

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 11.12.2019 kl./klo 16:45 - 18:17

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

§

181	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	394
182	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	395
183	Esityslistan hyväksyminen	396
184	Ilmoitusasiat	397
185	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	399
186	Ajankohtaiset asiat	400
187	Rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijän sijaisesta päättäminen	401
188	Oikaisuvaatimus rakennuslupa 2019-715 sauna - vierasmaja, kiinteistö 445-548-8-14	403
189	Ranta-asemakaava osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössä Nauvossa	405
190	Jurmon maisemanhoitosuunnitelma	407
191	Paraisten kaupungin maapoliittinen ohjelma	408
192	Hemsundetissa sijaitsevien kaupungin omakotitonttien myyntihintojen sekä venepaikkojen luovutushintojen vahvistaminen	410
193	Finbynlaaksossa sijaitsevan teollisuustontin myyminen, Rautakatu 5	413
194	Talousjätevesien käsittelyvaatimuksista poikkeaminen; ratkaisuvallan delegoiminen viranhaltijoille	414
195	Ympäristölupa Haverön Lohi Oy:n perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi	416
196	Vesilain 5 luvun 5 §:n mukainen hakemus, ojitus ja pintaveden johtaminen, Simonkylä, Nauvo	431
197	Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, vesialueen ruoppaus, Hålxin lahti	433

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla [www.paraisten.fi](http://www.paraisten.fi), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

18.12.2019

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 11.12.2019 kl./klo 16:45 - 18:17

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

---

**NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET**

Kurt Ekström	puheenjohtaja
Fredrika Sihvonen	
Folke Pahlman	§186-197
Daniel Strömborg	
Linda Lindberg	
Jari Tschernij	
Saila Routio	
Tom Lindholm	
Erica Helin	

**ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET**

Sanna Simonen	johtava rakennustarkastaja, esittelijä §181-185, 187-195
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä
Daniel Backman	kaupungindeodeetti, esittelijä
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä
Amy Kallio	sihteeri

**FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET**

Aya Lundsten	sijainen Fredrika Sihvonen oli läsnä
Anna Gråhn	
Petri Abrahamsson	

---

**UNDERSKRIFTER  
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Amy Kallio
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

---

**BEHANDLADE ÄRENDEN  
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 181 - 197

---

**PROTOKOLLET JUSTERAT  
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 17.12.2019

Saila Routio	Erica Helin
har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti	har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

---

§ 187 HAR VARIT FRAMLGD  
§ 187 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 12.12.2019

PROTOKOLLET HAR VARIT  
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 18.12.2019

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT  
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman  
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 181 11.12.2019

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 181

**Päätös** Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 182 11.12.2019

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 182

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saira Routio ja Erica Helin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 183 11.12.2019

---

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 183

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.  
Puheenjohtaja ehdotti, että 186 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 184 11.12.2019

---

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 184

**Esittelijä** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Ehdotus** Lautakunta merkitsee saaneensa seuraavat asiakirjat tiedoksi:

- 1) Aluehallintovirasto Etelä-Suomi  
12.11.2019: Myöntänyt luvan kelluvan sillan rakentamiseen Sorpon saaren ja luodon välille merialueella Paraisten kaupungissa.  
3.12.2019: Päätös Utön yhteysalusväylän ja Utön pohjoisen veneväylän määrittämisestä julkiseksi kulkuväyläksi, Parainen. Määrännyt Utön yhteysalusväylän julkiseksi kulkuväyläksi ja hylännyt hakemuksen Utön pohjoisen veneväylän osalta.
- 2) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy  
5.11.2019: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus lokakuussa 2019.  
14.11.2019: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 10/2019; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.  
14.11.2019: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2019; puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.  
19.11.2019: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen veloitettutkimukset syksyllä 2019.  
20.11.2019: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 119-131/2019.  
25.11.2019: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan jätekeskuksen tarkkailututkimus lokakuussa 2019, väliraportti nro 159-19-8878
- 3) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, Paraisten kaupunki  
74/1.11.2019: Myöntänyt poikkeamisen talousrakennuksen laajentamiseksi tilalla Strandsqvist 878:1 Nauvon Kirjaisissa.  
75/8.11.2019: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi osalle kiinteistöä Vestergård 1:17 Paraisten Fallbölessä.  
76/8.11.2019: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon ja sivuasunnon rakentamiseksi purettavien asuinrakennusten tilalle sekä savusaunan rakentamiseksi kiinteistöllä Stentorp 1:70 Paraisten Degerbyssä.  
77/8.11.2019: Myöntänyt poikkeamisen grillikatoksen ja käymälän rakentamiseksi yhteiselle maa-alueelle 4:1 Paraisten Kirkkoselän Tjuvholmenissa.  
78/15.11.2019: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Leppäranta 1:34 Galtbyssä Korppoossa.  
79/22.11.2019: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon ja siihen liittyvän autokatoksen sekä varaston ja saunan rakentamiseksi osalle tilaa Vattkvarn 1:34 Paraisten Lofsdalissa.  
80/29.11.2019: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon laajentamiseksi tilalla Lintukallio 1:57 Paraisten Mågbyssä.  
81/29.11.2019: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen saada muuttaa olemassa oleva

konehalli hevostalliksi sekä laajentaa sitä suurella katoksella tilalle Qvidjagård II 2:591 Paraisten Qvidjassa.

82/29.11.2019: Myöntänyt poikkeamisen yhdistetyn sauna- ja vierasmajarakennuksen rakentamiseksi tilalle Strömsnäs kaskad 1:3 Korppoon Kouponbyssä.

4) Ympäristönsuojelupäällikön päätös tilapäistä melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta, Paraisten kaupunki

16/8.11.2019: Hyväksynyt Oteran Oy:n ilmoituksen melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta. Kyseessä paalutustyö Suntin varrella pienvenelaiturin rakentamisen yhteydessä, Bläsnäsin kaupunginosassa Paraisilla.

5) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja hallintosäännön §:n 75 nojalla ja tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavia lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkopyynnöllä kokouksessa.

6) Kaupungeodeetin päätös tonttijaosta, Paraisten kaupunki

61/4.12.2019: Hyväksynyt ehdotuksen mukaisen tonttijaon Kirkkomalmin (20) kaupunginosan korttelin 4 tontille 18.

33/5.12.2019: Hyväksynyt ehdotuksen mukaisen tonttijaon Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelille 24.

Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 185 11.12.2019

---

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 185

**Esittelijä** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Ehdotus** Lautakunta merkitsee saaneensa seuraavat viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää, ettei siirtopäätös ole tarpeen.

Kaupungeodeetti:

53/21.11.2019: Päätös pohjakartan hyväksymisestä Nauvon Lillmälön ranta-asemakaavaa varten.

55/8.11.2019: Vahvistanut syys-lokakuun osoitenumeroinnit.

56/11.11.2019: Päätös Muddaisissa sijaitsevien viljelysmaiden vuokrasopimuksen uusimisesta.

58/21.11.2019: Päätös Muddaisissa sijaitsevien viljelysmaiden vuokrasopimuksen uusimisesta.

59/19.11.2019: Päättänyt vuokrata alueen polttoaineenjakuksen laitetilaa varten Turun Osuuskaupalle.

60/22.11.2019: Päätös pohjakartan hyväksymisestä Korppoon Wattkastin ranta-asemakaavaa varten.

Ympäristönsuojelupäällikkö:

17/19.11.2019: Myöntänyt paikkatietoinsinööri [REDACTED] palkatonta virkavapaata ajaksi 3.12.2019-3.6.2020.

21.11.2019: Palkannut [REDACTED] tekniseksi assistentiksi rakennusvalvontaan ajaksi 1.12.-31.12.2019.

18/5.12.2019. Myöntänyt rakennustarkastaja [REDACTED] palkatonta virkavapaata ajaksi 13.1.-12.7.2020.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 186 11.12.2019

---

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 186

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7 21.06.2017  
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 187 11.12.2019

---

### Rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijän sijaisesta päättäminen

510/00.02.03/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.06.2017 § 7

**Valmistelija** Lautakuntas sihteeri Katarina Östman, puh. 040 179 2705  
**Esittelijä** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hallintosäännön mukaan (§ 46) asiat esittelee toimielimessä yksi tai useampi toimielimen valitsema viranhaltija.

**Ehdotus** Lautakunta päättää, että asioiden esittely rakennus- ja ympäristölautakunnassa tapahtuu seuraavasti:

Asia

Esittelijä

Rakennusvalvonta Muutoksenhaku-, oikaisuvaatimus- ja hallintopakkoasiat Saaristoalueen asiantuntemus	Johtava rakennustarkastaja Kaupunginlakimies Saaristokonttorin päällikkö, rakennustarkastaja
Kaavoitus	Kaavoituspäällikkö
Mittaus ja maapolitiikka	Kaupungeingeodeetti
Yleiset asiat sekä ympäristönsuojelu	Ympäristönsuojelupäällikkö

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 187

**Valmistelija** Lautakuntas sihteeri Katarina Östman, puh. 040 179 2705  
**Esittelijä** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 21.6.2017 §:ssä 7 rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijöistä ja siitä, että rakennusvalvonnan muutoksenhaku-, oikaisuvaatimus- ja hallintopakkoasiat esittelee kaupunginlakimies. Päätöksessä ei sanota mitään siitä, kuka toimii esittelijänä varsinaisen esittelijän ollessa estynyt.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 7	21.06.2017
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 187	11.12.2019

---

Hallintosäännön §:n 125 mukaan esittelijästä määrätään hallintosäännössä tai toimielimen erillisellä päätöksellä. Esittelijän ollessa poissa tai esteellinen toimii esittelijänä hänen sijaisekseen määrätty.

Koska kaupunginlakimiehellä ei ole sijaista rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijänä, lautakunnan pitää valita hänelle sellainen.

**Ehdotus**

Lautakunta päättää valita johtavan rakennustarkastajan kaupunginlakimiehen sijaiseksi rakennus- ja ympäristölautakunnan esittelijänä.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin heti.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 188 11.12.2019

---

**Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2019-715 sauna - vierasmaja, kiinteistö 445-548-8-14**

858/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 188

**Valmistelija  
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727  
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut oikaisuvaatimuksensa asioilla jotka liittyvät toiseen kuin nyt kyseessä olevaan rakennuslupaan. Hän perustaa oikaisuvaatimuksensa siihen että hän katsoo että rakennuslupa 2018-763, autotalli / varasto 55 m2, on virheellinen. Tämä rakennuslupa on myönnetty 5.10.2018, ja on näin ollen lainvoimainen ja rakennuksen loppukatselmuskin on jo tehty. Oikaisuvaatimuksen tekijä on ostanut naapuritilan 29.10.2018, eikä häntä näin ollen ole kuultu tämän autotalli/varaston rakennuslupahakemuksen johdosta.

Kiinteistö Lycknäs 445-548-8-14 sijaitsee Haverö Norrbackan ranta-asemakaava-alueella. Kaavaan on hyväksytty "ta-rakennusruutu", joka sijaitsee alueella joka muilta osin on metsätalousaluetta. Tämä ta-alue on kaavan mukaan enintään 50 kerrosala-m2:n suuruisen talousrakennuksen kerrosala. Tämä ta-alue sijaitsee erillispientalojen korttelialueen ulkopuolella metsätalousalueella.

Nyt kyseessä oleva rakennuslupa 2019-715, johon vaaditaan oikaisua, koskee sauna-vierasmaja yhdistelmää, kerrosalaltaan 50 m2. Tämä sijaitsee AO-alueella, eli erillispientalojen korttelialueella. Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle saadaan rakentaa asuinrakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m2, saunan ja vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 m2. Kuten rakennusluvasta ilmenee, rakennusoikeudesta on aiemmin käytetty 150 m2, ja näin ollen sauna-vierasmaja yhdistelmän rakentaminen, kokonaiskerrosalaltaan 50 m2, on ranta-asemakaavan mukaista. Aiemmin rakennettu kerrosala 150 m2 ja tämän rakennusluvun mukainen kerrosala ovat yhteensä kaavan edellyttämän enimmäiskerrosalan mukainen eli 200 m2.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii että rakennusluvun 2019-715 mukaisen sauna-vierasmajan kerrosalaa on pienennettävä vähintään 5,3 m2, eli vastaavalla määrällä kuin ta-rakennusalalla sijaitseva autotalli /varastorakennus ylittää kaavassa sallitun kerrosalan. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii että saunan ja vierasmajan välissä sijaitsevan katetun terrassin pinta-alaa on piennettävä rakennusjärjestyksessä sallitun mukaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kiiinteistö sekä muut Haverö Norrbackan ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat ovat RA-rakennuspaikkoja, tätä oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa AO-rakennuspaikkaa lukuun ottamatta. Ne sijaitsevat loma-asuntojen korttelialueella. AO-alueen ja RA-alueen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 188 11.12.2019

---

kaavamääräykset vastaavat toisiaan mitä tulee enimmäiskerrosalaan ja rakentamista koskeviin muihin määräyksiin, mutta AO-alueella sijaitsevalle Lycknäsin tillalle on varattu ta-rakennusala erillisen talousrakennuksen rakentamista varten. Tämän erillisen ta-rakennusalan rakentamista on arvioitava itsenäisesti, ja AO-korttelialueen rakentamista on arvioitava erillään ja itsenäisesti suhteessa ta-rakennusalaan, koska ne ovat kaksi erillistä rakennusala omine määräyksineen. Voidaan todeta että rakennusluvan 2019-715 mukainen rakentaminen täyttää ranta-asemakaavan AO-alueen kaavamääräykset mitä tulee sallittuun enimmäiskerrosalaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimukseen kehikollisen preussurakennuksen purkamisesta tarkastusinsinööri Östman on jo rakennuslupapäätöksessä voinut todeta että se oli purettu kun MRL § 133:n mukainen katselmus suoritettiin 18.10.2019 kiinteistöllä.

**Liitteet**

1. Oikaisuvaatimus 6.11.2019 liitteinen 1 - 3
2. Rakennuslupa 2019-715 § 1038
3. Asemapiirros
4. Haverö-Norrbacka ranta-asemakaava

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen koska rakennuslupa 2019-715 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain, Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen sekä rakennuspaikkaa koskevan ranta-asemakaavan määräykset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että rakennuslupaa 2019-715 kuitenkin on muutettava siltä osin ettei kyseessä ole maankäyttö- ja rakennuslain 175 § mukainen vähäinen poikkeaminen, koska rakennus sijoitetaan ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikan rajan maanpuoleiselle osalle. Näin ollen rakentaminen on kaikilta osin määräysten mukaista.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

\_\_\_\_\_

tarkastusinsinööri Markus Östman, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 189 11.12.2019

---

### Ranta-asemakaava osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössä Nauvossa

375/10.02.04/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 189

#### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

#### Esittelijä

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

Maanomistajan aloitteesta alueella on käynnistetty ranta-asemakaavan laatiminen rantarakennusoikeuden siirtämiseksi.

Kaava-alue käsittää tilaan Trollkobben 1:47 kuuluvan noin 2,4 hehtaarin suuruisen Båtskärin saaren. Samaan tilaan kuuluu lisäksi viereinen Trollkobbenin noin 2,8 hehtaarin kokoinen saari.

Kaava-alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan yksi loma-asumiseen tarkoitettu alue (RA1) sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavalla on tarkoituksena siirtää yksi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA1) saaren itäpuolelta sen luoteispuolelle paremmin rakentamiseen soveltuvalle paikalle.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta ja on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 25.4.2019 alkaen. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireilläoloaikana jätetty mielipiteitä.

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

#### Liite

5. Kaava
6. Kaavaselostus liitteineen
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi osalle tilasta Trollkobben 1:47 Borstössä Nauvossa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 189

11.12.2019

---

kaavaehdotuksen hyväksymistä mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 190 11.12.2019

---

### Jurmon maisemanhoitosuunnitelma

928/10.02.02/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 190

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Jurmon osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu maisemanhoitosuunnitelma. Työn teki kesällä 2019 maisema-arkkitehti Emilia Horttanainen Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä. Merkittävä osa työstä tehtiin kenttätöinä paikan päällä jurmolaisten kanssa yhteistyössä useina eri kertoina alkaen keväällä tutustumiskäynnillä ja päättyen syksyllä lopullisen suunnitelman esittelytilaisuuteen.

Maisemanhoitosuunnitelman tavoitteena on luonnon ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä kaunis, kestävä ja toimiva rakennettu ympäristö. Tavoitteena on auttaa alueen asukkaita tunnistamaan kulttuurimaiseman ominaispiirteitä ja kannustaa hoitamaan niitä. Kulttuurimaisema vaatii säilyäkseen jatkuvaa hoitoa tai muuten alueet kasvavat umpeen ja pitkään hoitohistoriaan sopeutunut lajisto häviää. Maisemanhoitosuunnitelmassa on kuvattu yleisesti alueen maisemarakennetta ja kulttuurihistoriaa ja annettu yleisohjeita erilaisiksi hoitotoimiksi.

Maisemanhoitosuunnitelmaa varten ja sen ohella laadittiin kesällä 2019 Jurmon saaren kulttuuriympäristön luontoselvitys, jossa kartoitettiin Jurmon kylä- ja satama-alueiden putkilokasvillisuus sekä luontotyyppit. Lisäksi tutkittiin yleissilmäksenomaisesti saaren suunnitellun pyhiinvaellusreitit välitön lähimaasto. Luontoselvityksen teki luontokartoittaja ja hortonomi Lotta Lindholm-Normaja. Tämä selvitys täydentää kesällä 2009 metsähallituksen Leif Lindgrenin tekemää koko Jurmon pääsaarta koskevaa luontoinventointia ja luonnonhoitosuunnitelmaa. Kaikki nämä selvitykset ohjaavat myöhemmin laadittavaa Jurmon osayleiskaavaa.

**Liite**

8. Jurmon maisemanhoitosuunnitelma

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen ”Jurmon maisemanhoitosuunnitelma”.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 191 11.12.2019

---

## Paraisten kaupungin maapoliittinen ohjelma

934/10.00.00.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 191

### Valmistelija Esittelijä

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

Kunnat ja kaupungit tekevät maapoliittisia ohjelmia maapoliittisten tavoitteidensa ja menettelytapojensa selventämiseksi ja esim. tontin luovutusten ja muiden maankäyttöasioiden periaatteiden kokoamiseksi. Kunnissa on aikaisemminkin harjoitettu maapolitiikkaa, mutta vuodesta 2015 lähtien se ollut myös yksi kuntien lakisääteisistä tehtävistä (maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL, 132/1999, 20 § 1 mom.). Kaupungin hallinnossa kaupungin maapolitiikka kuuluu rakennus- ja ympäristölautakunnan vastuulle ja ympäristöosastolla kaupungin maapolitiikasta vastaa mittaustoimisto.

Kaupunki on pitkään harjoittanut perinteistä maapolitiikkaa niin, että se on ostanut raakamaata, jonka se on myöhemmin asemakaavoittanut asuntotonteiksi, puistoiksi, kaduiksi, yleisiksi alueiksi jne. Jo asemakaavoitettuja alueita on kehitetty edelleen ja sen yhteydessä on solmittu maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Kaupunki on pyrkinyt vapaaehtoiisiin kauppoihin ja sopimuksiin, mutta tarvittaessa se on käyttänyt myös maapoliittisia keinoja kuten esim. etuosto-oikeutta ja rakentamattomien tonttien korotettua kiinteistöveroä. Kaupunki on tehnyt kauppansa ja sopimuksensa pitkäjännitteisesti ja johdonmukaisesti, mikä on johtanut siihen, että kaupungilla on raakamaata kaavoitettavaksi vuosiksi eteenpäin. Tämä peruspilari on ollut tärkeä ja kaupungilla on ollut mahdollisuus harjoittaa hyvää aluesuunnittelua, jossa mm. luonto, palveluiden saatavuus, tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt jne. huomioiden on voitu kehittää erityyppisiä rakennettuja ympäristöjä taloudellisesti.

Jotta positiivinen kehitys voitaisiin varmistaa jatkossakin ja jotta tavoitteita voitaisiin selventää ja kaupungin maapolitiikan läpinäkyvyyttä kasvattaa, ehdotetaan, että käynnistetään hanke maapoliittisen ohjelman laatimiseksi. Ohjelma tuo avoimuutta, minkä ansiosta viranhaltijat, valtuutetut ja muut tietävät, minkälainen linja kaupungilla on maapoliittisissa asioissa.

Monet kunnat ovat tehneet oman maapoliittisen ohjelmansa. Ohjelmat ovat pääpiirteissään suhteellisen samanlaisia, mutta niiden laajuus voi vaihdella kuntien koosta, tarpeista ja mahdollisuuksista riippuen. Paraisten kannattaisi tässä ensimmäisessä vaiheessa laatia dokumentti, jossa selvennetään kaupungin maapoliittisia tavoitteita, ja kirjataan, miten tavoitteet pyritään saavuttamaan. Menettelytavat perustuvat kaupungin aikaisempiin periaatteisiin sekä yleisiin maapoliittisiin toimintaperiaatteisiin.

Joissakin kunnissa käytännön työ ohjelman laatimiseksi on tehty kokonaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 191

11.12.2019

---

viranhaltijatyönä, joissakin taas viranhaltijoista ja valtuutetuista koostuvissa valmisteluryhmissä. Molemmat tavat ovat johtaneet hyviin tuloksiin. Jos dokumentti valmistellaan viranhaltijatyönä, siihen kuuluvat myös keskustelutilaisuudet ja dokumentin julkaisu julkisesti nähtäville ennen kuin asia viedään eteenpäin päätettäväksi.

Kaupunginvaltuuston on hyväksyttävä ohjelma. Kun ohjelma on vahvistettu, dokumenttiin voidaan palata ja sitä voidaan tarkentaa tai täydentää. On myös syytä käydä ohjelma läpi ja päivittää se jokaisella valtuustokaudella.

**Oheismateriaali**

Toimintasuunnitelma

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää aloittaa työn maapoliittisen ohjelman laatimiseksi. Työ tehdään viranhaltijatyönä mittaustoimistossa, ja sen tukena on referenssiryhmä. Referenssiryhmässä tulee olla rakennus- ja ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen edustaja sekä viranhaltijoita myös kaupungin muilta osastoilta. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto voi hyväksyä ohjelman vuonna 2020. Työstä ja valmiista ohjelmasta vastaa kaupungingeodeetti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita keskuudestaan edustajan referenssiryhmään.

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus valitsee keskuudestaan edustajan referenssiryhmään.

**Päätös**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti valita jäsen Jri Tschernijin omaksi edustajakseen referenssiryhmään.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto lopulisen päätöksen jälkeen**

Kaupunginjohtaja, ympäristönsuojelupäällikkö, kaavoituspäällikkö, johtava rakennustarkastaja, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, kaupunginhallitus

Ympäristölautakunta	§ 347	02.12.2009
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 192	11.12.2019

---

### Hemsundetissa sijaitsevien kaupungin omakotitonttien myyntihintojen sekä venepaikkojen luovutushintojen vahvistaminen

173/10.00.00/2009

Ympäristölautakunta 02.12.2009 § 347

**Esittelijä:** Kaupungingeodeetti Susanna Lönnberg, puh. 044 358 5896  
etunimi.sukunimi@lansi-turunmaa.fi

Kaupunginvaltuusto on 3.2.2009 §:ssä 19 päättänyt, että kaupungin asema-kaavoitettujen omakotitonttien hinnat Nauvossa ovat 12-30 euroa/m<sup>2</sup>. Kun kyse on tontista, jota voidaan pitää erityisenä rantasijaintinsa tai erityisen näköalansa takia, hinta voi olla jopa 200 % hintahaarukan hinnoista. Valtuusto päätti samalla, että uudet tontit voidaan myydä tarjouskilpailulla, jossa on vahvistettu annettujen kehysten mukainen lähtöhinta lopullisen hinnan voidessa olla korkeampi.

Hemsundetin uudelle asuntoalueelle rakennettu kunnallistekniikka on valmiina ja tonttijako on laadittavana. Alueella on yhteensä 20 kaupungin omistuksessa olevaa tonttia. Tarkoitus on ryhtyä markkinoimaan tontteja ensi vuonna, ja ensimmäisessä vaiheessa tontit myydään tarjouskilpailulla. Varausaikana voi hakea enintään kolmea tonttia prioriteettijärjestyksessä. Hakija voi tuolloin tehdä tarjouksen, joka ylittää lähtöhinnan. Jos tontilla on vain yksi hakija, se myydään lähtöhintaan, muutoin tarjous ratkaisee. Samansuuruisten tarjousten kohdalla ratkaisee arpa. Tontilla jääneellä hakijalla on etuoikeus jäljelle jääneisiin tontteihin.

Jotta vältetään tarjouksilta, joita ei ole tehty vakavasti, tarjouskilpailussa käytetään 500 euron varausmaksua, joka maksetaan kahden viikon kuluessa myyntipäätöksen tekemisestä. Summa lasketaan hyväksi tontin ostossa, mutta summaa ei palauteta, mikäli kauppa ei toteudu.

**Liite A26:** Kartta, ehdotus tonttien hinnoiksi

**Ehdotus:** Ympäristölautakunta päättää vahvistaa kaupungin Hemsundetin alueella sijaitsevien omakotitonttien hinnat liitteen mukaisesti. Tontit laitetaan myyntiin tarjouskilpailulla edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti. Varausmaksu on 500 euroa, ja se otetaan huomioon osamaksuna tontin ostossa, mutta summaa ei palauteta, mikäli kauppa ei toteudu.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Jakelu: Mittausinsinööri PL, kiinteistösihteeri

Ympäristölautakunta	§ 347	02.12.2009
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 192	11.12.2019

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 192

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 14.11.2018 ehdottaa, että Paraisten kaupunki liittyisi Hemsundetin Ranta -osuuskuntaan (Hemsundetin Ranta Osk/Hemsundets Strand Anl) ja lunastaisi osuuskunnasta kolme osuutta sekä yhtä monta venepaikkaa. Ajatuksena oli, että kaupunki voisi käyttää venepaikkoja Hemsundetin tonttien markkinoimiseen.

Yhdyskuntainsinööri päätti tämän jälkeen 5.12.2018, että kaupunki liittyy osuuskuntaan. Kaupunki maksoi venepaikoista yhteensä 7 000 euroa, hintaan sisältyi kolme 150 euron osuusmaksua. Itse venepaikan korvaus ("liittymismaksu") oli siten 2 183,33 euroa.

Hemsundetin tonttien myynti on ollut hidasta. Jotta alueen tonteista voitaisiin tehdä hieman houkuttelevampia, tontteja voitaisiin kokeeksi tarjota venepaikan kanssa hintaan, joka on aikaisemmin peritty pelkästään tontista. Jos ostaja ei tarvitse venepaikkaa, luovutushintaa voitaisiin laskea venepaikan omakustannushinnalla (150 euroa + 2 183,33 euroa). Näin yksikään venepaikka ei jäisi turhaan käyttämättä. Kaupunki ei voi myöskään velvoittaa ketään, joka ei halua venepaikkaa, liittymään osuuskuntaan. Tämä menettely tarkoittaisi käytännössä Hemsundetin tonttien luovutushintojen hienoista alentamista.

Alennettu luovutushinta olisi myös mahdollisen vuosivuokran lähtökohtana uusille vuokralaisille. Venepaikasta kiinnostuneille tontin vuokraajille pitäisi tarjota oikeus lunastaa paikka erikseen omakustannushintaan (150 euroa + 2 183,33 euroa).

Tonttien ja venepaikkojen markkinoinnissa ja myynnissä on tehtävä selväksi, ettei kaupunki omista laituria, vaan venepaikat ovat osuuskunnan laiturissa eikä kaupunki vastaa laiturin tai venepaikkojen olemassaolosta.

Tällä hetkellä kaupunki omistaa osuuskunnan laiturista ainoastaan kolme paikkaa. Jos kokeilu osoittautuu onnistuneeksi, kaupungin pitää pohtia, kannattaisiko sen mahdollisesti investoida useampiin venepaikkoihin saadakseen tontit myytyä ja ottaa uudestaan kantaa luovutushintaan.

Osuuskunnan sääntöjen mukaan osuuskunnan osuus voidaan siirtää, mutta ei itse jäsenyyttä. Tämä tarkoittaa sitä, että saajan, eli osuuskunnasta osuuden lunastaneen, on itse haettava osuuskunnan jäsenyyttä 6 kuukauden sisällä siirrosta.

**Liite**

9. Ehdotus uusiksi luovutushinnoiksi

**Oheismateriaali**

Osuuskunnan säännöt

Ympäristölautakunta	§ 347	02.12.2009
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 192	11.12.2019

---

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa Hemsundetin tonttien uudet luovutushinnat liitteen mukaisesti. Luovutushinnat tulevat voimaan 1.1.2020. Lautakunta vahvistaa samalla Hemsundetin venepaikkojen luovutusehdot.

Venepaikan kanssa myytävien tonttien kauppakirjaan lisätään seuraava teksti:

#### **Kaupan kohde:**

Kaupan kohteeseen sisältyy myös osuus Hemsundetin Ranta -osuuskunnasta. Osuus oikeuttaa yhteen venepaikkaan osuuskunnan laiturista.

#### **Kauppahinta:**

Kauppahintaan sisältyy korvaus 150 euron osuismaksusta sekä 2 183,33 euron liittymismaksu Hemsundetin Ranta -osuuskuntaan.

#### **Muut ehdot:**

Ostajan on 6 kuukauden kuluessa kaupasta haettava Hemsundetin Ranta -osuuskunnan jäsenyyttä osuuskunnan sääntöjen §:n 5 mukaisesti. Osuuskunnan säännöt liitetään kauppakirjaan.

Uudet luovutushinnat toimivat myös uusien vuokrasopimusten lähtövuokrina 1.1.2020 lähtien. Venepaikkoja ei voi vuokrata, mutta vuokralaisella on oikeus lunastaa erikseen osuus Hemsundetin Ranta -osuuskunnasta omakustannushintaan (150 euroa + 2 183,33 euroa). Sama omakustannushinta on voimassa silloin, jos venepaikka myydään erikseen Hemsundetin tontinomistajalle.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

#### Tiedoksianto

Kiinteistösihteeri, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri, talousyksikkö,  
Hemsundetin Ranta -osuuskunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 193 11.12.2019

---

### Finbynlaaksossa sijaitsevan teollisuustontin myyminen, Rautakatu 5

905/10.00.02.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 193

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

██████████ on vuokralla ██████████, [osoitteessa Rautakatu 5](#). Hän anoo 4 770 m<sup>2</sup>:n kokoisen TPV1-tontin lunastamista itselleen.

Vuokrasopimuksen 6.6 kohdan mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti kaupunginvaltuuston vahvistamaan lunastusajankohtana käypään hintaan. Lunastusoikeus syntyy sopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täytyttyä eli sen jälkeen, kun tontin rakentamisesta on saatettu loppuun 30 % enimmäisrakennusoikeudesta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Kyseisen tontin rakennusoikeus on 1 431 m<sup>2</sup> (e = 0,3) ja rakentamisvelvollisuus on täten 429 m<sup>2</sup>. Kerrosalasta on käytetty 762 m<sup>2</sup>. Vuokralainen on siten täyttänyt rakentamisvelvollisuuden ja on oikeutettu lunastamaan tontin.

Paraisten kaupunginvaltuusto vahvisti 14.10.2013 §:ssä 98 Finbynlaakson kaupunginosan teollisuustonttien myyntihinnaksi 3,50 euroa neliöltä. Kauppahinta on 16 695 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.6.2019 §:ssä 58 kaupungin teollisuustonteille uudet luovutushinnat, jotka ovat voimassa, kun vuokralainen anoo tontin lunastamista itselleen 1.1.2020 jälkeen. Finbynlaakson TPV1-tonttien luovutushinnaksi vahvistettiin 7,20 euroa neliöltä.

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä ██████████ ██████████ Kauppahinta on 16 695 euroa. Kauppari on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2020.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

██████████, kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 194 11.12.2019

---

## Talousjätevesien käsittelyvaatimuksista poikkeaminen; ratkaisuvallan delegoiminen viranhaltijoille

903/00.02.03.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 194

### Valmistelija Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 464 6866  
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Haja-asutuksen jätevesijärjestelmien oli määrä olla saatettuja puhdistusnormien mukaisiksi 31.10.2019 mennessä. Aikaan sidottu määräys koski vain ranta- ja pohjavesialueita. Mikäli kiinteistö ei ole täyttänyt lainmukaista veloitettaan, voi ympäristönsuojeluviranomainen jatkossa joutua pakottamaan kiinteistönhaltijoita puhdistamosaneeraukseen. Toisaalta ympäristönsuojelulaki 156 d § antaa kiinteistölle mahdollisuuden hakea poikkeamista määräyksestä kunnostaa jätevesijärjestelmä säädetyssä aikataulussa. Kyseessä on kuitenkin vain kunnostustoimien lykkääminen enintään 5 vuodeksi.

Ympäristönsuojelulaki 156 d § säättää poikkeamisen edellytyksistä:  
*"Poikkeamisen myöntämisen edellytyksenä on, että ympäristöön aiheutuvaa kuormitusta on kiinteistön käyttö huomioon ottaen pidettävä huomattavan vähäisenä verrattuna käsittelemättömän jäteveden aiheuttamaan kuormitukseen tai käsittelyjärjestelmän parantamiseksi edellytetyt toimet korkeiden kustannusten ja teknisen vaativuuden vuoksi kokonaisuutena arvioiden ovat kiinteistön haltijalle kohtuuttomat. Arvioitaessa toimien kohtuuttomuutta kiinteistön haltijan kannalta otetaan huomioon:*

- 1) kiinteistön sijainti viemäriverkoston piiriin ulotettavaksi tarkoitetulla alueella;*
- 2) kiinteistön haltijan ja kiinteistöllä vakituisesti asuvien korkea ikä ja muut vastaavat elämäntilanteeseen liittyvät erityiset tekijät;*
- 3) kiinteistön haltijan pitkäaikainen työttömyys tai sairaus taikka muu näihin rinnastuva sosiaalinen suorituseste.*

*Myönnetty poikkeamislupa raukeaa, jos kiinteistön käyttö muuttuu siten että kuormitus lisääntyy tai kiinteistön omistus tai hallinta vaihtuu."*

Suhteellisen suuri joukko kiinteistönhaltijoita on viime kuukausien aikana ollut yhteydessä sekä kaupungin ympäristön- että rakennusvalvontatoimistoihin kyselläkseen poikkeamismahdollisuudesta. On odotettavissa, että poikkeamishakemuksia voi tulla runsaasti. Poikkeamisia/lykkäyksiä on luonnollisesti helpompi myöntää tilanteissa, joissa jätevesistä aiheutuva kuormitus on kiinteistöllä vähäistä. Suurin osa poikkeamishakemuksista tullee arvion mukaan olemaan juuri tämän kaltaisia loma-asuntoja, joissa syntyy vain harmaita jätevesiä/pesuvesiä. Tuntuisi viisaalta delegoida päätökset poikkeamisista esimerkiksi ympäristönsuojelupäällikölle. Voimassa olevan ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti poikkeamispäätöksistä ei



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 194

11.12.2019

---

peritä maksua.

**Vaikutusten arviointi**

Viranhaltijan vastatessa päätöksistä asiakaspalvelun taso paranee asiakkaiden saadessa vastauksensa nopeammin. Asiakkaiden valitusmahdollisuus kuitenkin säilyy. Asian käsittelyn vaatima yhteenlaskettu työaika kaupungin elimissä vähenee.

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää toimivaltaansa ympäristönsuojelulain 22 §:n mahdollistamalla tavalla kaupungin ympäristönsuojelupäällikölle poikkeusten myöntämiseksi talousjätevesien käsittelyvaatimuksista ympäristönsuojelulain 156 d §:n perusteella. Päätökset tulee toimittaa tiedoksi lautakunnalle.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 195 11.12.2019

---

## Ympäristölupa Haverön Lohi Oy:n perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi

629/11.01.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 195

### Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

### Esittelijä

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

### Asia

Lupahakemus Haverön Lohi Oy:n perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi, lupamääräysten tarkistamiseksi sekä toiminnan aloittamiseksi.

Muutos koskee:

- perkausmäärän kasvattamista enintään 530 tonniin vuodessa
- yhtiön kompostointilaitoksen sisällyttämistä perkaamon ympäristölupa

### Hakija

Haverön Lohi Oy  
Lohitie 12, Haverö  
21650 Lillandet  
Y-tunnus 0734478-9

### Toiminta ja sijoituspaikka

Perkaamo fileeraushalleineen, jätevedenpuhdistamoineen ja kompostointilaitoksineen sijaitsee kiinteistöllä 445-548-6-13 Nauvon Haverössä. Kiinteistön maapinta-ala on 62,5 ha. Kiinteistön omistaa yrityksen omistaja.

### Luvan hakemisen peruste

Kalaa tai kalastustuotteita käsittelevä tai jalostava laitos, joka käyttää eläinperäisiä raaka-aineita vähintään 100 tonnia vuodessa ja jonka valmiiden tuotteiden tuotantokapasiteetti on enintään 75 tonnia vuorokaudessa, on ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohdan 10 b2 mukaan ympäristöluvanvarainen.

Laitos, jonka ruhojen tai eläinperäisen jätteen käsittelykapasiteetti on enintään 10 tonnia vuorokaudessa, on ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 b mukaan ympäristöluvanvarainen.

Toiminnan olennainen muuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n mukaista lupaa.

### Lupaviranomaisen toimivalta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on toimivaltainen lupaviranomainen valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (713/2014) 2 §:n 9 a ja 12 e kohtien mukaan.

### Asian vireilletulo

Hakemus on jätetty 13.6.2019. Hakija on täydentänyt hakemustaan 14.8.2019 ja 5.9.2019.

#### **Toimintaa koskevat luvat, sopimukset ja alueen kaavoitustilanne**

Lounais-Suomen ympäristökeskus myönsi kalanperkaamolle ympäristöluvan 23.4.2007 (LOS-2005-Y-1213-111). Lupa on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 3.11.2009 (605/1/09). Lupa on voimassa toistaiseksi.

Haverön Lohi Oy ja kiinteistönomistaja ovat tehneet vuokrasopimuksen maa-alueista, joita Haverön Lohi Oy tarvitsee perkaamotoiminnassaan. Sopimus on voimassa toistaiseksi.

Perkaamo ja fileeraushalli sijaitsevat Pohjois-Nauvon rantayleiskaavan (hyväksytty 12.5.2003) mukaisella T-alueella (yritystoiminnan alue). Puhdistamo ja kompostointilaitos sijaitsevat kaavoitetun alueen ulkopuolella. Alueella ei ole asemakaavaa.

#### **Toiminnan sijaintipaikka ja ympäristö**

Perkaamo sijaitsee Haverön lounaisosassa. Lähiympäristö on merta ja metsä- ja peltomaata. Perkaamo ja fileeraushalli sijaitsevat rannalla, kun taas puhdistamo ja kompostointilaitos sijaitsevat ylempänä maastossa 580 metrin etäisyydellä. Perkaamon lähialueella on useita asuinrakennuksia ja loma-asuntoja. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on 100 metriä ja lähimpään loma-asuntoon 75 metriä. Puhdistamo ja kompostointilaitos puolestaan sijaitsevat erillään yli 350 metrin etäisyydellä lähimmästä asuinrakennuksesta ja loma-asunnosta. Lähin Natura-alue (Seilin saaristo FI0200064) on lännessä 200 metrin etäisyydellä. Lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat lounaassa ja lännessä Utterholmilla ja Småholmenilla yli 300 metrin etäisyydellä. Toiminta ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Haveröä ympäröivän merivesialueen kemiallinen tila on vuoden 2017 yhteistarkkailun vuosiraportin mukaan ollut tyydyttävän ja erinomaisen välillä. Vesialueen ekologinen tila on ollut tyydyttävä.

#### **Toiminnankuvaus**

Perkaustoiminta aloitettiin kiinteistöllä vuonna 1987. Toiminta on viime vuosina laajentunut voimakkaasti kalanviljelylaitosten ostojen myötä. Yrityksellä on tällä hetkellä 12 omaa ja kaksi vuokraviljelystä. Viljelylaitokset sijaitsevat Paraisten ja Naantalin merialueilla. Kasvatetut kalat, pääasiassa kirjoloheet, toimitetaan elävinä perkaamoon, jossa ne verestetään, perataan ja huuhdotaan. Perkaus tehdään käsin, huuhtelu taas koneellisesti. Osa peratuista kaloista fileerataan. Kalojen mäti otetaan talteen ja jatkojalostetaan. Perkausta harjoitetaan pääasiassa loka-tammikuussa, noin 50-100 päivänä vuodessa. Toiminta työllistää huippusesongin aikana 20 henkeä.

Kalojen verestyksessä käytetään merivettä, noin 500 m<sup>3</sup> vuodessa. Peratun kalan huuhtelemisessa käytetään makeaa vettä porakaivosta, noin 500 m<sup>3</sup> vuodessa. Toiminnassa syntyvä jätevesi, noin 1 000 m<sup>3</sup> vuodessa, johdetaan sako- ja rasvanerotuskaivojen kautta 1 200 m<sup>3</sup>:n keräysaltaaseen, josta jätevesi pumpataan tasaisella tahdilla puhdistamoon, jossa se käy läpi kemiallisen saostuksen, kiintoaineiden mekaanisen erottelun, biologisen orgaanisten

aineiden hajottamisen ja nitrifikaation sekä otsonoinnin. Vuonna 2019 puhdistamo on varustettu nitrifikaation jälkeisellä denitrifikaatiovaiheella. Puhdistamon käsittelykapasiteetti on korkeintaan 30 m3 vuorokaudessa. Puhdistetut jätevedet johdetaan viemäriputken kautta mereen. Purkupaikka sijaitsee Sågviskenissä noin 60 metrin päässä rannasta noin 16 metrin syvyydessä. Viemäriputken suun koordinaatit ovat N 6688091, E 226300 (ETRS-TM35FIN).

Sivutuotteet (kalanperkeet ja fileerausjäänökset), yhteensä enintään 200 tonnia vuodessa, toimitetaan laitoksiin, joissa ne käytetään esim. kalaöljyn, biodieselin ja rehun tuotannossa. Erottimien liete ja rasva, noin 15 m3 vuodessa, toimitetaan biokaasulaitokseen käsiteltäväksi. Muut jätteet toimitetaan hyväksytyyn vastaanottoipaikkaan käsiteltäväksi tai kierrätettäväksi.

Kalanviljelylaitosten kuolleet kalat, noin 20 tonnia vuodessa, kompostoidaan yrityksen kompostointilaitoksessa yhdessä puhdistamon lietteen ja erotellun kiintoaineen kanssa. Seosaineena käytetään hevosenlantaa tai turvetta. Kompostirummun koko on 10 m3 ja kompostointiaika rummussa on 10 vuorokautta. Jälkikompostointi tapahtuu tiiviillä alustalla kuuden kuukauden ajan. Valmis kompostointituote käytetään maanparannusaineena pelloilla.

Toiminnassa käytetään seuraavia kemikaaleja:

- Muurahaishappoa, noin 3 tonnia vuodessa, käytetään kalanperkeiden ja fileerausjäänösten säilöntään
- Rauta(III)sulfaattia, noin 1 m3 vuodessa, käytetään saostuskemikaalina puhdistamossa
- Sitruunahappoa, noin 200 litraa vuodessa, käytetään desinfiointiaineena
- Beta-pesuaine, noin 20-40 litraa vuodessa

Polttoaine säilytetään kahdessa kaksivaippaisessa säiliössä, joista kumpaankin mahtuu 2 m3 polttoainetta.

Perkaamon liikenne tapahtuu tiekunnan ylläpitämän Haverön lossin ja Haveröntien kautta Saaristotielle (maantie 180). Liikenne koostuu henkilöautoliikenteestä, korkeintaan 12 ajoneuvoa päivässä huippusesongin aikana, ja kuorma-autoliikenteestä, korkeintaan kaksi ajoneuvoa päivässä.

#### **Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) toiminnassa**

Yritys pyrkii käyttämään toiminnassaan parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Vedenkulutus on minimoitu noin 2,5 litraan perattavaa kalakiloa kohti. Jätevedenkäsittelyä on tehostettu viime vuosina useaan otteeseen. Kalan perkauksen ja fileerauksen yhteydessä syntyvät sivutuotteet menevät hyötykäyttöön. Yritys käyttää kalankasvatuksessa ainoastaan ns. itämerirehua. Itämerirehun kalajauhoista 75 % on valmistettu Itämerestä pyydytyistä kaloista. Yrityksen polttoainesäiliöt ovat kaksivaippaisia.

#### **Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen**

*Päästöt vesistöihin.* Kirjoloheen verestyksessä ja perkaamisessa käytetään noin 2,5 litraa vettä perattavaa kalakiloa kohti. Toiminnassa syntyvät jätevedet sisältävät

happea kuluttavia orgaanisia aineita, ravinteita ja kiintoaineita.

Käsittlemättömästä jätevedestä vesistöön aiheutuvan kuormituksen arvioidaan olevan keskimäärin seuraava: biologinen hapenkulutus 2 000 mg/l, kokonaistyyppi 200 mg/l, kokonaisfosfori 20 mg/l ja kiintoaine 300 mg/l.

Yrityksen puhdistamo on viime vuosina saavuttanut seuraavat puhdistustulokset:

Näytteenottopäivämäärä:	BOD7	N-kok	P-kok	Kiintoaine
9.3.2016	23 mg/l	30 mg/l	3,8 mg/l	17 mg/l
2.3.2017	75 mg/l	50 mg/l	3,8 mg/l	41 mg/l
5.3.2018	47 mg/l	16 mg/l	1,1 mg/l	20 mg/l
14.3.2019	20 mg/l	87 mg/l	4,1 mg/l	13 mg/l
Keskiarvo 2016-2019:	41,3 mg/l	45,8 mg/l	3,2 mg/l	22,8 mg/l
Puhdistusteho (teoreettinen):	97,9 %	77,1 %	84,0 %	92,4 %

Nykyinen ympäristölupa on sallinut seuraavat päästöt: biologinen hapenkulutus 45 kg, kokonaistyyppi 30 kg ja kokonaisfosfori 1,5 kg vuodessa. Jos perkausmäärät kasvaisivat korkeintaan 530 tonniin vuodessa, vesistökuormitus olisi vuosien 2016-2019 keskiarvojen perusteella arvioituna seuraava: biologinen hapenkulutus 55 kg, kokonaistyyppi 61 kg, kokonaisfosfori 4,2 kg ja kiintoaine 30 kg vuodessa. Vesistön todellinen kuormitus jäänee pienemmäksi, koska puhdistamo on varustettu denitrifikaatiovaiheella syksyllä 2019.

*Päästöt ilmaan.* Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä päästöjä ilmaan.

*Päästöt maaperään ja pohjaveteen.* Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

*Melu ja värinä.* Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä melupäästöjä tai värinää.

*Jätteiden muodostuminen.* Toiminnasta muodostuu seuraavanlaisia jätteitä:

Jätejakeet	Jätekoodi	Vuosittainen määrä	Toimituspaikka
Erottimien liete ja rasva	020204	15 m3	Gasum Oy
Liete ja eroteltu kiintoaine puhdistamolta	020204		Käsitellään itse
Kuolleet kalat kalanviljelyksiltä	020102	20 tonnia	Käsitellään itse
Akut	160601*	10 kpl	Ekopartnerit Oy
Jäteöljy	130205*, 130206*	600 l	L&T Oy
Öljypitoinen kiinteä jäte	150202*, 160107*		Ekopartnerit Oy
Muovijäte	020104, 150102		Stena Oy

\*) vaarallinen jäte

#### **Toiminnan vaikutukset ympäristöön**

Hakemuksen mukaan toiminnalla ei ole vaikutusta yleiseen viihtyvyyteen, ihmisten terveyteen, luontoon, luonnonsuojeluarvoihin tai rakennettuun ympäristöön. Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Toiminnasta ei aiheudu ilmaan sellaisia päästöjä, jotka vaikuttaisivat alueen ilmanlaatuun tai ympäristön tilaan. Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä

melupäästöjä tai tärinää. Vesistöön tapahtuva päästöjen lisääntyminen on suhteellisen pientä, joten se ei mainittavasti vaikuta vedenlaatuun, kalakantaan, muihin vesieliöihin, kalastukseen tai vesistön muuhun käyttöön. Hakijan käsityksen mukaan päästöjen lisääntyminen ei olennaisesti heikennä Natura-alueen Seilin saaristo (FI0200064) suojelun perusteena olevia luontoarvoja.

#### **Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu**

*Käyttötarkkailu.* Peratun kalan määrää ja vedenkulutusta seurataan kuukausittain.

*Päästötarkkailu.* Puhdistettu jätevesi analysoidaan kerran vuodessa.

*Vaikutusten arviointi.* Yritys osallistuu Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimuksen vuosittain suorittamaan yhteiseen tarkkailututkimukseen (Nauvon lähivesien tarkkailututkimus). Yksi näytteenottopaikoista (Småholmen 252) sijaitsee noin 500 metrin päässä puhdistetun jäteveden purkupaikasta.

#### **Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen**

Kemikaaleja säilytetään ja käytetään tuotteiden käyttöturvallisuustiedotteen mukaisesti. Mahdollisen vuodon sattuessa noudatetaan käyttöturvallisuustiedotteen ohjeita. Jos puhdistamon toiminnassa esiintyy häiriöitä, jätevesi voidaan johtaa vuonna 2010 rakennettuun maasuodattamoon. Yrityksen polttoainesäiliöt on uusittu vuonna 2019. Säiliöt ovat kaksivaippaisia. Mahdollisten vuotojen keräämistä varten on saatavilla imeytysainetta (turvetta).

#### **Vahinkoarvio**

Hakemuksen mukaan perkaamon toiminnasta ei aiheudu vahinkoja vesistöön.

#### **Hakemuksen käsittely**

*Hakemuksesta tiedottaminen.* Hakemuksesta on kuulutettu kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla 12.9.-12.10.2019. Kuulutus on annettu erikseen tiedoksi rajanaapureille ja kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä perkaamosta ja jätevedenpuhdistamosta. Hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävillä Paraisten kaupungintalolla ja Nauvon aluekonttorissa kuulutusajana. Hakemuksesta julkaistiin ilmoitus Paraisten Kuulutuksissa 12.9.2019.

*Tarkastukset.* Edellinen valvontatarkastus tehtiin 10.10.2018. Paikkakäynti tehtiin 30.10.2019.

*Lausunnot.* Ruokavirastolta ja kunnan terveydensuojeluviranomaiselta on pyydetty lausuntoa hakemuksesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 42 §:n mukaisesti. Ruokavirasto esittää lausunnossaan, että perkaamon kuolleiden kalojen, lietteen ja erotellun kiintoaineen kompostoinnin tulee tapahtua Ruokaviraston hyväksymässä laitoksessa. Valmis kompostointituote voidaan käyttää maataloudessa, jos se täyttää lannoitevalmistelain vaatimukset. Terveydensuojeluviranomaisen lausunnon mukaan hakemuksen hyväksymiselle

ei ole terveydensuojelullisia esteitä. Jos toimintaa harjoitetaan asianmukaisesti ja hakemuksen mukaisesti, toiminnasta ei aiheudu terveydensuojelullaista ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa. Lupamääräyksiä annettaessa on huolehdittava siitä, että toiminta, varastointi, kalojen käsittely ja käyttö, tuotteet, sivutuotteet, jätteet ja kemikaalit hoidetaan niin, ettei niistä aiheudu terveys- tai ympäristöhaittaa taikka kohtuutonta rasitusta naapureille.

*Muistutukset ja mielipiteet.* Hakemuksen johdosta on jätetty yksi muistutus, jossa on 23 nimeä. Muistutuksen tekijät vastustavat Haverön Lohi Oy:n perkaamotoiminnasta aiheutuvaa fosfori- ja typpipäästöjen lisääntymistä. Muistutuksen tekijät eivät myöskään ymmärrä, miksi kalaa pitää perata 530 tonnia vuodessa.

*Hakijan vastine.* Hakija on antanut vastineensa muistutukseen ja lausuntoihin.

#### Oheismateriaali

Nykyinen ympäristölupa  
Asemapiirros  
Muistutus  
Lausunnot  
Hakijan vastine

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Haverön Lohi Oy:lle ympäristöluvan perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi kiinteistöllä 445-548-6-13, sekä luvan toiminnan aloittamiseen. Toimintaa on harjoitettava lupahakemuksessa esitetyllä tavalla alla olevat lupamääräykset huomioiden. Ruokaviraston ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto on otettu huomioon lupamääräyksistä ja perusteluista ilmi käyväällä tavalla.

#### Lupamääräykset

##### *Yleiset velvollisuudet*

1. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten ympäristövaikutusten vähentämismahdollisuuksista (*selvillääolovelvollisuus*).

2. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminta ei saa aiheuttaa roskaantumista eikä maaperän eikä pohjaveden pilaantumista. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava ja varmistuttava siitä, että toiminnassa sovelletaan parasta käyttökelpoista tekniikkaa, toiminnan energiankäyttö on tehokasta, toiminnan päästöt ja vaikutukset tarkastetaan, valvontaviranomaiselle annetaan tarvittavat tiedot näistä sekä toiminnassa käytettävistä syötteistä, polttoaineista ja muista kemikaaleista kuin myös toiminnassa syntyvistä ja käsiteltävistä jätteistä ja että toiminnanharjoittajalla on käytettävissään riittävästi asiantuntemusta toiminnan luonne ja laajuus huomioon ottaen.

##### *Jäteveden käsittely ja johtaminen*

3. Toiminnasta syntyvä jätevesi on käsiteltävä puhdistamossa niin, että vähintään seuraavat puhdistetun jäteveden puhdistustulokset (kolmen vuoden ajanjaksolla laskettuna liukuvana keskiarvona) saavutetaan:

Parametri	Pitoisuuden enimmäisarvo (mg/l)	Puhdistustehon vähimmäisarvo (%)
BOD7	50	97,5
P-kok	3,0	85
N-kok	50	75
Kiintoaine	35	-

4. Puhdistamossa käsiteltävä jätevesi voidaan johtaa olemassa olevan viemäriputken kautta mereen. ETRS-TM35FIN-koordinaattijärjestelmän mukaan purkupaikan koordinaatit ovat suunnilleen N 6688091, E 226300.

5. Viemäriputken kautta mereen johdettava jätevesi ei saa sisältää valtioneuvoston vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista antaman asetuksen (1022/2006) liitteen 1 kohdassa A tarkoitettuja aineita tai kohdissa C ja D tarkoitettuja vaarallisten tai haitallisten aineiden pitoisuuksia, jotka voivat johtaa aineen ympäristölaatuun ylittymiseen pintavedessä tai eliöstössä.

#### *Jätteiden kompostointi*

6. Yrityksen kompostointilaitoksessa saa käsitellä seuraavia jätejakeita:

- Sivutuotekategorian 3 kuolleet kalat yrityksen kalanviljelysiltä (jättekoodi 020102)
- Lieite ja eroteltu kiintoaine puhdistamolta (jättekoodi 020204)
- Hevosenslanta (jättekoodi 020106)

7. Kuolleiden kalojen esikäsittely on hoidettava Ruokaviraston vaatimusten (murskaus korkeintaan 12 millimetrin kokoisiksi paloiksi ja kuumennus vähintään 70 asteeseen 60 minuutin ajan tai muulla Ruokaviraston hyväksymällä tavalla) mukaisesti ennen kompostointia. Toiminnanharjoittajan on hankittava kompostointilaitosta varten Ruokaviraston laitoshyväksyntä. Valmis kompostointituote on käytettävä lannoitevalmistelain (539/2006) ja valtioneuvoston eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta antaman asetuksen (1250/2014) mukaisesti.

8. Sivutuotekategorian 3 kuolleet kalat, joita ei voida esikäsitellä ja kompostoida välittömästi, on välivarastoitava kannellisissa vedenpitävissä säiliöissä tai astioissa. Välivarastoinnista ei saa aiheutua terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumiseen vaaraa. Sivutuotekategorian 2 kuolleet kalat on hävitettävä Ruokaviraston ohjeiden mukaan.

#### *Jätehuolto*

9. Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön mukaisesti siten, että toiminnasta ei aiheudu ympäristön roskaantumista, maaperän pilaantumista eikä



muuta haittaa terveydelle tai ympäristölle. Toiminnasta syntyvät jätteet on toimitettava hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Hyödyntämiskelpoiset jätteet on lajiteltava ja toimitettava kierrätykseen. Jätteitä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti.

10. Vaaralliset jätteet, kuten akut, jäteöljy ja kiinteä öljypitoinen jäte on säilytettävä erillään muista jätteistä tarkoituksenmukaisissa säiliöissä tai astioissa tiiviillä alustalla. Vaarallinen jäte on vietävä vähintään kerran vuodessa hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin.

11. Vaarallisen jätteen ja erottimesta poistetun lietteen ja rasvan siirrosta on laadittava siirtoasiakirja. Siirtoasiakirjassa on oltava tarpeelliset tiedot jätteen lajista, laadusta, määrästä, alkuperästä, toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta. Siirtoasiakirja tai sen jäljennös on säilytettävä kolmen vuoden ajan.

#### *Polttoaineiden, öljyjen ja kemikaalien varastointi*

12. Polttoainesäiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai ne on varustettava kiinteällä suoja-altaalla. Säiliöt on varustettava ylitäyttösuojalla ja lapon estolaitteella tai lukittavilla tankkauspistooleilla. Pumppuletkujen kunto on tarkastettava säännöllisesti. Polttoainekanisterit, öljyt ja vaaralliset kemikaalit on säilytettävä tiiviillä alustalla (suoja-allas tai vastaava) niin, ettei siitä aiheudu maaperän, pohjavesien tai pintavesien pilaantumisen vaaraa. Tuotteiden käyttöturvallisuustiedotteita on noudatettava.

#### *Päästöt ilmaan*

13. Toiminta on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu kohtuutonta hajuhaittaa ympäristöön. Jos kohtuutonta hajuhaittaa ilmenee, toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin haitan eliminoimiseksi.

#### *Melu*

14. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa häiriintyvien kohteiden luona ylittää valtioneuvoston melutason ohjearvoista antaman päätöksen (993/1992) ohjearvoja.

#### *Poikkeukselliset tilanteet*

15. Toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä viivytyksettä poikkeuksellisen tilanteen, esim. puhdistamon toiminnan häiriön tai öljyvudon, edellyttämiin korjaus- tai torjuntatoimiin ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja ympäristölle haitallisten vaikutusten estämiseksi. Alkusammutusvarusteet, imeytysainetta ja asianmukaiset keräilyvälineet on pidettävä saatavilla. Tilanteesta on ilmoitettava välittömästi valvontaviranomaiselle ja tarvittaessa myös pelastuslaitokselle.

#### *Toiminnan valvonta*

16. Toiminnanharjoittajan on vähintään kerran vuodessa puhdistamon ollessa normaalissa käytössä teetettävä analyysi lähtevästä puhdistetusta jätevedestä seuraavat parametrit huomioon ottaen: kemiallinen hapenkulutus (CODCr), biologinen hapenkulutus (BOD7), kokonaisfosfori (P-kok), kokonaistyyppi (N-kok), ammoniumtyppi (NH<sub>4</sub>+), kiintoaine, sähkönjohtavuus ja pH. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla.

17. Jos puhdistamon toiminnassa on häiriöitä, jotka voivat johtaa päästöjen lisääntymiseen, häiriökaudella on otettava ylimääräinen näyte. Näyte on analysoitava edellä esitetyt parametrit huomioon ottaen. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla.

18. Toiminnanharjoittajan on kerran vuodessa perkauskauden ollessa huipussaan otettava edustava kokoomanäyte puhdistamattomasta jätevedestä ja teetettävä siitä analyysi seuraavat parametrit huomioon ottaen: kemiallinen hapenkulutus (CODCr), biologinen hapenkulutus (BOD7), kokonaisfosfori (P-kok), kokonaistyyppi (N-kok), ammoniumtyppi (NH<sub>4</sub>+), kiintoaine, sähkönjohtavuus ja pH. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla.

#### *Kirjanpito*

19. Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa seuraavista tiedoista:

Perkaamo, fileeraushalli:

- Käytetyn meriveden määrä (m<sup>3</sup> kuussa)
- Käytetyn makean veden määrä (m<sup>3</sup> kuussa)
- Syntyneen jäteveden määrä (m<sup>3</sup> kuussa)
- Perattavan kalan määrä (koko tuorepaino) kalalajia kohti (tonnia kuussa)
- Peratun kalan määrä (paino sisälmysten poiston jälkeen) kalalajia kohti (tonnia kuussa)
- Syntyneiden perkeiden määrä (tonnia kuussa)
- Syntyneiden fileerausjäännösten määrä (tonnia kuussa)
- Perkauspäivien määrä kalenterikuukausittain
- Käytetyt kemikaalit ja niiden määrä (litraa vuodessa tai m<sup>3</sup> vuodessa)

Puhdistamo:

- Puhdistamon käyttöaika (puhdistamon toiminnan aloittamisen ja lopettamisen päivämäärä)
- Käytetyt kemikaalit ja niiden määrä (litraa vuodessa tai m<sup>3</sup> vuodessa)
- Huoltoa ja kunnossapitoa koskevat tiedot

Kompostointilaitos:

- Kompostoitavan sivutuotekategorian 3 kuolleiden kalojen määrä, puhdistamon lietteen ja erotellun kiintoaineen määrä sekä hevoselannan määrä (m<sup>3</sup> tai tonnia kuussa)

- Seosaineena käytetyn turpeen määrä (m<sup>3</sup> vuodessa tai tonnia vuodessa)
- Valmiin kompostointituotteen määrä (m<sup>3</sup> vuodessa tai tonnia vuodessa)
- Valmiin kompostointituotteen toimituspaikka (päiväys, vastaanottaja, määrä)

**Jätteet:**

- Jätteiden määrät ja lajit, jäteluettelon mukainen jättekoodi sekä tiedot toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta

Kirjanpitolietoja on säilytettävä kuusi vuotta kirjallisessa tai sähköisessä muodossa.

*Raportointi*

20. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle yhteenveto edellisen kalenterivuoden toiminnasta. Yhteenvedosta on käytävä ilmi ainakin lupamääräyksen 19 mukaiset tiedot, lupamääräysten 15-17 mukaisten jätevesianalyyysien tulokset sekä tiedot mahdollisista erityistilanteista toiminnassa ja toimenpiteistä, joihin niiden johdosta on ryhdytty. Toiminnanharjoittajan on myös vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava tarpeelliset tiedot toiminnastaan valtakunnalliseen ympäristönsuojelun valvonnan tietojärjestelmään (YLVA).

*Ilmoitus toiminnan muutoksista ja toiminnan lopettamisesta*

21. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ilmoitettava valvontaviranomaiselle toiminnan pitkäaikaisista keskeytyksistä, toiminnan lopettamisesta tai toimintaa koskevista muista valvonnan kannalta olennaisista muutoksista, joilla voi olla vaikutusta ympäristön pilaantumiseen tai luvan määräysten noudattamiseen. Toiminnanharjoittajan vaihtuessa uuden toiminnanharjoittajan on ilmoitettava valvontaviranomaiselle asiasta.

22. Kun toiminta lopetetaan, jätteet, kemikaalit ja raaka-aineet on vietävä pois toiminta-alueelta. Toiminta-alue on siistittävä. Jätevesi, jota keräysaltaaseen mahdollisesti jää, on puhdistettava puhdistamossa, minkä jälkeen viemäriputki on poistettava vesistöstä. Kompostirumpu on tyhjennettävä. Toiminnanharjoittaja vastaa toimenpiteistä, joita tarvitaan pilaantumisen estämiseksi sekä toiminnan vaikutusten selvittämiseksi ja tarkkailemiseksi.

*Viemäriputkea koskevat ehdot, käyttöoikeuden myöntäminen ja korvaukset*

23. Toiminnanharjoittaja vastaa viemäriputken kunnossapidosta ja viemäriputken poistamisesta vesistöstä toiminnan päättyessä. Toiminnanharjoittajalle myönnetään käyttöoikeus noin 60 m<sup>2</sup>:n (1 m x 60 m) kokoiseen alueeseen Haverön yhteisestä vesialueesta 445-548-876-1, jota tarvitaan viemäriputken sijoittamiseen vesistöön. Käyttöoikeus myönnetään toistaiseksi toiminnan lopettamiseen asti. Viemäriputken sijoittaminen vesistöön ja myönnetty käyttöoikeus eivät ennakoarvioinnin mukaan aiheuta edunmenetystä, joka pitää korvata vesilain (587/2011) mukaisesti.

### **Ehdotuksen perustelut**

#### *Lupaharkinnan perusteet ja luvan myöntämisen edellytykset*

Ympäristönsuojelulain (527/2014) ja jätelain (646/2011) sekä näiden lakien nojalla annettujen asetusten asettamat vaatimukset täyttyvät, jos toimintaa harjoitetaan hakemuksen ja tämän päätöksen mukaisesti. Myös luonnonsuojelulaki (1096/1996) ja sen nojalla annetut määräykset on otettu huomioon päätöksessä.

Toiminnasta ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella taikka eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasiutusta. Toimintaa ei ole sijoitettu asemakaavan vastaisesti. Edellytykset luvan myöntämiselle ympäristönsuojelulain (527/2014) 49 §:n mukaisesti täyttyvät.

#### *Lupamääräysten perustelut*

Lupamääräykset 1-2: Yleistä velvollisuuksista, roskaamiskiellosta sekä maaperän ja pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 6-8 §:ssä ja 16-17 §:ssä sekä jätelain (646/2011) 72 §:ssä.

Lupamääräykset 3-5 on annettu ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja vesistökuormituksen vähentämiseksi. Lupamääräyksessä 3 annetut päästöraja-arvot ovat kohtuullisia suhteessa kuormitukseen. Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vuosien 2016-2021 vesienhoitosuunnitelman mukaan sallitut fosfori- ja typpipäästöt vastaavat noin neljän hehtaarin peltomaan ravinnekuormitusta.

Lupamääräykset 6-8: Jätteen käsittelyn yrityksen kompostointilaitoksessa ja valmiin kompostointituotteen käytön on tapahduttava voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Lupamääräykset 9-11 on annettu jätelain toiminnalle asettamien vaatimusten täyttämiseksi. Siirtoasiakirjan laatimisvelvoitteesta säädetään jätelain (646/2011) 121 §:ssä. Siirtoasiakirjan avulla toiminnanharjoittajan ja valvontaviranomaisten on mahdollista tarkistaa, että kuljetusyritys on vienyt jätteet hyväksytyyn vastaanotto- tai käsittelypaikkaan.

Lupamääräys 12 on annettu maaperän, pohjaveden ja pintaveden pilaantumisen estämiseksi.

Lupamääräykset 13-14: Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöön eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasiutusta.

Lupamääräys 15: Toiminnanharjoittajalla on oltava valmius onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseen sekä niiden vahingollisten vaikutusten rajaamiseen. Toiminnanharjoittajan ilmoitusvelvollisuudesta ja velvollisuudesta ryhtyä viivytyksettä tarvittaviin toimenpiteisiin ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 ja 123 §:ssä.

Lupamääräykset 16-20: Ympäristölupa on liitettävä tarvittavat ehdot toiminnan ja sen vaikutusten seurannasta ja valvonnasta. Kirjanpitoa ja raportointia koskevat määräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin ja jätelakiin, ja ne ovat välttämättömiä valvonnan suorittamiseksi.

Lupamääräykset 21-22: Ilmoitusmenettelyvelvollisuudesta toiminnan muuttuessa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:ssä. Ympäristölupa on liitettävä tarvittavat ehdot toimenpiteistä toiminnan lopettamisen yhteydessä.

Lupamääräys 23: Valvontaviranomainen voi ympäristönsuojelulain (527/2014) 69 §:n nojalla antaa viemäriputkea koskevia ehtoja, päättää tarkoitukseen tarvittavasta käyttöoikeudesta sekä korvauksista. Ehtojen ilmoittamisessa sovelletaan vesilain (587/2011) 3 lukua. Vahingon, haitan tai muun edunmenetyksen korvaamisessa sovelletaan vesilain 13 lukua ja käyttöoikeudessa vesilain 2 luvun 12 §:ää, 13 §:ää ja 13 a §:ää sekä lukua 17. Yhteisen vesialueen vesipinta-ala on 1 249,1 hehtaaria. Kiinteistöllä 445-548-6-13 on osuus yhteisessä vesialueessa. Osuus on  $0,3452/1,7499 = 19,7\%$ . Alue, jota varten käyttöoikeus on myönnetty, on noin 60 m<sup>2</sup>. Normaalin käytännön mukaan alueen käyttöoikeuden korvaussumma olisi 0,50 euroa neliöltä. Jos korvaus maksettaisiin, se olisi 30 euroa. Vähäisen summan takia on perusteltua päättää, ettei korvausta makseta lainkaan.

#### *Toiminnan aloittamisen perustelu*

Koska kyseessä on olemassa oleva toiminta ja valvontaviranomainen on kehottanut toiminnanharjoittajaa hakemaan lupaa toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi, on perusteltua, että hakijalle myönnetään lupa aloittaa toiminta tämä päätös huomioon ottaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Perattavat kalat tulevat olemassa olevilta kalanviljelylaitoksilta, joiden kalojen perkaus on aikaisemmin suoritettu osittain muissa paikoissa Paraisilla ja Naantalin merialueilla. Merialueen nettokuormitus ei siis kasva sen takia, että perkaus on keskitetty Haveröhön, ja päästöjen paikallinen lisääntyminen Haverön viereiseen Notfladaniin on marginaalista suhteessa muihin päästölähteisiin. Päätöksen täytäntöönpano ei tee mahdollisesta muutoksenhausta tarpeetonta.

#### *Lupaviranomaisen vastaus muistutukseen*

Haverön Lohi Oy:lle on vuonna 2007 myönnetty ympäristölupa 150 kalatonnin perkaamiseen vuodessa, ei 130 kalatonnin, kuten muistutuksessa esitetään. Perattujen kalojen määrä on sen jälkeen kasvanut asteittain kalanviljelysten oston seurauksena. Valvontaviranomaisen on arvioitava luvan muuttamisen tarve, jos toiminnassa tapahtuu muutoksia.

*"Ympäristöluvanvaraisen toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun toiminnan olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos muutos ei lisää ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tai riskejä eikä lupaa toiminnan muutoksen vuoksi ole tarpeen tarkistaa."  
(Ympäristönsuojelulaki 29 §)*

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 12.12.2018 §:ssä 199 kehottanut Haverön Lohi Oy:tä toimittamaan lupahakemuksen toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi ja lupamääräysten tarkistamiseksi ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n mukaisesti 30.6.2019 mennessä. Aikaisempi lupaviranomainen ELY-keskus ei ole katsonut tarpeelliseksi muuttaa ympäristölupaa niin kauan kun päästömäärät eivät ole ylittäneet luvassa sallittuja päästörajoja, vaikka perkausmäärät ovatkin kasvaneet. Perkausmäärä on viime vuosina ollut noin 300 tonnia vuodessa.

Perkaamon jätevesien käsittelyä on parannettu useaan otteeseen ympäristöluvan myöntämisen jälkeen. Jätevedet johdettiin alun perin sakokaivojen kautta rannan lähellä sijaitseviin imeytyskenttiin. Kun jäteveden käsittelyä tehostettiin vuosina 2009-2010 ympäristöluvan vaatimuksen seurauksena, imeytyskentät korvattiin suuremmalla, yhteisellä maasuodattamalla. Maasuodattamalla oli 20 m<sup>3</sup>:n kokoinen tasaussäiliö ja fosforinpoistokaivo. Uusi biologis-kemiallinen jätevedenpuhdistamo rakennettiin ja otettiin käyttöön vuonna 2015. Puhdistamo on saavuttanut erittäin hyviä puhdistustuloksia. Puhdistamo on syksyllä 2019 varustettu denitrifikaatiovaiheella, mikä parantaneekin puhdistamista entisestään.

Nykyinen ympäristölupa on sallinut seuraavat päästöt: biologinen hapenkulutus 45 kg, kokonaistyyppi 30 kg ja kokonaisfosfori 1,5 kg vuodessa. Jos perkausmäärät kasvaisivat korkeintaan 530 tonniin vuodessa, vesistökuormitus olisi vuosien 2016-2019 puhdistustulosten perusteella arvioituna enintään seuraava: biologinen hapenkulutus 55 kg, kokonaistyyppi 61 kg ja kokonaisfosfori 4,2 kg vuodessa. Kilogrammoissa mitattuna päästöt kasvavat seuraavasti: biologinen hapenkulutus 10 kg, kokonaistyyppi 31 kg ja kokonaisfosfori 2,7 kg, mikä vastaa noin kahden hehtaarin peltomaan keskimääräistä ravinnekuormitusta.

Ympäristölupa on myönnettävä, jos toiminta täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014 ja jätelain (646/2011) sekä niiden nojalla annettujen määräysten vaatimukset. Tässä luvassa asetetut päästövaatimukset ovat kohtuulliset suhteessa toiminnan kokoon ja perkaamotoiminnan ympäristövaikutuksiin. Kalanviljelylaitosten ympäristöluvuissa säädetään, paljonko fosforia ja tyypeä rehu saa sisältää ja siten kalamäärän lisäkasvu, mutta ei päästöjä, joita kalan perkauksesta saa aiheutua. On myös syytä mainita, että kyse on olemassa olevista kalanviljelylaitoksista, joiden kaloista suuri osa on aikaisemmin perattu muissa paikoissa kuin Haverössä ja joissa jätevedenpuhdistus ei luultavasti ole ollut yhtä tehokasta kuin Haverön Lohi Oy:n puhdistamossa. Perkaamisesta aiheutuvat yhteenlasketut päästöt mereen eivät siis kasva, vaikka päästöt Haverön viereiseen Notfladaniin kasvavat jonkin verran.

Kuten muistutuksessa esitetään, Småholmenin pohjoispuolella sijaitsevan vesialueen pohja on Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy:n

tarkkailututkimuksen mukaan ollut käytännössä hapeton kesän loppua kohden. Vuoden 2017 vuosiraportin, taulukko 7, mukaan asia on ollut näin 1980-luvulta lähtien, lukuun ottamatta vuotta 1994. Tämä koskee siis 22 metrin syvyydessä olevaa näytteenottoa. 15 metrin syvyydessä happiolosuhteet ovat jo paljon paremmat (42-83 %:n hapen kyllästysarvo vuosien 2015-2017 vuosiraporttien mukaan). Puhdistettu jätevesi lasketaan 16 metrin syvyyteen suhteellisen hyviin happiolosuhteisiin. Perkaamon jätevesi kootaan 1 200 m<sup>3</sup>:n keräysaltaaseen ja puhdistamo otetaan käyttöön kevättalvella, yleensä maaliskuussa. Käyttöaika on joitakin viikkoja. Merivesimassat sekoittuvat kaksi kertaa vuodessa kevät- ja syyskierron aikana, jolloin pohjavesi hapettuu. Hapetta kuluttavien päästöjen lisääntyminen 45 kilosta 55 kiloon BOD7 ei vaikuta haitallisesti vesistön tilaan.

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa toistaiseksi. Toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun olennaiseen toiminnan muuttamiseen vaaditaan lupa.

### Asetusten noudattaminen

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan ankarampia määräyksiä kuin tämän luvan ehdot ovat, tai jos määräykset voimassaolosta tai tarkistamisesta poikkeavat luvasta, asetusta on noudatettava tästä luvasta huolimatta.

### Korvattavat päätökset

Tämä päätös korvaa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 23.4.2007 antaman ympäristöluvan (LOS-2005-Y-1213-111), kun päätös on saanut lainvoiman.

### Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Toiminnan saa aloittaa lupapäätöstä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Hakijan on annettava valvontaviranomaiselle 3 000 euron vakuus, joka voidaan käyttää ympäristön saattamiseksi alkuperäiseen kuntoon, mikäli lupapäätös kumotaan tai lupamääräyksiä muutetaan.

### Sovellettu lainsäädäntö

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6-8 §, 11-12 §, 14-17 §, 19-20 §, 27 §, 29 §, 35 §, 39 §, 42-44 §, 48-49 §, 51-53 §, 58 §, 62 §, 69 §, 83-85 §, 87 §, 94 §, 96 §, 123 §, 125 §, 170 §, 172 §, 190-191 §, 198-199 §, 205 §, 209 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2-5 §, 8 §, 11 §, 14-15 §, 20 §

Jätelaki (646/2011) 5-6 §, 8 §, 12-13 §, 15-17 §, 28-29 §, 72 §, 118-122 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 4 §, 20 §, 22 §, 24 §, liite 4

Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

### Maksut

Hakijalta laskutetaan hakemuksen käsittelystä 2 000 euroa kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti. Ilmoituskuluista hakijalta laskutetaan 388,86 euroa toteutuneiden kustannusten mukaan. Toiminnan valvonnasta tulee maksettavaksi vahvistetun taksan mukainen valvontamaksu.

#### **Lupapäätöksestä tiedottaminen**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Rakennus- ja ympäristölautakunta tiedottaa yleisölle lupapäätöksestä kuuluttamalla päätöksestä 30 päivän ajan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla ja kaupungin verkkosivuilla.

#### *Päätös*

Hakija

#### *Kopio päätöksestä*

Ruokavirasto

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristön ja luonnonvarojen vastualue

Liedon kunnan terveydensuojeluviranomainen

#### *Ilmoitus päätöksestä*

Osalliset, joille on annettu tiedoksi hakemusta koskeva kuulutus

Muistutuksen ensimmäinen allekirjoittaja

#### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen hallintolainkäyttölaissa (586/1996) tarkoitetulla tavalla. Valituskirjelmä on toimitettava hallinto-oikeuteen viimeistään 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä sitä määräaikaan lukematta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 196 11.12.2019

---

**Vesilain 5 luvun 5 §:n mukainen hakemus, ojitus ja pintaveden johtaminen, Simonkylä, Nauvo**

547/11.01.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 196

**Valmistelija  
Esittelijä**

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistön [REDACTED] on toivonut oikeudellisen edustajansa välityksellä kirjallisesti 26.6.2019, että rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee erimielisyydet, jotka johtuvat siitä, että naapurikiinteistöltä [REDACTED] johdetaan pintavettä metsäojaan, jonka hän 20 vuotta sitten rakensi naapurikiinteistön rajaa pitkin omalle kiinteistölleen. Vesi johdetaan ojaan rummun kautta. Rumpu on rakennettu naapurikiinteistöltä ilman minkäänlaista sopimusta tai lupaa jossain vaiheessa vuoden 2008 jälkeen. Vuodelta 2008 peräisin olevasta valokuvasta näkyy, että paikalla on aikaisemmin ollut jonkinlainen avo-oja. Kirjelmän mukaan naapurikiinteistön muutetusta kuivatuksesta on aiheutunut ojan vieressä olevien metsämaiden vettymistä, mikä vahingoittaa puita. Helmikuussa 2018 ojavettä kuormitti rasvasaaste, joka osoittautui olevan peräisin turkiseläinten ruhoista, joita oli säilytetty sopimattomalla tavalla naapurikiinteistöllä.

Lautakuntaa pyydetään kirjelmässä ottamaan kantaa siihen, tarvittaisiinko pintaveden metsäojaan johtamiselle vesilain mukaista lupaa. Kirjelmässä esitetään myös, että naapurikiinteistön omistajan pitäisi ensisijaisesti velvoittaa johtamaan vetensä pitkin rajaojaa, joka rakennetaan kiinteistöjen väliin, ja poistamaan rumpu, joka johtaa vettä metsäojaan. Jos lautakunta katsoo, että perusteita rummun poistamiselle ja vesien johtamiselle toista reittiä ei ole, [REDACTED] pyytää, että lautakunta päättää velvoittaa naapurin vastaamaan metsäojien perkauksesta ja kunnossapidosta niin, ettei hänen metsämailleen jatkossa aiheudu vahinkoa.

Asiaa on käsitelty aikaisemminkin, kaupungin mittauslaitos on tarkistanut ojan korkeudet (kartta liitteenä) ja ympäristönsuojelulaitos on ilmoittanut osapuolille kirjallisesti mielipiteensä erimielisyyksistä 22.6.2017. Ympäristönsuojelulaitoksen viranhaltijat ovat neuvotelleet kiinteistönomistajien kanssa kesäkuun 2019 kirjelmän johdosta. Naapurikiinteistön omistajaa on kuultu kirjallisesti. Hän esitti, että hän on valmis osallistumaan perkaukseen ja metsäojan jatkuvaan kunnossapitoon maksamalla puolet tarpeellisten toimenpiteiden kustannuksista.

Ympäristönsuojelulaitoksessa on todettu, mitä tulee veden johtamiseen alueelta, että tieojat, jonne pintavesi täytyy johtaa, eivät ole täysin tarkoituksenmukaisia ja toimivia. Saaristotien itäpuolella olevalla tieojalla on väärä kaltevuus vesien johtamiseksi alueelta ja siksi Saaristotien alle on aikoinaan rakennettu rumpu. Valitettavasti rumpu sijaitsee nykyään niin syvällä, ettei sen kumpikaan pää toimi kunnolla. Ympäristönsuojelupäällikkö on neuvotellut asiasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 196

11.12.2019

---

valtion tiehallinnon eli Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa. ELY-keskuksen vastuuhenkilö on luvannut, että Saaristotien itäpuolen tieoja perataan ja syvennetään runsaan 200 metrin matkalta tiehallinnon kustannuksella niin, että pintaveden johtaminen alueelta alkaa toimia tarkoituksenmukaisemmin. Saaristotien varren ojitus on jo tilattu paikalliselta urakoitsijalta, tarkoituksena on, että toimenpide suoritetaan vielä tämän vuoden puolella edellyttäen, että sää sen sallii.

██████████ kanssa 28.11. tehdyllä katselmuksella todettiin, että hän on valmis ensin odottamaan ja katsomaan, miten Saaristotien suunniteltu ojitus vaikuttaa, ja kuinka paljon se parantaa pintavesien johtamismahdollisuuksia ja siten myös metsäalueen kuivatusta. Tarvittaessa hän pidättää itselleen oikeuden palata tämän jälkeen asiaan, jos lisätoimia tarvitaan.

**Oheismateriaali**

Kirjelmä rakennus- ja ympäristölautakunnalle 26.6.2019  
Alueen kartat  
Valokuvat metsäojasta  
Ympäristönsuojelutoimiston kannanotto 22.6.2017

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta tutustuu ██████████ kirjelmään ja merkitsee sen tiedoksi.  
Lautakunta toteaa, ettei asiassa vaadita vesilain 3 luvun mukaista lupaa (luvanvaraiset vesitaloushankkeet). Kunnan ympäristösuojeluviranomainen on toimivaltainen käsittelemään ojitusta koskevia erimielisyyksiä ja voi antaa oikeuden johtaa vettä toisen maalla olevaan ojaan tai puroon.

Lautakunta päättää todeta, että Nauvon Simonkylässä 28.11. järjestetyn maastokatselmuksen tuloksena osapuolten kanssa on sovittu, että ensin odotetaan Saaristotien itäpuolelle Nauvon Simonkylään suunnitellun 200 metrin pituisen ojaosuuden perkauksen ja syventämisen tuloksia. Jos tällä toimenpiteellä, jonka valtion tieviranomaisen eli Varsinais-Suomen ELY-keskus on suunnitellut suorittavansa vielä tänä syksynä/talvena, ei ole tarpeeksi vaikutusta pintaveden johtamisen parantamiseen ja metsäalueen kuivattamiseen, asia voidaan tarvittaessa ottaa uudelleen käsiteltäväksi rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Asianosaiset, ELY-keskuksen tieviranomaisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 197 11.12.2019

---

## Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, vesialueen ruoppaus, Hålxin lahti

891/11.01.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 197

**Valmistelija** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
**Esittelijä** Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vesilain mukaista lupaa poistaa imuruoppaamalla pintasedimenttiä kahdelta syvältä alueelta Hålxin lahdesta Houtskarista. Aluehallintovirasto pyytää lausuntoa hakemuksen ESAVI/28233/2019 johdosta viimeistään 13.12.2019.

Hankkeen tarkoituksena on poistaa pohjasedimenttiin kertyneitä ravinteita ja vähentää happea kuluttavaa vaikutusta, jota eloperäisen aineksen hajotus aiheuttaa. Hapen puute pohjan tuntumassa olevassa vedessä aiheuttaa jo kerrostuneiden ravinteiden vapautumista pohjasedimentistä.

Hanke on osa SEBASED-hanketta (Seabased Measures in Baltic Sea Nutrient Management), jonka tavoitteena on testata uusia toimenpiteitä sisäisen fosforikuormituksen pienentämiseksi ja rehevöitymisen haitallisten vaikutusten lieventämiseksi paikallisesti. Hålxin lahdesta tarkoituksena on määrittää, voidaanko tällä menetelmällä vähentää fosforin vuotamista pohjasedimentistä veteen merenlahdesta ja ehkäistä siten rehevöitymistä.

Kahden Hålxin lahden syvimmän kohdan imuruoppauksen tavoitteena on poistaa pohjasedimentin pinnasta 5-10 senttimetriä. Alueen yhteenlaskettu pinta-ala on noin kaksi hehtaaria. Sedimenttiä poistetaan 1 000-2 000 m<sup>3</sup> märkäainetta. Veden poistamisen ja kuivatuksen jälkeen määrä on arviolta noin 300-700 m<sup>3</sup>. Imuruopattu aines pumpataan letkua pitkin kaupungin maa-alueelle Houtskarin jäteaseman viereen ja varastoidaan esikuivatettuna tai geotekstiilituubeihin sijoitettuna. Molemmissa vaihtoehdoissa suodatettu vesi johdetaan olemassa olevaa ojaa pitkin Vålsnäsins lahteen Näsbyhyn.

Hakemuksen mukaan hankkeesta ei aiheudu pysyviä haittoja vesistön tai rantojen käytölle. Työn aikainen melu ja mahdolliset sedimentistä tulevat lyhytaikaiset hajuhaitat voivat haitata alueen virkistyskäyttöä tilapäisesti. Ruoppauksesta aiheutuu pohjasedimentin pölyämistä ja vesistön samentumista. Ruoppaus tehdään virkistyskauden ulkopuolella. Töiden arvioidaan kestävän noin kaksi kuukautta, minkä jälkeen ruoppausmassoista poistetaan vesi ja ne kuivatetaan läjitysalueella talven yli. Hakemuksen mukaan läjitysalueelta takaisin Vålsnäsins lahteen johdettava vesi ei heikennä merialueen vedenlaatua.

**Oheismateriaali** Ote hakemuksesta ja kuulutukset

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää puoltaa sitä, että aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 197

11.12.2019

---

myöntää haetun luvan pohjasedimentin imuruoppaukseen ja jälkihoitoon kahdelta syvältä alueelta Hålxin lahdessa Houtskarissa.

Tällä hankkeella, eli ravinteikkaan happea kuluttavan pohjasedimentin poistamisella, testataan uusia innovatiivisia toimenpiteitä Saaristomeren rehevöitymisen ehkäisemiseksi paikallisesti. Hankkeen aikana pitäisi mahdollisuuksien mukaan parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi selvittää myös se, mikä olisi vedettömäksi kuivatetun sedimentin paras käyttötarkoitus. Jos sedimentti osoittautuu käyttökelpoiseksi, vastaavilla hankkeilla voidaan jatkossa saavuttaa yhä parempia tuloksia ravinteiden mahdollisimman tehokkaassa kierrättämisessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Sähköisesti <http://www.avi.fi/web/avi/ymparisto-kuulutukset-ja-muistutukset>

PARAISTEN KAUPUNKI  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä  
11.12.2019

---

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**

**MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

**Pykälät: 181-187, 189-191, 196-197**

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**Pykälät: 192-194**

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

**Pykälät ja valituskieltojen perusteet:**

---

**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

**Paraisten kaupungin ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, rakennus-ymparistolautakunta(at)parainen.fi**

**Pykälät: 192-194**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

---

**VALITUS**

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valitusaika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

**Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao(at)oikeus.fi**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät: 188**

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **19.12.2019**.

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

**Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Hallintovalitus, pykälät: 195**

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **19.12.2019**.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista / julkipanopäivästä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

---

**VALITUSKIRJA**

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

**Oikeudenkäyntimaksu:** Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

#### VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

#### PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 18 / 12 2019.

Päätös § \_\_\_\_\_ on annettu tiedoksi

asianosaiselle \_\_\_\_\_ postitse \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2019

on luovutettu asianosaiselle \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019.

\_\_\_\_\_  
Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § \_\_\_\_\_ on julkipantu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019.

\_\_\_\_\_  
Katarina Östman  
Otteen oikeaksi todistaa

\_\_\_\_\_  
Katarina Östman  
Tiedoksiantaja