

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 01.04.2020 kl./klo 16:45 - 18:42

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

---

§

43	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	98
44	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	99
45	Esityslistan hyväksyminen	100
46	Ilmoitusasiat	101
47	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	104
48	Ajankohtaiset asiat	105
49	Oikaisuvaatimus saunan rakennuslupapäätöksestä 2018-1019 kiinteistölle 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa	106
50	Oikaisuvaatimus luiskaa ja laituria koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 2018-1054 tilalle 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa	109
51	Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-423-1-23, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1200, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon laitteisto	110
52	Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-2-1, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1201, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon laitteisto	112
53	Rakennusjärjestyksen luvun 7 muutos koskien aurinkopaneeleita ja maalämpöjärjestelmiä	114
54	Asemakaavan muuttaminen osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle Skräbbölen kaupunginosassa sekä asemakaavan laatiminen kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle; Lillholmenin sillan uusiminen	116
55	Paraisten Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelin 4 asemakaavamuutos	119
56	Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan	123
57	Rakennuskiellon asettaminen alueelle, jolle laaditaan asemakaava, Valoniemi	125
58	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, valitus autokatoksen rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen	126
59	Lausunto maanomistajalle ranta-asemakaavahankkeesta Nauvossa, Sivarholm ja Norrholmen	128
60	Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksestä 2.3.2020 nro 7, Houtskarinen entisen kirjaston myynnin täytäntöönpano	130

61	Teollisuustontin vuokraaminen Paraisten Finbynlaaksosta	132
62	Anomus alueen vuokraamisesta laituria varten Nauvon Eteläsatamassa	134
63	Anomus alueen vuokraamisesta vuosipaikkojen vuokraamiseen tarkoitettua laituria varten Nauvon Eteläsatamassa	137
64	Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma ja valvontaohjelma	139
65	Vastine vesilain mukaisen lupa-asian johdosta jätetystä valituksesta	141
66	Lausunto kestävään kehitykseen liittyvästä yhteistyöstä Varsinais-Suomessa ja Ohjelma 2030 -luonnoksesta	143

---

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besvärsanvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, <a href="http://www.pargas.fi">www.pargas.fi</a> , om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla <a href="http://www.parainen.fi">www.parainen.fi</a> , jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.	08.04.2020
--	------------

---

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

---

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 01.04.2020 kl./klo 16:45 - 18:42

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

**NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET**

Kurt Ekström	puheenjohtaja
Fredrika Sihvonen	
Olof Elenius	osallistui etänä Nauvon aluekonttorista
Anna Gråhn	osallistui etänä Nauvon aluekonttorista
Linda Lindberg	osallistui etänä Iniön aluekonttorista
Egon Nordström	
Sanna Autio	
Tom Lindholm	
Erica Helin	
Petri Abrahamsson	

**ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET**

Kurt Lundqvist	kaupunginhallituksen edustaja
Sanna Simonen	johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Joakim Nyström	rakennustarkastaja
Monica Avellan	kaupunginlakimies, esittelijä §43-47, 49-50, 54
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä
Daniel Backman	kaupungeingeodeetti, esittelijä
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä
Katarina Östman	sihteeri
Jörgen Svahnström	IT-tukihenkilö

**FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET**

Aya Lundsten	sijainen Fredrika Sihvonen oli läsnä
Folke Pahlman	sijainen Olof Elenius oli läsnä
Daniel Strömborg	
Jari Tschernij	sijainen Egon Nordström oli läsnä
Saila Routio	sijainen Sanna Autio oli läsnä

UNDERSKRIFTER  
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström  
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman  
Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN  
KÄSITELLYT ASIAT

§ 43 - 66

PROTOKOLLET JUSTERAT  
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 7.4.2020

Erica Helin  
har justerat protokollet elektroniskt /  
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Tom Lindholm  
har justerat protokollet elektroniskt /  
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

---

§ 54 HAR VARIT FRAMLAGD  
§ 54 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 2.4.2020

PROTOKOLLET HAR VARIT  
FRAMLAGT  
PÖYTÄKIRJA ON OLLUT  
NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 8.4.2020

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman  
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 43 01.04.2020

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 43

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

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 44 01.04.2020

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 44

**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Erica Helin ja Tom Lindholm.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 45

01.04.2020

---

### Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 45

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.  
Puheenjohtaja ehdotti, että 48§ Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi ja että §54 käsitellään 47:n §:n jälkeen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 46

01.04.2020

---

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 46

### Esittelijä

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

### Ehdotus

Lautakunta merkitsee saaneensa seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Lounais-Suomen poliisilaitos

1.12.2019: Tutkinnan päätös 5650/R/76626/19

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 13.11.2019 § 166

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

3) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki

10/28.2.2020: Myöntänyt poikkeamisen ravintola- ja liikerakennuksen laajentamiseksi tilalla Porthamnen 1:107 Paraisten Jermossa.

11/6.3.2020: Hyväksynyt ehdoin poikkeamishakemuksen omakotitalon rakentamiseksi tilalla Eneboda 1:6 Risisissä Nauvossa.

12/6.3.2020: Myöntänyt poikkeamisen saunan ja talousrakennuksen rakentamiseksi tilalla Sommarro 1:247 Högsarissa Nauvossa.

13/13.3.2020: Myöntänyt poikkeamisen kelluvan satamatoimiston rakentamiseksi osalle tilaa Prestgården 1:20 Nauvon Prestgårdenissa.

14/13.3.2020: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen uuden vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi nykyisen tilalle osalle kiinteistöä Norrgård 1:51 Paraisten Vannaisissa.

15/20.3.2020: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi osalle kiinteistöä Kronskogen 1:6 Paraisten Fallbölessä.

4) Paraisten kaupunginhallitus

24.2.2020 § 25: Ote pöytäkirjasta: Ohje käsittelyjärjestyksestä kaupungin hakiessa omaisuuden luovuttamista valtionperinnöstä.

5) Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

24.2.2020: Päätös valtionavustuksesta; Pohjapatojen toteuttaminen Lampis- ja Mustfinnträsketin laskuoihin.

4.3.2020: Ote jätehuoltorekisteristä; Jansson Per.

17.3.2020: Arvio ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n perusteella, Heimon Kala Oy, Långholm. Ympäristölupa koskee kalojen talvisäilytystä verkkoaltaissa meressä Norrnäs Strömmenissä Östra Långholmin länsipuolella. Todennut, että luvan muuttamisen tarvetta ei tällä hetkellä ole.

18.3.2020: Päätös luvasta poiketa luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä,



Sandön tutkimusalue / Turun yliopisto.

20.3.2020: Päätös luonnonsuojelulain 49 §:n momentin mukaisesta poikkeusluvasta koskien rauhoitetun lintulajin häirintää; Kuvauslaitteiston asentaminen kalasääsken pesälle ja pesäkuvauksen toteutus pesimäkausina 2020-2024 Saaristomeren saaristossa Paraisilla.

6) Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

13.3.2020: Päätös kaivosluvassa annettavien yleisten etujen turvaamiseksi tarpeellisten määräysten tarkistamisesta, Paroc Py Ab, Ybbersnäs.

7) Metsähallitus, Luontopalvelut

9.3.2020: Myöntänyt tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla. Lupa oikeuttaa ottamaan näytteeksi kenttähaavilla ja karistusvarjolla hyppyhämähäkkejä, kutakin lajia muutamia yksilöitä Saaristomeren kansallispuistossa.

9.3.2020: Myöntänyt tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa. Lupa oikeuttaa Hemiptera-työryhmän työhön liittyvän hyönteisten ja muiden selkärangattomien näytteenottoon lajien määrittämistä ja havaintojen dokumentoimista varten.

8) Aluehallintovirasto, Etelä-Suomi

27.2.2020: Päätös Airiston Matkailukeskus Oy:n jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettamisesta koskevat määräykset.

23.3.2020: Päätös Pärnäisten ja Retaisten lauttarantojen muutostöistä, vesialueen ruoppaamisesta ja valmisteluluvasta.

9) Vaasan hallinto-oikeus

3.3.2020: Päätös Nordkalk Oy Ab:n valituksesta, joka koskee aluehallintoviraston päätöstä 14.11.2018 nro 232/2018/1: Kalkkivikaivoksen ympäristöluvan muuttaminen, Nordkalk Oy Ab.

10) Turun ammattikorkeakoulu Oy

20.1.2020: Sopimus sinilevien varoitusjärjestelmästä kahdella Paraisten kaupungin yleisellä uimarannalla (Bläsnäs, Parainen ja Framnäs, Nauvo) vuosina 2020-2022.

11) Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto

6.3.2020: Jätelain (646/2011) 136 §:n mukainen tutkintapyyntö poliisille.

12) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

28.2.2020: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019.

2.3.2020: Paraisten kaupungin Nauvon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019.

3.3.2020: Paraisten kaupungin Korppoon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019.

9.3.2020: Käldingen jätevedenpuhdistamon purkuvesistön velvoitetarkkailu,

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 46

01.04.2020

---

vuosiraportti 2019.

9.3.2020 Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuvesistön velvoitetarkkailu, vuosiraportti 2019.

9.3.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 1-14/2020.

10.3.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; ylimääräinen tutkimus

5.2.2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana huonosti.

10.3.2020: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 1/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

10.3.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 2/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.

12.3.2020: Maa-ainesten ottamistoiminnan velvoitetarkkailu Risiksen kylässä Nauvossa.

18.3.2020: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo: tutkimus 1/2020; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 47

01.04.2020

---

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 47

#### 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.

#### Kaupungingeodeetti:

7/2.3.2020: Päätös Houtskarin entisen kirjaston myynnin täytäntöönpanosta kaupunginhallituksen päätöksen 4.11.2019 § 240 mukaisesti.

8/6.3.2020: Päätös osoitenumeroitien vahvistamisesta helmikuussa 2020.

#### Ympäristönsuojelupäällikkö:

4/13.3.2020: Myöntänyt tarkastusinsinööri [REDACTED] eron hakemuksen mukaisesti eläkkeelle siirtymisen takia. Palvelussuhteen viimeinen päivä on 30.4.2020. Uusi virkamääräys annetaan 1.5.2020 lähtien.

5/13.3.2020: Myöntänyt kartoittaja [REDACTED] palkatonta työvapaata hakemuksen mukaisesti opiskelujen takia ajaksi 1.5.2020-30.9.2020.

6/18.3.2020: Varannut yksityisrahoituksen Outdoor Pargas -hankkeeseen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 48 01.04.2020

---

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 48

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	21.08.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 49	01.04.2020

---

## Oikaisuvaatimus saunan rakennuslupapäätöksestä 2018-1019 kiinteistölle 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa

620/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2019 § 124

### Valmistelija Esittelijä

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727  
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tarkastusinsinööri Brinkén on myöntänyt rakennusluvan saunalle tilalla 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 8.7.2019, §:ssä 605. Naapuri Charles Sederholm, tilan 445-639-3-8 omistaja, on vaatinut päätökseen oikaisua. Hän esittää, ettei häntä ole kuultu naapurina maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla ja että rakennuspaikalla olisi tullut toimittaa katselmus.

Lisäksi Sederholm esittää, ettei saunan rakennuslupa täytä Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen luvun V kohdan 22 määräyksiä rakennuksen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan. Sederholm vetoaa myös siihen, ettei rakennusluvasta tai sen liitteistä ilmene, mitä erityisiä syitä hakemuksen tueksi on esitetty.

Asiaa tarkasteltaessa käy ilmi, että rakennusvalvonta on kuullut naapureita kahteen otteeseen. Ensimmäinen kuulemiskirje lähetettiin 29.11.2018, ja kannanotot piti palauttaa viimeistään 13.12.2018. Toinen kuulemiskirje lähetettiin 19.6.2019, ja kannanotot piti palauttaa viimeistään 3.7.2019. Jälkimmäinen naapurikuuleminen johtui siitä, että hakija oli muuttanut hakemustaan vastaamaan rakennusjärjestyksen vaatimuksia etäisyydestä naapurin maihin ja rantaviivaan. Muutoksenhakija, joka ilmeisesti on vaihtanut osoitetta naapurikuulemisten välissä, väittää, ettei ole saanut jälkimmäistä kuulemiskirjettä.

Koska hakija esittää argumentteja saunarakennuksen sovittamisesta rakennuspaikkaan ja siitä, ettei se ole rakennusjärjestyksen määräysten, kuten luvun V kohdan 22, mukainen, rakennuspaikalla olisi pitänyt toimittaa katselmus, jotta olisi voitu selvittää, miten rakennus sopeutuu ympäristöön, arvioida rakentamisen vaikutukset ja kuulla naapureita MRL:n 133 §:n 3 momentin mukaisesti. Koska muutoksenhakija on lisäksi väittänyt rakennusvalvonnalle, ettei hän ole saanut jälkimmäistä naapurikuulemiskirjettä, rakennuspaikalla on tarpeen tehdä katselmus. Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulisi siksi kumota tarkastusinsinöörin päätös ja palauttaa asia hänelle uutta käsittelyä varten.

### Liite

8. Rakennuslupa 2018-1019
9. Kaksi asemapiirrosta
10. Pohjapiirustus
11. Julkisivupiirros
12. Oikaisuvaatimus 19.7.2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	21.08.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 49	01.04.2020

---

<b>Oheismateriaali</b>	Karttaote kiinteistörekisteristä Ote Korppoon eteläsaariston osayleiskaavasta
<b>Ehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa tarkastusinsinöörin 8.7.2019 antaman rakennuslupapäätöksen 2018-1019 § 605 maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n nojalla ja palauttaa asian jatkokäsittelyyn.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.
<b>Tiedoksianto</b>	Muutoksenhakija, tarkastusinsinööri Brinkén  Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 49
<b>Valmistelija</b> <b>Esittelijä</b>	Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727 Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727 etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta kumosi tarkastusinsinöörin päätöksen päätöksellään 21.8.2019 § 124 ja palautti asian jatkokäsittelyä varten. Päätöksen perusteena oli se, että muutoksenhakijalle ei ollut annettu tiedoksi jälkimmäistä kirjallista naapurikuulemistä ja että asiassa olisi ollut tarvetta katselmuksen toimittamiseen rakennuspaikalla, jotta olisi voitu selvittää, miten rakennus soveltuu ympäristöön, sekä rakentamisen vaikutusten arviointiin ja naapureiden kuulemiseen, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §.

Rakennuspaikalla on suoritettu katselmus 14.11.2019 ja saunan soveltuvuutta ympäristöön on arvioitu. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, ettei sauna täytä rakennusjärjestyksen määräyksiä, koska maaston muotoja, olemassa olevaa ympäristöä ja olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu. Tarkastusinsinööri on arvioinut, että hakemus täyttää kaavamääräykset ja että rakennus soveltuu muodoltaan ja väriykseltään alueelle. Sauna on sijoitettu mäenrinteeseen, jossa olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Korppoon eteläisen saariston osayleiskaavan mukaan loma-asuntojen alueen (RA) rakennukset, laitteet ja rakennelmat tulee sijoittaa ja rantakasvillisuus säilyttää niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. Sauna on suhteellisen pieni rakennus, joka ei hallitse näkymää maastossa. Hakija on esittänyt erityisiä syitä rakennuspaikan valinnalle.

Muutoksenhakija vaatii, että rakennus- ja ympäristölautakunnan on toimitettava rakennuspaikalla katselmus nähdäkseen, että saunan rakennuspaikalle on parempia vaihtoehtoja ja että tarkastusinsinööri on tehnyt päätöksensä virheellisin perustein. Rakennusvalvonta on toimittanut maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen rakennuspaikalla. Muutoksenhakija on esittänyt perusteellisen selvityksen ja valokuvia rakennuspaikasta. Niiden ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	21.08.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 49	01.04.2020

---

rakennuspaikan katselmuksen asiakirjojen perusteella lautakunta voi muodostaa perustellun käsityksen asiassa.

**Liite**

1. Oikaisuvaatimus 20.2.2020
2. Rakennuslupa 2018-1019
3. Hakijan erityiset syyt rakennuspaikan valinnalle 10.4.2019
4. Kaksi asemapiirrosta
5. Pohjapiirros ja julkisivupiirros
6. Ote osayleiskaavasta

**Oheismateriaali**

Katselmuspöytäkirja ja kolme liitettä

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen asiassa edellä mainituin perustein ja vahvistaa tarkastusinsinöörin päätöksen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Muutoksenhakija, tarkastusinsinööri Brinkén

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 50 01.04.2020

---

**Oikaisuvaatimus luiskaa ja laituria koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 2018-1054 tilalle 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa**

620/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 50

**Valmistelija** Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727  
**Esittelijä** Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Muutoksenhakija on esittänyt oikaisuvaatimuksen toimenpideluvasta vesirajalaitetta eli luiskaa ja 116 m<sup>2</sup>:n laituria varten. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetä varsinaisia perusteita laituria ja ramppia koskevalle muutoksenhauille. Oikaisuvaatimuksen perustelut koskevat tilan saunarakennusta ja liittyvät rakennuslupaan 2018-1019.

**Liite** 7. Oikaisuvaatimus 20.2.2020  
8. Toimenpidelupa 2018-1054  
9. Kaksi asemapiirrosta  
10. Pohjapiirros

**Ehdotus** Muutoksenhakija ei ole esittänyt perusteita oikaisuvaatimukselleen. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Muutoksenhakija, tarkastusinsinööri Brinkén



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 51

01.04.2020

---

**Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-423-1-23, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1200, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon laitteisto**

263/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 51

**Valmistelija  
Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642  
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen , puh 050 596 2642  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Partel Oy hakee rakennusvalvontaviranomaiselta MRL:n 161 §:n mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-423-1-23 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Kaapeli joudutaan viemään kiinteistön 445-423-1-23 maiden kautta, jotta se saadaan vietyä kiinteistölle 445-423-1-14.

Partel Oy on toimittanut suunnitelmakarttoja ja -piirustuksia, joissa sijoitusvaihtoehto on esitetty. Toinen sijoitusvaihtoehto on esitetty, sekin kulkee saman kiinteistön kautta, mutta on kustannuksiltaan kalliimpi. Esitetyn sijoitusvaihtoehdon kustannukset ovat 3 500 € ja toisen vaihtoehdon 8 000 €. Maanomistaja on esittänyt myös sijoitusvaihtoehdon, mutta tämä vaihtoehto on kallioisella ja metsäisellä maaston osuudella eikä siitä voida jatkaa tulevaisuudessa seuraaville kiinteistöille. Lisäksi tässä vaihtoehdossa 70 cm kaapelin syvyys ei toteudu kallioisen tontin vuoksi.

Kiinteistön omistajan kanssa on pidetty katselmustilaisuus 24.2.2020. Katselmuspöytäkirja liitteenä.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-423-1-23 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen oli aloitettu ilman lupaa ja pellon salaojitus oli mahdollisesti vahingoittunut tässä työssä. Partel Oy:n toiminta ja kaapeleiden asentaminen ei saa vahingoittaa olemassa olevia rakenteita.

MRL 161 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksista ei päätetä sijoituksen päätöksen yhteydessä.

**Liite**

11. akennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1200
12. Reittiehdotus 1- haettu reitti
13. Reittiehdotus 2- vaihtoehtoinen reitti

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää MRL 161 §:n nojalla, että telekaapeli voidaan asentaa esitettyjen suunnitelmien "Liitekartta 1" (reitti 1) mukaisesti, koska johtojen sijoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistöille

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 51

01.04.2020

---

445-423-1-23.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Hakija, kiinteistön 445-423-1-23 omistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 52

01.04.2020

---

**Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-2-1, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1201, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon laitteisto**

262/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 52

**Valmistelija  
Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642  
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen , puh. 050 596 2642  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Partel Oy hakee rakennusvalvontaviranomaiselta MRL:n 161 §:n mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-514-2-1 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Kaapeli joudutaan viemään kiinteistön 445-514-2-1 maiden kautta, jotta se saadaan vietyä kiinteistölle 445-514-1-218.

Partel Oy on toimittanut suunnitelmakarttoja ja -piirustuksia, joissa sijoitusvaihtoehto on esitetty. Toinen sijoitusvaihtoehto on esitetty, sekin kulkee saman kiinteistön kautta, mutta on kustannuksiltaan kalliimpi. Esitetyn sijoitusvaihtoehdon kustannukset ovat 3 720 € ja toisen vaihtoehdon 6 340 €. Maanomistaja ei ole jättänyt muistutusta tai esittänyt muita vaihtoehtoja.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-514-2-1 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen suoritetaan olemassa olevan tien reunaan.

MRL 161 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on kuitenkin oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksista ei päätetä sijoituksen päätöksen yhteydessä.

**Liite**

14. Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2019-1201
15. Reittiehdotus 1- haettu reitti
16. Reittiehdotus 2- vaihtoehtoinen reitti

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää MRL 161 §:n nojalla, että telekaapeli voidaan asentaa esitettyjen suunnitelmien "Liitekartta 1" (reitti 1) mukaisesti, koska johtojen sijoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa kiinteistöille 445-514-2-1.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Hakija, kiinteistön 445-514-2-1 omistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 53

01.04.2020

---

## Rakennusjärjestyksen luvun 7 muutos koskien aurinkopaneeleita ja maalämpöjärjestelmiä

270/10.03.00.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 53

### Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

### Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisilla on kaksi voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.11.2016 ja vanha Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on voimassa §:n 7 osalta Lemlahden, Våno-Mielisholman ja Stormälö-Lillmälön osayleiskaava-alueilla.

Aurinkopaneelien ja maalämpöjärjestelmien luvanvaraisuudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä. Pykälän mukaan toimenpideluvan tarvitsee maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö). Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen tarvitsevat toimenpideluvan.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on säädetty luvun 7 kohdassa Julkisivutoimenpide, että "katemateriaalin muuttaminen, ulkoverhouksen muuttaminen, lautasantennin halkaisija yli 1 m tai muun teknisen laitteen lisääminen yli 1 m<sup>2</sup>" tarvitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoituksen ja asemakaava-alueella toimenpideluvan. Tätä kohtaa sovelletaan kaikkiin julkisivussa oleviin teknisiin järjestelmiin, joten aurinkokeräinjärjestelmille ei ole ollut omaa mainintaa. Maalämpöjärjestelmistä ei ole rakennusjärjestyksessä ollut mainintaa, joten on noudatettu suoraan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan "kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle."

Saman pykälän toisessa momentissa säädetään, että "kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen."

Olemassa olevan lainsäädännön mukaisesti rakennusjärjestystä voidaan päivittää niin, että lämpökaivon poraamiseen tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa tarvitaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 53

01.04.2020

---

ilmoitus toimenpideluvan sijaan koko kunnassa, paitsi kun on kyseessä useamman maalämpökaivon yhdistelmä. Useamman maalämpökaivon järjestelmä on vaikutuksiltaan vähintäänkin sellainen, että naapureiden kuuleminen on tarpeellista ja toimenpideluvan hakeminen tarpeen.

Aurinkopaneeleiden kohdalla ilmoitusmenettelyyn voitaisiin siirtää kaikki rakennuksiin asennettavat aurinkokeräinjärjestelmät silloin, kun ne eivät ole kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavia. Lisäksi on olemassa aurinkokeräinkenttiä, jotka seisovat vapaasti maassa eivätkä ole kiinteästi yhteydessä rakennukseen. Ne ovat erillisiä teknisiä laitteita, jotka tarvitsevat toimenpideluvan, ja samassa yhteydessä naapureita kuullaan.

Pelastuslaitos kertoo, että Varsinais-Suomessa on ollut kaksi (2) tulipaloa vuonna 2018 ja koko Suomessa kahdeksan (8) johtuen aurinkopaneeleista tai niiden asennuksista. Loppukatselmuksissa tarkastetaan aina sähkötarkastuspöytäkirja ja varmistetaan samalla, että asennukset on tehnyt ammattitaitoinen asentaja. Tämä tarkastus voidaan tehdä myös, vaikka kyseessä on ilmoitusmenettely, joten muutos ei vaikuta kiinteistönomistajan turvallisuuteen.

**Oheismateriaali**

Rakennusjärjestys, muutokset luvussa 7

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavia muutoksia rakennusjärjestykseen:

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen luvun 7 Julkisivutoimenpide-kohtaan lisätään uusi rivi "Aurinkokeräinjärjestelmä, joka on sijoitettu rakennuksen julkisivuun" ja jokaiselle alueelle merkintä I eli ilmoitus. Erillislaitte-kohtaan lisätään oma rivi "Erillinen aurinkokeräinjärjestelmä" ja jokaiselle alueelle merkintä TL eli toimenpidelupa. Samaan Erillislaitte-kohtaan lisätään vielä toinen oma rivi "Maalämpöjärjestelmä" ja jokaiselle alueelle merkintä I eli ilmoitus.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

01.04.2020

---

**Asemakaavan muuttaminen osalle Skräbbölentien katualuetta, korttelille 41 sekä vesialueen osalle Skräbbölen kaupunginosassa sekä asemakaavan laatiminen kaavoittamattomalle tiepenkereen osalle; Lillholmenin sillan uusiminen**

824/10.02.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 54

**Valmistelija**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906

**Esittelijä**

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

Skräbbölen kaupunginosassa sijaitsevan Lillholmenin ponttonisillan nykyisen maatuen viereisen alueen asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laatiman Maantien 12029 parantaminen uusimalla Lillholmenin silta -yleissuunnitelman myötä. Nykyinen läppäsilta on vuodelta 1982 ja elinkaarensa päässä. Yleissuunnitelmatyö on aloitettu vuonna 2016 ja suunnitelma on hyväksytty joulukuussa 2018. Kaupunginhallitus on jo marraskuussa 2018 puoltanut sitä, että yleissuunnitelma voidaan hyväksyä voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä eikä maantietä rakentaa oikeusvaikutteisen kaavan vastaisesti, kyseisen alueen asemakaavamuutos on sisällytetty kaupungin kaavoitusohjelmaan vuodesta 2018 lähtien.

Osalla kaava-alueesta on voimassa vuonna 1984 vahvistettu asemakaava, ja osalla vuonna 2004 hyväksytty asemakaavamuutos. Alue on osoitettu Skräbbölentien katualueen osaksi ja venesataman korttelialueeksi. Korttelialue palvelee yksityistä venesatamatoimintaa sekä meripelastustoimintaa.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden Lillholmenin saaren ja Tervsundintielle johtavan sillan suunnittelu ja rakentaminen. Sillan uusi maatuki tulee vaatimaan enemmän tilaa asemakaavoitetulta alueelta, joten sitä varten on osoitettava yleisen tien alue, jotta se voidaan toteuttaa. Koska suuri osa Meripelastusseuran nykyisestä tontista ja koko sen toimitilarakennuksesta sijaitsee uusittavan siltayhteyden toteuttamiseen vaadittavalla alueella, tontin edellytykset toimia itsenäisenä rakennuspaikkana katoavat.

Asemakaava ja asemakaavamuutos pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta Paraisten Kuulutuksissa 31.10.2019. Informaatio vireilletulosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille, asianomaisille maanomistajille ja viranomaisille. Kaavoitusyksikkö on ollut yhteydessä asianomaisiin yhdistyksiin kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa, koska sataman toiminnot täytyy sopeuttaa uuteen tilanteeseen, jossa silta ja sen rakenteet vievät enemmän tilaa suhteessa nykyiseen tilanteeseen. Koska siltayhteyden uusimisen ja siten myös asemakaavamuutoksen aikataulu on äärimmäisen tiukka, kaavoitusyksikkö on sopimuksen mukaan pyytänyt jo lausunnot alustavasta asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksesta voidakseen tarkentaa nyt esitettyä ehdotusta niiden perusteella.

ELY-keskus on esittänyt kannanotossaan mm. seuraavaa:

Koska suuri osa kaava-alueesta on sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) että Seveso III -direktiivin mukaista konsultointivyöhykettä, tämän pitäisi käydä ilmi myös kaavakartasta. Tämä on huomioitu liittämällä RKY-merkintä venesataman korttelialueen varsinaiseen kaavamerkintään ja lisäämällä konsultointivyöhykettä koskeva yleinen määräys kaavan merkkien selityksiin. ELY-keskus katsoo myös, että yleisen tien aluetta (LT) tulee suurentaa hieman maatuen lounaispuolella ja että yleiselle tiealueelle liittymisen sallivia nuolia tulee myös osoittaa läntiselle LV-alueelle ja Skräbbölentien katualueen rajalle. Kaavaehdotusta on muutettu niin, että LT-alueita on suurennettu lounaaseen ja läntiselle LV-alueelle vievään liittymään on lisätty nuoli ELY-keskuksen tiesuunnitelmaehdotuksen mukaisesti. Yleisen tien alueen liittymää Skräbbölentien katualueelle ei sen sijaan ole osoitettu nuolella, koska sitä voidaan pitää harhaanjohtavana, koska kyseessä ei ole liittymä, vaan yhtenäinen liikenneväylä, jolla on virtuaalinen, kaavatekninen raja, joka ilmaisee lähinnä sen, kuka vastaa väylän suunnittelusta ja kunnossapidosta. Mitä kaavaselistukseen tulee, ELY-keskus esittää, että vireillä olevan Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan tiedot voisi olla hyvä ottaa mukaan kaavaselistukseen, ja kaavaselistuksesta on siksi täydennetty tältä osin.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo on ELY-keskuksen lailla todennut lausunnossaan, että viereinen RKY-alue, joka kattaa myös osan kaava-alueesta, voitaisiin osoittaa jollakin tavalla kaavakartalle informatiivisessa tarkoituksessa.

Caruna on toivonut lausunnossaan, että alue, joka on kaavassa osoitettu kaava-alueen poikki kulkevalle voimajohtolle, osoitettaisiin johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Luettavuuden vuoksi kaupunki päättää tässä vaiheessa osoittaa alueen edelleen vaara-alueeksi siihen kuuluvine suoja-alueineen, koska sama voimajohto ulottuu suurelle osalle kaupungin asemakaavoitettua aluetta ja osa-alue on aikaisemmin päätetty osoittaa tällä tavalla. Kaupunki voi myöhemmin muuttaa kerralla koko johtoalueen merkintää kaupungin asemakaavoitetulla alueella vaiheittaisella asemakaavamuutoksella, jos se osoittautuu tarpeelliseksi.

Luonnosvaiheessa on myös neuvoteltu kaupungin eri hallintokuntien kanssa ja keskusteltu mahdollisista vaihtoehtoista venesataman yksityisten maanomistajien kanssa, jotka ovat esittäneet toiveita ja näkemyksiä.

**Liite**

17. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
18. Kaavaselistus liitteineen sekä havainnekuva

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa yllä olevan ehdotuksen Skräbbölen (15) kaupunginosan asemakaavaksi ja asemakaavamuutokseksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

01.04.2020

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

\_\_\_\_\_

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 89	12.06.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 55	01.04.2020

---

### Paraisten Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelin 4 asemakaavamuutos

248/10.02.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2019 § 89

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asemakaavan muuttaminen korttelille 4 Bläsnäsin kaupunginosassa on tullut ajankohtaiseksi kaupungin myytyä Norrgårdin vanhan tiilirakennuksen piha-alueineen yksityiselle toimijalle, joka aikoo muuttaa rakennuksen asuinkäyttöön. Kun kaupunginhallitus päätti panna rakennuksen myyntiin vuonna 2016, todettiin, että tarvittaessa voidaan tehdä kaavamuutos esimerkiksi asutokäyttöä varten.

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1984 ja siinä kortteli on kokonaisuudessaan osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella on vuonna 2018 rakennettu vanhusten erityisasumisen yksikkö, mutta muuten korttelissa ei tällä hetkellä ole toimintaa. Hiljattain perustettu asuntoyhtiö omistaa noin 5 000 m<sup>2</sup>:n kokoisen osa-alueen vanhan tiilirakennuksen ympäristöstä, mutta muilta osin maan omistaa kaupunki. Uuden erityisasumisen yksikön yhteydessä oleva noin 4 000 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue on vuokrattu yksityiselle palvelutuottajalle vuoden 2057 loppuun saakka.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen alueelle ja sen myötä myös pienentää sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa varten varattua aluetta. Käyttötarkoituksen muuttaminen suuressa osassa aluetta julkisesta toiminnasta asuinkäyttöön on tarkoituksenmukaista, sillä kaupungilla ei ole kaupunginosassa kovin suurta tarvetta julkisten terveydenhuoltopalvelujen toimitiloille, koska siellä jo sijaitsee laaja kortteli, joka on kokonaan tarkoitettu kyseiseen toimintaan ja joka vielä on osittain hyödyntämättä. Yhtenä kaupungin strategiana on tiivistää kaupungin keskustaa ja tämä saavutetaan muun muassa osoittamalla enemmän asuinrakentamista jo asemaakaavoitetulle alueelle. Toisena tärkeänä tavoitteena on, että vanhan tiilirakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen voidaan turvata asemakaavan suojelumääräyksellä ja mahdollistamalla rakennukselle muunlainen käyttötarkoitus.

Asemakaavamuutos pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta Paraisten Kuulutuksissa 21.3.2019. Informaatio valmisteluaineistosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille ja samalla pyydettiin lausuntoja eri viranomaisilta. Valmisteluaineistosta ei ole jätetty mielipiteitä. ELY-keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Pelastuslaitos ja Caruna ovat antaneet lausunnot aineistosta, mutta Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 89	12.06.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 55	01.04.2020

---

ELY-keskus on kommentissaan todennut, että vanhalle sairaalarakennukselle on osoitettu sr-merkintä, joka on hyvä täydentää ehdotukseen sen lisäksi, että kulttuuriympäristöä käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa. ELY-keskus on lisäksi esittänyt, että kaavaselostuksessa olisi myös hyvä käsitellä AP-alueen ja viereisen hevostallin yhteensovittamista. Sr-merkintää on täsmennetty kaavaehdotusta työstettäessä, ja heti hevostallin takana olevaa aluetta on muutettu luonnoksesta niin, että heti hevostallin taakse aikaisemmin suunniteltu pieni asuinkortteli on poistettu ja korvattu yleisellä pysäköintialueella ja lähivirkistysalueella.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo on lausunnossaan painottanut, että vanhan tiilirakennuksen suojelumerkintä tulee laatia siihen muotoon, että rakennuksen ulkoasun yleisilme säilyy, vaikka rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisikin. Maakuntamuseo katsoo lisäksi lausunnossaan, että pieni vaaleankeltainen rakennus heti hevostallin takana Norrgårdintien vieressä kuuluu kokonaisuuteen ja tulee huomioida kaavassa säilytettävänä kohteena. Pientä rakennusta ei ole edellytyksiä korjata ja ottaa käyttöön johtuen sen huonosta kunnosta ja asumiseen soveltumattomasta sijainnista hevostallin välittömässä yhteydessä eikä sille ole siksi osoitettu suojelumääräyksiä asemakaavamuutoksessa.

Luonnosvaiheessa on myös neuvoteltu kaupungin eri hallintokuntien kanssa.

**Liite**

3. Kaavaehdotus kaavamääräyksineen ja merkkien selityksineen
4. Kaavaselostus liitteineen

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa ehdotuksen Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelin 4 asemakaavamuutokseksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 55

**Valmistelija**  
**Valmistelija**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoitusyksikön ilmoitustaululla 17.8.-16.9.2019. Samanaikaisesti ehdotuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 89	12.06.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 55	01.04.2020

---

pyydettiin lausuntoa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen maakuntamuseolta, pelastuslaitokselta ja Caruna Oy:ltä.

Ehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muistutuksia ja viranomaisista vain Varsinais-Suomen maakuntamuseolla on ollut kaavaan liittyviä kommentteja kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen maakuntamuseo on lausunnossaan edellyttänyt, että mikäli pieni vaaleankeltainen torppa halutaan jättää ilman kaavamerkintää, rakennuksen huono kunto pitää todeta kuntoarvioraportilla.

Pientä torppaa, joka Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntojen mukaan tulee huomioida kaavassa säilytettävänä kohteena, ei ole edellytyksiä korjata ja ottaa asuinkäyttöön johtuen sen huonosta kunnosta ja asumiseen soveltumattomasta sijainnista hevostallin ja Norrgårdintien kokoojaväylän välittömässä yhteydessä.

Kaupungin tilaamasta kuntoarvioraportista käy ilmi, että rakennus on perustuksiltaan, hirsirungoltaan, ulkoverhoukseltaan ja kattorakenteiltaan tyydyttävässä mutta kunnostettavassa kunnossa. Raportista käy kuitenkin ilmi, että rakennuksessa on paljon korjausvelkaa ja rakenteellisia ongelmia, ja ettei siinä ole edellä mainittujen rakennusosien lisäksi säilynyt juurikaan vanhoja ja säilyttämisen arvoisia rakenteita. Rakennuksesta on jossain vaiheessa purettu tulisijat ja piippu, ja myös vanhat ovet ja ikkunat on vaihdettu uusiin, oletettavasti joskus 70-luvulla. Rakennuksen myöhemmin rakennettu kuisti on niin ikään niin huonossa kunnossa, ettei sitä kannata korjata. Raportin lopussa todetaan, että mikäli rakennus kunnostetaan asuinkäyttöön, se vaatii uudisrakentamiseen verrattavan rakennustyön suunnitteluineen. Näihin tietoihin perustuen kaupunki katsoo, ettei rakennuksella ole jäljellä sellaisia erityisiä suojeluarvoja, jotka edellyttäisivät rakennuksen suojelua asemakaavassa. Rakennuksella voidaan kuitenkin katsoa olevan jonkinlainen käyttö- ja maisemallinen arvo ja sille on siksi osoitettu rakennusala, joka mahdollistaa sen korjaamisen ja säilymisen yleishyödylliseen käyttöön. Tällä hetkellä rakennus toimii musiikkibändin harjoitustilana.

Pelastuslaitos on viitannut lausunnossaan vireillepanovaiheen lausuntoonsa, jossa se on todennut, että asuinkerrostalojen korttelialueella on huomioitava asuinkerrostalojen varatiejärjestelyjen mahdollistuminen joko omatoimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein. Koska kerrostalotontti rajautuu kaavoitettuun katualueeseen koko itäraajansa pituudelta, pelastusteilteille ei tarvitse osoittaa kaavassa erillisiä alueita, koska ne on mahdollista järjestää tontilla.

Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uusia pienjännitekaapelointeja. Lisäksi se toteaa, että jos johtoja tai muuntamoita täytyy siirtää kaavamutoksen takia, kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia tai lisäyksiä lausunnon johdosta.

Pysäköintialuetta on kaavaehdotuksessa hieman tarkistettu niin, että keltainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 89	12.06.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 55	01.04.2020

---

torppa sijaitsee kokonaan lähivirkistysalueella ja rakennukselle on annettu pieni rakennusala. Rakennusosalalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, vaan rakennusala on osoitettu vain olemassa olevan rakennuksen säilyttämisen ja korjaamisen mahdollistamiseksi. Rakennukselle ei ole annettu suojelumerkintää. Kaavaehdotukseen tehdyt korjaukset eivät ole niin merkittäviä, että ne antaisivat aihetta ehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville asettamiseen.

<b>Liite</b>	19. Korjattu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset 20. Korjattu kaavaselostus liitteineen
<b>Oheismateriaali</b>	Lausunnot, 3 kpl
<b>Ehdotus</b>	Kaupunginvaltuusto hyväksyy edellä esitetyn kaavoitusyksikön laatimana vastineena ja kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyihin lausuntoihin sekä hyväksyy Bläsnäsin (14) kaupunginosan korttelin 4 asemakaavamuutoksen.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 56

01.04.2020

---

### Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan

267/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 56

**Valmistelija**

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

**Esittelijä**

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

Asemakaavan laatiminen Valoniemen luoteisosaan sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaava-alue käsittää varsinaisen Valoniemen ja on alkujaan Söderbyn kylää. Kaava-alue rajautuu etelässä asemakaavoitettuun Valoniemen (35) kaupunginosaan, lännessä Valoniemenlahteen, pohjoisessa Hessundin salmeen sekä idässä kiinteistörajaan kaavoittamattomalla alueella.

Alueen asemakaavoitusta ohjaavat Varsinais-Suomen maakuntakaava ja Paraisten keskustaseudun yleiskaava. Ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistamassa yleiskaavassa alue on merkitty erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AO. Yleiskaava edellyttää alueen asemakaavoittamista. Asemakaava mahdollistaa Valoniemen asuinalueen laajentamisen ja mahdollistaa alueen tiivistämisen.

Asemakaava-alueen maapinta-ala on noin 12 ha. Kaava-alueen on tarkoituksenmukaista käsittää myös vesialueita, joitten rantaviivan tuntumassa on tarpeen ohjata laiturien rakentamista ja mahdollista muuta käyttöä. Kokonaisuudessaan kaava-alue on noin 28ha.

Alue on jo aikaisemmin ollut kaupungin kaavoitusohjelmassa. 2006 asemakaava ilmoitettiin vireille kaavoituskatsauksessa. Kaavoitus kuitenkin keskeytyi eikä luonnoksia viety päätöksäntekijöihin. Osa maanomistajista on useamman vuoden aikana tuoneet esiin toiveen alueen kaavoittamisesta, osin siitä syystä alue on otettu uudelleen kaupungin kaavoitusohjelmaan. Asemakaava tuottaa osalle maanomistajista merkittävää arvonnousua, mikä johtaa maankäyttösopimuksiin kaupungin ja maanomistajien välillä.

Alueella on 15 maanomistajaa, joista muutama on omistajaryhmiä. Tiloja on noin 20, joista rakennettuja rakennuspaikkoja on 15. Osa tiloista on niin suuria, että asemakaavan myötä näille voidaan osoittaa uusia tontteja. Kaupungilla ei ole maaomaisuutta alueella, lukuun ottamatta vähäistä 112 m<sup>2</sup> aluetta ja osuutta yhteisiin vesialueisiin. Asemakaavahankkeesta järjestettiin alkuvuonna maanomistajille suunnattu tiedotus- ja keskustelutilaisuus kaupungintalolla. Tilaisuuteen osallistuivat lähes kaikki maanomistajat. Myös tilaisuuden jälkeen kaavoitusarkkitehti on käynyt tiivistä vuoropuhelua maanomistajien kanssa. Osa maanomistajista suhtautuu kriittisesti kaavan laadintaan koska eivät halua alueen muuttuvan tai halua alueellensa osoitettavan uusia tontteja. Kaupunki on kuitenkin velvoitettu kaavoituksen kautta ohjaamaan maankäyttöä alueella ja löytämään kaavoitusprosessin tuloksena tarkoituksenmukaisen kokonaisratkaisun.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 56

01.04.2020

---

**Liite**

21. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
22. Asemakaavaluonnos

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Valoniemen luoteisosan asemakaavaa koskevan valmisteluaineiston nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

**Päätös**

Keskustelun jälkeen jäsen Petri Abrahamsson ehdotti Olof Eleniuksen kannattamana, että asia palautetaan neuvottelujen jatkamiseksi kaavan laatimiseen kriittisesti suhtautuvien maanomistajien kanssa ennen kaavan vireillepanoa.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Petri Abrahamssonin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattava äänestää Jaa ja Petri Abrahamssonin ehdotusta kannattava äänestää Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 8 kpl

Ei-ääniä 2 kpl

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen jatkaa keskustelua. Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä 23.

Lautakunta päätti tämän jälkeen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

---

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 57

01.04.2020

---

## Rakennuskiellon asettaminen alueelle, jolle laaditaan asemakaava, Valoniemi

267/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 57

### Valmistelija Esittelijä

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosan asemakaavoittaminen on tullut ajankohtaiseksi mm. siitä syystä, että alue on kaupungin keskustaan tukeutuvan asuinalueen luonteva laajentumisalue. Paraisten keskustaseudun osayleiskaavassa se on osoitettu erillispientalovaltaiseksi asuinalueeksi ja yleiskaava edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Kyseessä olevalla alueella on 15 olemassa olevaa rakennuspaikkaa, osa vakinaisessa asuinkäytössä ja osa vapaa-ajanasuntoja.

Rakennuskiellon määrääminen alueelle on perusteltua sen turvaamiseksi, ettei olemassa olevia suunnitteluedellytyksiä heikennetä. Liitteenä olevalla kartalla osoitetaan rakennuskiellon kohteena olevan alueen rajat. Rakennuskielto määrätään MRL:n 53 §:n mukaisesti ja se on voimassa kaksi vuotta. Rakennuskieltoa voidaan pidentää kaavoituksen ollessa kesken. Koska pääosa kiinteistöistä on rantakiinteistöjä, on rakennuskielto perusteltua määrätä siten, että kielto koske myös talousrakennusten rakentamista olemassa olevien päärakennusten yhteyteen.

Rakennuskiellon myötä kaupunki haluaa varmistua siitä, että uudisrakentaminen voidaan sijoittaaan tarkoituksenmukaisella tavalla laajentaen asemakaavoitettua asuinalueita sitä suunnitelmallisesti tiivistäen. Kaupungilta voi hakea poikkeamista rakentamista varten alueelle, jolla on voimassa rakennuskielto.

Alueen kaavoittaminen aloitetaan keväällä 2020. Kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon määräämisestä.

### Liite

24. Kartta alueesta, jota rakennuskielto koskee

### Ehdotus

Kaupunginhallitus määrää rakennuskiellon asemakaavan laatimista varten Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan liitteenä olevan kartan osoittamalle alueelle. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

### Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

---

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 58 01.04.2020

---

**Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, valitus autokatoksen rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen**

779/10.03.00.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 58

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

██████████ ovat valittaneet Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 5.2.2020 § 10 olla hyväksymättä oikaisuvaatimusta, joka koskee kaavoituspäällikön tekemää kielteistä poikkeuslupapäätöstä autokatoksen rakentamista varten tilalla Kisnäs 4:97 Haverössä Nauvossa.

Valittajat vaativat, että Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan ja että poikkeamislupa myönnetään. Valittajan mukaan kaupunki ei ole harkinnut poikkeamista yksittäistapauksena, eikä ole riittävästi ottanut kantaa poikkeamisen perusteisiin ja hakijan esille tuomiin erityisiin syihin.

Kaupungin näkemyksen mukaan oikeusvaikutteisen, suoraan rakentamista ja rantojen maankäyttöä ja rakentamista ohjaavan Nauvon rantayleiskaavan kaavamääräys rantavyöhykkeellä maaseutuelinkeinojen alueella (MY) on yksiselitteinen: loma-asumiseen liittyvät rakennukset on toteutettava niille osoitetuilla alueilla (RA). Loma-asutusta tai siihen liittyvää rakentamista ei sallita näillä kaavassa rakentamisesta vapaiksi osoitetuilla alueilla, jotta voidaan varmistaa kaikille maanomistajille näiden alueiden virkistyskäyttö. Kaupungin käsityksen mukaan näille alueille ei voida osoittaa poikkeuslupamenettelyllä vastoin kaavaa loma-asumista palvelevaa rakentamista.

Valittajan mielestä kaupunki ei voi vedota maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumiseen ja kaupungin olisi tullut tehdä tilanteessa tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Valituksessa viitataan korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen KHO 2015:144, jossa on ratkaistu mahdollisuus rakentaa kuusi kattoikkunaa Helsingin keskustassa sijaitsevaan kerrostaloon, jolla on merkittäviä suojeluarvoja. Kaupungin näkemyksen mukaan ko. KHO:n päätöksessä referoitu poikkeamisen yhteydessä tehty tapauskohtainen kokonaisharkinta ei ole verrattavissa nyt kyseessä olevaan tilanteeseen, jossa lomarakennusten ja niihin kuuluvien pihapiirien rakentaminen on yksiselitteisesti osoitettu yleiskaavassa esitetyille rakennuspaikoille ja rakennusoikeus on nimenomaisesti siirretty pois yleiskaavan mukaisilta maa- ja metsätalousalueilta, joilla on ympäristöarvoja.

Valittaja perustelee autokatoksen rakentamista kiinteistönsä luonnonarvoihin vedoten ja on sitä mieltä, että kaupunki ei ole riittävän tarkasti kertonut mihin kartoituksiin perustuu kaavassa hänen kiinteistöllään oleva tavanomainen kaavamerkintä maaseutuelinkeinojen alue, jolla on luonnonarvoja (MY), joka ei varsinaisesti ole este tien rakentamiselle.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

01.04.2020

---

Nauvon rantayleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys nimeltään Rapport över naturinventering i Nagu. Sen ovat laatineet Susanna Heiman, Mikael von Numers ja Ann-Marie Anton vuonna 1998 ja se kuuluu yleiskaavan tausta-aineistoon. Haveröstä löytyy useita eri alueita, jotka on tässä luontoselvityksessä inventoitu. Kisnäsiä lähin inventoitu alue on saaren itäreunalla, luontoinventointiraportin osa-alue B, kohde numero 45. Klackar på O sidan om Haverö (21.7). Varsinaisesti juuri Kisnäsin niemen osalta raportissa ei ole erityismainintaa sen luontoarvoista. Raportissa todetaan yleisluontoisesti, että Haverön rantaviiva lähimpänä kohdetta Klackar på O sidan om Haverö on täyteen rakennettu eikä erityisiä ehdotuksia toimenpiteiksi luonnonarvojen osalta ole esitetty. Luontoselvitys on ohessa erillisenä liitteenä.

Valittaja korostaa vielä erikseen sitä, että haettu autokatos on kooltaan pieni ja kevytrakenteinen eikä verrattavissa asuntorakentamiseen ja että se on suunniteltu rakennettavaksi tarkoituksenmukaiselle paikalle olemassa olevan tien yhteyteen ja että uuden tien raivaaminen pidemmälle perille vapaa-ajan asunnon pihapiiriin saakka olisi teknisesti haastavaa.

Valittajan loma-asuntoa ja sen pihapiiriin kuuluvia rakennuksia varten on yleiskaavassa osoitettu riittävän kokoinen loma-asuntojen alueelle (RA) ja kaikki tarvittava tavanmukainen loma-asuntorakentaminen on osoitettavissa ja toteutettavissa sillä. Tästä johtuen kaupunki ei näe syytä tarpeettomasti laajentaa pihapiiriä kauas rannasta ja lomarakennuksesta paikalle, jonne autoilla nyt saavutaan.

Valituksessa Turun hallinto-oikeudelle ei ole tuotu esille sellaisia uusia erityisiä syitä poikkeusluvan myöntämiselle, joiden vuoksi kielteinen poikkeamislupapäätös tulisi kumota. Paikallisten luontoarvojen heikkeneminen, joka tapahtuisi tien ja autokatoksen rakentamisesta kaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle, ei ole riittävä peruste poikkeamisluvan myöntämiseksi. Kielteinen päätös varmistaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteutumisen ja turvaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

**Liite**

25. Valitus Turun hallinto-oikeudelle

**Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön päätös 20.12.2019 nro 85/2019  
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 5.2.2020, §10  
Luontoselvitys

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Turun hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 59

01.04.2020

---

## Lausunto maanomistajalle ranta-asemakaavahankkeesta Nauvossa, Sivarholm ja Norrholmen

255/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 59

### Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

### Esittelijä

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella. Koska kyse on yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan siirtämisestä saareen, joka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu rakentamattomana säilytettäväksi, on maanomistajan kanssa sovittu lausuntomenettelystä ennen kaavoitukseen ryhtymistä ja varsinaisten kaavoituskustannusten syntymistä.

Esitetty kaava-alue sijaistee Nauvon eteläsaaristossa ja on yksityisomistuksessa. Norrholmenin saareen on yleiskaavassa osoitettu yhteensä neljä lomarakennuspaikkaa siten, että paikat jakautuvat itäiseen ja läntiseen alueeseen, jossa molemmissa on kaksi rakennuspaikkaa. Norrholmenin saarella on kaksi käyttöön otettua rakennuspaikkaa, yksi itäisellä ja yksi läntisellä alueella.

Hakijan tavoitteena on siirtää Norrholmenin itäisellä alueella oleva rakentamaton rakennuspaikka Sivarholmenin saareen. Sivarholmen on rakentamaton ja sijaitsee Norrholmenin eteläpuolella.

Hakija esittää perustelunaan, että rakentamaton osa Norrholmenin itäistä RA-2 aluetta sijoittuu hyvin vaikeasti rakennettavaan maastoon ja alueelle on erittäin haastavaa rakentaa laituri jyrkkien rantakallioiden, syvän rannan, sekä tuuli- ja jääolosuhteiden vuoksi. Maanomistajan mukaan ”Ranta-asemakaavan tavoitteena on siirtää rakentamaton rakennuspaikka paljon helppokulkuisempaan maastoon naapurisaarelle Sivarholmenille, joka on saman maanomistajan omistuksessa. Sivarholmen (6 ha) on pienempi kuin Norrholmen (13,8 ha), mutta erittäin hyvä rakennuspaikka ja suojattu paikka laituria varten on kartoitettu sen pohjoisosasta.” Lisäksi hakija esittää, että kaavoituksessa Sivarholmenille siirretyn rakennuspaikan rakennusoikeus rajattaisiin seuraavasti: vapaa-ajanasunto 85 m<sup>2</sup>, sauna 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennukset 40 m<sup>2</sup>. Maanomistajan mukaan rakennuspaikka rajattaisiin myös siten, ettei se turhaan varaa rantaviivaa ja sen sijoitus määräytyy maaston muotojen mukaan. Ranta-kaavassa muutetaan samalla noin 65% Norrholmenilla olevan kiinteistön RA-alueesta MU-alueeksi ja tälle alueelle jäisi vain yksi rakennuspaikka.

Hakija on alustavassa luonnosaineistossa viitannut samalla saarialueella olevaan Halsholmenin saareen, jossa yksi yhteensä kuudesta rakennuspaikasta on sallittu poikkeamispäätöksellä rakennettavaksi kyseessä olevan saaren MU-alueelle (Lounais-Suomen ympäristökeskus 9.3.2009, LOS-2008-L-1277-214). Ratkaisu on päätöksen mukaan perustunut mm. Nauvon kunnan yleiskaavaehdotukseen ja saatuun selvitykseen rakennettavuusolosuhteista ja yleiskaavamerkinnän virheellisyydestä. Rakennuspaikan siirto saaren sisällä kaavassa osoitetun

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 59

01.04.2020

---

rakennuspaikan viereen ei kuitenkaan ole verrattavissa tilanteeseen, jossa rakennuspaikka siirretään kokonaan toiseen rakentamattomaksi osoitettuun saareen.

Maaomistajan ranta-asemakaavahanketta on käsitelty kaupungin kaavoitusyksikössä. Yleisenä hyvänä, kestäväenä ja suositeltavana kaavoitusperiaatteena on erityisesti ranta-alueilla pidetty sitä, että rakentaminen ohjataan kokonaisuuksiksi, jolloin säilyy mahdollisimman laajoja yhtenäisiä rakentamiselta vapaita rantoja ja myös kokonaisia saaria. Tämä periaate noudattaa sekä kuntakaavoitusta ohjaavaa maakuntakaavarakkaisu että maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukselle asettamia sisältövaatimuksia ja tavoitteita. Maanomistajan esittämä ranta-asemakaavarakkaisu, jossa yksi rakentamaton rakennuspaikka siirretään jo rakennetusta suuremmasta saaresta rakentamiselta vapaaksi osoitettuun pienempään saareen, ei kaupungin kaavoitusyksikön näkemyksen mukaan vastaa edellä mainittuja hyviä kaavoitusperiaatteita. Norrholmenin rakennuspaikaksi osoitettu alue on laaja ja rakentamatonta rantaviivaa on edelleen paljon. Saaren ranta ei kuitenkaan eroa merkittävästi muista ulkosaariston saarten rannoista ja myös jo rakennetun rakennuspaikan laiturirakenteet on sovitettu samantapaiseen maastoon.

Kaavoitusyksikkö ei myöskään jaa maanomistajan näkemystä siitä, että Sivarholmeniin esitetty rakennuspaikka säilyttäisi vapaata rantaviivaa rakentamisen ulottuessa käytännössä saaren keskikannaksen ylitse sekä itä- että länsirannalle.

Eräänlaisena lähivuosien ennakkoratkaisuna vastaavanlaisessa tilanteessa voi pitää Turun hallinto-oikeuden ratkaisua, jossa se kumosi Nauvossa Sillskärin saareen laaditun ranta-asemakaavan. Perusteluina mainitaan mm. että ranta-asemakaava on yleiskaavarakkaisuun vastainen ja että ratkaisu vaikuttaa sekä virkistysmahdollisuuksiin että maisemakuvaan (Turun hallinto-oikeus 15.1.2018, 01446/16/4104).

**Liite**

26. Luonnos ranta-asemakaavaksi  
27. Luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi maanomistajan ranta-asemakaavahankkeen. Lautakunta suosittelee yllä mainitun perusteiden, ettei maanomistaja ryhdy laatimaan MRL 74 §:n mukaista ranta-asemakaavaa Sivarholmin saareen. Rakennuspaikan siirtäminen Norrholmenin saaren sisällä tai Norrholmenin saaresta toiseen jo rakennettuun saareen sen sijaan voi olla perusteltua.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 60 01.04.2020

---

**Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksestä 2.3.2020 nro 7, Houtskarın entisen kirjaston myynnin täytäntöönpano**

686/02.07.00.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 60

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

██████████ on vaatinut oikaisua kaupungingeodeetin päätökseen 2.3.2020 nro 7, [Houtskarın entisen kirjaston](#) myynnin täytäntöönpano. Hän perustelee oikaisuvaatimusta sillä, että myyntikohteen pinta-alasta ja rasitteesta on esitetty harhaanjohtavia tietoja. Hän viittaa kiinteistöjen perustiedoissa esiintyneisiin virheellisyyksiin ja vaatii, että kohteen myynti tulee keskeyttää tai huutokauppa todeta pätemättömäksi näiden virheellisten tietojen takia.

Kaupunginhallitus päätti 4.11.2019 §:ssä 240, että Houtskarın entinen kirjasto myydään noin 2 200m<sup>2</sup>:n määräalana kiinteistöstä 445-665-4-16 sisältäen kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen, siihen kuuluvat liittymät ja aluella kasvavat puut. Oikaisuvaatimusta koskeva viranhaltijapäätös vahvistaa kohteen ostajan ja hinnan Kiertonetissä toteutetun tarjouskilpailun perusteella. Tarjouskilpailu päättyi 1.3.2020 klo 18.18. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kaupungingeodeetti saa toimeenpanna myynnin viranhaltijapäätöksellä, jos tarjous ylittää vähimmäishinnan.

Harhaanjohtava pinta-ala, johon oikaisuvaatimuksessa viitataan, oli Kiertonetissä yhtenä myynnin liitteenä olleessa ns. tilastotietokortissa. Asiakirjassa oli tiettyjä tietoja rakennuksesta, kuten energiankulutus, kaavatiedot ja kiinteistön tiedot, mm. koko kiinteistön pinta-ala, 3 736 m<sup>2</sup>.

Oikaisuvaatimuksessa huomautetaan, että kiinteistöä rasittaa rasite, jota ei ole mainittu. Kiinteistöä rasittaa noin 5 metrin levyinen rasite, jota ei ole rekisteröity kiinteistörekisteriin, mutta josta on päätös aikaisemmassa lohkomistoimituksessa. Rasite kulkee pohjoisessa olevalta tieltä etelässä oleville viljelyksille.

Oikaisuvaatimuksen perusteena olevilla väitetyillä virheillä ei ole mitään tekemistä viranhaltijapäätöksen tekemisoikeuden tai kaupunginhallituksen myyntipäätöksen kanssa. Ostajalle on ilmoitettu oikaisuvaatimuksesta ja rasitteesta. Jos voittaneen tarjouksen antaja katsoo, että asiassa on jotakin epäselvää, se voi peruuttaa kaupan, ja sillä on oikeus peruuttaa kauppa myös ilman erityistä syytä.

**Liite**

28. Oikaisuvaatimus kaupungingeodeetin viranhaltijapäätöksestä 2.3.2020 nro 7

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen eikä muuta kaupungingeodeetin päätöstä 2.3.2020 nro 7.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

01.04.2020

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Oikaisun hakija, kiinteistöpäällikkö, kiinteistösihteeri A. J., maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

01.04.2020

---

### Teollisuustontin vuokraaminen Paraisten Finbynlaaksosta

214/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 61

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

██████████ ovat 2.3.2020 anoneet teollisuustontin 445-16-6-2 vuokraamista Finbynlaaksosta osoitteesta [Rautakatu 14](#). Tontilla on merkintä TPV1, pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin pinta-ala on 5 001 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku 0,3 ja kokonaisrakennusoikeus noin 1 500 k-m<sup>2</sup>. Kaupunginvaltuuston 10.6.2019 vahvistaman päivitetyn hinnoittelun mukaan tontin vuosivuokra on 2 000,40 euroa. Tontti on aikaisemmin ollut vuokrattuna, mutta edellisen vuokraoikeuden haltijan vuokrasopimus on päättynyt 28.2.2020.

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa tulevaisuudessa 1-2 hallia automaalaamo-/korjaamorakennusta varten, ja he ovat myös tarjoutuneet siistimään edellisen vuokralaisen jäljet. Hakijat ovat vuokranneet suullisella sopimuksella osan tontista edelliseltä vuokraoikeuden haltijalta ja harjoittaneet tällä luvalla toimintaa alueella. Heillä on myös ollut sähköliittymä alueella heinäkuusta 2019 asti. Edellisellä vuokralaisella on ollut oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle, mutta alueen vuokraaminen eteenpäin tai muu alueen luovuttaminen on vuokrasopimuksen kolmannen kohdan vastaista.

Tontti on ollut vuokralla pienteollisuuskäyttöä varten maaliskuusta 1990 lähtien. Vuokrasopimus on myyty eteenpäin joitakin kertoja ja se on ollut viiden eri elinkeinonharjoittajan hallussa ennen vuokrasopimuksen umpeutumista. Vuokrasopimuksessa on klausuuli vuokralaisen rakennusvelvollisuudesta, joka on 30 % rakennusoikeudesta, mikä tässä tapauksessa tarkoittaa noin 450 k-m<sup>2</sup>:ä. Jos rakennusoikeus täyttyy, vuokralainen saa oikeuden lunastaa tontin. Mikäli tonttia ei rakenneta viiden vuoden sisällä, kaupunki voi irtisanoa sopimuksen. Tästä huolimatta tontti on edelleen rakentamaton.

Koska vuokrasopimus on päättynyt, edellinen vuokralainen on vuokrasopimuksen 3 kohdan mukaan velvollinen viemään pois laitteensa ja rakennuksensa sekä siistimään tontin. Mikäli tätä ei ole tapahtunut puolen vuoden sisällä, kaupungilla on oikeus myydä tontille jääneet laitteet yms. ja siistiä se vuokralaisen kustannuksella. Uuden vuokralaisen vuokra-aika voi alkaa vasta, kun edellinen vuokralainen on vienyt pois laitteensa ja siistinyt tontin tai kuin tälle on annettu sopimuksen mukainen aika täyttää velvollisuutensa. Tontti antaa nykyisessä tilassaan erittäin huonon vaikutelman: se on hoitamaton, villiintynyt ja siivoton ja siellä on kaikenlaista rojua siellä sun täällä. Kaupunki lähettää vuokrasopimukseen viitaten siivouskehotuksen vuokraoikeuden edelliselle haltijalle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

01.04.2020

---

Edellisen vuokralaisen vuokrasopimus on ollut voimassa vuoden 2017 lopusta asti, mutta hän ei ole anonut vuokrasopimuksen jatkamista vuokra-aikana. Hän on kuitenkin 13.3.2020 anonut tontin vuokraamista ja ilmoittanut, että tarkoituksena on rakentaa halli, jossa voidaan valmistaa rakennuselementtejä. Vuokrasopimuksessa ei ole klausuulia, joka antaisi edelliselle vuokralaiselle etuoikeuden alueen uudelleen vuokraamiseen vuokrasopimuksen umpeuduttua. Kaupunginvaltuuston 14.10.2013 vahvistaman teollisuustonttien uudistetun vuokrasopimusmallin mukaan vuokralaisella on etuoikeus jatkaa tontin vuokraamisen uusimista edellyttäen, että hän on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaiset velvollisuutensa, alue luovutetaan samaan tarkoitukseen ja vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti viimeistään vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää etuoikeuttaan. Vaikka vanhassa sopimuksessa olisikin tämä klausuuli, edellinen vuokralainen ei ole täyttänyt vaatimuksia voidakseen jatkaa vuokraamista automaattisesti.

Tämä johtaa tilanteeseen, jossa aikaisemmalla vuokraoikeuden haltijalla ei ole etuoikeutta. Teollisuusalueiden vuokraus käsitellään hakemusten saapumisjärjestyksessä niin, että aluetta ensin hakeva on etusijalla, paitsi silloin, jos kyseessä on tarjouskilpailu. Tässä vaiheessa hakijalla on oikeus vuokrata tontti edellyttäen, että hän aikoo harjoittaa toimintaa, joka vastaa suunnitelman mukaista käyttöä ja täyttää muut asetettavat vaatimukset, tässä tapauksessa vuokranantajan ja ympäristönsuojeluyksikön vaatimukset, jotka liittyvät tontin nykyiseen kuntoon.

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Timo ja Kimmo Veijalaiselle teollisuustontin 445-16-6-2 pienteollisuutta ja varistorakennuksia varten ajaksi 1.9.2020-31.8.2050 kaupunginvaltuuston yritystonteille vahvistamilla ehdoilla, joita on täydennetty alla olevilla ehdoilla. Vuotuinen vuokra, 2 000,40 euroa, sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100. Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.8.2020.

Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen 28.2.2021 mennessä vuokranantajan ja ympäristönsuojeluyksikön ohjeiden mukaisesti. Jos aluetta ei ole siistitty sovitusajassa niin, että vaatimukset täyttyvät, sopimus voidaan purkaa päättymään välittömästi.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

#### Tiedoksianto

\_\_\_\_\_  
[REDACTED], sopimussihteeri, elinkeinopäällikkö,  
ympäristönsuojelupäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 62 01.04.2020

---

## Anomus alueen vuokraamisesta laituria varten Nauvon Eteläsatamassa

94/10.00.02.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 62

### Valmistelija Esittelijä

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

Laituriyhtiö Nagu Miljonärsbryggan Ab anoo Paraisten kaupungin kanssa käytyihin sovittelusopimusneuvotteluihin viitaten noin 1 220 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen vuokraamista kiinteistöstä 445-573-6-178 [Nauvon Eteläsatamasta](#) 30 vuodeksi 30 euron kertamaksua vastaan. Nauvon keskustan voimassa olevan asemakaavan mukaan alueella on kaavamerkintä venesatama-alue (LV).

Laituriyhtiön laituri on aikaisemmin ollut Nauvon vierasvenesatamassa Paraisten seurakunnan omistamalla kiinteistöllä 445-573-1-20. Paraisten kaupunki vuokraa seurakunnalta yksityistä vesialuetta 1-20 Nauvon vierasvenesatamasta. Vuokra-alueen yksityisillä yhtiöillä tai yhtymillä ei ole ollut laitureitaan varten kirjallisia, seurakunnan tai kaupungin kanssa solmittuja vuokrasopimuksia. Toimitusinsinööri Pauli Rannikon rasitetoimituksessa 2004-125499 tekemän selvityksen mukaan alueella ei myöskään ole kiinteistöjä, joilla tiedettäisiin olevan laiturirasitteita. Paraisten kaupunki teki Nagu Segelsällskapin kanssa määräaikaisen vuokrasopimuksen samasta alueesta vuonna 2018.

Nauvon vierasvenesataman muutostöihin ja uudistamiseen tarvittiin vesilain mukaiset luvat. Laituriyhtiö haki vuonna 2017 muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta Kyrkbackenin laiturin lupaa koskevassa asiassa (Nauvon vierasvenesatama), aluehallintoviraston päätös 26.6.2017 nro 151/2017/2 diaarinumero ESAVI/9458/2016. Paraisten kaupunki on 29.12.2017 järjestetyn sovittelun kautta sopinut, että muutoksenhakijat luovuttavat nykyisen Kyrkbackenilla sijaitsevan laiturinsa Paraisten kaupungille sitä vastaan, että kaupunki rakentaa korvaavan laiturin Nauvon Eteläsatamaan. Korvaava laituri on sopimuksen mukaan uusi kolmen metrin levyinen kelluva laituri, jossa on vähintään 23 paikkaa ja joka toimii sovittelukorvauksena. Kaupunki luovuttaa laiturin, mutta ei vastaa sen kunnossapidosta tai uusimisesta. Laituriyhtiön jäsenille, jotka ovat olleet valittajina, mutta jotka eivät halua laituri paikkaa, maksetaan sovittelusopimuksen mukaan 1 300 euron kertasumma.

Kaupunki on hankkinut sovittelusopimuksen mukaisen laiturin ja luovuttanut sen kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaoston päätöksellä 12.6.2019 § 95. Jaosto toteaa samalla, että vuokrasopimus on tekemättä ja odottaa, että kaupunginhallitus ryhtyy toimenpiteisiin vuokrasopimuksen laatimiseksi. Laituriyhtiöllä on ollut laituri Eteläsatamassa kaupungingeodeetin tilapäisellä luvalla, viranhaltijapäätös nro 37, 24.6.2019. Syynä siihen, ettei vuokrasopimusta voitu tehdä viime vuonna oli se, että laiturin ja muiden Eteläsataman laitureiden lopullinen sijoituspaikka oli vielä epäselvä. Kaupunki on tehnyt ruoppaustöitä ja saanut tarpeelliset luvat altaan länsiosaan sijoitettavaa viimeistä laituria varten



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 62

01.04.2020

---

syksyllä 2019 ja keväällä 2020, joten vuokra-alue voidaan nyt vahvistaa.

Sovittelusopimuksessa ei ole viittausta vuokrasopimukseen, vuokrasummaan tai vuokra-aikaan. Hakija viittaa vuokrasopimuksen luonnokseen, joka on hyvin todennäköisesti ollut mukana neuvotteluissa sovittelusopimuksen liitteenä. Siinä vuokra-ajaksi on ehdotettu 30 vuotta ja sen ajan kokonaismaksuksi 30 euroa. Tämän pituinen vuokrasopimus on hallintosäännön mukaan vahvistettava kaupunginvaltuustossa.

Tapauksissa, joissa venesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokraaja on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/parkkipaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokra sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin. Koska alueella on 23 venepaikkaa eikä yhtäkään parkkipaikkaa, tällainen malli tarkoittaisi laituriyhtiölle 575 euron vuosittaista vuokraa.

Maanvuokralaki sallii vuokran maksamisen rahana tai työnä. Tätä on sovellettu tietyissä tapauksissa, joissa vuokraa on laskettu, jos vuokraaja on vastineeksi lupautunut hoitamaan sopivaa yleistä aluetta.

#### Oheismateriaali

Sovittelusopimus, kartta

#### Vaikutusten arviointi

Yhtiö viittaa vuokrasopimusluonnokseen, jota valtuusto ei ole vahvistanut. Sopimuksen hyväksyminen tarkoittaisi kaupungin maaomistuksen vuokraamista koskevista periaatteista luopumista. Muiden tietyille asuntoalueelle kaavassa osoitettujen venesatamien maksu on joissakin tapauksissa ollut todella pieni. Alueen asukkaat ovat pitäneet huolen siitä, että kaava on toteutettu, mutta sopimukseen on yleensä kuulunut vastasuorite hoitosopimuksen muodossa. Jos sopimus hyväksytään, jatkossa tulee olemaan vaikeaa perustella, miksi muiden pitää maksaa vuokraa tai ottaa hoitoalueita hoidettavakseen. Yhden euron vuosittainen vuokra ei ole riittävä maksu täyttääkseen maanvuokralain vaatimukset. Tämä tarkoittaa sitä, ettei maanvuokralakia sovelleta tällaisiin sopimuksiin.

Jos kaupunki olisi päättänyt, että laituriyhtiö olisi saanut jäädä Nauvon vierasvenesatamaan, yhtiön olisi pitänyt maksaa tästä oikeudesta vuokraa myös siellä, koska laituriyhtiön hyväksi ei ole kirjattu kiinteistöä 1:20 suoraan rasittavaa oikeutta, eikä vesialue, jolla laituri sijaitsee, ole yhtiön hallinnassa vuokra- eikä omistussuhteen nojalla.

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Miljonärsbryggan Ab:lle noin 1 220 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Nauvon Eteläsatamassa sijaitsevasta kiinteistöstä 445-573-6-178 laiturin sijoittamista varten 30 vuoden ajaksi. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ilmoitetun venepaikkojen määrän mukaan, alussa 575 euroa/vuosi. Vuokralaisen on viimeistään syyskuussa ilmoitettava kirjallisesti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 62

01.04.2020

---

vuokranantajalle venepaikkojen määrän mahdollisista muutoksista. Vuokra-alueeseen ei kuulu rakennusoikeutta tai autopaikkoja. Vuokraoikeutta ei saa siirtää vuokranantajaa kuulematta. Alue käy ilmi oheisesta kartasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2020 mennessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

Hakija, sopimussihteerit, yhdyskuntainsinööri, tekninen päällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 63

01.04.2020

---

**Anomus alueen vuokraamisesta vuosipaikkojen vuokraamiseen tarkoitettua laituria varten Nauvon Eteläsatamassa**

265/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 63

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Nagu Segelsällskap rf anoo perusteilla olevan yhtiön lukuun Paraisten kaupungin omistaman kiinteistön 445-576-6-178 osan vuokraamista [Nauvon Eteläsatamasta](#) viideksi vuodeksi päiväveneidien laituria varten. Hakija aikoo siirtää noin 40 metrin pituisen, omassa käytössään olleen laiturin, Nauvon vierasvenesatamaan. Uudessa paikassa laituria käytettäisiin vuosipaikkojen vuokraamiseen, mikä vapauttaisi vieras- ja päiväpaikkoja Eteläsataman itäosasta.

Kaupungin vuoden 2019 talousarvioon varattiin 60 000 euroa Eteläsataman vieraspaikkojen lisäämiseksi, eli jotta sinne saataisiin yksi laituri lisää. Varat on nyt käytetty ruoppaukseen, maanrakennustöihin ja kävelypolkuun altaan länsiosassa. Kaupungille on myönnetty lupa yhtä laituria varten ja vesilain mukainen lupa laitureita varten, mutta jäljellä olevat varat eivät riitä laiturin hankkimiseen. Hakija on ottanut yhteyttä teknisiin tukipalveluihin ja tarjoutunut vuokraamaan alueen ja sijoittamaan laiturin sinne, jolloin kaupungin ei tarvitsisi rakentaa omaa laituria. Yhdyskuntainsinööri on keskustellut hakijan kanssa ja suhtautuu asiaan positiivisesti.

Kaavailtu vuokra-alue on noin 1 260 m<sup>2</sup>:n kokoinen eikä siihen kuulu maa-alueita laiturin maatukea lukuun ottamatta. Alue on osa kiinteistöä 445-572-6-178 ja suunniteltu Nauvon keskustan voimassa olevan asemakaavan mukaan LV-alueeksi eli venesatama-alueeksi. Pienellä osalla alueen eteläpäästä on merkintä W, vesialue. Alueeseen ei kuulu autopaikkoja, ja laiturille saa mennä ainoastaan jalkaisin. Vuokralainen saa hyödyntää olemassa olevaa toimenpidelupaa.

Tapauksissa, joissa venesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokraaja on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/parkkipaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokra sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

**Liite**

29. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata noin 1 260 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöä 445-572-6-178 venesataman vuosipaikkoja varten. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi, alussa 625 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 63

01.04.2020

---

elinkustannusindeksiin.

Vuokra-alueeseen ei kuulu rakennusoikeutta tai autopaikkoja. Vuokraoikeutta ei saa siirtää vuokranantajaa kuulematta. Laiturille saa mennä ainoastaan jalkaisin. Vuokralainen saa hyödyntää olemassa olevaa toimenpidelupaa.

**Päätös**

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Olof Elenius ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden (osallisuusjäävi) takia hallintolain 28 §:n nojalla (Nagu Segelsällskap rf:n hallituksen jäsen).

Esittelijä täydensi ehdotuksensa ensimmäistä virkettä seuraavasti; Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata noin 1 260 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-572-6-178 venesataman vuosipaikkoja varten Nagu Segelsällskap rf:lle.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

\_\_\_\_\_

Hakija, yhdyskuntainsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 64 01.04.2020

---

## Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma ja valvontaohjelma

2038/11.00/2015

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 64

### Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

### Esittelijä

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

Uusi ympäristönsuojelulaki (527/2014) tuli voimaan 1.9.2014 ja korvasi aiemman, vuodelta 2000 peräisin olleen ympäristönsuojelulain. Uuden ympäristönsuojelulain yhtenä tavoitteena oli tehostaa lupamenettelyä ja ympäristönsuojelun valvontaa lisäämällä toimintojen suunnitelmallisuutta ja riskiperusteisuutta. Laki edellytti, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen laati säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelman ja valvontaohjelman kolmen vuoden kuluessa lain voimaantulosta, eli viimeistään 1.9.2017. Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen laati valvontasuunnitelman ja valvontaohjelman vuoden 2015 alussa. Valvontasuunnitelman piti alun perin olla voimassa vuodet 2015-2020, kun taas valvontaohjelmaa on päivitetty vuosittain. Ympäristölainsäädäntöön tehtyjen muutosten ja valtakunnallisen ympäristönsuojelun valvonnan tietojärjestelmän YLVAN käyttöönoton johdosta on perusteltua päivittää valvontasuunnitelma jo nyt.

Valvontasuunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista, pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Tarkemmat määräykset valvontasuunnitelman ja valvontaohjelman sisällöstä annetaan valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (713/2014) 28 ja 30 §:ssä. Valvontasuunnitelma ja valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Koska valvontasuunnitelman ja valvontaohjelman laatiminen sekä valvonnan harjoittaminen ovat kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle lakisääteisiä tehtäviä, rakennus- ja ympäristölautakunnan ei tarvitse päättää valvontasuunnitelman tai valvontaohjelman hyväksymisestä. Tästä syystä asiassa ei voi myöskään tehdä valituksia.

### Liite

30. Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma 2020-2025

31. Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2020 (vain sisäisesti)

### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee vuosien 2020-2025 valvontasuunnitelman ja vuoden 2020 valvontaohjelman tiedoksi.

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 64

01.04.2020

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

01.04.2020

---

### Vastine vesilain mukaisen lupa-asian johdosta jätetystä valituksesta

590/11.01.02/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 65

#### Valmistelija Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970  
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 12.12.2019 nro 500/2019 myöntänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle vesilain mukaisen luvan kahden vetovaijerin ja sähkökaapelin asentamiseen Högsarin lossiväylälle sekä väylämuutokseen. Mattnäs byalag rf ym. ovat valittaneet Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä.

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus kumoo päätöksen kokonaisuudessaan. Valittajat katsovat, että päätös on sekä lainvastainen että epätarkoituksenmukainen. Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus kieltää päätöksen toimeenpanon, kunnes päätös on saanut lainvoiman. Valittajat katsovat, että suunnitellut toimenpiteet tuovat heikennyksiä Högsarin lauttaliikenteeseen ja tekevät risteävän väylän purjeveneliikenteen mahdottomaksi. Risteävän väylän liikennettä ohjaava valo-opastejärjestelmä ja pingotetut vetovaijerit, jotka nousevat ajoittain vedenpinnan yläpuolelle, tulevat aiheuttamaan vaaratilanteita. Suunniteltujen vetovaijereiden ja sähkökaapelin asentaminen vaikeuttaa väylän ulkopuolisen vesialueen käyttämistä kalastukseen, mikä loukkaa Druckis fiskelag -kalastuskunnan oikeutta. Valittajat katsovat, että hanke vaarantaa yleisen turvallisuuden ja että hankkeelle ei siten vesilain (587/2011) 3 luvun 4 §:n 2 momenttiin viitaten voida myöntää lupaa.

Aluehallintovirasto katsoo päätöksen perusteluissa, että hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin ja että luvan myöntämiselle on siten edellytykset. Väyläviraston meriväyläyksikkö on antanut hankkeesta ennakkolausunnon 13.5.2019. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta), Väyläviraston meriväyläyksikkö ja Liikenne- ja viestintävirasto ovat antaneet hakemuksesta lausunnon, kukin omalta vastuualueeltaan. Väyläviraston meriväyläyksikkö ja Liikenne- ja viestintävirasto ovat ottaneet lausunnoissaan kantaa hanketta koskeviin liikenneturvallisuuskysymyksiin.

Vaasan hallinto-oikeus on antanut Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle mahdollisuuden antaa vastineensa Mattnäs byalagin ym. valituksen johdosta. Hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa viimeistään 2.4.2020.

#### Oheismateriaali

Aluehallintoviraston päätös 12.12.2019  
Valituskirjelmä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

01.04.2020

---

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa seuraavan vastineen Vaasan hallinto-oikeudelle Mattnäs byalagin ym. tekemän valituksen johdosta:

Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut lupahakemuksesta lausunnon 21.8.2019 §:ssä 119. Kannan ottaminen hanketta koskeviin liikennöinti- ja liikenneturvallisuusnäkökohtiin on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vastuualueen ulkopuolella. Muut viranomaiset ottavat asiaan kantaa vastuualueidensa mukaisesti, mutta yleisesti ottaen voidaan todeta, että toimenpiteitä ei tule toteuttaa niin, että niistä voi aiheutua epäselvyyksiä tai vaaratilanteita väyläalueella ja sen ulkopuolella.

Asian diaarinumero: 00020/20/5201

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Vaasan hallinto-oikeus (sähköisesti)  
Kaupunginhallitus (tiedoksi)



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 66

01.04.2020

---

## Lausunto kestäväan kehitykseen liittyvästä yhteistyöstä Varsinais-Suomessa ja Ohjelma 2030 -luonnoksesta

236/11.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 66

### Valmistelija

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927

### Esittelijä

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

Valonia on toiminut kestäväan kehityksen yhteistyöelimenä Varsinais-Suomessa jo yli 20 vuoden ajan. Valonia tukee kuntia ja tarjoaa tiettyjä lisäresursseja. Kaikki Varsinais-Suomen 27 kuntaa ovat tällä hetkellä mukana Valonian toiminnassa.

Valonian Ohjelma 2030 ohjaa kuntia kohti yhteisiä tavoitteita ja tarjoaa mahdollisuuden käyttää hyväksi Valonian laajaa asiaosaamista. Valonian kautta koordinointi antaa kunnille mahdollisuuden hyödyntää syntyvää yhteistyötä ja synergiaa.

Uusi ohjelmakausi ulottuu aina vuoteen 2030 asti. Tämä on kansainvälisestikin tunnustettu tarkasteluvuosi, johon mennessä on pystyttävä merkittäviin edistysaskeliin sekä ilmastonmuutoksen vastaisissa toimissa, luonnon monimuotoisuuden hupenemisen pysäyttämässä että luonnonvarojen kestävämmässä käytössä. Samalla tulee varmistaa, että siirtymä kohti kestävämpää yhteiskuntaa tapahtuu oikeudenmukaisesti ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla. Sitoutumalla maakunnan yhteiseen ohjelmaan kunnat saavat parhaassa tapauksessa lisää resursseja toteuttaakseen sen, mitä niiltä odotetaan. Ohjelmakauden aikana toimintaa arvioidaan vuosina 2024 ja 2027.

Tästä nyt esillä olevasta ohjelmasta pyydetään lausunto kaikilta Varsinais-Suomen kunnilta 15.4. mennessä. Lausunnoissa kunnat voivat esittää mielipiteitä painopistealueista, joihin kukin kunta haluaa kiinnittää huomiota. Näitä voivat olla esim. kestävät liikkumistavat, uusiutuva energia, energiatehokkuus, ympäristökasvatus, kestävät hankinnat, vesihuolto, metsätaloussuunnitelmat, ravinteiden kierrätys ja kiertotalous. Nämä lausunnot otetaan huomioon laadittaessa maakuntahallituksessa hyväksyttävää Ohjelma 2030:n lopullista versiota.

Valonia koostaa vuosittain toimintakertomuksen, ohessa vuoden 2019 toimintakertomus.

Kuntien maksama jäsenmaksu muodostaa neljäsosan Valonian talousarviosta, ja nämä rahat toimivat mm. hankkeiden omarahoituksena. Vuodesta 2021 lähtien jäsenmaksu on tarkoitus periä kuntalaisten määrän perusteella.

### Ohjelma 2030

**Hiilineutraalius / luonnon monimuotoisuus / luonnonvarojen kestävä käyttö**

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 66

01.04.2020

---

Ohjelma 2030:tä tarvitaan, koska ihmiskunta on joutunut sen tosiseikan eteen, että elämme keskellä globaalia kestävyyskriisiä, luonnon monimuotoisuus köyhtyy ja globaalista lämpenemisestä on selkeitä merkkejä.

Kunnat muodostavat luonnollisen alustan kestäväälle kehitykselle niin paikallisesti kuin alueellisestikin. Valonian toiminnan tavoitteena on kuntien tukeminen. Valonia on puolueeton ja laaja-alainen asiantuntijaorganisaatio, joka on tehnyt tätä työtä kuntien tarpeiden pohjalta jo yli 20 vuoden ajan. Toimintaa on nyt tarkoitus kehittää ja päivittää jatkuvasti. Tavoitteita, joihin Suomi on valtakunnan tasolla sitoutunut, ovat mm. ravinneneutraalius, luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen pysäyttäminen, vesistön hyvä ekologinen tila, ruokahävikin vähentäminen ja hiilineutraalius. Yhtenä Valonian tavoitteista on myös myötävaikuttaa siihen, että siirtymä kohti kestävämpää yhteiskuntaa tapahtuu oikeudenmukaisesti ja että toiminta suunnitellaan niin, että mahdollisimman monella on mahdollisuus osallistua toimenpiteisiin.

Ohjelmassa painotetaan sitä, että yhteistyö eri organisaatioiden välillä ja eri tasoilla on tärkeä osa resurssien tehokasta käyttöä. Seuranta ja arviointia varten on olemassa erilaisia indikaattoreita ja mittalukuja, joita seurataan. Ohjelma, toimenpiteet ja niiden teho arvioidaan vuosina 2024 ja 2027.

#### Oheismateriaali

Ohjelma 2030 -luonnos, Vuosikertomus 2019, vuoden 2021 vuosimaksut

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ehdotetaan toteavan seuraavaa lausuntonaan kestävään kehitykseen liittyvästä yhteistyöstä Varsinais-Suomessa ja Valonian Ohjelma 2030:sta:

Paraisten kaupunki on yksi niistä kunnista, jotka yli 20 vuotta sitten olivat mukana luomassa Turun seudun kuntien välistä kestäväen kehityksen yhteistyötä. Tätä pidettiin tuolloin ja pidetään edelleen nyt Varsinais-Suomen liiton johdolle toimivana vaihtoehtona asiaosaamisen ja resurssien ylläpitämiseksi tätä tärkeää työtä varten.

Valonian Ohjelma 2030 on monipuolinen ja kattaa useimmat kestäväen kehityksen toteuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet. Tavoite, eli kuntien kestäväen kehityksen työn tukemisen jatkaminen, on hyvä. On myös tärkeää, että ohjelma, toimenpiteet ja niiden vaikutus tosiaan arvioidaan suunnitellusti vuosina 2024 ja 2027.

Paraisten kaupungille jäsenmaksujen suunniteltu muutos vuodesta 2021 lähtien johtaisi siihen, että vuosimaksu nousisi 12 000 euroon. Ehdotetaan, että Parainen pysyy tästä huolimatta Valonian jäsenenä ja että jäsenmaksu varataan jatkossakin ympäristönsuojelutoimiston talousarvioon.

Toimivien, kestävien logistiikkaratkaisujen edistäminen tavaroiden, materiaalien, ajoneuvojen ja henkilöiden liikkumisessa on hyvin tärkeää Paraisten kaltaiselle saaristokaupungille, jossa on haastavat liikenneyhteydet. Toimivaa joukkoliikennettä ja tavarakuljetuksia koskevat uudet innovaatiot sekä uudet kestävät ja ympäristöystävälliset ratkaisut ovat tärkeitä. Valonia voisi olla

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 66

01.04.2020

---

mukana selvittämässä toimivia malleja, luomassa verkostoja ja haastamassa aktiivisesti kuntia ja ELY-keskusta testaamaan uusia innovaatioita.

Kunnissa täytyy luoda, arvioida ja ottaa käyttöön malleja ja kestäviä kriteerejä julkisille hankinnoille. Valonien tulee ottaa tässä aktiivisempi rooli kuntien informoinnissa, tehdä yhteistyötä asiassa ja myötävaikuttaa siihen, että kriteerit otetaan käyttöön tavaroiden ja palvelujen hankinnoissa.

Keskeisellä paikalla Saaristomeressä sijaitsevana saaristokuntana, joka on mukana Ravinneneutraali kunta -hankkeessa, Parainen antaa arvoa rehevöitymistä vähentäville ja ravinnepäästöjä ehkäiseville toimenpiteille. Ehkäisevien toimenpiteiden lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä Saaristomeressä ja Itämeressä jo olevien ravinteiden poistamiseksi. Kalastusta sekä logistiikkaa, satojen ja ruo'on ja vesikasvillisuuden käyttöä tukevia toimenpiteitä täytyy tukea ja priorisoida, samoin kuin ravinteiden paikallisen hyödyntämisen mahdollistavia toimenpiteitä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Varsinais-Suomen liitto; kirjaamo@varsinais-suomi.fi

PARAISTEN KAUPUNKI  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä  
1.4.2020

---

**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:** 43-48, 53-59, 62, 64-66

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

**Pykälät:** 61, 63

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:** 61, 63

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:** 60

**Hallintovalitus, pykälät:** 51-52

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:** 49-50

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **8.4.2020.**

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:**

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2020.**

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:** Tuomioistuimaksulain (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 valituskirjelmakohtainen.

#### VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 8 / 4 2020.  
§54 on ollut nähtävänä 2 / 4 2020

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

on luovutettu asianosaiselle \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020.

Päätös § \_\_\_\_\_ on julkipantu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020.

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

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

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