Kaupunkikehityslautakunta

Tid / Aika 11.11.2026 kl. / klo 16.39 - 20.38

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo

§		
§ 97	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 98	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 99	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 100	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	6
§ 101	Ilmoitusasiat	7
§ 102	Ajankohtaiset asiat	8
§ 103	Uusi tiennimi Lemlahdessa (Gästerbölenpolku)	9
§ 104	Yhtiöitettävien sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen maa-alueiden vuokralle antaminen	10
§ 105	Alueen vuokralle antaminen varastorakennusta varten Houtskarin Näsbystä	13
§ 106	Kaupunkikehityslautakunnan lausunto luonnoksesta saaristo-ohjelmaksi	16
§ 107	Paraisten kaupungin kirjallinen mielipide luonnoksesta jätetaksaksi 1.1.2027 alkaen	18
§ 108	Asemakaavamuutos kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa	22
§ 109	Entisen kalakoulun kiinteistön ostaminen Kirjalasta	26
§ 110	Nygrannasin ranta-asemakaava	30
§ 111	Kaava-aloite, Eteläsaariston rantayleiskaava, Attu	35
§ 112	Pärnäisten ranta-asemakaava	37
§ 113	Alueen vuokralle antaminen mainostaulua varten – Medialiiga Oy	39

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

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

18.11.2026

Ordförande / Puheenjohtaja Regina Koskinen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 kl. / klo 16.39 - 20.38

Närvarande / Läsnä

Koskinen Regina	puheenjohtaja	
Abrahamsson Petri	varapuheenjohtaja	etänä, §§ 97-103, 105-112, klo 16.39-17.10, klo 17.21-20.38
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

Björklund Jeanette	khall:n edustaja
Waldén Leo	nuorisovaltuuston edustaja

Övriga / Muut

Jensén Matias	esittelijä
Hyvärilä Pasi	esittelijä
Nyström Ann-Christin	pöytäkirjanpitäjä

Underskrifter
Allekirjoitukset

Regina Koskinen
ordförande / puheenjohtaja

Ann-Christin Nyström
protokollförare / pöytäkirjanpitäjä

Behandlade ärenden
Käsitellyt asiat 97 - 113

Protokolljustering Pargas stad 17.11.2026
Pöytäkirjan tarkastus Paraisten kaupunki

Elina Kemppainen
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Svante Karlsson
har justerat protokollet elektroniskt
on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

§§ 105, 107, 109, 113 har varit framlagda / ovat olleet nähtävänä 12.11.2026

Protokollet har varit framlagt Pargas stad 18.11.2026
Paraisten kaupunki
Pöytäkirja on ollut nähtävänä

Intygar / Todistaa

Ann-Christin Nyström
administrativ sekreterare
hallinnollinen sihteeri

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 97

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

_____

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 98

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Elina Kemppainen ja Svante Karlsson.

_____

Esityslistan hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 99

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti hyväksyä esityslistan sekä lisälistan § 113.

_____

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 100

Kaavoituspäällikkö:
7/5.10.2026: Tontin 445-35-21-4 myyntipäätös, Valoniemen (35) kaupunginosassa
8/5.10.2026: Syyskuun 2026 osoitenumerointien vahvistaminen
9/7.10.2026: Viljelyyn tarkoitettua maata koskevan vuokrasopimuksen uusiminen Muddaisissa
10/12.10.2026: Anomus mainoskyltin pystyttämisestä Vanhan Malmin joulumarkkinoita 2026 varten
11/20.1.02026: Rivitalotontin osan myyntipäätöksen uusiminen Norrbyssä, HLTP Bygg Ky
12/29.10.2026: Viljelysmaata koskevan vuokrasopimuksen uusiminen Ali-Kirjalassa, Kappelinrannassa ja Kyrkängissä
13/29.10.2026: Golfrangea varten tarkoitettua maata koskevan vuokrasopimuksen jatkaminen, Nauvon Storskogshagen
14/29.10.2026: Lokakuun 2026 osoitenumeroinnin vahvistaminen

Tekninen johtaja:
65/12.10.2026: Työnteon estymisen ja palkanmaksun keskeyttämisen jatkaminen
66/23.10.2026: Suostumus Vanhan Malmin asukasyhdistys ry:n anomukseen käyttää yleistä maa-aluetta Vanhan Malmin joulumarkkinoita varten 12.12.2026 sekä tilapäisen pysäköintikiellon myöntäminen
67/26.10.2026: Vuoden 2026 teiden kunnossapitoavustusten jakaminen, tiekunnat

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.

_____

Ilmoitusasiat

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 101

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta: pöytäkirja 1.10.2026
- Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta: pöytäkirja 29.10.2026

Kaavoituspäällikön viranhaltijapäätökset:
- 6/1.10.2026: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, Kaksoiskarit

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

_____

Ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 102

Uusi tiennimi Lemlahdessa (Gästerbölenpolku)

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 103
867/10.02.06/2026

Valmistelija

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

Lemlahteen rakennetaan uutta omakotitaloa. Kiinteistöllä on tieoikeus Gästerbölentien kautta. Gästerbölentiellä ei kuitenkaan ole vapaita osoitenumeroita, koska uusi rakennus sijoittuu osoitenumeron 86 jälkeen ja osoitenumero 88 on jo käytössä.

Tie tarvitsee näin ollen oman nimen, vaikka kaupungin periaatteena on ollut, että tien tulee palvella vähintään kolmea rakennettua kiinteistöä saadakseen oman tiennimen. Tien nimeämiselle ei kuitenkaan ole estettä, vaikka tien varrella on tällä hetkellä vain kaksi rakennettua kiinteistöä. Uuden tiennimen myötä kiinteistön Gästerbölentie 86 osoite on muutettava.

Kaupungin vahvistaessa uusia tien- ja osoitenimiä asianomaisille kiinteistönomistajille varataan mahdollisuus ilmaista mielipiteensä asiasta. Tässä tapauksessa asianomaisia kiinteistönomistajia on vain kaksi. Ehdotettu tiennimi, johon kiinteistönomistajille on varattu mahdollisuus ottaa kantaa, on Gästerbölenpolku. Kumpikaan kiinteistönomistajista ei ole ilmaissut mielipidettä ehdotetusta tiennimestä.

Kaupungin hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta vahvistaa tiennimet ja muut osoitenimet asemakaava-alueen ulkopuolella.

Liite

Kartta Gästerbölenpolku

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta vahvistaa uuden tiennimen Gästerbölestigen - Gästerbölenpolku liitteen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Asianomaiset kiinteistönomistajat, paikkatietosuunnittelija TM, kaavoituspäällikkö PH, mittauspäällikkö KV

_____

Yhtiöitettävien sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen maa-alueiden vuokralle antaminen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 104
947/10.00.02/2026

Valmistelija Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi
Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Sote-uudistuksen ja kuntalain toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla koskevien säännösten seurauksena Paraisten kaupunki on valmistellut joidenkin sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen yhtiöittämistä. Paraisilla tunnistettiin alun perin yksitoista tällaista kiinteistöä tai kiinteistökokonaisuutta. Koivukoto ja Paraisten paloasema jätettiin jo alusta lähtien suunnittelun ulkopuolelle, koska ne korvataan Varhan omilla uusilla toimitiloilla. Paloasemien vuokraaminen jatkuu toistaiseksi kaupungin omana toimintana. Nyt kaupungin ehdotetaan tekevän kuusi vuokrasopimusta 30 vuodeksi juuri perustetun Paraisten Kiinteistöt Oy:n kanssa.

Yhtiöittämisen taustalla on se, että kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaan kunnan on pääsääntöisesti harjoitettava toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla yhtiömuotoisesti. Tilojen vuokralle antaminen hyvinvointialueelle voi olla tällaista toimintaa, minkä vuoksi kyseiset kiinteistöt siirretään erilliselle yhtiölle. Yhtiöittämisellä varmistetaan kilpailuneutraliteetti ja estetään kuntaa saamasta kilpailuetua yksityisiin toimijoihin nähden hyvinvointialueen vuokratessa kiinteistöjä. Yhtiöittämisen toteuttamisen lakisääteinen määräaika umpeutui vuoden 2025 lopussa.

Päätös maa-alueiden vuokralle antamisesta on osa kokonaisuutta, jonka myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat kiinteistöt siirretään uudelle yhtiölle. Maankäyttöyksikkö on aikaisemmin lohkonut pieniä kiinteistöpalstoja sen varmistamiseksi, että toiminnan kannalta tarpeetonta maata ei siirretä yhtiölle. Joillakin alueilla harjoitetaan kuitenkin sekä kaupungin että Varhan toimintaa, mikä ei mahdollista tarkoituksenmukaisen kiinteistön muodostamista pelkästään Varhan toimintaa varten. Kyseiset alueet siirretään näin ollen yhtiölle, kun taas kaupunki jää erillisillä vuokrasopimuksilla vuokralaiseksi kaupungin omaan toimintaan käytettäviin tiloihin.

Puolueeton auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA) on vahvistanut vuokratason. Ehdotettu maanvuokrasopimusmalli perustuu kaupungin vakiosopimuksiin, mutta sitä on mukautettu niin, että sitä voidaan soveltaa niin asemakaavatonteilla kuin asemakaavan ulkopuolisilla alueilla sekä eri toimintamuotoihin, kuten terveysasemiin, palveluasumisyksiköihin ja paloasemiin.

Merkittävin poikkeama kaupungin vakiomalleista on se, että vuokralaiselle ei anneta oikeutta vuokra-alueen lunastamiseen. Vuokra-alueet luovutetaan nykyiseen käyttötarkoitukseen, mutta sopimukset mahdollistavat myös muun

kaavan mukaisen toiminnan. Alueet tulee pitää rakennettuina vähintään 30 prosenttiin saakka enimmäisrakennusoikeudesta. Rakentamisvelvoite on tällä hetkellä täytetty. Jos rakennuksia myöhemmin puretaan tai jos rakennuksia tuhoutuu, vuokralaisen on täytettävä rakentamisvelvoite kolmen vuoden kuluessa.

Vuokraoikeuden saa siirtää vapaasti, mikä on edellytys sille, että vuokraoikeutta rakennuksineen voidaan käyttää lainanoton vakuutena. Sopimus oikeuttaa vuokralaisen lisäksi irtisanomaan sopimuksen, jos vuokra-alueella olevat rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän eikä niiden korvaamiselle uusilla ole enää tarvetta.

Hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää muiden maa- ja vesialueiden kuin asemakaavoitettujen tonttien vuokralle antamisesta enintään 30 vuoden ajaksi.

Hallintosäännön §:n 26 kohdan 7 r mukaan kaupunginhallitus päättää vuokralle antamisesta, ellei toimivaltaa ole hallintosäännössä siirretty jollekin toiselle. Asemakaava-alueella sijaitsevia hinnoittelemattomia rakennettuja tontteja koskevaa ratkaisuvaltaa ei ole siirretty toiselle viranomaiselle.

Liite

Lista yhtiöitettävistä kiinteistöistä
Maanvuokrasopimusmalli (sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen kiinteistöt)
Maanvuokrasopimusten karttaliitteet (7 kpl)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa vuokralle 12 556 m2:n kokoisen kiinteistön Aftonro 445-671-7-3 Paraisten Kiinteistöt Oy:lle terveysasemaa ja palveluasumisyksikköä sekä aluekonttoria varten. Vuokra-aika on 30 vuotta. Indeksiin sidottu vuotuinen vuokra on 2 500 euroa. Vuokra-alue luovutetaan nykyiseen toimintaan tai muuhun kaavan mukaiseen toimintaan liitteenä olevan sopimusmallin ehtojen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta päättää lisäksi ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää antaa vuokralle alla olevan taulukon mukaiset kiinteistöt Paraisten Kiinteistöt Oy:lle 30 vuoden ajaksi.

	Kiinteistö-tunnus	**Pinta-ala**	**Vuokra**
Sosiaali- ja terveysasema, hammashoitola, Malmkulla (Parainen)	445-14-14-12	43 720 m²	65 550 €
Grannaksen palvelutalo (Nauvo)	445-573-7-4	5 532 m²	3 300 €
Terveysasema (Korppoo)	445-630-1-348	4 314 m²	1 100 €
Palveluasumisyksikkö (Korppoo)	445-630-1-488	14 591 m²	5 100 €

Terveysasema ja palveluasumisyksikkö + kaukolämpölaitos (Houtskari)	Osia kiinteistöistä 445-665-2-1 ja 445-665-2-5	noin 4 660 m² + noin 430 m²	1 680 €

Vuokra-alueet luovutetaan nykyiseen toimintaan tai muuhun kaavan mukaiseen toimintaan liitteenä olevan sopimusmallin ehtojen mukaisesti.

Tarkemmat tiedot kohteista käyvät ilmi erillisellä päätöksellä yhtiölle siirrettävien kiinteistöjen luettelosta sekä karttaliitteistä.

Jos jotakin kiinteistöistä ei lopulta siirrettä yhtiölle, kiinteistöstä ei tehdä vuokrasopimusta. Paloasemia ei tässä vaiheessa siirretä yhtiölle.

Päätös

Jäsen Petri Abrahamsson ilmoitti hallintolain 28 §:n mukaisesta esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Lopullisen päätöksen jälkeen: Paraisten Kiinteistöt Oy, tekninen johtaja MJ, sopimussihteeri JH

_____

Alueen vuokralle antaminen varastorakennusta varten Houtskarin Näsbystä

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 105
863/10.00.02/2026

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

Houtskärs El Ab on paikallinen yritys, joka suorittaa pääasiassa sähköasennuksia eri puolilla saaristoa. Yrityksen perusti kaksi henkilöä vuonna 2012. Sen jälkeisinä vuosina toiminta on kasvanut, ja kesäkuussa 2026 henkilöstövahvuus oli yhteensä yhdeksän henkilöä. Yhtiö vuokraa tällä hetkellä tiloja varastoa, toimistoa ja sosiaalitiloja varten, mutta nykyiset tilat eivät enää ole toiminnan tarpeiden kannalta riittävät. Toiminnan kehittämiseksi yhtiö tarvitsee omat varasto- ja toimistotilat.

Hakija on pidemmän aikaa käynyt kaupungin kanssa keskusteluja mahdollisista rakennuspaikoista. Paraisten kaupungilla ei tällä hetkellä ole vapaita kaavoitettuja toimintatontteja Houtskarissa. Yhtiö osoitti aikaisemmin kiinnostusta kaupungin hakevaraston vieressä sijaitsevaa aluetta kohtaan, mutta alueen ei arvioitu soveltuvan varastotoimintaa varten, koska alueella ei ole kunnallista vesi- eikä viemäriverkkoa, ja viereinen toiminta aiheuttaa alueelle jossain määrin ääni- ja pölyhaittaa.

Yhtiö on nyt anonut noin 5 000 m^2:n kokoisen alueen ostamista kiinteistöstä Fjällback 445-665-5-10 Näsbystä (Saverkeitintie 19). Kaupungin yritystontteja koskevana käytäntönä on, että alue annetaan ensisijaisesti vuokralle. Kun alue on rakennettu vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, vuokralaisella on mahdollisuus lunastaa alue.

Alueella sijaitsee vanha lato, jota on aikaisemmin käytetty varastorakennuksena. Yhtiön tarkoituksena on ensivaiheessa kunnostaa olemassa oleva rakennus varastotarkoitukseen korjatakseen nopeasti akuutin tilanpuutteen. Pidemmällä aikavälillä yhtiö suunnittelee rakentavansa alueelle uuden varastohallin toimistotiloineen.

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alueen merkintä on M. Alue on kaavamääräysten mukaan tarkoitettu ensisijaisesti maatalouselinkeinojen ja muun elinkeinotoiminnan harjoittamiseen. Yleiskaavan merkintä ja alueen sijainti huomioon ottaen suunnitellun toiminnan ei voida katsoa olevan selvässä ristiriidassa alueen ensisijaisen käyttötarkoituksen kanssa. Suunnitellun hallin kaavamääräysten mukaisuus sekä muut rakentamisen edellytykset ratkaistaan kuitenkin lopullisesti hankkeen vaatimien viranomaislupien käsittelyn yhteydessä.

Koska edellytykset rakennushankkeen toteuttamiseksi vahvistetaan lopullisesti vasta lupaharkinnan yhteydessä, vuokrasopimukseen on tarkoituksenmukaista lisätä ehto, jonka mukaan vuokrasopimus päättyy, jos hankkeen toteuttamista varten vaadittavia lupia ei myönnetä.

Rakennusjärjestyksen mukaan elinkeinotoimintaa varten käytettävän alueen tulee olla toiminnan laajuuden kannalta riittävän suuri. Kokonaisrakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan korkeintaan 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.

Riippumaton arvioija on arvioinut kyseessä olevan alueen samojen periaatteiden mukaan, joita sovelletaan kaupungin muihin toiminta- ja teollisuusalueisiin. Markkina-arvon on arvioitu olevan 2 euroa neliömetriltä. Noin 5 000 m^2:n kokoisen alueen kohdalla tämä vastaa 10 000 euron luovutusarvoa.

Olemassa olevalla ladolla arvioidaan olevan rajallinen taloudellinen arvo ja sitä voidaan käyttää lähinnä yksinkertaisiin varastotarkoituksiin. Rakennus luovutetaan vuokra-alueen osana ilman vaikutusta vuokraan.

Vuotuinen vuokra on 5 prosenttia alueen luovutusarvosta. Vuotuinen vuokra on näin ollen 500 euroa.

Alueella ei ole kunnallista vesi- eikä viemäriverkkoa. Yhtiö on saanut kaupungin vesihuollosta tiedon arvioiduista liittämiskustannuksista ja se on tietoinen liittämisestä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunkikehityslautakunnalla on hallintosäännön §:n 31 mukaan oikeus päättää muiden maa- ja vesialueiden kuin asemakaavoitettujen tonttien vuokralle antamisesta tai muusta luovuttamisesta enintään 30 vuoden ajaksi.

Liite

Kartta

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa vuokralle Houtskärs El Ab:lle noin 5 000 m2:n kokoisen alueen kiinteistöstä Fjällback 445-665-5-10 Näsbystä (Saverkeitintie 19) varasto- ja toimistotoimintaa varten.

Vuokra-alueeseen kuuluu alueella olemassa oleva lato. Vuokra-alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Vuokra-aika on 30 vuotta. Indeksiin sidottu lähtövuokra on 500 euroa vuodessa.

Luovutus tapahtuu valtuuston vahvistamien yritystontteja koskevien ehtojen mukaisesti. Koska aluetta ei ole asemakaavoitettu, vuokrasopimuksen rakentamisvelvoite määräytyy rakennusjärjestyksen ja lupamenettelyssä hyväksyttyjen piirustusten perusteella asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan.

Vuokrasopimukseen lisätään seuraavat ehdot:

- Olemassa olevaa latoa ei oteta huomioon vuokraa vahvistettaessa. Vuokra-alueen mahdollisessa lunastuksessa olemassa olevan ladon omistusoikeus siirtyy ilman erillistä korvausta.
- Vuokralainen on tietoinen siitä, että alueella ei ole kunnallista vesi- eikä viemäriverkkoa.
- Jos hankkeen toteuttamista varten tarvittavia viranomaislupia ei myönnetä ja kielteinen päätös on saanut lainvoiman, vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista siitä päivästä lukien, jolloin päätös on saanut lainvoiman.

Sopimus on allekirjoitettava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Houtskärs El Ab, sopimussihteeri JH

_____

Kaupunkikehityslautakunnan lausunto luonnoksesta saaristo-ohjelmaksi

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 106
750/00.01.02/2025

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

Kaupunginhallitus on 5.10.2025 §:ssä 176 pyytänyt kaupunkikehityslautakunnalta lausuntoa saaristo-ohjelmasta. Lausunnot on jätettävä viimeistään joulukuussa 2026.

Saaristo-ohjelma konkretisoi Paraisten kaupungin strategian 2030, Kasvua, joka näkyy ja tuntuu, lähtökohtanaan saariston erityisolot. Ohjelman visiona on saaristo, jossa on houkuttelevaa ja mahdollista asua, työskennellä ja toimia vuoden ympäri ja jossa toimiva fyysinen ja digitaalinen saavutettavuus sekä palvelut tukevat saariston elinvoimaa.

Ohjelma on rakennettu viiden strategisen tavoitteen ympärille, jotka ovat saavutettavuus, peruspalvelut ja hyvinvointi, asuminen ja tulomuutto, elinkeinoelämä ja matkailu sekä elinympäristö. Tavoitteisiin on kytketty toimenpidekokonaisuudet, keskeiset toimet, toimijat ja mittarit.

Usealla ohjelman tavoitteista ja toimenpiteistä on suora kytkös kaupunkikehityslautakunnan toimialaan. Tämä koskee erityisesti maankäyttöä ja kaavoitusta, asuntojen kehittämistä, liikennettä ja infrastruktuuria sekä kestävän ja toimivan elinympäristön kehittämistä.

Ohjelmassa sanotaan muun muassa, että asuntotarjontaa kehitetään eri kohderyhmien tarpeiden perusteella ja että kaavoitusta toteutetaan vuoropuhelussa paikallisyhteisön ja investoijien kanssa. Lisäksi keskeisinä toimenpiteinä nostetaan esille selkeät ja ennakoitavat kaavoitusprosessit sekä luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen huomioon ottaminen.

Kaupunkikehityslautakunnan näkökulmasta on tärkeää, että saaristo-ohjelma toimii strategisena ohjausasiakirjana ja että ohjelman tavoitteet sovitetaan yhteen kaupungin muun suunnittelun, maapolitiikan, asuntopolitiikan, investointisuunnittelun ja budjetoinnin kanssa.

Ohjelman eri toimenpiteet on siksi toteutettava kaupungin normaalien valmistelu- ja päätösprosessien puitteissa ja käytettävissä olevat taloudelliset ja henkilöstöresurssit huomioon ottaen. Myös ohjelmaehdotuksen lähtökohtana on se, että toimenpiteet, jotka edellyttävät talousarviovaroja, investointeja tai uusia poliittisia linjauksia, viedään kaupungin normaaliin päätöksentekoprosessiin.

Tärkeää on myös, että vastuu toteutuksesta jaetaan selkeästi. Saaristo-ohjelman tulee tukea kaupungin toimintaa ja antaa sille suuntaviivat, kun taas kunkin toimialan konkreettiset päätökset tekee toimivaltainen toimielin tai viranhaltija kaupungin hallintosäännön, talousarvion ja muiden ohjausasiakirjojen mukaisesti.

Oheismateriaali	Paraisten kaupungin saaristo-ohjelma 2026–2029, ehdotus
Esittelijä	Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta merkitsee ehdotuksen saaristo-ohjelmaksi tiedoksi ja antaa lausuntonsa niistä ohjelman osista, jotka koskevat lautakunnan vastuualuetta.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta palautti asian yksimielisesti seuraavaan kokoukseen.
Jakelu	Kaupunginhallitus

_____

Paraisten kaupungin kirjallinen mielipide luonnoksesta jätetaksaksi 1.1.2027 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 107
973/02.05.00/2026

Valmistelija

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

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta valmistelee alueen jätetaksojen tarkistusta 1.1.2027 alkaen. Tarkistus koskee taksoja

- kotitalouksien jätteille ja maa- ja metsätalouden vaarallisille jätteille
- kunnan hallinto- ja palvelutoiminnoille
- kunnan toissijaiselle jätehuoltovastuulle.

Taksaluonnokset perustuvat jätelain (646/2011) 78 ja 79 §:ään. Kunnan jätetaksassa määrätään perusteet julkisoikeudellisille jätemaksuille, jotka koskevat kunnan jätehuoltovastuulle kuuluvia jätteitä ja jätehuoltopalveluita. Taulukot ehdotetuista euromääräisistä jätemaksuista ovat taksojen liitteinä.

Paraisten kaupungin hallintosäännön §:n 31 mukaan kaupunkikehityslautakunnan tehtäviin kuuluu alueellisen jätehuoltolautakunnan yhteyselimenä toimiminen jätehuoltoasioissa.

Tausta

Ehdotettujen muutosten taustalla ovat varsinkin jätehuoltopalveluiden kasvaneet kustannukset sekä saostussäiliöistä ja umpisäiliöistä tyhjennettävän lietteen kuljetusalueen laajentaminen.

Sekajätteen vastaanottomaksua ehdotetaan korotettavan 3,8 prosenttia 244,73 eurosta 253,51 euroon tonnilta sisältäen alvin. Biojätteen vastaanottomaksu ehdotetaan sen sijaan säilytettävän muuttumattomana 51,46 eurossa tonnilta sisältäen alvin. Biojäteastioiden tyhjennystä tuetaan edelleen sekajätemaksuilla.

Lietteen vastaanottopaikkojen korotettujen hintojen johdosta lietteen vastaanottomaksuja ehdotetaan korotettavan 17–18 prosenttia. Samalla saaristoon ehdotetaan lietetyhjennyksen erityispalvelualuetta sekä uutta saariston hälytystyhjennysmaksua.

Taksoihin ehdotetaan myös useita tekstiin liittyviä tarkennuksia, jotka eivät olennaisesti muuta taksojen sisältöä. Muun muassa määräyksiä perusmaksusta on muotoiltu uudelleen maksuperusteen ja maksuvelvollisen selventämiseksi.

Aineistoon kuuluu myös kuvaus jätehuollon palvelutasosta ja taksatuloilla rahoitettavista palveluista sekä voimassa olevien maksujen ja vuodeksi 2027 ehdotettavien maksujen vertailu.

Taksaluonnokset koskevat Auraa, Kaarinaa, Kemiönsaarta, Lietoa, Maskua, Marttilaa, Mynämäkeä, Naantalia, Nousiaista, Paraista, Paimiota, Pöytyää, Raisiota, Ruskoa, Sauvoa, Saloa, Turkua ja Uuttakaupunkia.

Taksaluonnokset pidetään julkisesti nähtävillä 26.10.–16.11.2026. Kirjalliset mielipiteet taksaluonnoksista toimitetaan Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle viimeistään 16.11.2026.

Erityiset muutokset, jotka koskevat saariston lietetyhjennyksiä

Paraisten kaupungin näkökulmasta merkittävin muutos taksaluonnoksessa koskee ilman kiinteää tieyhteyttä olevien kiinteistöjen lietetyhjennyksiä. Nämä alueet määritellään taksaluonnoksessa saariston erityispalvelualueeksi.

Lietetyhjennyksestä kiinteistön haltijalle tai omistajalle määrätään jätteenhaltijan ominaisuudessa tyhjennyskertojen ja lietesäiliöiden yhteenlasketun tilavuuden mukainen tyhjennysmaksu. Maksu määräytyy lisäksi tyhjennystavan ja kiinteistön kuljetusolosuhteiden perusteella. Saariston erityispalvelualueella sijaitseville kiinteistöille lietetyhjennykseen sovelletaan erityistä lietetyhjennysmaksua normaalin lietetyhjennysmaksun sijaan.

Saariston erityispalvelualueella kuljetetaan enintään 12 m^3 lietettä tyhjennystä kohden. Kohteista, joista tyhjennys suoritetaan yhteysaluksen ja traktorin avulla, kuljetetaan enintään 6 m^3 lietettä tyhjennystä kohden.

Erityismaksu lietetyhjennyksestä saariston erityispalvelualueella kattaa lietteen käsittelyn, keräyksen ja maantiekuljetusten lisäksi myös huoltoalusten ja yhteysalusten käytöstä aiheutuvat kustannukset. Niiden vakituisten asuinkiinteistöjen osalta, jotka ovat valtion avustamien merikuljetusten piirissä, lietetyhjennysmaksu määrätään taksassa erityisen maksutaulukon mukaan.

Muutos merkitsee näin ollen sitä, että saaristossa ilman kiinteää tieyhteyttä olevat kiinteistöt saavat erityisen lietetyhjennystä koskevan maksurakenteen, jossa merikuljetuksesta aiheutuvat lisäkustannukset ja erityiset kuljetusolosuhteet otetaan maksussa huomioon.

Vakituisten asuinkiinteistöjen osalta ehdotettu maksu on noin 572–756 euroa tyhjennystä kohden sisältäen alvin, riippuen lietesäiliöiden kokonaistilavuudesta. Muiden kiinteistöjen osalta maksutaso on merkittävästi korkeampi, noin 1 617–1 801 euroa tyhjennystä kohden sisältäen alvin.

Julkisesti nähtäville asetettu taksaluonnos perustuu malliin, jossa lietetyhjennyskustannuksia tuetaan noin 20-prosenttisesti. Tämä merkitsee sitä, että noin 20 prosenttia tosiasiallisista kustannuksista jakautuu LSJH Oy:n toiminta-alueen kaikkien asiakkaiden (noin 30 000) maksettavaksi.

Vaihtoehtoiset lietemaksut

Vaihtoehtona LSJH Oy on esittänyt myös niin sanottua tasataksaa, jossa kaikkiin toiminta-alueen asiakkaisiin sovellettaisiin samaa lietetaksaa. Laskelmien mukaan tämä merkitsisi kaikille asiakkaille osalta noin 30–50 euron korotusta lietemaksuihin.

Kolmantena vaihtoehtona on esitetty täysimääräisen kustannusten kattamisen mallia, jossa ilman kiinteää tieyhteyttä olevat asiakkaat maksaisivat 100 prosenttia lietekuljetuksen kustannuksista.

Oheismateriaali

Jätetaksa asumisen ja vapaa-ajan asumisen jätteille sekä maa- ja metsätaloustoiminnan vaarallisille jätteille
Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnot
Kunnan toissijainen jätehuoltovastuu

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Esittelijän kokouksessa esittämä ehdotus:

Paraisten kaupunki kannattaa ehdotettua kiinteistökohtaista lietteidenkeräystaksaa. Kaupunki ehdottaa, että erityispalvelualue jaetaan vyöhykkeisiin kuljetusetäisyyksien perusteella ja että mahdollisuutta erillisten erityispalvelualueiden perustamiseen selvitetään vuonna 2027.

Muilta osin Paraisten kaupungilla ei ole mielipiteitä nähtävillä olevasta jätetaksasta.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Keskustelun kuluessa jäsen Laura Wickström ehdotti seuraavaa lisäystä:

Jätehuoltolautakunnan on pyrittävä kohtuullisiin taksoihin myös saariston erityisalueilla.

Ehdotusta kannattivat jäsenet Mia Forssell, Fredrika Sihvonen ja Svante Karlsson.

Jäsen Mia Forssell ehdotti seuraavaa lisäystä:

Kaupunki tuo kuitenkin esiin huolen maksujen nousupaineesta kiinteistönomistajille. Osalle asukkaista muodostuu kokonaan uusi maksu, joka voi olla huomattava kustannusten lisäys, ja toivomme, että korotusten aikataulussa voitaisiin huomioida asukkaiden sopeutumisaika paremmin.

Ehdotusta kannattivat jäsenet Laura Wickström, Svante Karlsson ja Tuulikki Wahe-Rohrbach.

Esittelijä yhtyi molempiin lisäyksiin. Päätösehdotus oli näin ollen seuraava:

Paraisten kaupunki kannattaa ehdotettua kiinteistökohtaista lietteidenkeräystaksaa. Kaupunki ehdottaa, että erityispalvelualue jaetaan vyöhykkeisiin kuljetusetäisyyksien perusteella ja että mahdollisuutta erillisten erityispalvelualueiden perustamiseen selvitetään vuonna 2027. Jätehuoltolautakunnan on pyrittävä kohtuullisiin taksoihin myös saariston erityisalueilla. Kaupunki tuo kuitenkin esiin huolen maksujen nousupaineesta kiinteistönomistajille. Osalle asukkaista muodostuu kokonaan uusi maksu, joka voi olla huomattava kustannusten lisäys, ja toivomme, että korotusten aikataulussa voitaisiin huomioida asukkaiden sopeutumisaika paremmin. Muilta

osin Paraisten kaupungilla ei ole mielipiteitä nähtävillä olevasta jätetaksasta. Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Lautakunta hyväksyi uuden ehdotuksen yksimielisesti ja antaa sen Paraisten kaupungin kirjallisena mielipiteenä.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta

_____

Kaupunkikehityslautakunta	§ 60	10.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 108	11.11.2026

Asemakaavamuutos kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa

Kaupunkikehityslautakunta 10.12.2025 § 60

Valmistelija

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

Asemakaavamuutos kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20 sekä viereisten katu- ja puistoalueiden osille Söderbyn (03) kaupunginosassa on sisältynyt kaupungin kaavoitusohjelmaan ja hanke on pantu vireille lehti-ilmoituksella Paraisten Kuulutusten suurjakelussa 8.6.2023. Kaavan vireilletuloilmoituksen yhteydessä myös kaavaluonnos on ollut nähtävillä.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten keskustan itäosassa ja rajautuu pohjoisessa puistoalueeseen ja asuinkerrostalojen korttelin osiin, lännessä kapeaan puistoalueeseen, etelässä kahteen asuinkerrostalojen kortteliin ja Puustellintiehen ja idässä Marjastajantiehen.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa olemassa olevan asuinkerrostalon tonttia, jotta voidaan parantaa mahdollisuuksia luoda tarkoituksenmukainen tila asukkaiden ulkona oleskeluun, sekä muuttaa toteuttamaton asuinkerrostalojen tontti erillispientalojen korttelialueeksi alueen nykyisen käytön mukaisesti. Samalla tarkastellaan myös Puustellintien ja Marjastajantien kulmassa sijaitsevan toteuttamattoman liiketontin käyttötarkoitusta ja kaavamääräyksiä myös asuntojen rakentamisen mahdollistamiseksi. Tämä kaupungin vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan sisältyvä hanke on Paraisten keskustan yleiskaavan mukainen.

Vireilletuloilmoitus on lähetetty tiedoksi kaava-alueen yksityisille kiinteistönomistajille sekä kaupungin eri yksiköille ja asianomaisille viranomaisille. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana on pyydetty lausuntoja ja osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteitä aineistosta. Saapuneista lausunnoista, kommenteista ja mielipiteistä sekä niihin annetuista vastineista on laadittu selostus erilliseen liitteeseen, joka liitetään kaavaselostukseen, kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Jätetyt mielipiteet ja lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Ehdotus asemakaavamuutokseksi on laadittu sekä luontoarvot, rakennushistorialliset ja ympäristölliset arvot, lähivirkistysmahdollisuudet, ilmastokestävyys, taloudellinen kannattavuus että resurssitehokkuus huomioon ottaen. Alueen rakentamisen tiivistämisedellytyksiä tarkemmin tarkasteltaessa on käynyt ilmi, että sekä taloudellisesta että virkistyksellisestä näkökulmasta on järkevämpää olla osoittamatta viheralueen kaakkoisosassa olevaa rinnettä rakentamiseen. Kestikievarinkujan katualuetta ei näin ollen ole tarpeen pidentää.

Olemassa oleville erillispientaloille on osoitettu tontit ja niille on annettu asianmukaiset suojelumerkinnät ja -määräykset alueen rakennushistoriallisten ja ympäristöllisten arvojen säilyttämisen varmistamiseksi. Uusi erillispientalojen tontti osoitetaan vanhaan pihapiiriin, jonka rakennukset on purettu yli 10 vuotta sitten. Asuinkerrostalojen tonttia osoitteessa Kestikievarinkuja 4 laajennetaan tarkoituksenmukaisen ulkona oleskelun ja pysäköinnin mahdollistamiseksi. Rakentamatonta tonttia Marjastajantien ja Puustellintien kulmassa on laajennettu ja sille on annettu määräyksiä, jotka mahdollistavat viisikerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentamisen. Kaavamääräys sallii liike- ja toimistotilojen sijoittamisen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Kaava-alue kuuluu Paraisten ydinkeskustaan ja sijoittuu kaupunkirakenteeseen, joka on suoraan yhteydessä olemassa olevaan katuverkkoon, viheralueeseen ja rakennettuihin asuinkerrostalojen korttelialueisiin. Kaavamuutos on linjassa sekä kaupungin strategian kanssa, jonka tavoitteena on tiivistää keskustaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, jotka koskevat toimivia yhdyskuntia, kestävää liikkumista sekä elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä.

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

Ehdotus asemakaavamuutokseksi nyt käsiteltävässä kaavahankkeessa Söderbyn (03) kaupunginosassa Paraisilla on laadittu asetettavaksi julkisesti nähtäville. Tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Vuorovaikutus toteutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Kaavaselostus liitteineen
Yhteenveto saapuneista lausunnoista, kommenteista ja mielipiteistä sekä niiden huomioon ottamisesta asemakaavamuutosehdotuksessa

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen asemakaavamuutokseksi kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20 sekä viereisille puisto-, leikkikenttä- ja katualueille Söderbyn (03) kaupunginosassa Paraisilla.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö

_____

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 108
477/10.02.03/2023

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

Ehdotus asemakaavamuutokseksi kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa on ollut julkisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 12.2.–16.3.2026.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä on pyydetty lausuntoja asianomaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Nähtävilläoloaikana jätettiin kuusi muistutusta.

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Caruna Oy antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Yhteenveto lausuntojen sisällöstä ja ehdotus kaupungin vastineiksi ovat erillisenä liitteenä.

Viranomaiset ovat lausunnoissaan esittäneet näkemyksiä luontoarvoista ja luonnonsuojelusta, kulttuuriympäristöstä ja rakennussuojelusta, hulevesien hallinnasta, pelastusteistä ja saavutettavuudesta pelastusajoneuvojen kannalta. Mikään viranomainen ei vastusta kaavaehdotusta kokonaisuudessaan, mutta ne suosittelevat täydennyksiä ja selvennyksiä kaavamääräyksiin.

Muistutukset (6 kpl) ovat kaava-alueen kaakkoisosan ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen omistajien jättämiä. Muistutukset koskevat lähinnä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten osoitettua korttelialuetta ja muistuttajien huolta mahdollisen uudisrakennuksen vaikutuksesta heidän kiinteistöjensä valoisuusolosuhteisiin ja yksityisyyteen. He ovat lisäksi esittäneet liikennemääriä ja -turvallisuutta sekä pysäköintiä koskevia näkemyksiä, jotka nekin liittyvät asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteliin. Muistutusten perusteella on teetetty varjostusselvitys sen selventämiseksi, miten paljon uusi kerrostalo Puustellintien ja Marjastajantien kulmassa vaikuttaisi kyseisten kiinteistöjen valoisuusolosuhteisiin. Selvitys osoittaa, että varjostava vaikutus olisi voimakkain rakennuksen välittömässä läheisyydessä, kun taas vaikutus alueella, jolla muistuttajien kiinteistöt sijaitsevat, olisi hyvin vähäinen. Selvityksen perusteella varjoisten tuntien määrä lisääntyy enintään 5 prosenttia nykytilanteeseen verrattuna.

Vastine-ehdotusten mukaan kaavaehdotukseen ehdotetaan seuraavaa tarkistusta:

- Yleisiä määräyksiä tarkistetaan ja täydennetään niin, että tonttien rakentamattomat osat tulee pitää istutettuina ja säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.
- Pohjoiselle lähivirkistysalueelle osoitetaan osa-alue, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä (luo).

Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla jätetyistä lausunnoista, kommenteista ja muistutuksista, ja siihen on liitetty liite, joka sisältää yhteenvedon näistä sekä ehdotetun vastineen niihin.

Koska ehdotetut tarkistukset kaavaehdotukseen ovat luonteeltaan vähäisiä, ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi. Täydennetty ja tarkistettu ehdotus asemakaavamuutokseksi kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa voidaan hyväksyä.

Liite

Yhteenveto jätetyistä lausunnoista ja muistutuksista sekä ehdotus vastineeksi niihin
Täydennetty kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Täydennetty kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali

Lausunnot (5 kpl)
Muistutukset (6 kpl)
Söderbyn asemakaavamuutoksen varjostusanalyysi

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Lisäksi kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy täydennetyn ehdotuksen asemakaavamuutokseksi kortteleille 21, 22 ja osalle korttelista 20, leikkikentän alueelle, puistoalueiden osille ja osille Kestikievarinkujan, Marjastajantien ja Puustellintien katualueista Söderbyn (03) kaupunginosassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Caruna Oy, muistutuksen jättäneet asukkaat, kaavoitus@parainen.fi

_____

Entisen kalakoulun kiinteistön ostaminen Kirjalasta

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 109
767/10.00.01/2026

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

Paraisten kaupungin ja Peimarin koulutuskuntayhtymän (Livia) väliset neuvottelut Kirjalansaarella sijaitsevasta entisestä kalakoulusta ovat jatkuneet pidemmän aikaa. Neuvottelujen tuloksena ehdotetaan, että Paraisten kaupunki ostaa kiinteistön 445-444-2-54 Livialta kokonaisuudessaan. Kauppaan sisältyvät maa- ja vesialueet, rakennukset ja kiinteistöön kuuluvat liittymät. Sovittu kauppahinta on 250 000 euroa.

Livia on lopettanut koulutustoimintansa kalakoulussa ja siirtänyt toiminnan Kaarinan Tuorlaan. Luken tutkimustoiminta on toistaiseksi jäänyt kiinteistöön odottamaan uusia tiloja Tuorlassa. Kiinteistö on ollut julkisesti myynnissä yli vuoden, eikä kokonaisuudelle ole löydetty ostajaa.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 11 hehtaaria, josta noin 7 hehtaaria on maa-aluetta ja noin 4 hehtaaria vesialuetta. Kiinteistöllä on noin 300 metriä etelänpuoleista rantaa. Rannasta noin 80 metrin osuudelle on rakennettu kiinteä rantalaituri ja venevaja. Laituri on vankasti rakennettu ja suhteellisen hyvässä kunnossa. Se, että vesialue rannan edustalla sisältyy kiinteistöön, luo hyvät edellytykset ranta-alueen tulevalle kehittämiselle, esimerkiksi yritystoimintaa tai muuta pienvenesatamatoimintaa varten.

Alueen tämänhetkinen kaavamerkintä on PY-1, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueen muun käytön mahdollistaminen edellyttää kaavamuutosta ja asemakaavan laatimista.

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Valtion uudistaessa Hessundinsalmen sillan Kalakoulutielle rakennettiin eritasoliittymä. Kiinteistölle kulkee valaistu ja asfaltoitu yksityistie, joka on hyvässä kunnossa.

Alueella on kaupungin vesi- ja viemäriverkko sekä kaukolämpö. Olemassa oleva infrastruktuuri tarjoaa yhdessä alueen sijainnin kanssa hyvät edellytykset alueen kehittämiselle edelleen. Kaavoituksen kautta aluetta voidaan kehittää esimerkiksi asumista, palveluja ja yritystoimintaa varten. Alue sijaitsee Paraisten keskustan läheisyydessä ja alueelta on samalla hyvät yhteydet Turun suuntaan.

Huomioitava tekijä on olemassa oleva laaja rakennusmassa, yhteensä noin 10 000 m^2. Rakennusmassa koostuu muun muassa noin 4 000 m^2:n koulurakennuksesta, noin 600 m^2:n rivitaloista, noin 3 000 m^2:n asuntolarakennuksista sekä noin 2 200 m^2:n halleista rannan tuntumassa.

Kaupunki on saanut tietoa rakennusten kunnosta ja myös tutustunut rakennuksiin paikan päällä. Rakennukset on pääasiassa rakennettu 1980-luvun

keskivaiheilla. Kun otetaan huomioon rakennusten kunto, rakenne ja mahdollisuudet muokata niitä muuhun käyttöön, purkamista pidetään tarkoituksenmukaisimpana vaihtoehtona. Myyjä on hakenut rakennuksille purkamislupaa ja se on myönnetty.

Kaikkien rakennusten arvioidut purkamiskustannukset ovat yhteensä noin 800 000 euroa ilman alvia.
Vuoden 2026 jälkeen alueella ei ole purkamista estäviä vuokrasuhteita. Myyjä vastaa rakennusten tyhjentämisestä irtaimistosta ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Myös kalakassit ja kelluva laituri poistetaan alueelta.

Myyjä on ilmoittanut, että kiinteistöllä ei ole harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alueella on polttoainesäiliö, josta kulkee johtoja laiturialueelle. Myyjän tietojen mukaan säiliö on tarkastettu ja kunnossa.

Kiinteistön ostaminen tukee kaupungin pitkän aikavälin maapolitiikkaa ja Kirjalansaaren strategista kehittämistä. Kaupungin vuosien 2025–2029 maapoliittisten linjausten mukaan Kirjalansaari on maanhankinnan osalta etusijalla oleva alue. Osto tukee myös strategista Sillalta sillalle -kasvuhanketta, jonka tarkoituksena on luoda edellytykset uusille asunnoille ja palveluille Kirjalansaarella sekä vahvistaa Paraisten ja Turun välistä yhteyttä.

Kiinteistön sijainti, laajat maa- ja vesialueet, ranta, olemassa oleva infrastruktuuri ja hyvät liikenneyhteydet tarjoavat kaupungille mahdollisuuden ohjata alueen tulevaa käyttöä kaavoituksen kautta. Alueella arvioidaan näin ollen olevan merkittävää potentiaalia kaupungin pitkän aikavälin kehityksen kannalta.

Eräs alue- ja kiinteistökehitysalan yritys on osoittanut kiinnostusta kiinteistöä kohtaan ja selvittää mahdollisuuksia kehittää aluetta yhdessä yhden tai useamman ulkopuolisen toimijan kanssa. Kaupunki on käynyt keskusteluja yrityksen kanssa, joka on ilmoittanut olevansa mahdollisesti kiinnostunut kiinteistön ostamisesta, jos sopiva yhteistyökumppani tai asiakas saadaan mukaan hankkeeseen. Paraisten kaupungin aikomuksena ei ole oston kautta estää tai vaikeuttaa alueen yksityistä kehittämistä. Jos ulkopuolisella toimijalla on paremmat edellytykset kehittää kiinteistöä kaupungin tavoitteita tukevalla tavalla, kaupunki on valmis edistämään tällaista ratkaisua.

Peimarin koulutuskuntayhtymän hallitus kokoontuu 12.11.2026 ja käsittelee tuolloin kiinteistön 445-444-2-54 myyntiä.

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunnalla on toimivalta päättää maa- ja vesialueiden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta.

Liite

Kartta
Äänestyspöytäkirja

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa Peimarin koulutuskuntayhtymältä kiinteistön 445-444-2-54 kauppahintaan 250 000 euroa

sillä edellytyksellä, että Peimarin koulutusyhtymä hyväksyy myynnin sekä kaupan ehdot.

Kauppaan sisältyvät myös alueella kasvavat puut, laitteet, Kalakoulutien tievalaistus sekä vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot liittymäpisteeseen saakka.

Myyjä pitää huolen siitä, että kaikki vuokrasopimukset irtisanotaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Myyjä tyhjentää alueen kaikesta irtaimistosta. Alue tyhjennetään viimeistään ennen kauppakirjan allekirjoittamista, muutoin ostajalla on oikeus tyhjentää alue myyjän kustannuksella.

Kaupunki laatii kauppakirjan ja vastaa sen laatimisesta aiheutuvista kustannuksista sekä kaupanvahvistajan kustannuksista.

Kohde ostetaan rasituksista vapaana.

Jos ulkopuolinen toimija ennen kaupan loppuun saattamista haluaa ostaa kiinteistön suoraan nykyiseltä omistajalta, Paraisten kaupunki voi myyjän suostumuksella perua kiinteistön oston.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Jussi Lindström ehdotti asian palauttamista seuraavin perusteluin:

Virkamiesvalmistelussa tämän kiinteistön rakennusten purkaminen on esitetty ainoana jatkotoimenpiteenä, ja muu valmistelu on hankkeen kokoluokkaan nähden puutteellista. Kun arvioidut purkamiskustannukset huomioidaan, hankinta nousee arvoltaan yli miljoonan euron. Tämän investoinnin takaisinmaksuajasta ei ole esitetty mitään suunnitelmaa. Myöskään tällaisen kiinteistön ylläpitokustannuksia eikä mahdollisia purkamiskustannuksia ei ole huomioitu ensi vuoden budjetissa. Tämän ostettavan kiinteistön kuntoa ei liene tutkittu kiinteistöalalla nykyisin yleisesti vaaditulla huolellisuudella. Tästä johtuen seurauksena voi olla huomattavat lisäkustannukset, jotka syntyvät esimerkiksi maaperän saastuneiden ainesten käsittelyssä, tai rakennuksissa olevien haitta-aineiden poistamisessa. Lisäksi tälle ostohankkeelle ei ole esitetty konkreettisia suunnitelmia, esimerkiksi millaiset yrityselämän tahot, miten pitkäksi aikaa ja millaisilla omilla investoinneilla osallistuisivat kiinteistön hankintahinnan ja ylläpidon kattamiseen.

Ehdotusta kannatti jäsen Elina Kemppainen.

Puheenjohtaja totesi, että Jussi Lindströmin palautusehdotus oli saanut kannatusta, ja ehdotti, että lautakunta äänestää käsittelyn jatkamisesta tai asian palauttamisesta siten, että käsittelyn jatkamista kannattava äänestää Jaa ja palautusta kannattava äänestää Ei. Äänestys toimitetaan sähköisessä kokousportaalissa avoimena äänestyksenä. Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

9 Jaa-ääntä

2 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Kaupungingeodeetti, tekninen johtaja, kaavoituspäällikkö, maanmittaussihteeri, ”Sillalta sillalle -kasvuhanke” c/o kaupunkikehittäjä

_____

Kaupunkikehityslautakunta	§ 38	24.03.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 110	11.11.2026

Nygrannasin ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 24.03.2026 § 38

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 päivättyjen 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 suunnittelualueen 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 kommenteissa ja lausunnoissa esitetyt asiat ovat ehdotuksessa riittävällä tavalla huomioitu. Kaavaselostuksessa on esitelty olemassa olevaa rakennuskantaa sekä ympäristöä valokuvien avulla. Kaavan yleisissä määräyksissä kehotetaan 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

_____

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 110
868/10.02.04/2024

Valmistelija

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

Paraisilla Lilltervolandetissa sijaitseva Nygrannas ranta-asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.4.-18.5.2026. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen liitto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskus päättivät olla antamatta lausuntoa. Caruna Oy, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo sekä Lupa-ja valvontavirasto jättivät lausunnot.

Caruna Oy:n lausunnossa muistutettiin, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään yhtiön toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan, että Nygrannasin tilan hirsinen rantavaja on syytä huomioida kaavassa /-s-merkinnällä sekä määräyksellä, jolla ensisijaisesti ohjataan säilyttämään kyseinen rakennus. Samalle rakennusalalle on kaavamääräyksen mukaan mahdollista rakentaa myös venevaja aiemmin paikalla sijainneen tilalle. Vastuumuseo suosittelee, että mahdollistettaisiin sen sijoittaminen veden varaan. Rakennuksen ulkoasua tulee ohjata siten, että kaavaselostuksessa esitetty tavoite palauttaa rannan arvokasta kulttuurimaisemaa täyttyy. Loma-asuntojen korttelialueiden rakennusalat tulisi rajata tarkemmin, jotta uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa maisemaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa todetaan, että kaavaehdotuksen taustaaineistona olevassa luontoselvityksessä on pääosin asianmukaisesti kartoitettu alueen luontoarvot, mutta se ei kata Bånholmin saarella olevaa aluetta. Sen osalta tulee täydentää luontoselvitystä tai turvata sen luontoarvot riittävällä tavalla. Selvityksen johtopäätökset ovat suurimmaksi osaksi oikeita, mutta ne on huomioitu kaavaehdotuksessa vain osittain. Suojeltua tervaleppämetsää koskevien määräysten katsotaan olevan ristiriitaisia, sillä alue on merkitty säilytettäväksi luonnontilaisena, mutta myös rakentaminen mahdollistetaan. Loma-asuntojen korttelialueen tontin 1 sijoittamista toisaalle on syytä tutkia tai vaihtoehtoisesti rajoittaa rantarakentamista rakennuspaikalla. Lisäksi uhanalainen merenrantaniitty tulee suojata asianmukaisesti kaavassa, sen pienialaisuudesta huolimatta. Kaavamääräyksiä tulee täsmentää siten, että kasvillisuus säilytetään luonnontilaisena ja lisätään maisematyölupavelvoite.

Lupa- ja valvontavirasto kehoittaa täsmentämään kaavan rantamitoitusta sekä kantatilatarkastelua, sillä ne jäävät osin epäselviksi. Laskelman havainnollistamista karttamuodossa suositellaan. Kaava-alueeseen ehdotetaan lisättävän sen ulkopuolelle rajautuva Nygrannasin tila, joka on rantaan tukeutuva tontti sen saunan ja venevalkaman myötä. Kyseiset sauna ja venevalkama, sekä rantaa sivuava Byängsuddenin liikenneyhteys tulee huomioida vapaata rantaa rajoittavina tekijöinä. Mahdollisuutta osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja on syytä tutkia uudelleen. Venevalkaman kerrosalan enimmäismäärää tulee pienentää ja ranta-asemakaavan rakennusalat suunnitella tarkemmin, jotta uusi rakentaminen sijoittuu maisemallisesti herkässä paikassa luontevasti ympäristöönsä. Kaavaratkaisussa ei pyritä vähentämään rakentamisen ilmastopäästöjä, joten kaavaan tulee vähintään sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys. Lisäksi määräyksiin tulee lisätä alin rakentamiskorkeus, josta lausuu Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Kaavan laatija on laatinut vastineensa lausuntoihin. Ne ovat esitetty erillisessä vastineraportissa (selostuksen liite). Konsultti on saadun palautteen johdosta tehnyt kaavaan pieniä teknisiä korjauksia: merenrantaniitty on osoitettu luo-merkinnällä, rantavajan säilyttämistä sekä kulttuurimaisemaa koskeva määräys sekä merkintä /-s on lisätty kaavaan. Kaavan yleisissä määräyksissä sanamuoto luonnonmukainen muutettiin muotoon luonnontilainen sekä määrättiin maisematyölupavelvoitteesta. Lisäksi on lisätty yleinen ilmastoa koskeva määräys. Konsultin mukaan alimmasta rakentamiskorkeudesta määrätään rakennusjärjestyksessä. Venevaja on tarkoitus sijoittaa osin vesialueelle. Vesialue on yhteistä aluetta, jota ei sen vuoksi ole sisällytetty kaava-alueeseen. Venevalkaman kerrosalaan (lv) sisältyy rantavajan kerrosala.
Konsultin mukaan mitoitus noudattaa kaavaselostuksessa esitettyä mitoituslaskelmaa. Rakennusalat ovat rajattu siten, että maisemakuva, topografia ja luonnonolosuhteet on otettu huomioon. Tontti 1 on sijoitettu siten, että alueelle muodostuisi mahdollisimman pitkä vapaa rantaviiva. Määräyksen mukaan luo-merkinnällä osoitetulle alueelle ei sallita toimenpiteitä. Tontin mahdollinen laituri voidaan sijoittaa jommankumman tontin rajalle.

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

Liite

Nygrannas ranta-asemkaava kaavakartta, merkinnät ja määräykset
Nygrannas ranta-asemakaava kaavaselostus
Nygrannas ranta-asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nygrannas ranta-asemakaava ehdotusvaiheen vastineet

Oheismateriaali

Nygrannas ranta-asemakaava luontoselvitys
Nygrannas ranta-asemakaava lausunnot ja muistutukset

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Paraisilla sijaitsevan Nygrannas 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)

_____

Kaava-aloite, Eteläsaariston rantayleiskaava, Attu

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 111
884/10.02.02/2026

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia aloitteella, jossa ehdotetaan, että Paraisten kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Atun saaressa voimassa olevan Eteläsaariston rantayleiskaavan muuttamiseksi maanomistajan omistamilla alueilla, jotka on osoitettu kaivostoiminnan alueiksi (EO).

Aloitteessa ehdotetaan lisäksi tutkitavan maanomistajan omistamille ranta-alueille ositettujen lomarakennusoikeuksien (RA) tarkoituksenmukaisempaa sijoittelua.

Kaavoitukseen on kuluneen vuoden aikana ottanut yhteyttä muitakin maanomistajia, jotka ovat olleet kiinnostuneita saamaan tai itse laadituttamaan yleiskaavoja, uusia asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia omistamilleen alueilleen.

Koska kaupungilla ei ole näillä alueilla omaa maanomistusta ja kaupungille kaavan laadinnasta tuleva hyöty tai mahdollisuudet vaikuttaa rakennuspaikkojen rakentumiseen ovat varsin rajallisia, ei näihin kaavoihin ryhtymistä voida pitää perusteltuna.

Olisi kuitenkin hyvä pystyä edistämään kaavoitusta haja-asutusalueella, jonka takia olisi hyvä käynnistää selvitys siitä, olisiko haja-asutusalueen yleiskaavoja kaikkine selvityksineen ja vaikutusten arviointeineen mahdollista, ja siinä tapauksessa millä edellytyksin, laatia ostopalveluna siten, että maanomistaja tai muu hyödyn saaja vastaa kokonaisuudessaan kaavan laadinnasta aiheutuvista kustannuksista.

Pelkästään yksityisessä intressissä olevia ja kaupungin hyväksymiä hyviä kaavahankkeita voidaan edistää ja laadituttaa myös konsultin toimesta maanomistajan omalla kustannuksella vastaavalla tavalla kuten kaupunki koordinoi ja ohjaa ranta-asemakaavojen laatimista.

Eteläsaariston kaivostoiminta-alue (EO) voi hyvinkin perustellusti olla muutettavissa esimerkiksi tavanomaiseksi maa- ja metsätalousalueksi.

Loma-asumisen järjestäminen jo ennestään yleiskaavoitetuilla ranta-alueilla on mahdollista muuttaa ja tutkia laadituttamalla ranta-asemakaava.

Kaupunki ei näe estettä sille että Eteläsaariston rantayleiskaavan kaivostoiminta-alue (EO) ja loma-asumispaikat (RA) tutkittaisiin samassa tarkoituksenmukaisesti rajatussa ranta-asemakaavassa. Menettely olisi johdonmukaista ja tasa-arvoista:

samalla yleiskaava-alueella on parhaillaan vireillä muita ranta-asemkaavahankkeita loma-asumisten järjestämiseksi.

Liite Kaavamuutosanomus

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi maanomistajan kaavamuutosanomuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Maanomistaja

_____

Pärnäisten ranta-asemakaava

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 112
992/10.02.04/2026

Valmistelija

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

Metsähallitus on lähestynyt Paraisten kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella. Kyse on maakuntakaavan mukaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävästä retkeily- ja matkailualueesta sekä Nauvon rantayleisyleiskaavan mukaisesta matkailupalvelujen alueesta Pärnäisten lauttarannan tuntumassa Nauvossa Saaristotien eteläpuolella. Metsähallitus omistaa alueella noin 22 hehtaarin suuruisen kiinteistön Spinck 445-595-1-4, josta noin 13,5 ha suuruiselle osalle on nyt tarkoitus laatia ranta-asemakaava vetovoimaisen matkailukohteen kehittämistä varten.

Lomanauvo Oy:n leirintäaluetoiminta alueella on päättynyt Metsähallituksen ja toimijan yhteisestä sopimuksesta. Metsähallitus ja Paraisten kaupunki pohtivat vuoden 2026 aikana alueen uutta matkailuliiketoimintaa yhteistyössä Turun ammattikorkeakoulun ja Visit Turku Archipelagon kanssa. Turku AMK:n opiskelijat tekivät harjoitustyönä alueen kehittämissuunnitelmia. Harjoitustöitä oli paljon ja niiden taso vaihteli. Parhaissa opiskelijatöissä eläydyttiin hienosti alueen erityispiirteisiin ja alueen sijainti saaristotien ja vesiväylän varrella keskeisellä paikalla saaristomeren keskellä mutta silti lähellä Turkua ymmärrettiin oikein. Alueen kehittäminen omaleimaiseksi premium-luokan matkailukohteeksi osoittautui kuitenkin verrattain haasteelliseksi. Monissa opiskelijatöissä oli hyviä yksittäisiä oivalluksia ja kaikkein parhaat työt olivat varmoja kokonaisvaltaisia konsepteja. Täysin toteutuskelpoista ideaa opiskelijatöiden joukosta ei löytynyt.

Metsähallituksen tavoitteena on nyt jatkaa alueen kehittämistä konkreettisemmalla tavalla. Ensin kilpailutetaan ranta-asemakaavan laatija ja sen jälkeen saatetaan ranta-asemakaavahanke vireille. Alueesta potentiaalisesti kiinnostuneita rahoittajia ja muita toimijoita etsitään aktiivisesti. Kaupungin rooli hankkeessa on ohjaus ja koordinointi kuten muissakin vastaavissa yksityisessä intressissä olevissa ranta-asemakaavoissa, johon maanomistajalla on alueidenkäyttölain mukaan oikeus ja mahdollisuus.

Liite

Kaava-aloite

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee tiedoksi Metsähallituksen ranta-asemakaavahankkeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Metsähallitus

_____

Kaupunkikehityslautakunta	§ 93	07.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 113	11.11.2026

Alueen vuokralle antaminen mainostaulua varten – Medialiiga Oy

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 93

Valmistelija

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

Medialiiga Oy anoo alueen vuokraamista 10 vuodeksi vaihtuvasisältöistä mainostaulua varten. Kyseinen alue sijaitsee Saaristotien varrella Kärppäpolun päässä, kaupungin omistamalla kiinteistöllä 445-473-1-112. Taulun mainokset olisivat nähtävissä molemmista ajosuunnista. Vuokra-alue on noin 60 m^2:n kokoinen. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alue on liikennealuetta (LT).

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503 /2005, uusi maantielaki) 52 §:n mukaan mainostaulun asettamisesta pitää asemaakaavassa liikennealueiksi osoitetuilla alueilla ilmoittaa elinvoimakeskukselle. Taululuvat ovat voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Mediataulu on hakijan mukaan kehyksineen noin 4,5 metriä leveä ja 3 metriä korkea. Itse näyttö on noin 10 m^2:n kokoinen. Vuokra-alueen ehdotetaan olevan 60 m^2 oheisen kartan mukaisesti. Huoltoliikenne näytölle voi kulkea suoraan Saaristotieltä. Hakija vastaa tarvittavien lupien hakemisesta. Jos näyttöä ei ole asennettu 31.12.2027 mennessä, vuokrasopimus päättyy ilman erillistä sopimusta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 12.6.2019 §:ssä 98 antanut Partelille vuokralle alueen samankaltaista mainostaulua varten. Alueen vuokra oli 300 euroa vuodessa ja lisäksi 20 prosenttia mainosajasta. Kyseinen taulu korvasi myös ”Tervetuloa Paraisille” -kyltin, ja siitä syystä kehyksen yläpuolelle sijoitettiin Paraisten logo ja näkyvä ”Tervetuloa Paraisille” -tervetuloteksti molemmilla kielillä.
Hakija on ehdottanut, että yhtiö antaa vuokrana kaupungille näkyvyyttä 12:lla yhtiön näytöistä 12 viikon ajan. Kaupungin saama näkyvyys on verrattavissa vuokrana saatavaan korvaukseen. Yhtiöllä on noin 15 näyttöä eri puolilla Turun seutua ja useita eri puolilla maata.

Kaupunkikehityslautakunnalla on oikeus päättää muiden maa- ja vesialueiden kuin asemakaavoitettujen tonttien vuokralle antamisesta tai muusta luovuttamisesta enintään 30 vuoden ajaksi.

Liite

Kartta – Medialiiga

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää vuokrata Medialiiga Oy:lle noin 60 m2:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-473-1-112 mainostaulua (vaihtuvasisältöinen mainostaulu) varten. Alue käy ilmi oheisesta
kartasta.

Vuokra-aika on 10 vuotta siitä, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet vuokrasopimuksen.

Vuokrakorvaus: Hakijan antaman tarjouksen mukaan: Samanaikaista näkyvyyttä 12:lla yhtiön näytöistä 12 viikon ajan yhden kalenterivuoden aikana.

Jos näyttöä ei ole asennettu 31.12.2027 mennessä, vuokrasopimus päättyy ilman erillistä sopimusta.

Muut ehdot ovat maanvuokralain 5 luvun Muu maanvuokra mukaiset.

Sopimus on allekirjoitettava 31.1.2027 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Sopimussihteeri, viestintäyksikkö

_____

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2026 § 113
775/10.00.02/2026

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

Asian edellisessä käsittelyssä lautakunta päätti antaa alueen vuokralle vaihtuvasisältöistä mainostaulua varten korvausta vastaan Medialiiga Oy:n tarjouksen mukaisesti.

Tarjouksen tarkoituksena oli se, että Medialiiga Oy antaa korvauksena mainospaikan luovuttamisesta Paraisten kaupungille vuosittain yhtä viikkoa vastaavaa näkyvyyttä 12 mainostaululla. Näkyvyys voidaan toteuttaa myös eri tavalla, esimerkiksi niin, että näkyvyyttä annetaan 6 mainostaululla kahden viikon ajan sillä edellytyksellä, että laajuus vastaa samaa laskentaperiaatetta.

Käsite mainostauluviikko, jota tarjouksessa käytettiin, tulkittiin aikaisemmassa käsittelyssä niin, että kaupunki saisi 12 viikkoa näkyvyyttä 12 mainostaululla. Tarjouksen tarkoituksena oli kuitenkin se, että vuotuinen korvaus vastaisi yhteensä 12 mainostauluviikkoa. Tarjouksen mukainen yhden viikon näkyvyys 12 mainostaululla ilmoitettiin näin ollen päätöksessä virheellisesti 12 viikon näkyvyytenä 12 mainostaululla.

Vaikka kaupungin saama korvaus oikean tulkinnan mukaan on merkittävästi pienempi kuin aikaisemmassa päätöksessä, korvausta voidaan edelleen pitää kohtuullisena mainospaikan arvo huomioon ottaen.

Yhtiö on myös toivonut, että sopimus voitaisiin irtisanoa kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mitä ei otettu huomioon aikaisemmassa päätöksessä. Lisäksi yhtiö toivoo saavansa oikeuden irtisanoa sopimus välittömästi, jos mainoslaitteelle ei myönnetä lupaa tai myönnetty lupa umpeutuu taikka perutaan.

Määräaikaista sopimusta ei normaalisti voi irtisanoa sopimuskauden aikana, mutta osapuolet voivat sopia tällaisesta oikeudesta. Yhtiön ehdottamien irtisanomisehtojen lisäämiselle sopimukseen ei ole esteitä. Jos mainoslaitteelle ei myönnetä lupaa tai myönnetty lupa umpeutuu taikka perutaan, on myös perusteltua, että yhtiölle annetaan oikeus irtisanoa sopimus välittömästi.

Muilta osin aikaisemmasta valmistelusta ilmi käyvät asiat jäävät voimaan.

Liite Kartta – Medialiiga

Oheismateriaali Tarjous 24.8.2026

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

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää kumota aikaisemman 7.10.2026 §:ssä 93 tekemänsä päätöksen ja korvata sen seuraavalla korjatulla päätöksellä:

Kaupunkikehityslautakunta päättää vuokrata Medialiiga Oy:lle noin 60 m2:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-473-1-112 vaihtuvasisältöistä mainostaulua varten. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta siitä, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet vuokrasopimuksen.

Vuokrakorvaus: Korvauksena mainospaikan luovuttamisesta Medialiiga Oy antaa Paraisten kaupungille vuosittain yhtä viikkoa vastaavaa näkyvyyttä 12 mainostaululla. Näkyvyys voidaan toteuttaa myös eri tavalla, esimerkiksi niin, että näkyvyyttä annetaan 6 mainostaululla kahden viikon ajan sillä edellytyksellä, että laajuus vastaa samaa laskentaperiaatetta.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Vuokralaisella on myös oikeus irtisanoa sopimus välittömästi, jos mainoslaitteelle ei myönnetä lupaa tai myönnetty lupa umpeutuu taikka perutaan.

Ellei mainostaulua ole pystytetty 31.12.2027 mennessä, vuokrasopimus päättyy ilman erillistä päätöstä tai sopimusta.

Muutoin sovelletaan maanvuokralain 5 luvun ehtoja muusta maanvuokrasta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.1.2027 mennessä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu Medialiiga Oy, sopimussihteeri JH, viestintäyksikkö

_____

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 97, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 106, § 107, § 108, § 110, § 111, § 112

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 103, § 104, § 105, § 109, § 113

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, joulu- 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 oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700

Pöytäkirja on 18.11.2026 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty
Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty