yrittäjän vuokrasuhteet irtisanottiin yhteisestä sopimuksesta vuonna 2024.

Vuokralaisella ei ole subjektiivista oikeutta irtisanoa sopimusta. Näin ollen kaupunki ei ole velvollinen suostumaan määräaikaisen sopimuksen päättämiseen. Kaupungilla ei ole Nauvossa muita teollisuustontteja, joten kaupungin edun mukaista on saada tontti takaisin, jotta se voidaan luovuttaa aktiiviseen käyttöön. Molempien osapuolten kannalta on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että vuokrasuhde päätetään yhteisellä sopimuksella. Tontin vuokraamisesta on jo olemassa hakemus. Naficon liitin Oy on varannut korttelin toiset kaksi tonttia kaupungingeodeetin päätöksellä 5/2026 ja yhtiö on lisäksi jättänyt hakemuksen nyt käsiteltävän tontin vuokraamisesta.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisen on saatettava tontti alkuperäiseen kuntoon, mikäli sopimus päätetään. Vuokralaiselle ei korvata tehtyjä parannuksia. Yritys on tasoittanut alueen, kuljettanut pois ruokamullan ja korvannut sen kuitukankaalla, jonka päälle on kaadettu murskekerros kuorma-autoliikennettä kestäväntä kantamaan aikaan saamiseksi. Kaupunki ja yritys ovat sopineet, että tontin alkuperäiseen kuntoon saattamisen sijaan yrittäjä jättää alueelle kankaan sekä vähintään puolet kentällä olevasta murskeesta. Yrittäjä voi ottaa loput murskeesta omaan käyttöönsä tai myydä sen edelleen tulevalle vuokralaiselle. Yrittäjän muu omaisuus ja muut laitokset siivotaan pois ja alue siistitään. Tontin siistiminen ja luovuttaminen noudattaa samaa periaatetta kuin kaupungin irtisanoessa naapuritonttia koskevan sopimuksen Ab Marsan Oy:n kanssa, [rakennus- ja ympäristölautakunta 15.5.2024 § 77](#).

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä kiinteistön 445-573-6-12 vuokrasuhteen päättämisen yhteisellä sopimuksella Transportservice Oy Sjövägen Ab:n kanssa.

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

Kaupunkikehityslautakunta

§ 32

24.03.2026

Alueen vuokralle antaminen Jussinniitystä kartonki- ja muovipuristimella varustettua ekopistettä varten / Lounas-Suomen Jätehuolto

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 32
53/10.00.02/2025

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Lounais-Suomen Jätehuolto (jäljempänä LSJH tai yhtiö) ylläpitää ekopistettä Jussinniityssä. Yhtiön on nyt tarkoitus varustaa ekopiste kartonki- ja muovipuristimella. Alueesta ei ole ennestään maanvuokrasopimusta. LSJH on nyt anonut 530 m²:n kokoisen alueen vuokraamista tilasta Ljungsäng 1 (445-475-2-86) Kotkatieltä Paraisten Jussinniitystä ekopistettä ja kartonki- ja muovipuristimen sijoittamista varten. Kaupunki on ehdottanut 10 vuoden vuokra-aikaa.

Alue on asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi (P) ja se soveltuu sijainniltaan hyvin kyseiseen toimintaan. LSJH:n ekopiste on jo usean vuoden ajan toiminut samalla paikalla.

Kaupunki on aikaisemmin tehnyt sopimuksia ekopisteistä sekä LSJH:n että Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy:n kanssa. Ekopisteitä on sekä kanta-Paraisilla että saaristossa. Kaupunki on soveltanut 150 euron vuotuista vuokraa kyseiselle toiminnalle. Koska ekopisteet palvelevat kaupungin asukkaita, lähes nimellistä vuokraa voidaan pitää kohtuullisena kyseiselle toiminnalle.

Liite

Kartta (445-475-2-86)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa vuokralle noin 530 m²:n kokoisen alueen tilasta Ljungsäng 1 (445-475-2-86) Lounais-Suomen Jätehuollolle ekopistettä varten Paraisten Kotkatieltä.

Vuokra-aika on 10 vuotta ja vuotuinen vuokra on 150 euroa.

Vuokralainen saa sijoittaa laitteitaan vuokra-alueen rajalle. Vuokralaisella on oikeus poistaa vuokra-alueelta puita ja pensaita. Muilta osin sovelletaan maanvuokralain 5 luvun säännöksiä.

Sopimus on allekirjoitettava 30.9.2026 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Lounais-Suomen Jätehuolto, sopimussihteeri JH

Kaupunkikehityslautakunta

§ 33

24.03.2026

Kiinteistöjen ostaminen Kärkullan vierestä Kirjalansaarelta

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 33
294/10.00.01/2026

Valmistelija

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

██ on hyväksynyt kaupungin tarjouksen osoitteessa [Kärkullantie 33](#) sijaitsevien kiinteistöjen 445-435-1-83 ja 445-445-10-3 ostamisesta.

Kyseessä on yhteensä noin 10 hehtaaria maata, josta Kirjalansaaren osayleiskaavan mukaan noin 8,5 hehtaaria on metsämaata (M-3) ja loput muodostuu rakennetusta rakennuspaikasta (A-4). Asuinrakennus ja talousrakennukset ostetaan purkukuntoisina. Noin 2,5 hehtaaria kiinteistöistä sijaitsee Kärkullantien varrella ja loput metsäisessä rinteessä laakson peltojen eteläpuolella.

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Kirjalansaarella, jossa kaupungilla on muutenkin maanomistusta, ja Kirjala skolan, Kirjalan päiväkodin ja Varhan toimipaikan läheisyydessä. Kiinteistöt ostetaan Kirjalansaaren pitkän aikavälin kehittämistä silmällä pitäen. Kaupungin vuosien 2025–2029 maapoliittisten linjausten mukaan Kirjalansaari on maanhankinnan osalta etusijalla kauden aikana. Maanhankinta muodostaakin Sillalta sillalle -kasvuhankkeen kasvupohjan. Hintataso 115 000 euroa 10 hehtaarista maata ja yhdestä rakennuspaikasta on linjassa [kaupunkikehityslautakunnan](#) 10.2.2026 §:ssä 13 tekemän, Kyrkängissä sijaitsevien alueiden ostamista koskeneen päätöksen kanssa.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta alle 300 000 euron arvosta.

Maankäyttöyksikkö on anonut, että vuoden 2026 investointitalousarviota maa- ja vesialueiden ostoihin korotetaan. Tarkoitusta varten vahvistettu talousarvio on 250 000 euroa ja lisämäärärahaa ehdotetaan myönnettävän 450 000 euroa, jotta kaupunki voisi saattaa loppuun jo aloitetut kaupat. Kaupunginhallitus käsittelee asiaa, ja asiasta päättää lopullisesti valtuusto 16.3.2026.

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

Liite

Kartta: 445-435-1-83 ja 445-445-10-3
Äänestyspöytäkirja

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa myyjältä kiinteistöt 445-435-1-83 ja 445-445-10-3.

Kauppahinta on 115 000 euroa.

Kauppaan sisältyvät kauppakohteessa kasvavat puut, rakennus 102482452J, muut talourakennukset ja kokonaisuuteen kuuluvat liittymät.

Kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa sen sekä kaupanvahvistajan kustannuksista.

Kohde ostetaan rasituksista vapaana. Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 20.6.2026.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Petri Abrahamsson ehdotti asian palauttamista seuraavin perusteluin:

Asian palauttaminen uudelleen valmisteluun. Kiinteistöjen ostaminen Kårkullan vierestä Kirjalansaareltä. Kiinteistöjen hankinta Kirjalansaaresta on alkanut Sillalta sillalle -kasvuhankkeen myötä. Sillalta sillalle -hanketta ei ole vielä esitelty eikä sen sisältö ole tiedossa. Paraisten kaupungin maapoliittisen ohjelman ja tulevan Sillalta sillalle -kasvuhankkeen myötä maanhankinta tulee ajankohtaiseksi, kun sopivia kiinteistöjä löytyy. Ongelmana on se, ettei kaupungilla ole mitään suunnitelmia tai strategista linjausta siitä, mistä maata hankitaan ja mihin tulevaisuudessa voidaan suunnitella asutusta. Ilman suunnitelmaa ei voida maata ostaa sieltä täältä, koska maata tulee hankkia tulevaa käyttöä varten. Kaupungin tulee tehdä suunnitelmat ja linjaukset valmiiksi ennen tulevia maan ostoja, jotta voidaan välttää tässä tiukassa taloudellisessa tilanteessa turhien tai käyttökeltottomien maa-alueiden ostot.

Jäsen Sverker Engström kannatti palautusehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus ja että siirrytään äänestykseen.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestys toteutetaan sähköisessä kokousohjelmassa ja että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät Jaa ja asian palauttamista kannattavat äänestävät Ei. Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

8 Jaa-ääntä

3 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0.

Lautakunta päätti näin ollen jatkaa asian käsittelyä. Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Jakelu

Myyjän [REDACTED] edustaja Turunmaan kiinteistöt P.E.,
maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 11 10.02.2026
§ 34 24.03.2026

Kiinteistöjen ostaminen Houtskarın Näsbystå

Kaupunkikehityslautakunta 10.02.2026 § 11

Valmistelija

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

████████████████████ on hyväksynyt kaupungin tarjouksen kiinteistöjen 445-665-5-10 ja 445-665-9-1 ostamisesta [Näsbyn Houtskarın keskustasta](#).

Kyseessä on yhteensä 17,7 hehtaaria, josta noin 3,5 hehtaaria on peltoa ja noin 14 hehtaaria metsämaata. Kiinteistö ulottuu Näsbyn asemakaava-alueen pohjoispuolelta Östersunden-/Kyrksjön-lahteen. Peltoalueet rajautuvat suurelta osin kaupungin omistamiin maa-alueisiin ja asemakaava-alueeseen. Metsäalue ulottuu länteen kohti Träskiä ja johtaa alas yleiskaavan mukaiseen pienvenesatamaan (LV).

Satamalaitokset ja Näsbyn peltojen vieressä sijaitseva lato kuuluvat kauppaan. Myyjä sitoutuu tyhjentämään molemmat lokakuuhun 2026 mennessä. Myyjät ovat tehneet kiinteistöjä koskevan hakuusopimuksen ja saavat tästä kertyvät tulot. Sopimus on annettu kaupungille nähtäväksi. Sopimus koskee koko metsäaluetta ja kyseessä on harventaminen uudistushakkuuna. Uudistuskustannusten arvioidaan olevan noin 6 000 euroa, alv 0 prosenttia.

Alue sijaitsee kuitenkin sen verran keskeisellä paikalla Houtskarissa, että kiinteistöjen ostaminen olisi tärkeää pitkän aikavälin kehittämisen kannalta. Kaupungin vuosien 2025–2029 maapoliittisten linjausten mukaan Houtskarın keskeiset osat ovat täydennysaluetta maanhankinnan osalta. Tämä merkitsee sitä, että kaupunki hankkii maata, kun siihen on hyvä tilaisuus.

Hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta alle 300 000 euron arvosta.

Maankäyttöyksikkö on anonut, että vuoden 2026 investointitalousarviota maa- ja vesialueiden ostoihin korotetaan. Tarkoitusta varten vahvistettu talousarvio on 250 000 euroa ja lisämäärärahaa ehdotetaan myönnettävän 450 000 euroa, jotta kaupunki voisi saattaa loppuun jo aloitetut kaupat. Kaupunginhallitus käsittelee asiaa 9.2.2026, ja asiasta päättää lopullisesti valtuusto.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää ostaa myyjältä kiinteistöt 445-665-5-10 ja 445-665-9-1.

Kauppahinta on 75 000 euroa.

Kauppaan sisältyvät kaupan kohteessa jäljellä olevat puut sekä lato ja satamalaitokset.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 20.6.2026.

Kaupunki laatii ja kauppakirjan ja rasitesopimuksen ja vastaa niiden sekä kaupanvahvistajan ja lainhuudatuksen kustannuksista.

Kohde ostetaan rasituksista vapaana.

Nykyisen, 31.1.2006 tehdyn vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, kun kiinteistö on siirtynyt kaupungin omistukseen.

Myyjä saa käyttää satamaa kiinteistöllä 445-665-9-1 lokakuun 2026 ensimmäiseen päivään asti.

Myyjä sitoutuu tyhjentämään kiinteistöllä 445-665-5-10 sijaitsevan ladon lokakuun 2026 ensimmäiseen päivään mennessä.

Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöllä ei ole irtaimistoa eikä roskaa. Myyjä sitoutuu poistamaan ne kiinteistöltä lokakuun 2026 ensimmäiseen päivään mennessä.

Kaupunki on tietoinen siitä, että myyjä on tehnyt ostokohdetta koskevan sopimuksen metsätoimenpiteistä. Jo tehdyistä harvennussopimuksista saatavat tulot menevät myyjälle.

Sopimukseen sisältyy kiinteistöä 445-665-5-1 koskeva rasite nykyisellä paikallaan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Myyjä [REDACTED]

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 34
62/10.00.01/2026

Valmistelija

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

Maanomistajat ovat toivoneet lisäystä kaupunkikehityslautakunnan 10.2.2026 §:ssä 11 tekemään päätökseen. He toivovat, ettei mitään molempiin kiinteistöihin kuuluvista yhteisten alueiden osuuksista sisällytettäisi kauppaan. Kaupunki on suostunut tähän muutokseen sillä edellytyksellä, että maanomistajat vastaavat osuuksien siirtokustannuksista.

Yhteiset alueet, joista kiinteistöillä on osuus: Näsby samfällda vatten 445-665-876-1, Fiskeplats på Sandö 445-657-878-2 ja Smf. grund 445-665-878-3. Paraisten kaupunki omistaa ennestään osuudet kaikista mainituista alueista.

Kokonaisia kiinteistöjä ostettaessa kauppaan sisältyvät itse maa-alueen lisäksi myös kaikki kiinteistöä koskevat oikeuttavat ja rasittavat rasitteet sekä osuudet yhteisistä alueista ilman, että niitä on lueteltu erikseen päätöksessä tai

kauppakirjassa. Tapauksessa, jossa myyjä haluaa pitää osuudet yhteisistä alueista, osuudet on erikseen mainittava ja erikseen siirrettävä kiinteistöstä erillisessä kiinteistötoimituksessa tai viranomaispäätöksellä. Toimenpiteen kustannus on suuruusluokkaa 1 000 euroa.

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä seuraavan lisäyksen lautakunnan aikaisempaan, 10.2.2026 §:ssä 11 tekemään päätökseen:

Kiinteistöjen 445-665-5-10 ja 445-665-5-10 osuudet yhteisistä alueista eivät sisälly kauppaan.

Myyjä vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat kaupan kohteen yhteisten alueiden osuuksien siirtämisestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Myyjä [REDACTED], maanmittaussihtööri, kaupungeingeodeetti

Kaupunkikehityslautakunta

§ 35

24.03.2026

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan päätökseen §3/2.2.2026, korvaus rengasvauriosta

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 35
665/03.06.02.00/2025

Valmistelija

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

Kaupunkikehityslautakunnalle on 6.2.2026 jätetty oikaisuvaatimus teknisen johtajan päätökseen § 3 / 2.2.2026, korvaus rengasvauriosta.

Teknisen johtajan päätöstä § 3 / 2.2.2026 korvausvaatimuksen hylkäämisestä koskevan oikaisuvaatimuksen tausta

Asianomistaja ajoi 19.7.2025 ajoneuvolla (pakettiauto) Tennbyntiellä ja ajoi tällöin kuoppaan Koivuhaankadun risteyksessä. Kuoppaan ajo tapahtui matalassa nopeudessa, enintään 10 km/h, kuivalla ajoradalla. Kuoppaan ajo aiheutti vaurion oikeaan eturenkaaseen (255/30/21). Rengaskoko on rekisteritietojen mukaan hyväksytty vaihtoehto ajoneuvon tyyppihyväksytylle rengaskoolle.

Tieliikennelain mukaan kuljettajien on noudatettava erityistä huolellisuutta ja sovitettava ajo tien kuntoon, näkyvyyteen ja muihin olosuhteisiin. Kyseinen kuoppa oli näkyvä ja sijaitti suojateiden yhteydessä olevassa risteyksessä eli alueella, joka edellyttää erityistä varovaisuutta. Matala nopeus huomioon ottaen kuljettajalla arvioidaan olleen mahdollisuus pysäyttää auto tai välttää ajoradalla oleva este.

Kuopan muodostumisen ajankohtaa ei ole pystytty vahvistamaan. Kadunpitäjä ei ollut saanut ilmoitusta tievauriosta ennen tapahtumaa ja ryhtyi toimenpiteisiin vaurion toteamisen jälkeen. Tämän perusteella ei ole perusteita sille, että kunta olisi laiminlyönyt kunnossapitovelvollisuuttaan.

Selvityksen perusteella ei voida katsoa olevan näyttöä siitä, että kunta olisi aiheuttanut vaurion. Tekninen johtaja päätti (§ 3 / 2.2.2026), että korvausvaatimus hylätään eikä vaurioituneesta renkaasta makseta korvausta.

Paraisten kaupungin hallintosäännön pykälän 62 Tekninen johtaja kohdan 2 mukaan tekninen johtaja päättää kaupunkikehitysosaston vastuulla olevissa toiminnoissa sattuneiden esine- ja henkilövahinkojen korvaamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien korvauseriaatteiden mukaisesti. Kadut ja katujen kunnossapito kuuluu kaupunkikehitysosaston vastuualueeseen.

Kun kunnalle tehdään vahingonkorvausvaatimus, toimivaltaisen viranomaisen tulee tehdä asiassa hallinnollinen päätös. Päätös ilmaisee kunnan lopullisen kannan korvausvelvollisuuteen ja on siten muutoksenhakukelpoinen päätös. Vaikka päätös ei ole sitova yksityisoikeudellisessa mielessä, siihen on liitettävä oikaisuvaatimusohjeet. Teknisen johtajan päätöksen § 3 / 2.2.2026 oikaisuvaatimusohjeista käy ilmi seuraavaa: *"Tässä asiassa ei saa hakea oikaisua. Kiellon peruste: Korvausasiassa vahingonkorvauslain perusteella annettu päätös*

ei ole muutoksenhakukelpoinen. Tarvittaessa vahinkoa kärsinyt voi nostaa Paraisten kaupunkia vastaan korvauskanteen yleisessä tuomioistuimessa riita-asioista säädettyssä järjestyksessä.”

Hallinto-oikeus ei ratkaise kunnan vahingonkorvausvelvollisuutta. Tuomioistuin voi pelkästään tutkia, onko päätöksen tehnyt oikea taho ja onko menettely ollut asianmukainen. Jos vastapuoli haluaa, että itse korvausvelvollisuutta tutkitaan, eli aineellisen vahingonkorvausratkaisun, vastapuolen on nostettava kanne käräjäoikeudessa.

Oheismateriaali

Teknisen johtajan päätös § 3 / 2.2.2026

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että teknisen johtajan päätös § 3 / 2.2.2026 on tehty Paraisten kaupungin hallintosääntöön perustuen, ja päättää hylätä oikaisuvaatimuksen, koska asiassa ei ole käynyt ilmi mitään uutta.

Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että mikäli vastapuoli haluaa itse korvausvelvollisuuden tutkittavan, eli vahingonkorvausratkaisun, vastapuolen on nostettava kanne käräjäoikeudessa, joka tutkii asian.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijä XX

Kaupunkikehityslautakunta

§ 36

24.03.2026

Lausunnon antaminen ehdotuksesta Lounais-Suomen jätetaksan muuttamiseksi 1.4.2026 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 36
886/02.05.00/2025

Valmistelija

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

Saariston lietekuljetuksia laajennetaan sisäsaariston pääsaarten läheisyydessä sijaitseville lossi- ja lauttayhteyksien päässä oleville saarille 1.4.2026 alkaen. Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle valmistellaan tässä yhteydessä päätettäväksi taksamuutosta, jotta saariston kuljetusolosuhteet tulisivat jatkossa huomioiduiksi lietekuljetusten maksuissa. Muutosta valmistellaan lisäksi erityistoimenpidemaksun perusteisiin.

Luonnos taksamuutokseksi on asetettu nähtäville ajaksi 2.–23.3.2026, jolloin luonnoksesta voi jättää lausuntoja ja mielipiteitä.

Asian valmistelussa (Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta, 5.3.2026) todetaan seuraavaa:

”Jätelain 79 §:n mukaan kunnan jätemaksun perusteena voi olla jätteen määrän, laadun ja noutokertojen lisäksi keräys- ja kuljetusolot noutoalueella. Saaristossa lietehuolto on merimatkojen vuoksi logistisesti vaikeampi järjestää kuin mantereella, mikä ehdotetaan otettavaksi huomioon lietetyhjennysmaksuissa.

Taksaan on valmisteltu saariston vyöhykemaksua, joka tulisi lisättäväksi tyhjennysmaksuun silloin, kun kiinteistö sijaitsee mantereelta käsin lossi-, lautta- tai edestakaisen yhteysalusmatkan päässä. Maksua sovellettaisiin saariston alueelle, jolla LSJH on järjestänyt lietekuljetuksen. Maksun suuruus olisi 55,00 e/tyhjennys (sis. 25,5 % ALV).”

Paraisten osalta saariston vyöhykemaksu koskisi seuraavia alueita ja saaria 1.4.2026 alkaen: Nauvo, Korppoo, Houtskari, Saverkeit, Kivimo-Björkö, Mossala, Norrskata, Haverö, Högsar, Ön, Sandö, Käldö, Vallmo, Mielisholm, Attu, Sorpo ja Seili.

”Isoimmista Paraisten saarista LSJH:n lietekuljetusten ulkopuolella ovat vielä saaret Jumo, Iniö ja Keistiö. Ne vastaavat olosuhteiltaan edellä mainittuja saaria ja saaristomaksu tulisi näin ollen sovellettavaksi myös näille saarille, kun LSJH:n lietekuljetukset siellä alkavat.

Myös muille kuin edellä mainituille saarille on tarkoitus valmistella kuljetusolosuhteisiin ja -kustannuksiin perustuvat vyöhykemaksut sitä mukaan kuin näitä saaria saadaan LSJH:n lietetyhjennysten piiriin. Ilman lossi-, lautta- tai säännöllistä edestakaista yhteysalusliikennettä olevat saaret tulisivat olemaan todennäköisesti eri maksuvyöhykkeessä kuin edellä mainitut saaret.

Saariston vyöhykemaksun käyttöönotto vaikuttaisi koko toimialueella käytössä oleviin lietesäiliöiden tyhjennysmaksuihin. Maksut alenisivat noin kuuden euron verran kaikkien säiliökokojen osalta. Tyhjennysmaksujen muutokset heijastuvat pieninä maksumuutoksina myös lietteenkuljetuksen lisämaksuihin.

Vaihtoehto vyöhykemaksuille

Tyhjennysmaksut on myös mahdollista säilyttää tasasuuruksina koko alueella. Tällöin kuljetusolosuhteita ei huomioitaisi maksuperusteena, eikä esitettyä saariston vyöhykemaksua ei otettaisi käyttöön. Saaristo-olosuhteesta aiheutuvat lisäkustannukset sisällytettäisiin koko aluetta koskeviin tyhjennysmaksuihin. Jos näin päätettäisiin tehdä, tulisi päätöksen olla pitkäaikainen, sillä maksuilla on myös ohjaava vaikutus. Uusien asuin- ja vapaa-ajan rakennusten tai saneerauskohteiden talous- ja jätevesijärjestelmiä saatetaan valita mm. lietetyhjennysmaksujen perusteella. Koska kokemuksia koko saariston lietetyhjennyksistä ei vielä ole, on mahdollista, että saariston osalle voisi tulla myöhemmin paineita määrätä korkeampia maksuja kuin mantereella. Tämä voisi johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin joidenkin saariston kiinteistönhaltijoiden kohdalla.

Erityistoimenpidemaksun uudelleen nimeäminen ja perusteiden tarkentaminen

Taksamuutoksen yhteydessä ehdotetaan tarkistettavaksi myös lietekuljetuksiin liittyvää erityistoimenpidemaksua. Maksu ehdotetaan nimettävän lisätyömaksuksi, sillä se kuvaa maksuperustetta paremmin. Maksuperustetta tarkennetaan siten, että lisätyömaksu määrätään yli 25 minuuttia kestävästä tyhjennystyöstä jokaisen alkavan 15 minuutin mukaan silloin, kun tyhjennystyön pitkä kesto johtuu korkeuserosta, lumen tai kasvillisuuden poistosta, jäätyneen kannen sulatuksesta tai muusta tyhjennystyön edellyttämästä ylimääräisestä toimenpiteestä. Nykyään taksassa 15 minuutin laskutusperuste alkaa heti, mikäli tyhjennystyö edellyttää edellä mainittuja lisätoimia. Aikaperuste ei koske yli 30 metrin imuletkun käyttöä, vaan maksu määrätään aina pidempää imuletkua tarvittaessa. Maksun suuruuteen ei esitetä muutosta.

Erityistoimenpidemaksun perusteena on edellä kerrotun lisäksi myös urakka-alueen kalustosta poikkeavan tyhjennyskaluston käyttö. Tämä maksuperuste esitetään erotettavan taksassa pienkalustomaksuksi, joka määrätään, jos kohteessa tarvitaan urakka-alueella käytössä olevasta kalustosta pienempää kalustoa, kuten esimerkiksi traktoria. Maksun suuruuteen ei esitetä muutosta.”

Perustelut

Jätelain 79 §:n mukaan kunnan jätemaksun perusteena voi olla jätteen määrän, laadun ja tyhjennyskertojen lisäksi keräys- ja kuljetusolot alueella. Maantielautoilla toteutettavat merikuljetukset eivät yksinään voi olla perusteena erillisen vyöhykemaksun käyttöön ottamiseksi pelkästään näille alueille, koska maantielautat ovat osa yleistä tieverkkoa ja liikennöivät vahvistettujen aikataulujen mukaisesti. Jos vyöhykemaksu otetaan käyttöön, on toteutettava koko toiminta-alueella koskeva objektiivinen kuljetusolosuhteisiin perustuva arviointi, jossa liikennemäärät ja muut kuljetusten toteuttamiseen ja kustannuksiin mahdollisesti vaikuttavat liikennejärjestelyt otetaan huomioon. Vyöhykemaksumallin tulee näin ollen perustua kokonaisarviointiin kaikista relevanteista kuljetusolosuhteista eikä pelkästään lossi- ja lauttaliikenteen esiintymiseen.

Paraisten kaupungille on myönnetty lisää aikaa lausunnon antamiseen 27.3.2026 asti. Paraisten kaupungin hallintosäännön pykälän 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta on toimivaltainen toimielin antamaan kaupungin virallisen lausunnon asiassa.

- Liite** Luonnos asumisen ja vapaa-ajan asumisen jätteiden sekä maa- ja metsätaloustoiminnan vaarallisten jätteiden taksaksi 1.4.2026 alkaen
Luonnos kunnan hallinto- ja palvelutoimintojen taksaksi 1.4.2026 alkaen
Luonnos kunnan toissijaisen jätehuoltovastuun taksaksi 1.4.2026 alkaen
- Esittelijä** Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi
- Päätösehdotus** Paraisten kaupunki puoltaa tasasuuruista taksavaihtoehtoa, jonka mukaan tyhjennysmaksut säilytettäisiin yhtenäisinä koko toiminta-alueella. Kuljetusolosuhteet eivät ole maksuperuste kiinteistöille, jotka sijaitsevat pelkästään lossi- tai yhteysalusyhteyden päässä olevilla alueilla.
Asia tarkastetaan välittömästi.
- Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.
Päätös tarkastettiin välittömästi.
- Jakelu** Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta
-

Kaupunkikehityslautakunta

§ 37

24.03.2026

Toimitilojen vuokralle antaminen Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle 1.1.2026 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 37
262/10.03.02.02/2026

Valmistelija

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

Varhan aluehallitus käsitteli kokouksessaan 3.11.2025 § 332 kuntien / kuntien omistamien kiinteistöyhtiöiden kanssa tehtäviä uusia vuokrasopimuksia ja hyväksyi sopimusten laatimisen periaatteet. Sopimukset korvaavat asetuksen mukaiset vuokrasopimukset, jotka päättyvät vuoden 2025 loppuun mennessä. Paraisten kaupungin osalta vuokrasopimuksen optiovuotta ei otettu käyttöön. Varhan kanssa neuvottelut uusista korvaavista vuokrasopimuksista käynnistettiin aloituspalaverilla keväällä 2025.

Kohdeluettelossa näkyvät kohteen vuokrapinta-ala, nykyinen pääoma- ja ylläpitovuokra sekä esitettävä uusi pääoma- ja ylläpitovuokra.

Vertailumateriaalina taulukossa näkyvät myös Welado Oy:n laatimat pääomavuokra-arviot sekä Paraisten kaupungin ja Varhan yhdessä tilaamat tarkemmat Welado Oy:n laatimat AKA-markkinavuokra-arviot Nauvon terveysasemasta, Paraisten vanhainkodista ja hammashoitolasta, Korppoon palvelutalosta, Paraisten hyvinvointikeskuksesta ja terveyskeskuksesta sekä Houtskarın palvelutalosta ja terveyskeskuksesta. Vuokraneuvotteluissa sovittiin molempien hyväksymänä kompromissina käytettäväksi liitteenä olevan kohdeluettelon mukaisia pääomavuokria.

Uudet ylläpitovuokrat on määritelty toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Kohdeluetteloon on tarkennettu myös yksittäisten kohteiden vuokraneliöitä tarpeen mukaan, joka vaikuttaa maksettavaan kokonaisvuokraan. Varhan kanssa käydyissä vuokraneuvotteluissa sovittiin, että kohteiden osalta tehdään toistaiseksi voimassa oleva sopimus vuoden irtisanomisajalla lukuun ottamatta Paraisten terveyskeskusta, josta esitetään tehtäväksi viisi vuotta sitova ja Iniön rivitalojen (B- ja C-talo) osalta toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Paraisten kaupungin hallintosäännön (§ 31 Kaupunkikehityslautakunnan tehtävät ja toimivalta) mukaan kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan kuuluu päättää tekniikka ja kiinteistöt -yksikön vastuulla olevien kaupungin rakennusten ja laitosten vuokralle antamisesta silloin, kun vuokra-aika on pidempi kuin kaksi vuotta.

Liite

Paraisten kanssa tehtävien vuokrasopimusten kohdeluettelo (sal. JulKL 24.1 § 17 k.)
Pöytäkirjanote Varhan aluehallitus 23.2.2026 § 60

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Varhan kanssa tehtävien ns. 3+1 sopimukset korvaavat uudet vuokrasopimukset liitteenä olevan kohdeluettelon mukaisesti siinä mainituilla uusilla pääoma ja ylläpitovastikkeilla.
2. että vuokrasopimukset tehdään toistaiseksi voimassa olevina vuokrasopimuksina vuoden irtisanomisajalla liitteen mukaisesti lukuun ottamatta Paraisten terveyskeskusta, joista tehdään vastaava viisi vuotta sitova sopimus ja Iniön rivitaloja (B- ja C-talo), joista tehdään vastaava toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Kaupunkikehityslautakunta valtuuttaa teknisen johtajan tekemään vuokrasopimukseen tarvittavat teknisluonteiset tarkistukset ja täsmennykset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 38

24.03.2026

Nygrannasin ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 38
868/10.02.04/2024

Valmistelija

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

[Nygrannasin](#) ranta-asemakaava-alue sijaitsee Paraisilla Lilltervolandetissa. Alueelle on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen maanomistajan aloitteesta. Kaava-alueen pinta-alan on n. 17 ha ja sen rantaviivan pituus on n. 860 m. Alue käsittää kiinteistöt MalMBERGET 445-458-1-38, Perstorp 445-458-1-39 ja Rickomberga 445-458-1-50 ja osan kiinteistöstä Nygrannas 445-458-1-43. Alue sijaitsee Paraisten keskustasta n. 10,5 km linnuntietä lounaaseen ja sinne pääsee autoteitse.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu merkinnällä (MRV) maa- ja metsätalous-, / retkeily-, / virkistysalueeksi.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on olemassa olevan asutuksen lisäksi osoittaa kaksi uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa kiinteistölle Nygrannas. Ranta-asemakaavalla osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on neljä rakennuspaikkaa. Niistä kaksi ovat olevia, jo rakennettuja paikkoja ja kaksi on uutta.

Lisäksi osoitetaan yhden rakennuspaikan korttelialue olevaa omakotitaloa varten (AO). Kaava-alueen ulkopuolisen tilan olemassa oleva laituri rantavajoineen osoitetaan venevalkaman osa-alueeksi (lv) ja rantasauna saunan (sa) rakennusalalla. Muut alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueiksi (M) ja alue Bånholmin saarella osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luonnonarvoja (MY). Korttelissa 2, tontilla 1 on osoitettu kapea rantakaistale luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena (luo).

Ranta-asemakaavan vireille tulosta sekä 22.10.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 15.5.2025 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 sekä Caruna Oy antoivat lausuntonsa 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 suunnittelualan lähiympäristössä on laadittu rakennusinventointeja. Lilltervon kylän vanhat kantatilat sijaitsevat kylätonteilla hieman suunnittelualueesta koilliseen. Nygrannasin kiinteistön päärakennus on 1920-luvulta ja se on paikallisesti

arvokas. Sen saunaa, liiteriä tai muita alueella sijaitsevia olevia rakennuksia, jotka sijaitsevat suunnittelualueella, ei ole inventoinnissa huomioitu.

Kaavaselostuksessa tulee avata alueen rakentumisen historiaa. Lisäksi alueen rakennetusta ympäristöstä tarvitaan perustiedot ja valokuvat, jotta tarvetta varsinaiselle rakennusinventoinnille on mahdollista arvioida. Rantamaiseman arvot tulee säilyttää. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä kaavan osallisiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa mutta totesi kommentissaan, että kaavaluonnosaineisto oli vasta viitteellinen, eikä siihen siksi voinut vielä ottaa kantaa. Kaavan laatimisen aikana tulee huomioida suunnittelualueen vieressä vireillä ehdotusvaiheessa oleva Byängsuddenin ranta-asemakaava. Koska alueella ei ole yleiskaavaa on kaavoituksessa huomioitava yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaavan vaikutukset tulee arvioida riittävän laajasti ja on varmistuttava, että kaava ohjaa riittävästi maankäyttöä. MY-alueen ja rantamaiseman arvojen säilyminen tulee varmistaa. Kuten OAS:ssa todetaan, ranta on ruovikkoista, ja onkin arvioitava, miten kaavan toteutuminen vaikuttaisi rannan käsittelyyn. Rakennusalojen suunnittelussa on huomioitava meritulvariski N2000+2,70 m. Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida ja yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia. OAS:ssa tulee viitata voimassa olevaan alueidenkäyttölakiin. Kaavoitettavalta alueelta on tarpeen laatia luontoselvitys. Lisäksi ELY-keskus nostaa esille, että kaava-alue rajoittuu vireillä olevaan Byängsudden ranta-asemakaava-alueeseen. Kaava-alueella voi esiintyä samankaltaisia luontoarvoja kuin Byängsudden ranta-asemakaava-alueella, joten ELY-keskuksen lausunto 15.10.2024 Byängsudden ranta-asemakaavan ehdotuksesta on syytä huomioida.

Caruna Oy:n jättämässä lausunnossa huomautettiin, että alueella saatetaan tarvita pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Kaavaa laativa konsultti totesi, että kommentteissa ja lausunnoissa esitetyt asiat ovat ehdotuksessa riittävällä tavalla huomioitu. Kaavaselostuksessa on esitelty olemassa olevaa rakennuskantaa sekä ympäristöä valokuvien avulla. Kaavan yleisissä määräyksissä kehoitetaan noudattamaan rakennusten osalta muodoiltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan sekä värimaailmaltaan maisemaan sopivaa rakentamistapaa. Lisäksi todetaan, että rakennuspaikan puusto, muu kasvillisuus sekä maastonmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennusten ja rannan välisellä alueella säilytetään puustoa tai muu riittävä näköeste.

Konsultin mukaan Nygrannasin ranta-asemakaavassa on huomioitu Byängsuddenin ranta-asemakaavan mitoitus. Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin, liikenteeseen ja vesihuoltoon, luonnonympäristöön ja maisemaan sekä myös ilmastoon.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2025. Sen mukaan alueella on kolme mahdollista suojeltavaa luontotyyppiä, mutta kohteet ovat pienialaisia, eivätkä lajistollisesti edustavia. Niistä korttelissa 2, tontilla 1 sijaitseva tervaleppämetsä on osoitettu luo-merkinnällä. Rakennusalat on rajattu siten, että rakennukset voidaan sijoittaa rantakasvillisuuden taakse, maisemaa säilyttäen.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan yhteydessä.

Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

Luontoselvitys
Kaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja kommentit

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa Paraisten Nygrannasin ranta-
asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat
viranomaislausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 102	21.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 39	24.03.2026

Byängsuddenin ranta-asemakaava Paraisten Lilltervossa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 102

Valmistelija

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

Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle [Byängsudden 445-458-1-42](#) Paraisten Lilltervossa on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Alue sijaitsee niemellä Lilltervon saaren kaakkoisosassa noin 10 kilometriä linnuntietä lounaaseen Paraisten keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,2 hehtaaria ja rantaviivan pituus on noin 800 metriä. Alue on tällä hetkellä rakentamaton lukuun ottamatta sisämaassa pellon reunalla sijaitsevaa latoa. Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on osoittaa alueelle kolme omarantaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa.

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysalueeksi (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi myös mm. loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alue kuuluu loma-asutuksen mitoitusvyöhykkeeseen 1, joka sallii 7-10 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden, mutta vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %.

Kaavaselostuksessa todetaan, että lähimpänä Lilltervoa voimassaolevien yleiskaavojen rantamitoitus on vähintään viisi loma-asuntoa rantakilometriä kohti. Tätä mitoitusta käytetään myös Byängsuddenin ranta-asemakaavassa. Emätilan mitoitusrantaviivan pituus on 2,12 kilometriä ja kun mitoituslaskelmasta vähennetään emätilan käytetyt rantarakennuspaikat, voidaan Byängsuddenille osoittaa kolme rantarakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavaehdotuksessa Byängsuddenin niemen länsirannalle osoitetaan yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on kolme rakennuspaikkaa. Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa kaksi rakennuspaikoista oli osoitettu itärannalle, mutta nyt kaikki rakennuspaikat on siirretty samaan kortteliin. Niemen kärkeen olemassa olevan venevalkamarasitteen kohdalle osoitetaan yhteiskäyttöinen venevalkama (LV/yk). Muu osa alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys. Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia luontokohteita. Huomionarvoiset luontokohteet sijaitsevat niemen itärannalla, rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolella. Niemen eteläkärjessä sijaitseva tervaleppävaltainen, lehtomainen metsikkö sijaitsee osin venevalkamaksi osoitetulla alueella, mutta tälle alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä 20.4.2023 alkaen. Kaavoituksen aloittamisesta ja mahdollisuudesta

ilmaista mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta ilmoitettiin sanomalehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Viranomaisia tiedotettiin erikseen. Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi lausunnon valmisteluaineistosta. Museo totesi kaavaluonnoksen vaikuttavan alustavalta ja yleispiirteiseltä. Lisäksi museo totesi, että loma-asutuksen ohjauksessa tulee huomioida rakentamisen sovittaminen rantamaisemaan määrittelemällä rakennusalat ja kerrosluvut ympäristön luonteeseen sopiviksi. Kaavaan tulee myös lisätä maisemavaikutuksia hillitseviä kaavamääräyksiä esimerkiksi ranta-alueen säilyttävästä puustosta.

Kaavaa on tarkennettu valmisteluvaiheen jälkeen siten, että vastuumuseon esittämät asiat tulevat huomioiduiksi. Kaavan laatija toteaa kaavaselostuksessa, että rakennusalat osoitetaan siten, että rannan suojapuusto jää rakentamisen ulkopuolelle ja rakennukset sijoitetaan maiseman kannalta riittävän suojaisesti rantakasvillisuuden taakse. RA-alueen kaavamääräyksessä määrätään muun muassa, että rakennukset on sijoitettava ja rakennettava siten, ettei maisemakuva heikenny.

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
Oheismateriaali	Luontoselvitys
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Byängsuddenin ranta-asemakaavaksi kiinteistölle 445-458-1-42 Lilltervossa 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.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. _____
Jakelu	Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö
Valmistelija	Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 39
312/10.02.04/2023

Ehdotus [Byängsuddenin](#) ranta-asemakaavaksi oli julkisesti nähtävillä 13.9.–14.10.2024. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin

lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoivat lausunnon. Varsinais-Suomen liitto totesi, ettei aihetta lausunnon antamiseen ole.

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

- kaavamääräykset, kaavan selvitykset ja vaikutustenarviointi ovat puutteellisia
- yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitava ranta-asemakaavassa, kun ohjaavaa yleiskaavaa ei ole
- mitoituskalkelmaa ei ole esitetty
- alueelle johtava tie on tulvavaara-alueella ja pitäisi linjata uudelleen
- niemi on näkyvällä paikalla ja yksi harvoja vapaasti virkistykseen käytettäviä rantakohteita lähialueella. Kaavan vaikutukset maisemaan ja virkistykseen tulee arvioida.
- rakennuspaikat ovat laajoja ja sijoittuvat maisemamassa hallitsevasti. Virkistys- ja maisema-arvojen säilyttämiseksi rakennuspaikat on syytä kaventaa puoleen, siirtää kauemmas niemen kärjestä ja rakennusoikeuden määrää tulee vähentää.
- rantamaiseman säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena tulee varmistaa. Yksi keino tähän on maisematyöluvan edellyttäminen. Kaavassa ei ole määräystä, joka turvaisi rantapuuston säilymistä.
- MY-alueen maisema- ja luontoarvot tulee turvata kaavamääräyksellä
- kaavaa tulee työstää ilmastokestävämpään suuntaan
- kaavaa varten tehty luontoselvitys on osittain puutteellinen, eikä se täytä nykystandardeja. Luontoselvitystä tulee täydentää. Selvityksessä ei ole kartoitettu luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja.
- luontoselvitys perustuu vain yhteen maastokäyntiin, joka on suoritettu nopealla aikataululla. Tällöin ei voida katsoa luontoarvojen tulleen selvitettyksi luotettavalla tavalla. Varsinkin linnustonselvitys tulee tehdä useampana päivänä.
- kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kaikilta osin luontoselvityksessä esille nousseita luontoarvoja, esim. lehtoalueita.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo kommentoi lausunnossaan muun muassa seuraavaa:

- kaavamääräykset ovat yleispiirteisiä eivätkä ne välttämättä ohjaa rakentamista siten, että rantamaiseman arvot tulisi huomioitua.
- määräyksiä tulee täydentää siten, että ne ovat konkreettisia ja rannan suojapuuston säilyminen tulee turvattua.
- maisemavaikutusten arviointia tulee täydentää, jotta kaava voidaan muuttaa maisema paremmin huomioivaksi esim. sijoittamalla rakennusalat alavampiin kohtiin.

Kaavan laatija on täydentänyt aineistoa kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Aineisto on toimitettu kaupungille tammi-helmikuussa 2026. Luontoselvityksessä tunnistetut huomionarvoiset luontokohteet, muun muassa itärannan MY-alueelle sijoittuvat lehdot, on rajattu kaavakartalla luonnontilaan jätettäväksi arvokkaaksi alueeksi (s). Kaavaan on lisätty yleismääräykset ja niihin on kirjattu muun muassa vaatimus, että rakennuspaikkojen kasvillisuus ja maaston muodot on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina ja rakennukset on sijoitettava siten, että rakennusten ja rannan väliin jää puustoa tai muu näköeste. Yleismääräyksiin on lisätty myös rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jolloin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää

maisematyölupaa. Kaavaselostusta on täydennetty mitoituslaskelman ja ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

Viranomaislausuntoihin antamissaan vastineissa kaavan laatija avaa omaa näkökulmaansa ja perustelee kaavan ratkaisuja (ohessa liitteenä). Kaavan laatijan näkemyksen mukaan selvitykset ja vaikutusten arviointi ovat riittäviä ja rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeuden määrä ovat tavanomaisia. Rakennuspaikat on rajattu siten, että mahdollistetaan eri rakennusten optimaalinen maisemaa huomioiva sijoittelu arkkitehtonisista ratkaisuista riippuen. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan kaavaratkaisussa on otettu huomioon alueen ominaisuudet ja yhtenäistä vapaata rantaa on jätetty riittävästi vapaaseen virkistyskäyttöön. Tulvavaara-alueella olevaa tietä voidaan tarpeen tullen korottaa. Kaavan laatija toteaa olleensa itse paikalla luontoselvitystä tehtäessä ja hänen näkemyksensä mukaan selvitys tehtiin sillä tarkkuudella, joka on standardi ranta-asetemakaavahankkeissa. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat todettiin niin rakentamisolosuhteiden kuin maisemankin kannalta tarkoitukseen soveltuviksi.

Luontoselvityksen laatija on antanut oman vastineensa luontoselvitykseen liittyen (ohessa liitteenä). Hänen näkemyksensä mukaan maastokäynnillä saatiin riittävän hyvä kuva kaavoitettavan alueen linnustosta ja luontoarvoista. Myös luontotyyppien kartoitus on luontoselvityksen laatijan mukaan tehty riittävällä tarkkuudella ja se antaa riittävän käsityksen kaavoitettavan alueen luontotyypeistä. Luontoselvitystä on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty muun muassa maininnalla, ettei alueelta ole tiedossa luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeja, eikä alueelta tehty havaintoja näistä lajeista. Luontoselvityksen laatijan näkemyksen mukaan alueen arvokkaat luontokohteet ovat luonnon monimuotoisuutta tukevia kohteita, eivät varsinaisia luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä.

Kaavan mitoituslaskelmaa on muutettu hieman kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ja laskelma esitetään kaavaselostuksessa. Mitoitus on nyt 6 loma-asuntoa per rantakilometri, kun se aiemmin oli 5 per rantakilometri. Lukema jää edelleen alle maakuntakaavan mahdollistaman 7-10 loma-asunnon per rantakilometri. Rakennuspaikkojen määrä kaavassa ei muutu mitoituksen muutoksen myötä. Muutos on tehty, koska samaan aikaan saman emätilan ranta-alueelle laaditaan toista ranta-asetemakaavaa, ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi mitoituksen on oltava sama molemmissa kaavoissa. Aiemmallalla mitoituksella emätilalle ei jäisi jäljelle riittävästi rantarakennusoikeutta, jotta toiseen ranta-asetemakaavaan voitaisiin osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

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

Liite

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

Oheismateriaali

Lausunnot kaavaehdotuksesta
Täydennetty luontoselvitys

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu valtuuston päätöksen jälkeen

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 36, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32, § 33, § 34, § 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 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 02.04.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 35

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianomaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomaisella

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

(*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty