

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 06.05.2020 kl./klo 16:45 - 18:57

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

67	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	151
68	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	152
69	Esityslistan hyväksyminen	153
70	Ilmoitusasiat	154
71	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	156
72	Ajankohtaiset asiat	157
73	Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 2019-176 13.3.2020 § 198, laiturin rakentaminen kiinteistölle 445-663-5-3	158
74	Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7, 445-24-1-7, rakennuslupa 2020-86, asuin- ja liikeyröstöalo 2 027m ²	160
75	Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta	164
76	Uudet tiennimet Lielahden saarelle, Kuitiaan	166
77	Lundströmien metsästysseuran metsästysvuokrasopimuksen uusiminen	168
78	Anomus tontinosan ostamisesta Koivuhaan kaupunginosasta	170
79	Päätös ympäristölupien raukeamisesta	172
80	Lausunto septijätteen kelluvasta imutyhjennysasemasta, Seilin asemalaituri	174
81	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto jätteenkuljetusjärjestelmästä	176
82	Talouden tasapainottamisohjelma 2020-2022	181
83	Anomus Kirkkosalmenrannassa sijaitsevan tontin rakennusajan jatkamisesta, Saariston Rakennustekniikka	183
84	Lausunto Kirkkoselän Högen-saaren merimetso-ongelmasta	185

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi, 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 www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

13.05.2020

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 06.05.2020 kl./klo 16:45 - 18:57

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	Puheenjohtaja, kaupungintalo
Aya Lundsten	Etänä
Folke Pahlman	Etänä
Anna Gråhn	Etänä
Daniel Strömborg	Etänä
Linda Lindberg	Etänä
Jari Tschernij	Etänä
Saila Routio	Etänä
Tom Lindholm	Kaupungintalo
Erica Helin	Etänä
Petri Abrahamsson	Etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	Kaupunginhallituksen edustaja, etänä
Sanna Simonen	Johtava rakennustarkastaja, esittelijä, etänä
Monica Avellan	Kaupunginjuristi, esittelijä, etänä, § 67-71, 73-74
Heidi Saaristo-Levin	Kaavoituspäällikkö, esittelijä, etänä
Daniel Backman	Kaupungingeodeetti, esittelijä, kaupungintalo
Carl-Sture Österman	Ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, kaupungintalo
Joakim Nyström	Rakennustarkastaja, etänä
Katarina Östman	Sihteeri, kaupungintalo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 67 - 84

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 12.5.2020

Daniel Strömborg	Jari Tschernij
har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti	har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 13.5.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 67 06.05.2020

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 67

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 68 06.05.2020

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 68

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Daniel Strömborg ja Jari Tschernij.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 69

06.05.2020

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 69

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että lisälista otetaan käsittelyyn ja että 72 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 70

06.05.2020

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 70

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee saaneensa seuraavat asiakirjat tiedoksi:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
18.3.2020: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 1/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin
23.3.2020: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus helmikuussa 2020
23.3.2020: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus; vuosiraportti 2019
31.3.2020: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuajan ylimääräinen tutkimus maaliskuussa 2020
31.3.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.
31.3.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019.
8.4.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; ylimääräinen tarkkailu 11.3.2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko huonosti
1.4.2020: Paraisten kaupungin Houtskarın jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019
3.4.2020: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus maaliskuussa 2020
14.4.2020: Paraisten kaupungin Nauvon jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailun tarkkailuohjelma
14.4.2020: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus; vuosiraportti 2019
16.4.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 15-40/2020.
28.4.2020: Ammattiopisto Livian kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen velvoitetarkkailututkimus Paraisilla, vuosiraportti 2019.
- 2) Metsähallitus
9.4.2020: Myöntänyt tutkimus- ja liikkumisluvan pesimälinnuston seurantaan ja poikasten rengastamiseksi, pois lukien merikotkan poikaset. Tutkimusalue Saaristomeren kansallispuisto ja Muhkurin lehtojensuojelualue.
2.4.2020: Myöntänyt tutkimusluvan liikkumiseen ja rengastukseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.
17.4.2020: Myöntänyt tutkimusluvan liikkumiseen ja rengastukseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.
17.4.2020: Myöntänyt tutkimusluvan uhanalaisten käävökkäiden siirtoistutuksiin ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla.

3) Aluehallintovirasto, Etelä-Suomi

15.4.2020: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan sähkökaapelin asentamiseen mereen välille Hummelholm-Påkmo Paraisten kaupungissa.

15.4.2020: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan sähkökaapelin asentamiseen mereen välille Attu-Dirholmen Paraisten kaupungissa.

4) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Varsinais-Suomi

6.4.2020: Päätös Paraisten kaupungin Nauvon jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailusuunnitelman hyväksymisestä

23.4.2020: Myöntänyt luvan poiketa yksityisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä lintujen rengastamista varten

24.4.2020: Tarkastuskertomus: Laaja määräaikaistarkastus 8.11.2019 Korppoon jätevedenpuhdistamo

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

16/3.4.2020: Myöntänyt poikkeuksen saada muuttaa olemassa olevan vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitusta omakotitaloksi.

6) 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 pyydettyäessä kokouksessa.

Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 71

06.05.2020

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 71

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:

10/1.4.2020: Päättänyt myydä Kirkkosalmenrannan kaupunginosan (Aurinkokaari) tontin 7-3.

11/9.4.2020: Hyväksynyt osoitenumeroinnit maaliskuun 2020 osalta.

12/14.4.2020: Päättänyt myydä Hemsundetista tontin 264-3 ja luovuttaa yhteen venepaikkaan oikeuttavan osuuden Hemsundetin Ranta -osuuskunnasta.

13/9.4.2020: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan Nauvossa sijaitsevaan tilaan 44-542-1-26.

14/14.4.2020: Myöntänyt [REDACTED] tutkimusluvan, apolloperhosten tutkinta, kaupungin kiinteistöille Kirjalassa, Långholmenilla ja Bäckdalissa.

15/14.4.2020: Myöntänyt Paraisten luonnonsuojeluyhdistykselle luvan kunnossapitotoimenpiteille, kallioketojen hoito, kaupungin omistamalla kiinteistöllä Vånossa.

16/15.4.2020: Päättänyt myydä Valoniemen kaupunginosan korttelin 10 tontin nro 3.

17/15.4.2020: Päättänyt myydä Valoniemen kaupunginosan korttelin 10 tontin nro 4.

18/15.4.2020: Päättänyt myydä Valoniemen kaupunginosan korttelin 10 tontin nro 5.

19/27.4.2020: Päättänyt myydä Kirkkosalmenrannan kaupunginosan (Aurinkokaari) korttelin 6 tontin nro 6.

20/27.4.2020: Hyväksynyt Erholmin kaupunginosan korttelin 43 tonttien tonttijaon ehdotuksen mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 72 06.05.2020

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 72

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 73 06.05.2020

Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä 2019-176 13.3.2020 § 198, laiturin rakentaminen kiinteistölle 445-663-5-3

338/10.03.00.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 73

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Eräs naapureista, kiinteistön 445-663-8-16 omistaja, on esittänyt oikaisuvaatimuksen toimenpidelupapäätöksestä 2019-176. Muutoksenhakija perustelee oikaisuvaatimustaan sillä että laitureita ei saa sijoittaa kiinteistörajojen välittömään läheisyyteen tai toisen kiinteistön edustalle niin, että niistä aiheutuu haittaa.

Toimenpideluvan hakijalla on kuitenkin vesilain 2 luvun 5 §:n perusteella ollut oikeus rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri edellyttäen, ettei kyseessä ole vesilain 3 luvun mukainen luvanvarainen vesitaloushanke ja että rakentaminen voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Hakemuksen mukaista laituria ei ole sijoitettu kiinteistörajan välittömään läheisyyteen, koska Rösökarin saari on kokonaisuudessaan rakennuttajan omistuksessa. Oikaisuvaatimuksen esittäjän kiinteistö 445-663-8-16 sijaitsee salmen toisella puolella yli 60 metrin etäisyydellä toimenpideluvan mukaisesta laiturista. Rakennustarkastaja Nyström on käynyt paikan päällä ja voinut todeta, ettei laituri vaikuta edessä olevan salmen vapaaseen leveyteen. Näin ollen on todettava että ei voida katsoa että laituri olisi sijoitettu niin että se sijaitisi toisen kiinteistön edustalla ja että siitä siksi aiheutusi haittaa toiselle kiinteistölle.

Muutoksenhakija perustelee oikaisuvaatimustaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisella vaikutusten selvittämisellä kaavaa laadittaessa. Kyseinen saari on osa Houtskarın 27.9.2000 hyväksyttyä yleiskaavaa. Kyseiseen saareen rakentaminen perustuu siis hyväksytyyn, lainvoimaiseen yleiskaavaan, joka on laadittu vaikutusten selvittämisellä kaavoitusvaiheessa.

Laituri on luvatta rakennettu tälle rakennuspaikalle. Kiinteistön omistaja on myöhemmin sekä lunastanut saaren vesijättömaan että hakenut vaadittavaa toimenpidelupaa, joten laiturilla on nyt asianmukainen sekä maankäyttö- ja rakennuslain että Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen toimenpidelupa, joka myös täyttää vesilain määräykset. Toimenpideluvan voi antaa jälkeinpäin, vaikka rakentaminen on jo toteutettu luvatta, mikäli edellytykset toimenpideluvan myöntämiselle toteutuvat. Tämän hakemuksen mukainen laituri täyttää lainmukaiset vaatimukset, ja näin ollen laiturille on voitu myöntää toimenpidelupa.

Liite

1. Oikaisuvaatimus jätetty 27.3.2020 (tietosuojattu)
2. Toimenpidelupa 2019-176

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 73

06.05.2020

- 3. Asemapiirros
- 4. Rakennuspiirustus

Oheismateriaali

Kiinteistörekisterin karttaote, jossa myös ote Houtskarın yleiskaavasta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 74

06.05.2020

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7, 445-24-1-7, rakennuslupa 2020-86, asuin- ja liikekerrostalo 2 027m²

350/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 74

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakemus koskee kerrostalon rakentamista asemakaava-alueelle. Kerrostaloon tulee liike- sekä asuinhuoneistoja.

Kiinteistön tunnus 445-24-1-7

Rakennuspaikan kaavamääräys on AL-12

Rakennuspaikan pinta-ala on 960 m²

Rakennusoikeus on 1 850 m² + Lisäksi saa rakentaa yhteiskäyttötilan 30 m² + porrashuoneet, jotka ylittävät 20 m²/krs

Käytetty kerrosoikeus

Kellari: -m²

Katutaso 1 krs: 680 m²

2. krs: 626 m²

ullakko: 544 m²

Yhteensä: 1 850 m²

Lisäksi kaavan mukaiset: Yhteiskäyttötila 30 m² ja porrashuoneiden ylitykset 90 m²

Kokonaiskerrosala: 2 027 m²

Bruttoala 2 788 m²

Rakennushankkeesta on pyydetty lausunnot ELY-keskukselta, maakuntamuseolta, (lausuttu luonnoksista) pelastusviranomaisilta sekä ympäristöterveysuojelulta, lisäksi ympäristönsuojelu on kommentoinut lupahakemusta. Kaikki lausutut puoltavat lupahakemusta pelastusviranomaisen sekä ympäristöterveysuojelu ehdollisena.

Rakennusoikeus täyttää kaavan rakennusoikeuden. Liiketilaja on yli 20 % käytetystä kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi sai sen ylittää porrashuoneiden osalta, kun saatavilla on luonnonvaloa ja se lisää viihtyisyyttä. Vesikatto on porrashuoneen osalta valokatteinen, lisäksi rappusten osalla on kattoikkuna. Luonnonvalo siirtyy ensimmäisen ja toisen kerroksen katossa olevien aukkojen kautta valokatteisen osan läpi alempiin kerroksiin. Tämä lisää viihtyisyyttä, on erilainen elementti kuin tavanomaisessa ratkaisussa sekä luonnonvalo saavutetaan ensimmäiseen kerrokseen saakka. Ratkaisu parantaa tilasuunnittelua kaavan mukaisen ratkaisun kautta. Rakennusala on aika syvä ja tontti ahdas, keskeinen rappukäytävä lisää rakennuksen tilasuunnittelun mahdollisuutta. Rappukäytävien yli 20 m² osalta voidaan ylittää rakennusoikeus. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa on yhteiskäyttöön tarkoitettu tila, joka on

varustettu kylpyhuoneella. Tämä tila voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennus on aukotukseltaan ja kokonaisuudeltaan kaavan laatimisajankohdan havainnekuvan mukainen ja museo ja ELY-keskus ovat antaneet asiasta puoltavan lausunnon. Rakennuksen tulee antaa kappalemäinen vaikutelma ja rakennus on käsitelty tiilijulkisivulla tasaisin saumoin, joka on korkealaatuinen kaavan mukainen julkisivukäsittely. Katemateriaalina on esitetty konesaumattu peltikate, joka mahdollistaa korkeatasoiset yksityiskohdat kaavan mukaisesti. Parvekkeet ovat alle 40 % julkisivun pituudesta. Maanalaiset tilat on suunniteltu kaavan mukaisesti ja ajoluiskat ovat rakennusmassan sisäpuolella, samoin jätehuoltotilat. Piha-alueella on suunniteltu kivetys, leikki- ja oleskelualue. Lisää leikki- ja oleskelutiloja löytyy rakennuksen kävelykatuun sijoittuvassa yhteiskäyttöisessä Ahosenkulmassa ja toisella puolella Rantakadun varrella sijaitsevassa puistossa. Rakennuksessa on tilat myös polkupyörien säilytykseen, ja autopaikkoja on riittävä kaavan osoittama määrä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan hakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapureiden kuulemiseksi järjestettiin katselmus 16.3.2020. Pöytäkirja liitteineen sekä vastine liitteinä.

Naapuri 1, K oy Paraisten Norman puolesta, huomautti, että maaperän kosteuden tulee pysyä stabiilina, koska heidän rakennus on perustettu puupaaluilla. Lisäksi naapuri 1 huomautti, että yhteistä seinää ei saa vahingoittaa. Hakijan tehtävänä on huolehtia suunnittelun edetessä, ettei naapurirakennuksia vahingoiteta.

Naapuri 2, K Oy Pargas Affär F Ab, huomautti, että

1. Perustustyöt eivät saa vahingoittaa naapurirakennuksia ja esitti, millä tavalla tulee rakentaa

Rakennusluvan ehtona on, että rakennesuunnitelmat on toimitettava ja niitä ei tarvitse toimittaa ennen kuin rakennustöihin päätetään ryhtyä. Suunnittelija huomioi esitetyn asian suunnitelmissaan.

2. Rasitesopimukset tulee huomioida, samoin jätehuolto, leikkipaikat, pelastustie yms.

Asemapiirustuksessa on huomioitu kaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä pelastuslain vaatimukset.

3. Eteläparvekeratkaisu on rakentamismääräysten vastainen eikä se huomioi naapuritonttia hyvän rakennustavan mukaisesti

Suunnitelma on kaavan mukainen ja siinä on huomioitu palomääräysten mukaisuus. Suunnitelma on tarkistettu palokonsultilla sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella.

4. Muodostaa lumikuorman kinosvaikutuksella naapurille

Kinostusvaikutus ei tule muuttumaan erilaiseksi verrattuna nykyiseen tilanteeseen rajalla. Nykyinen rajalla oleva muuri nousee tulevaan räystäskorkeuteen saakka.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 74

06.05.2020

5. Ullakon rakentaminen kaavan vastainen

Ullakkokerros täyttää kaavan 4/5 vaatimuksen. Suunnitelmaa on korjattu naapurikatselmuksen jälkeen tältä osin.

6. G1-määräykset eivät toteudu ikkunan edessä olevan vapaan tilan osalta G1-määräys ei ole enää voimassa. Ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista antaman asetuksen (1008/2017) määräykset, "asuin- ja majoitustilan ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta" ja "pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa", täyttyvät.

7. Eteläjulkisivussa on kaksi parveketta, joiden palomääräykset eivät täyty Suunniteltu palomuurirakenne täyttää voimassa olevat palomääräykset

8. Asuntojen A4 ja A14 palomääräykset eivät täyty ovenpielirakenteessa ja parvekkeissa, varatiemerkinnot puuttuvat

Asuntojen ovenpielirakenteet on naapurikatselmuksen jälkeen päivitetty vastaamaan ympäristöministeriön asetusta rakennuksen paloturvallisuudesta, ja asuntojen A4 ja A14 varatiet on osoitettu viereisen asunnon parvekkeelle ja merkitty pohjapiirustuksiin.

9. Naapurilla on rasiteoikeus piha-alueella olevalle lastauslaiturille, haluavat varmistaa rasiteoikeuden mukaisen autopaikan.

Suunnittelussa on huomioitu kaikki olemassa olevat rasitesopimukset.

Naapuri 2 huomautti myös, että hakemuksen alainen rakentaminen estää heidän tulevan rakentamisen ja tähän kaavoittaja totesi, että naapuri 2 ei ole valittanut kaavasta, joka on saanut lainvoiman. Rakentaminen on kaavan mukaista. Kaavoitusprosessista naapuri 2 on ollut tietoinen, koska ilmoitti, että eivät halunneet siihen lähteä mukaan.

Liite

5. Rakennuslupa 2020-86

6. Asemapiirros

7. Pohjapiirros, kellari

8. Pohjapiirros, 1. kerros

9. Pohjapiirros, 2. kerros

10. Pohjapiirros, ullakkokerros

11. Pohjapiirros, vesikatto

12. Leikkauspiirustus A-A

13. Leikkauspiirustus B-B

14. Leikkauspiirustus C-C

15. Julkisivupiirros, itä

16. Julkisivupiirros, länsi

17. Julkisivupiirros, etelä

18. Katselmukspöytäkirja 16.3.2020

19. Vastine naapureiden huomautukseen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusluvan luvassa mainituin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 74

06.05.2020

Tiedoksianto

Kiinteistönomistaja, huomautuksen tehneet naapurit

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 75

06.05.2020

Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta

301/10.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 75

Valmistelija
Esittelijä

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

Hessundinsalmen silta on uusittava. Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen uutta siltaa varten syksyllä 2019. Uusi silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja olemassa oleva silta puretaan. Lisäksi rakennetaan uusi liittymä ajoramppeineen salmen pohjoisrannalle sekä tehdään muita tiealueisiin liittyviä muutoksia. Tiesuunnitelman hyväksyminen ja sillan rakentaminen edellyttää osayleiskaavan muutosta.

Osayleiskaavam muutoksen laatiminen Hessundin uutta siltaa varten sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaavoitusyksikkö on valinnut osayleiskaavan laatijaksi WSP Finland Oy:n. Yritys laatii myös tiesuunnitelmaa ELY-keskukselle.

Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee Kirjalansaaren lounaisosassa, Hessundinsalmen pohjoisrannalla, noin 3 km koilliseen Paraisten keskustasta Saaristotietä pitkin. Kaavamuutosalueen koko on noin 5,5 ha. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan 31.5.1999 vahvistetulle Kirjalansaaren osayleiskaavan alueelle. Muutosalue käsittää suurimmaksi osaksi Saaristotien ja siihen liittyvien yksityisteiden liikennealueita. Muutosalueen eteläreunassa on Hessundinsalmi, jonka yli Saaristotie kulkee nykyistä Hessundinsalmen siltaa pitkin noin 15 metrin korkeudella merenpinnasta. Muutosalueen läheisyydessä on useita pientaloja, jotka ovat yksityisessä omistuksessa. Osa taloista on ympärivuotisessa asutuskäytössä ja osa kausiasuntoja. Salmen rannassa, sillan lähetyvillä on rantasaunoja ja laitureita. Sillan ali kulkee veneily- ja laivaväylä.

Tiesuunnitelmahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) tarvetta on arvioitu seuraavasti: *"Suunnitellun hankkeen toteuttaminen ei, kokonaisuutena arvioiden ja ottaen huomioon sen ominaisuudet, sijainti ja vaikutusten luonne, aiheuta laajuudeltaan ja laadultaan YVA-lain hankeluettelon hankkeiden vaikutuksiin rinnastettavia merkittäviä ympäristövaikutuksia."* Hankkeen vaikutukset tulevat selvitettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisesti, eli kaavan laadinnan yhteydessä. Vaikutusten arviointi perustuu tiesuunnitelman yhteydessä laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin.

Kaavanlaatija on valmistellut osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen asetettavaksi valmisteluaineistona nähtäville. Valmisteluaineiston nähtäville asettaminen on tarkoituksenmukaista tehdä osayleiskaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä. Suunnitellun aikataulun mukaan kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville syksyllä ja kaava voidaan hyväksyä kuluvan vuoden aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 75

06.05.2020

Liitteet

- 20. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 21. Kaavaluonnos (kartta, merkinnät ja määräykset)
- 22. Kaavaselostus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Hessundinsalmen uutta siltaa koskevan Kirjalansaaren osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville kaavoituksen vireille kuuluttamisen yhteydessä. Vireillekuuluttaminen tehdään kun aineisto on luettavissa myös ruotsinkielisenä. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 76

06.05.2020

Uudet tiennimet Lielahden saarelle, Kuitiaan

264/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 76

Valmistelija Esittelijä

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943
Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[Kuitian tilan](#) läpi on tehty uudet tielinjaukset eteläiseen Kuitiantiehen-Lemlahdentiehen tehtyjen muutosten yhteydessä, ja tämä tarkoittaa sitä, että teille, jotka johtavat osalle alueen rakennuksista, pitäisi rekisteröidä uudet nimet. Uusi tielinjaus on jo rakennettu eikä tie kulje enää tilakeskuksen lävitse.

Paraisilla tie saa oman nimen pääsääntöisesti silloin, kun sen varrella on vähintään neljä rakennettua kiinteistöä. Tässä tapauksessa kyseessä ovat Kuitian tilan rakennukset, ja vaikka kyseessä on sama kiinteistö, yksittäisille rakennuksille on syytä antaa osoite ja osoitenumero. Osaa rakennuksista vuokrataan ulkopuolisille ja kiinteistönomistajan mukaan uusia rakennuksia tullaan rakentamaan. Muutosten myötä on syytä antaa nimi kahdelle tielle, jonka varrella on neljä tai yli neljä rakennusta.

Kiinteistönomistajien kanssa on keskusteltu ehdotuksista uusiksi tiennimiksi. Uusille teille ehdotetaan nimiä Qvidja ja Skepparback. Kiinteistönomistajat ovat toivoneet, ettei osoitteita käännetä. Kotimaisten kielten keskuksen mukaan kylien, tilojen tai henkilöiden nimiä ei käännetä, mutta Qvidjalla on jo vakiintunut käännös, Kuitia, ja tässä tapauksessa on luontevaa käyttää molempia versioita, kuten on pääsääntöisesti tehty aikaisemminkin.

Sen sijaan on perusteltua, ettei Skepparback-nimeä käännetä, koska sitä ei ole käännetty myöskään pohjakartoissa tai muissa julkisen viranomaisen töissä. Yleisenä pyrkimyksenä on, että tiennimen on annettava käsitys siitä, missä päin kuntaa tie sijaitsee.

Liite

23. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että uusi Kuitiantieltä-Lemlahdentieltä lähtevä tie saa nimekseen Qvidja (Kuitia) karttaliitteen mukaisesti. Lautakunta päättää samalla, että tilakeskuksen eteläpuolelta kulkevalle tielle annetaan nimi Skepparback (ei käännöstä) karttaliitteen mukaisesti.

Molempien teiden varrella olevien rakennusten osoitenumerointi muuttuu tältä osin. Mittaustoimisto lähettää uusista osoitteista ja osoitenumeroista tiedon asianomaisille kiinteistönomistajille ja viranomaisille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 76

06.05.2020

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri A. J., kartanpiirtäjä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 77

06.05.2020

Lundströmien metsästysseuran metsästysvuokrasopimuksen uusiminen

266/10.00.02.07/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 77

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Lundströmien metsästysseuralla on ollut maksuton metsästysvuokrasopimus yhteensä noin 20 hehtaarin suuruisella alueella Paraisten Ersbyssä, Fallbölessä, Stortervolandetissa ja Vassvikissä 30.4.2019 asti. Metsästysvuokrasopimus on koskenut hirvieläimiä ja metsäkauriita. Metsästysseura kommentoi, että vuokrasopimus on jäänyt uusimatta, koska sillä on yhteensä noin 4 000 ha metsästysaluetta ja useita vuosittain uusittavia vuokrasopimuksia, ja että sopimuksen uusimisessa on tapahtunut heidän osaltaan virhe. Metsästysseuran maat muodostavat kokonaisuuden ja ovat sille tärkeitä, mutta niitä ei välttämättä käytetä metsästyksessä aktiivisesti joka vuosi. Metsästyksessä suositaan yleensä Saaristotien lähellä olevia alueita. Viime vuonna kaupungin alueilla ei metsästetty.

Edelliseen kauteen verrattuna metsästysvuokra-alueeseen tulee nyt joitakin muutoksia. Kaupunki on myynyt Vassvikistä kiinteistön, joka sisältyi aikaisemmin sopimukseen, ja niinpä metsästysseura toivoo, että vuokrasopimusta laajennettaisiin kahdella kiinteistöllä, noin 11 ha, jotka kaupunki omistaa Airiston Sandvikenissä. Muutosten lisäksi metsästysseura toivoo metsästysvuokrasopimuksen uusimista kiinteistöille, joille sillä on aikaisemmin ollut metsästysoikeus, ja metsästysoikeuden laajentamista koskemaan myös villisikoja ja pienpetoja (kettu, minkki ja supikoira) kaikille alueille. Metsästysseura pyytää pienpetoja, supikoiraa ja minkkiä, ansoilla ja ampuu kettuja riistanhoitotarkoituksessa.

Metsästysseuralla on metsästysoikeus yhtenäiselle yli 1 000 hehtaarin maa-pinta-alalle, mikä antaa sille oikeuden metsästää hirviä ja hirvieläimiä. Metsähallitus katsoo, että metsästysoikeuden laajentaminen koskemaan myös pienpetoja on tärkeä osa luonnonsuojelua, koska pienpetojen metsästys hyödyttää riistaa ja monia muita lajeja. Pienpetojen pyyntiluvalla saa metsästää kettuja, supikoiria, minkkejä, näätiä, kärppiä, hillereitä, mäyriä, villisikoja, piisameita, pienjyrsijöitä ja haittalintuja.

Kiinteistöt, jotka metsästysseura toivoo saavansa metsästysalueeseensa, ovat 445-521-2-65 ja 445-521-1-67, noin 10,6 ha. Kiinteistöt sijaitsevat Airistontieltä ja Airiston asemakaava-alueella. Ne eivät aikaisemmin ole olleet vuokralla. Perusteluna metsästyksen sallimiselle asutuksen lähellä olevilla alueilla on kasvaneiden hirvieläinmäärien aiheuttamat vahingot puutarhoissa ja liikenteessä. Turvallisuus otetaan huomioon sijoittamalla ruokintapaikat kauas keskustasta ja ajamalla eläimet ajojahdin avulla pois asuntoalueilta paikkoihin, joissa ampujat ovat odottamassa. Metsästyslain 25 §:n mukaan eläintä ei saa ilman rakennuksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 77

06.05.2020

omistajan nimenomaista lupaa ampua 150:tä metriä lähempänä sellaista rakennusta, jossa asutaan. Tämä ei estä mahdollisuutta ajaa eläimiä.

Ehdotetut alueet, joiden metsästysoikeutta ei ole jo annettu jollekin toiselle, voidaan lisätä nykyisiin kiinteistöihin, koska uudet alueet rajautuvat alueisiin, joille metsästysoikeus on jo metsästysoikeus, tai ovat kokonaan näiden alueiden ympäröimiä. Metsästysoikeus on riittävän yhtenäiset maat, jotta sille voidaan antaa hirven ja hirvieläinten metsästysoikeus. Jos metsästysoikeus annetaan myös ehdotetuille alueille, metsästysoikeudesta tulee yhtenäisempi ja mahdollisuudet riistanhoitoon paranevat.

Liite

24. Kartat

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Lundströmien metsästysoikeudelle maksutta valkohäntäpeuran ja hirven metsästysoikeuden sekä metsäkauriin ja pienpetojen metsästysoikeuden kaupungin alueille ajaksi 1.6.2020-31.5.2025 alla olevan taulukon ja oheisten karttojen mukaisesti. Asutuksen lähellä sallitaan ainoastaan vahtimetsästys, muilla alueilla sallitaan tavallinen metsästys.

Lundströms jaktlag			
Registernummer	Areal (ha)	Från tidigare	Nya
445-413-1-33	3,5	x	
445-413-10-0	8,2	x	
445-439-2-10	5,7	x	
445-461-1-27	2,4	x	
445-521-2-65	9,1		x
445-521-1-67	2,5		x
Totalt	31,4		

Ruokintapaikat sijoitetaan mahdollisimman kauas liikennöidyistä alueista ja asutuksesta. Metsästysoikeuden haltija voi peruuttaa luvan heti päättyväksi. Muutoin sopimus tehdään entisin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Hakija, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 78 06.05.2020

Anomus tontinosan ostamisesta Koivuhaan kaupunginosasta

322/10.00.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 78

Valmistelijä Esittelijä

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

[REDACTED], kiinteistön 445-511-1-120 omistajat, anovat Paraisten kaupungin omistaman kiinteistön 445-511-1-213 osan, noin 21 m², ostamista lisäosaksi [Pihlajatieltä](#) Koivuhaasta. Lisäaluetta ja erästä toista, yhtä pientä, yksityishenkilön omistuksessa olevaa kiinteistön osaa tarvitaan muodostamaan kaavanmukainen tontti 445-1-7-3 yhdessä hakijoiden kiinteistön kanssa.

Alue kuuluu Koivuhaan kaupunginosan asemakaavaan, joka on vahvistettu 1.6.1966. Sen mukaan kiinteistöt kuuluvat AO-alueeseen.

Kaupunginvaltuuston asemakaavoitettujen tonttien myyntihintaa koskevan päätöksen 3.4.2012 § 41 mukaan Paraisilla sijaitsevien AO-tonttien ja tontinosien myyntihinta on 12-40 euroa neliöltä. Lisämaata varten sovelletaan maksua, joka on 50-100 % maan arvosta, ja rannalla sijaitsevien erityisten alueiden kohdalla maksu voi olla 200 % arvosta.

Alue sijaitsee Koivuhaan koulun itäpuolella melko lähellä Kalkkitietä. Kaupungilla on myynnissä kaksi tonttia samassa kaupunginosassa, mutta tontit sijaitsevat melko lähellä Kirkkosalmenrantaa. Niiden neliöhinta on 40 euroa. Kiinteistöt muistuttavat enemmän Isoniityn tontteja ja niitä voitaisiin verrata niihin. Isoniityn tonttien hinnaksi on määritelty 12-18 euroa neliöltä. Kohtuullinen hinta lisäalueesta voisi olla 15 euroa neliöltä.

Liite

25. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä noin 21 m²:n osan kiinteistöstä 445-511-1-213 [REDACTED]. Kohde käy ilmi oheisesta kartasta. Kauppahinta on 315 euroa. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan vuoden aikana.

Kaupunki laatii kauppakirjat. Ostaja vastaa lainhuutomaksusta, kaupanvahvistajan maksusta ja toimitusmaksusta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakijat, kiinteistösihteeri AJ, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 79 06.05.2020

Päätös ympäristölupien raukeamisesta

321/11.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 79

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Rudus Oy (Lohja Rudus Oy Ab Turun Kalliomurske, Rudus Oy Turun Kalliomurske) on ympäristölupiansa nojalla (Paraisten kaupungin ympäristölautakunnan päätökset 5.4.2000 § 55, 8.11.2006 § 255 ja 11.6.2008 § 146) suorittanut sivukiven murskausta Nordkalkin kaivosalueella Paraisilla 31.12.2015 asti. Nordkalk Oy Ab on 1.1.2016 alkaen siirtänyt sivukiven murskauksen omaan toimintaansa. Sivukiven murskaus on myös sisällytetty kalkkikaivoksen ympäristölupaan Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä 14.11.2018 (nro 232/2018/1). Koska sivukiven murskaus tapahtuu jatkossa Nordkalkin ympäristöluvan nojalla, ympäristöluvat, jotka ympäristölautakunta on aikaisemmin myöntänyt Rudus Oy:lle sivukiven murskaukseen, ovat tarpeettomia. Siksi on perusteltua, että rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa ympäristölautakunnan päätökset 5.4.2000 § 55, 8.11.2006 § 255 ja 11.6.2008 § 146. Rudus Oy:tä on kuultu ennen päätöstä. Rudus Oy:llä ei ole ollut mitään sitä vastaan, että ympäristölautakunnan päätökset 5.4.2000 § 55, 8.11.2006 § 255 ja 11.6.2008 § 146 kumotaan.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että ympäristöluvat, jotka Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on 5.4.2000 §:ssä 55, 8.11.2006 §:ssä 255 ja 11.6.2008 §:ssä 146 myöntänyt Rudus Oy:lle (Lohja Rudus Oy Ab Turun Kalliomurske, Rudus Oy Turun Kalliomurske) sivukiven murskaukseen Nordkalkin kaivosalueella Paraisilla, raukeavat. Sivukiven murskausta suoritetaan 1.1.2016 lähtien Nordkalk Oy Ab:n kaivoksen ympäristöluvan nojalla.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019) tarkoitetulla tavalla. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksestä annetun kuulutuksen julkaisemisesta.

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 85 §, 88 §, 96 §, 190 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa päätöksen tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi > kuulutukset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 79

06.05.2020

Päätös

Rudus Oy

Päätös tiedoksi

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

Nordkalk Oy Ab

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 80

06.05.2020

Lausunto septijätteen kelluvasta imutyhjennysasemasta, Seilin asemalaituri

341/11.01.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 80

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 464 6866

Esittelijä

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

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa Rederi Ab Vitharunin vesilain mukaisesta lupahakemuksesta kelluvaa huviveneiden septiveden imutyhjennysasemaa varten. Asemaa suunnitellaan vierasvenesataman edustalle Seilin itäpuolelle yhteiselle vesialueelle Sjölo smf. vattenområde 445-593-876-1. Diaarinumero ESAVI/9431/2020.

Suunnitellun imutyhjennysaseman sijainti ja ulkonäkö käyvät ilmi liitteestä 1. Asema sijoitetaan Seilin satamaan sen keskeisen sijainnin vuoksi. Kelluva septiasema ankkuroidaan kettingeillä ja neljällä 1 200 kilon betonipainolla. Veden syvyys mahdollistaa veneiden kiinnityksen aseman molemmille puolille (syväys kolme metriä). Meren pohja on alueella hiekkaa.

Suunniteltu rakennelma ei vaikuta haitallisesti virtauksiin tai pohjakasvillisuuteen. Hanke sijoittuu Natura-alueelle Seilin saaristo (FI0200064), joka on SCI (elinympäristödirektiivi)- ja SPA (lintudirektiivi)-alue. Septiaseman ympäristövaikutuksia lahden luonnonarvoihin pidetään kuitenkin vähäisinä. Päinvastoin katsotaan, että lahden vedenlaatu paranee, kun veneilijöillä on mahdollisuus huviveneensä käymäläjätteen säännölliseen tyhjennykseen, mikä vähentää paikallisesti käymäläjätteistä johtuvaa rehevöitymistä.

Kelluvalla rakennelmalla tai sen ankkuroinnilla ei ole vaikutusta Lembergilahden nykyiseen vedenlaatuun. Kelluva lautta ei myöskään estä pinta- tai vedenalaisia virtauksia. Päinvastoin se voi tarjota luonnollisen suojapaikan pikkukaloille, jotka etsivät päiväsaikaan varjoa ja suojaa rakennelman alta.

Lautta ei myöskään ole este alueen veneliikenteen navigoinnille, koska se sijoitetaan vierassatamaan johtavan pääreitit ulkopuolelle. Lautta ei myöskään heikennä alueen luonnonarvoja, koska se vastaa muodoltaan olemassa olevaa asutusta ja rakennelmia. Asemakaavassa lahden ranta-alue on kyläaluetta (TA) ja luonnonsuojelualuetta. Rannat ovat osa valtakunnallista rantojensuojeluohjelmaa. Kaksi kolmasosaa lahden rannoista on kesäisin laidunmaana. Lähin yksityinen kesämökki sijaitsee yli 350 metrin päässä. Laitoksen ankkuroimisalueen pohjalla ei ole vesi- tai sähköjohtoja. Hankealueella ei myöskään ole tunnettuja hylkyjä.

Satamassa vierailee vuodessa noin 1 500 - 2 000 venettä. Satamaa hoitaa Pidä Saaristo Siistinä ry, joka myös omistaa septiaseman. Jätevesisäiliötä tyhjennetään sesongin aikana säännöllisesti. Koska asema on kelluva rakennelma, joka on

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 80

06.05.2020

helppo kuljettaa pois, jos se tarvitsee huoltoa tai on elinkaarensa päässä, se ei myöskään vaikuta ympäristöön tältä osin.

Yhteisellä vesialueella on 10 osakasta, joista Seilin luonnonsuojelualue omistaa noin 59 % ja kolme suurinta vedenomistajaa yhteensä noin 84 %. Suurin osakas on antanut hankkeelle suostumuksensa. Vesialue kuuluu Seilin saariston Natura-alueeseen. Natura-alueesta vastaava Metsähallitus on antanut hankkeelle suostumuksensa.

Arviointi

Koska imutyhjennysaseman sijoittaminen ei aiheuttane vesilain 3 luvun 2 §:ssä kuvattuja haitallisia vaikutuksia vesistöön tai ympäristöön, ei myöskään häiriötä kalastukselle, naapureille tai viihtyvyydelle, eikä tiettävästi haittaa myöskään vesialueen omistajille, ei Seilin septiasemalle välttämättä olisi tarvinnut anoa vesilain mukaista lupaa. Merialueella ja muissa vesistöissä on kolmisenkymmentä septiasemaa, joilla ei ole kyseistä lupaa, eikä niillä yleensä myöskään ole mitään maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa. Yksi syy miksi vesilain mukainen lupa mahdollisesti voi olla tarpeen, on vesilain 2 luvun 12 §:n mukainen "vähäisen käyttöoikeuden hankkiminen toisen alueeseen" (yhteinen alue), jotta olisi mahdollista *1) tehdä vähäinen rakennelma vesistöön maa-alueelle ulottuvine rakenteineen tai sijoittaa laite tai johto vesistöön toiselle kuuluvalle tai yhteiselle alueelle vesistöä huomattavasti muuttamatta.*" Edellyttäen, että vedenomistajat antavat suostumuksensa, vesilain mukaiselle luvulle ei liene tarvetta.

Oheismateriaali

Ilmakuva Seilin merenlahtialueesta sekä kuva imuasemasta

Vaikutusten arviointi

Luvasta voi olla hakijalle hyötyä pysyvän käyttöoikeuden saamiseksi imuaseman sijoitukselle yhteiselle vesialueelle 445-593-876-1.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan Rederi Ab Vitharunin vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, ettei lautakunnalla ole mitään hakemuksen hyväksymistä vastaan. Lautakunta toivoo kuitenkin, että lupaviranomainen harkitsee, tulisiko tämän kokoisten vaatimattomien vesitaloushankkeiden ylipäättään katsoa olevan vesilain mukaisen luvan tarpeessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 81

06.05.2020

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto jätteenkuljetusjärjestelmästä

227/11.03.02/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 81

Valmistelija

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927

Esittelijä

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

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnassa on vireillä kiinteistöittäisessä jätteenkuljetuksessa kuljetettavien kiinteiden jätteiden (polttokelpoinen jäte, biojäte, pienmetallijäte sekä lasi-, metalli-, kartonki- ja muovipakkausjätteet) kuljetusjärjestelmää koskevan päätöksen valmistelu. Lautakunta tekee jätelain 149 §:n 4 momenttiin viitaten uuden päätöksen siitä, sovelletaanko alueella kunnan järjestämää vai kiinteistön haltijan järjestämää jätteenkuljetusta. Päätös koskee Auran, Kaarinan, Liedon, Marttilan, Paimion, Paraisten kunta-alueen (kanta-Paraisten), Pöytyän, Ruskon (lukuun ottamatta Vahtoa), Salon, Sauvon ja Turun alueita.

Niille, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, varataan mahdollisuus tehdä muistutus tai ilmaista mielipiteensä. Tämä koskee myös kuntia ja paikallisia ympäristönsuojeluviranomaisia. Kirjalliset lausunnot, muistutukset ja mielipiteet on toimitettava viimeistään 11.5.2020 Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt kahteen otteeseen, viimeksi kuluneena talvena 2020, seudullisen jätehuoltolautakunnan aikaisemman päätöksen jatkaa kiinteistön haltijan järjestämää jätteenkuljetusta alueilla, joilla ei ole kunnan järjestämää jätteenkuljetusta. Oikeuden päätösperusteluissa on esitetty, että kiinteistön haltijan järjestämän jätteenkuljetuksen jatkamispäätöstä ei ole selvitetty ja perusteltu riittävästi. Paraisten kunta-alueella jätteenkuljetukset ovat kiinteistön haltijan järjestämät ja saaristossa, joka aikaisemmin kuului Parasiin, kuljetukset ovat kunnan järjestämät. Nauvossa, Korppoossa, Houtskarissa ja Iniössä jätteenkuljetukset ovat kunnan järjestämät.

Jätelain (646/2011) 35 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava siitä, että 32 §:n 2 momentissa tarkoitetun jätteen kuljetus järjestetään kiinteistön haltijan järjestämästä vastaanotto paikasta 36 tai 37 §:n mukaisesti (kiinteistöittäinen jätteenkuljetus).

35 §:n 2 momentin mukaan kiinteistöittäinen jätteenkuljetus on järjestämistavasta riippumatta järjestettävä niin, että tarjolla on jätteen kuljetuspalvelua kattavasti ja luotettavasti sekä kohtuullisin ja syrjimättömin ehdoin.

35 §:n 4 momentin mukaan kunta voi päättää, että kiinteistöittäistä jätteenkuljetusta ei järjestetä alueella, jossa on hankalat kulkuyhteydet, vähän jätteen haltijoita tai vähän kuljetettavaa jätettä, jollei kuljetusta ole ympäristö- tai terveyssyistä pidettävä tarpeellisena.

36 §:n 1 momentin mukaan kunnan on järjestettävä kiinteistöittäinen jätteenkuljetus, jollei 37 tai 41 §:stä muuta johdu (kunnan järjestämä jätteenkuljetus).

37 §:n 1 momentin mukaan kunta voi päättää, että kiinteistöittäinen jätteenkuljetus järjestetään kunnassa tai sen osassa siten, että kiinteistön haltija sopii siitä jätteen kuljettajan kanssa (kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus), jos

1) näin järjestetty jätteenkuljetus täyttää 35 §:n 2 momentissa säädetyt edellytykset,

2) jätteenkuljetus edistää jätehuollon yleistä toimivuutta kunnassa, tukee jätehuollon alueellista kehittämistä eikä aiheuta vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle,

3) päätöksen vaikutukset arvioidaan kokonaisuutena myönteisiksi ottaen erityisesti huomioon vaikutukset kotitalouksien asemaan sekä yritysten ja viranomaisten toimintaan.

Valtioneuvoston ehdotuksessa (199/2010) nykyiseksi jätelaiksi todetaan, että kunnan on varmistuttava vastuulleen säädetyin jätteen osalta jätteenkuljetuspalvelujen saatavuudesta, laadukkuudesta ja toimivuudesta myös silloin, kun kuljettajan valinta jätetään kiinteistön haltijan päätettäväksi. Tässä yhteydessä on myös tärkeää huomioida, että kiinteistön haltija voi lainsäädännön mukaan ainoastaan poikkeustapauksessa erillisestä päätöksestä olla järjestämättä kiinteistöittäistä jätteenkuljetusta, vaikka kiinteistön haltijalle annetaankin oikeus valita kuljettaja.

Nykyisen jätelain uudistamista valmistellaan parhaillaan ja ennakkotiedon mukaan on paljon viitteitä siitä, että tarkistamisen myötä kyseeseen voisi tulla vain kunnan järjestämä jätteenkuljetus. Uuden, tarkistetun jätelain odotetaan valmistuvan tämän vuoden loppuun mennessä.

Paraisten kaupungissa jätteenkuljetusjärjestelmä poikkeaa useimmista muista kunnista siinä, että meillä sovelletaan kahta eri järjestelmää. Kanta-Paraisten jätteenkuljetus on järjestetty kiinteistön haltijan järjestämänä jätteenkuljetuksena, kun taas Paraisten saaristo-osissa ja kaikissa saaristokunnanosissa (Nauvo, Korppoo, Houtskari ja Iniö) kuljetus on järjestetty kunnan järjestämänä jätteenkuljetuksena. Kahden eri järjestelmän ylläpitäminen samassa kunnassa ei mahdollista nykyisen jätelain edellyttämää kattavaa kehittämistä ja luotettavuutta. Tällä voi olla vaikutusta järkevien kuljetus- ja tyhjennysalueiden luomiseen ja se asettaa kiinteistön haltijat siten epätasa-arvoiseen asemaan. Päätöksenteossa, operatiivisessa ohjauksessa, kiinteistön haltijoiden neuvonnassa ja valvonnassa on aina huomioitava kunnan jakautuminen kahteen eri kuljetusjärjestelmiä soveltavaan alueeseen.

Joissakin osissa, joissa kiinteistöittäisen jätteen keräyksen ja kuljetuksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 81

06.05.2020

toteuttaminen täysipainoisesti on ollut vaikeaa huonojen yhteyksien tai vaikeakulkuisten teiden takia, kunnalla on kuitenkin velvollisuus järjestää täydentävä järjestelmä yhteisen tai aluekohtaisen keräyksen muodossa. On sekä vaikeaa että kallista toteuttaa täydentävä järjestelmä niihin kunnanosiin, joissa jätteenkuljetus on muutoin hoidettu kiinteistön haltijoiden tekemien jätteenkuljetussopimusten nojalla, koska kunta ei muulla tavoin huolehdi kyseisten alueiden jätteenkuljetuksista. Tästä syystä on olemassa huomattava riski, että kyseisille kiinteistöille tulee verrattain korkea vuosimaksu täydentävästä jätehuollosta ja jätteenkuljetuksesta, jonka kunta on joka tapauksessa velvollinen järjestämään.

Tilanne ei ole muuttunut sen jälkeen, kun kaupunki vuonna 2017 antoi lausuntonsa seudullisen jätehuoltolautakunnan asiassa valmisteleman edellisen päätöksen johdosta.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö
Kunnan vastuulle kuuluva jätteenkuljetus Lounais-Suomessa (Arvio jätelain ehtojen täyttymisestä 2017)
SKAL-raportti

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää seuraavaa lausuntonaan Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnalle:

Koko Paraisten kaupungin alueen jätteenkuljetusten tulee olla kunnan järjestämät, jotta kiinteistön haltijoille voidaan taata kattavat palvelut ja yhdenvertainen kohtelu ja jotta palveluja voidaan kehittää kokonaisuutena tarkoituksenmukaisesti tarpeiden ja ympäristön pohjalta ja taloudelliset näkökohdat huomioon ottaen.

Kun kaupunki/jäteyhtiö kilpailuttaa jätteenkuljetukset, alueet, joilla kuljetukset kilpailutetaan, tulee jakaa pienempiin kokonaisuuksiin, jotta myös pienet, yksittäiset kuljetusyrittäjät voivat tehdä tarjouksen.

Osassa kanta-Paraisten alueita, joissa kuljetus hoidetaan kiinteistön haltijan järjestämänä jätteenkuljetuksena, on nykytilanteessa tarpeen järjestää täydentävää jätehuoltoa kunnan järjestämien yhteisten tai aluekohtaisten keräysastioiden muodossa. Myös tämä osoittaa, että edellytyksiä jätelain 37 §:n mukaisen, kiinteistön omistajan itse sopiman jätteenkuljetuksen järjestämiseen kattavasti koko Paraisten alueella ei ole.

Kunnan sisäiset aluekohtaiset jätteenkuljetusten erityisratkaisut, jollaisia Paraisilla nyt sovelletaan, eivät myöskään edistä jätehuollon yleistä toimivuutta eivätkä tue jätehuollon kehittämistä jätelain säännösten tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Jäsen Erica Helin ehdotti Daniel Strömborgin, Tom Lindholmin ja Jari Tschernijin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lausuntonsa kaupunginhallituksen päätöksen 27.4.2020 77 §:n mukaisesti, että kiinteistönomistajat järjestävät jätteenkuljetuksen myös jatkossa itse. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että nykyistä järjestelyä tulisi jatkaa

SKAL ry:n esittämiin perusteluihin vedoten:

- Kotitalouksilla on mahdollisuus valita mieleisensä kuljetusyritys.
- Jos palvelu ei yrityksessä toimi halutulla tavalla, asiakas voi vaihtaa toiseen yritykseen.
- Päivystys toimii 24 tuntia/vrk. Jätehuoltoyhtiön kilpailuttamassa kuljetuksessa toimii vain normaali asiakaspalvelu, yleensä ma-pe klo 9–15.
- Kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus kehittää alueen elinkeinotoimintaa ja mahdollistaa paremmin uudet innovaatiot alalle.
- Jätehuoltoyhtiön kilpailutuksessa markkinat keskittyvät. Tämän seurauksena on kuljetusyrityksiä, jotka ovat joutuneet lopettamaan toimintansa. Urakka-alueiden pilkkominen pieniksi ei estä tätä kehitystä.
- Jätehuoltoyhtiön kilpailutuksessa kuljettajien työsuhdeturva vaarantuu. Kilpailutus voi viedä yritykseltä liiketoiminnan, josta pahimmassa tapauksessa seuraa työpaikkojenkin lakkaaminen.
- Kuljettajien työsuhteet muuttuvat jätehuoltoyhtiön kilpailutuksessa pätkätöiksi, epävarmuus lisääntyy ja yrityksen on vaikea saada ammattitaitoista työvoimaa.
- Työntekijöiden ja yritysten verotulot vahvistavat alueen taloutta.
- Uuden jätelain mukainen jätteenkuljetusrekisteri turvaa viranomaisille tasavertaisen valvonnan molemmissa kuljetusjärjestelmissä.
- Uuden jätelain mukaan jätteenkuljetusyritysten tulee hakea toiminnalleen lupaa ELY-keskukselta jätehuoltorekisteriin liittymisellä. Tähän liittyvät esitettävät vakuusmaksuveloitteet. Uudet veloitteet koskevat molempia kuljetusjärjestelmiä. Myös ympäristöluvut ja ympäristövalvonnan veloitteet koskevat samalla tavalla molempia kuljetusjärjestelmiä.

Jäsen Saira Routio kannatti esittelijän ehdotusta.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestäisi esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Erica Helinin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että ne jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Erica Helinin ehdotusta äänestävät Ei.

Lautakunta päätti hyväksyä puheenjohtajan ehdotuksen äänestysmenettelyksi.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 1 kpl

Ei-ääniä 10 kpl

Äänestämättä jätti 0 kpl

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä Erica Helinin ehdotuksen lausunnoksi, että kiinteistönomistajat järjestävät jätteenkuljetuksen myös jatkossa itse.

Äänestystulos liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 26**.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 81

06.05.2020

Tiedoksianto

Lounais-Suomen jätehuoltolautakunta, tekninen päällikkö, yhdyskuntainsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 82

06.05.2020

Talouden tasapainottamisohjelma 2020-2022

269/02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 82

Valmistelija

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927

Esittelijä

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

Paraisten kaupungin taloudellinen tilanne on huolestuttava. Syksyn 2019 aikana kaupungin toimintayksiköissä todettiin huomattavaa kustannusten kasvua ja siitä johtuvia ylityksiä. Kaupungin tulopohjan kehitys ei ole kyennyt vastaamaan tähän kustannuskehitykseen. Kaupungin taloudellinen tulos on ollut kaksi vuotta peräkkäin negatiivinen, vuonna 2018 tulos oli -1,9 miljoonaa euroa ja vuonna 2019 -5,4 miljoonaa euroa.

Syksyn 2019 aikana käynnistettiin työ sekä lyhyen että pitkän aikavälin toimenpiteiden toteuttamiseksi kaupungin talouden saamiseksi tasapainoon tulevien toimintavuosien aikana. Kaupunginhallituksen 9.9.2019 pidetyssä kokouksessa päätettiin sisäisistä toimenpiteistä vuoden 2019 osalta uhkaavan alijäämän minimoimiseksi. Pitkän aikavälin toimenpiteitä on työstetty syksyn 2019 aikana sekä kunkin osaston sisällä että yhteistyössä Kuntamaiseman kanssa. Kuntamaisema-ohjelman avulla on tehty taloudellinen vertailuanalyysi kaupungin vuoden 2018 tilinpäätöksen ja tulosten pohjalta. Tämä selvitys on ollut pohjana keskusteltaessa talouden tasapainottamisohjelman toimenpide-ehdotuksista. Valtuutetuille järjestettiin iltakoulu talouden tasapainottamisohjelmasta 27.2.2020. Kaupunginhallitus on sittemmin, 30.3. ja 27.4., käsitellyt ehdotusta Paraisten kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaksi vuosiksi 2020-2022.

Talouden tasapainottamisohjelma ja sen kehykset laadittiin ennen kuin tiedettiin koronakriisin laajuutta ja vaikutusta sekä Suomen että maailman talouteen ja sitä, millaiset taloudelliset realiteetit tällä hetkellä vallitsevat. Viimeisin kaupungin vuoden 2020 verotuloja koskeva ennuste maaliskuulta 2020 osoittaa 4,5 miljoonaa euroa pienempiä verotuloja kuin vuodeksi 2020 laadittu talousarvio. Tasapainottamisohjelmaa on nyt pidettävä suuntaa antavana Suomen kuntasektorin tulevien vuosien suurista taloudellisista haasteista johtuen. Kaupungin talous tulee olemaan rajusti kuormittunut ja toiminnallisia sopeutuksia vallitseviin taloudellisiin olosuhteisiin on tehtävä jatkuvasti. Tasapainottamisohjelman laajuutta on hyvin todennäköisesti vielä tarkistettava vuoden aikana ja työ kaupungin toiminnan sopeuttamiseksi tulee jatkumaan.

Nykyisen taloudellisen tilanteen myötä on riskinä, että kaupunki joutuu syksyllä 2020 ja myös vuoden 2021 aikana päättämään mittavista säästö- ja leikkaustoimenpiteistä. Tästä huolimatta kaupungin on myös tärkeää säilyttää uskonsa tulevaisuuteen, pystyä tuottamaan hyvää palvelua ja luomaan tilaa investoinneille ja panostuksille kaupungin elinvoimaa ylläpitäviin ja parantaviin toimenpiteisiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 82

06.05.2020

Ympäristöosaston taloudelliset kehukset ovat perinteisesti olleet tiukat. Tästä huolimatta osasto on usean vuoden ajan pystynyt olemaan ylittämättä vuosibudjettiaan. Osaston vuodelle 2020 budjetoimat kustannukset ovat runsaat 3 miljoonaa euroa ja odotettavissa olevat tulot 1,3 miljoonaa euroa, jolloin toimintakate on -1,78 miljoonan euroa. Henkilöstökustannukset ovat ainoa merkittävä menoerä, mutta samalla riittävät henkilöstöressurit ovat edellytys toiminnalle ja osaston tuottamille palveluille. Lisäsäästämahdollisuudet ovat siten rajalliset. Osin tästä syystä talouden tasapainottamisohjelman ympäristöosastoa koskevat toimenpide-ehdotukset kohdistuvat lähinnä toiminnan kehittämiseen ja tehostamiseen.

Talouden tasapainottamisohjelmassa ehdotetaan selvitettäväksi ja pohdittavaksi, olisiko mahdollista saavuttaa etuja ja synergioita ympäristöosaston ja teknisten tukipalvelujen kanssa samassa/yhteisessä organisaatiossa tai olisiko kansliatoiminnoissa ja hallinnollisissa toiminnoissa mahdollisia synergioita. Ohjelmassa ehdotetaan myös, että laaditaan maapoliittinen ohjelma, jolla selkeytetään ja saadaan aikaan sujuvampia ja selkeämpiä prosesseja kaupungin maa-alueiden hankinnassa, hallinnassa ja käytössä. Kaupungin kiinteistöveron perimisestä saamien tulojen päivittämiseksi ehdotetaan käynnistettäväksi prosessi kaupungin rakennusrekisterien päivittämiseksi, vertailemiseksi ja koordinoimiseksi mm. väestö- ja verohallinnon rekistereiden kanssa.

Elinvoimaisuutta/tulomuuttoa koskeviin ehdotuksiin kuuluu kaupungin näkyvyyden ja markkinoinnin tehostaminen sekä kaavoituksen, maankäytön ja elinkeinoelämän palvelujen yhteistyön tehostaminen ja toimenpiteiden koordinoiminen. Myös hyvien yhteyksien, monipuolisen asuntotarjonnan ja houkuttelevien asuinalueiden merkitystä korostetaan. Elinvoimaisuutta koskevien toimenpiteiden valmistelussa ympäristöosaston yksiköillä on tärkeä rooli.

Oheismateriaali

Talouden tasapainottamisohjelma vuosiksi 2020-2022

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää osaltaan yhtyä ehdotukseen talouden tasapainottamisohjelmaksi 2020-2022 ja hyväksyä sen. On tärkeää, että talouden tasapainottamisohjelman toimenpiteiden jatkoselvittelyä ja toteuttamista voidaan jatkaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 83

06.05.2020

Anomus Kirkkosalmenrannassa sijaitsevan tontin rakennusajan jatkamisesta, Saariston Rakennustekniikka

360/10.00.02.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 83

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Saariston Rakennustekniikka Oy anoo rakennusajan jatkamista toistaiseksi voimassa olevana. [Kirkkosalmenrannan](#) kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 445-34-3-2 kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoitteen täyttämisaika päättyi 14.3.2020.

Tontilla on kaksi rakennusruutua, joista toinen on rakennettu. Tontti sisältyy osana Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 3 asemakaavan muutokseen. Muutosehdotuksessa rakentamaton rakennusruutu on poistettu ja rakennusoikeus siirretty rakennettuun osaan. Tämä muutos merkitsisi rakentamisvelvoitteen poistumista. Kaava ei ole edennyt, joten nykyinen rakentamisvelvoite on edelleen voimassa.

Kauppakirjan kohdan 8 mukaan tontin 3-2 ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennuspiirustusten mukaisesti asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta eli 14.3.2020 mennessä. Samassa kohdassa mainitaan myös, että rakennusvelvoiteaikaa voidaan jatkaa. Rakentamisvelvoitetta koskevien sopimusten enimmäiskesto on viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Elleivät kauppakirjan kohdan 8 sopimusehdot rakennusvelvoitteesta eivät täyty, kaupungilla on oikeus vaatia sopimussakkoa, joka vastaa puolta kauppahinnasta, kolmen kuukauden kuluessa rakentamisvelvoitteen päättymisestä.

Hakijan mukaan he laativat nykyiseen asemakaavaan soveltuvat rakentamissuunnitelmat, mikäli asemakaavamuutos ei toteudu.

Kaupunki voi jatkaa rakennusaikaa kahdella vuodella siten, että rakennusaika on yhteensä enintään viisi vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta. Kaupunki on yleensä jatkanut rakennusaikaa enimmäisajalla eli viidellä vuodella vastatakseen rakentajien tarpeisiin. Rakennusaikaa ei kuitenkaan ole mahdollista jatkaa anomuksen mukaisesti.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta jatkaa Saariston Rakennustekniikka Oy:n ja yhtiön kiinteistön 445-34-3-2 rakennusaikaa kahdella vuodella 14.3.2022 asti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri AJ, hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 84

06.05.2020

Lausunto Kirkkoselän Högen-saaren merimetso-ongelmasta

357/11.01.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 84

Valmistelija Esittelijä

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

Ympäristönsuojelutoimistoon on otettu yhteyttä sen johdosta, että Kirkkoselän Högen-saareen on kuluneena keväänä pesiytynyt merimetso-yhdyskunta. Högen on puustoinen 6 ha:n kokoinen saari, noin 1,5 km Paraisten keskustasta heti Finnsementin betonitehtaan itäpuolella.

Åbolands Fiskarföbundin kirjoituksen (29.4.2020) mukaan Högenillä on jo yli 100 merimetson pesää. Pari viikkoa aikaisemmin ei oltu havittu vielä yhtään pesää. Högenillä asustelee myös harmaahaikaroiden yhdyskunta, joka on syntynyt jo noin 10 vuotta sitten. Nyt merimetsot ovat rakentaneet pesänsä haikarayhdyskunnan ympärille pohjois-luoteispuolella, itäpuolella ja eteläpuolella.

Merimetso on luonnonsuojelulain ja EU:n lintudirektiivin perusteella rauhoitettu lintulaji ja siksi tarvitaan lupa siihen, jos esim. niiden pesintää halutaan häiritä. Paraisten-Nauvon kalastusalue tulee hakemaan ELY-keskukselta lupaa häiritä merimetsoja ja saada ne pois ajetuksi. Kalastusalue on suullisesti pyytänyt kaupungin lausuntoa liitettäväksi mukaan hakemukseen. Kaupungin hallintosäännön mukaan on rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtävänä "antaa lausuntoja ja päättää kunnalle luonnonsuojelulain mukaan kuuluvista tehtävistä".

Lintudirektiivin 9 artiklan mukaan voidaan poikkeus rauhoitusmääräyksistä myöntää mm. näillä perusteilla:

- kansanterveyden ja yleisen turvallisuuden turvaamiseksi,
- lentoturvallisuuden turvaamiseksi,
- viljelmille, kotieläimille, metsille, kalavesille ja vesistöille koituvan vakavan vahingon estämiseksi,
- kasviston ja eläimistön suojelemiseksi.

Hakemuksen tulee olla hyvin perusteltu ja se voidaan hyväksyä vain "jollei muuta tyydyttävää ratkaisua ole". Hakemuksessa on mainittava

- lajit, joita poikkeukset koskevat;
- pyydystämistä tai tappamista varten hyväksytyt välineet, laitteet ja menetelmät;
- vaaratekijät sekä ne ajalliset ja paikalliset olot, joissa näitä poikkeuksia voidaan myöntää;
- viranomainen, joka on valtuutettu ilmoittamaan, että vaaditut edellytykset täytetään, ja joka päättää, missä laajuudessa ja kuka saa käyttää mitäkin välineitä, laitteita ja menetelmiä;

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 84

06.05.2020

- suoritettavat tarkastukset.

Arviointi

Monissa paikoissa pitkin Suomen rannikkoseutua on haettu ja saatu alueellisen ELY-keskuksen lupia häiritä merimetson pesimistä ja levittäytymistä. Ilmeisesti siistä syystä on merimetso hakeutunut uusille alueille sisempään saaristoon, nyt myös Paraisten keskustan välittömään läheisyyteen.

On tunnettua, että merimetso aiheuttaa haittaa kalastuselinkeinolle ja vapaa-ajan kalastukselle, koska se syö runsaasti kalaa, jopa noin 0,5 kg/päivä/yksilö. Kirkkoselällä ja sen lähialueilla on monia tärkeitä kalojen kutualueita ja näillä vesialueilla harjoitetaan myös esim. kuhan ammattikalastusta. Kirkkoselän arvoa on pidettävä merkittävänä sekä ammatti-että vapaa-ajan kalastukselle. Jos merimetson sallitaan asettautua pysyvästi Högenille, on sillä hyvin todennäköisesti negatiivisia vaikutuksia paikallisille kalakannoille.

On myös tiedossa, että niillä saarilla joissa merimetso pesii suurina esiintyminä, luonto ja kasvillisuus tuhoutuu linnun typpi-pitoisen ulosteen seurauksena. Jos merimetso saa lisääntyä Högenillä, tulee nykyinen puusto kuolemaan ja saari muuttuu "haamusaareksi". Myös nyt vielä olemassa oleva harmaahaikara-yhdyskunta tulee väistymään, niin on tapahtunut mm. Urpoisten saarella Uudessakaupungissa. Harmaahaikaroiden suojelun takia ei merimetso-kolonian tulisi antaa asettua Högenille.

Väistämättömät maisemalliset haitat ja mahdolliset hajuhaitat lähimpänä sijaitseville Skräbbölen asutusalueille eivät lintudirektiivin säännösten mukaan liene sellaisia syitä, joiden perusteella voisi saada luvan poiketa luonnonsuojelulain ja lintudirektiivin suojelumääräyksistä. Maisemahaitta ja hajuhaitat tulevat kuitenkin nekin olemaan todellisia negatiivisia seurauksia merimetsokoloniasta, jos se saa jäädä Högenille.

Koska ainakin osa merimetsoista on jo todennäköisesti alkanut munia ja aloittanut hautomisen, on todennäköistä, että häirintätoimet on siirrettävä meneillään olevan pesintäkauden jälkeen tehtäviksi. Jos tilanne vaatii, niin voitaisiin häirintää kuitenkin tehdä myös pesinnän aikana, johon on myöskin tiettävästi joissakin akuuteissa tapauksissa saatu lupa.

Oheismateriaali

Högenin sijainti

Vaikutusten arviointi

Ammatti- ja vapaa-ajan kalastuksen, luonnonsuojelun, olemassa olevan harmaahaikara-yhdyskunnan ja maiseman suojelun takia on perusteltua estää merimetson asettuminen Högenille.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa täyden tukensa Paraisten-Nauvon kalastusalueen hakemukselle luvan saamiseksi sitä varten, että merimetsojen pesintää ja asettautumista Högenin saarelle Paraisten keskustan läheisyydessä voitaisiin häiritä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 84

06.05.2020

Käytettävät häirintätoimet tulee valita siten, että olemassa oleva harmaahaikara-yhdyskunta Högenillä häiriintyy mahdollisimman vähän.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Paraisten-Nauvon kalastusalue
Varsinais-Suomen ELY-keskus

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
6.5.2020

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: 67-72, 75, 80-82, 84

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

Pykälät: 76-78, 83

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: 76-78, 83

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

VALITUS

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

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

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

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

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 73-74

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **14.5.2020**.

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: 79

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

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 valituskirjelmäkohtainen.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 13 / 5 2020.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____

postitse _____ / _____ / 2020

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2020.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2020.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja