

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:45 - 19:59

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

85	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	191
86	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	192
87	Esityslistan hyväksyminen	193
88	Ilmoitusasiat	194
89	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	196
90	Ajankohtaiset asiat	197
91	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle toimenpidelupaa 2012-243 koskevasta valituksesta, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 4.3.2020 § 31	198
92	Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2020-197 17.4.2020 § 299, talousrakennus	200
93	Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-1-220, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-469, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkkolaitteisto	202
94	Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-1-81, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-470, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkkolaitteisto	204
95	Paraisten kaupungin lausunto Suomen merialuesuunnitelma 2030 -luonnoksesta	206
96	Paraisten keskustan yleiskaava	209
97	Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava	225
98	Lillmälön Rödhällssundin ja Torsbölebergenin ranta-asemakaava	227
99	Korppoon Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma	229
100	Oikaisuvaatimus omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen	231
101	Lillholmenin sillan vieressä sijaitsevan venesatama-alueen osan ostaminen	233
102	Anomus lisämaan ostosta Österretaisissa sijaitsevalle telakalle, Oy Korpo Marin Service Ab	235
103	Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen käyttämistä koskevan sopimuksen uusiminen / ELY-keskus	237
104	Anomus Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen osan käyttöoikeuden	238

	jatkamisesta polttoaineen myyntiä varten / DaGeMa Ab	
105	Anomus Norrbyssä sijaitsevan alueen vuokraamisesta joulukuusiviljelmää varten / AO-Forestservice Ab Oy	239
106	Paikkatietovastaavan kelpoisuusvaatimusten vahvistaminen	242
107	Työsopimussuhteen nimikkeen muuttaminen, kartanpiirtäjä	243
108	Työsopimussuhteen nimikkeen muuttaminen, kiinteistösihteeri	245
109	Lausunto vesilain mukaisesta hakemuksesta, Heisala	246
110	Päätös Airiston Matkailukeskus Oy:n jakeluaseman ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta	248
111	Päätös Nauvon Turkistarha Oy:n turkistarhan ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta	251
112	Ympäristölupa Heimon Kala Oy:n perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi	254
113	Kiinteistön ostaminen Nauvon Suohaasta	266

<p>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.</p>	17.06.2020
---	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 10.06.2020 kl./klo 16:45 - 19:59

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	Puheenjohtaja
Aya Lundsten	Kaupungintalo, Ohjaamo
Folke Pahlman	Etänä
Daniel Strömborg	Etänä, §85-89, 91-105
Linda Lindberg	Etänä
Jari Tschernij	Etänä
Saila Routio	Etänä
Tom Lindholm	Kaupungintalo, Ohjaamo
Erica Helin	Etänä
Petri Abrahamsson	Etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	Etänä, §85-89, 91-96
Sanna Simonen	Johtava rakennustarkastaja, esittelijä, kaupungintalo, Ohjaamo
Monica Avellan	Kaupunginjuristi, esittelijä, etänä §85-89, 91-92
Heidi Saaristo-Levin	Kaavoituspäällikkö, esittelijä, etänä
Daniel Backman	Kaupungingeodeetti, esittelijä, kaupungintalo, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	Ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, kaupungintalo, Ohjaamo
Katarina Östman	Sihteeri, kaupungintalo, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Anna Gråhn

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 85 - 113

**PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 16.6.2020

Saila Routio
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Aya Lundsten
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

§91 HAR VARIT FRAMLGD
§91 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 11.6.2020

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 17.6.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 85 10.06.2020

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 85

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86 10.06.2020

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 86

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Saira Routio ja Aya Lundsten.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 87 10.06.2020

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 87

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että lisälista otetaan käsittelyyn ja että 90 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 88 10.06.2020

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 88

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Turun hallinto-oikeus
12.5.2020: Hylännyt [REDACTED] valituksen rakennus- ja ympäristölautakunnan 22.8.2018 tekemästä päätöksestä olla ryhtymättä toimenpiteisiin luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaisesti.

2) Varsinais-Suomen ELY-keskus
28.4.2020: Myöntänyt Luonnonvarakeskukselle luvan poiketa luonnonsuojelualan rauhoitusmääräyksistä, uhanalaisten kääpälajien siirtoistutuksia yksityiselle suojelualueelle Qvidjan tilalla Paraisilla.
6.5.2020: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta Jungfruskäriin, Houtskariin.
25.5.2020: Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeuslupa koskien luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien yksilöiden pyydystämistä ja liitteen IV(a) lajien ja niiden osien ja johdannaisten kuljettamista sekä luonnonsuojelulain 45 §:n mukainen lupa rauhoitettujen lajien maastavientiin.

3) Varsinais-Suomen pelastuslaitos
27.3.2020: Päätös vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä ja varastoinnista, ABC jakelu- ja veneasema, Saaristotie 1395

4) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki
17/7.5.2020: Päätännyt olla myöntämättä poikkeamista omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamista varten kiinteistölle Sydström 2:67 Västermälössä Paraisilla.
18/28.5.2020: Myöntänyt poikkeamisen saunan rakentamista varten tilalla Getgrund 3:10 Houtsalassa Korppoossa.

5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
8.5.2020: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailututkimukset, jaksoraportti 1-2020 tiivistelmä
11.5.2020: Nauvon ja Korppoon merialueen tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019
12.5.2020: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Rauhalan kaatopaikan tarkkailututkimus huhtikuussa 2020, väliraportti nro 159-20-2645
12.5.2020: Seilin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019
19.5.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 27.4.2020. ei laskettua kuormitusta.
19.5.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 4/2020,

puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

20.5.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 41-53/2020.

22.5.2020: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo: E-PRTR-asetuksen mukaiset päästöt ja vesiympäristölle vaaralliset ja haitalliset aineet, vuosiraportti 2019.

25.5.2020: Turun ympäristön merialueen veloitettutarkkailututkimus, vuosiraportti 2019.

28.5.2020: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuajan ylimääräinen tarkkailututkimus huhtikuussa 2020, väliraportti nro 132-20-2953

28.5.2020: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuajan ylimääräinen tarkkailututkimus toukokuussa 2020, väliraportti nro 132-20-3021

28.5.2020: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailututkimus, vuosiraportti 2019

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 pyydettyä kokouksessa.

7) Aluehallintovirasto

29.5.2020: Myöntänyt PJSC Rostelecomille luvan tietoliikennekaapelin asentamiseen Suomen talousvyöhykkeelle sekä valmisteluluvan.

8) Korkein hallinto-oikeus

2.6.2020: Hylännyt [REDACTED] valituslupahakemuksen poikkeamista rakentamista koskevassa valituksessa.

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 89 10.06.2020

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 89

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat viranhaltijapäätökset tiedoksi ja toteaa, ettei siirtopäätös ole tarpeen.

Kaupungingeodeetti:

21/6.5.2020: Vahvistanut huhtikuun 2020 osoitenumeroinnit

22/7.5.2020: Päättänyt olla käyttämättä etuosto-oikeutta Heisalassa sijaitsevaan kiinteistöön

23/7.5.2020: Päätös Nauvon Byskärin pohjakartan hyväksymisestä

24/14.5.2020: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, Smedsholm

25/14.5.2020: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, Kuckulot

26/27.5.2020: Päättänyt antaa vuokralle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan, Aurinkokaaren tontin 5-14.

27/27.5.2020: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, Innamo

28/27.5.2020: Hyväksynyt [REDACTED] anomuksen lampaiden pitämisestä laidunhaoissa Folkhälsan-talon pohjoispuolella

29/27.5.2020: Hyväksynyt [REDACTED] hakemuksen alueen käytöstä mehiläistarhaa varten Sydmossa

30/28.5.2020: Päättänyt myydä Valoniemen kaupunginosan korttelin 16 tontin nro 3

Ympäristönsuojelupäällikkö:

7/11.5.2020: Palkannut [REDACTED] kartoittajan tehtävään ympäristöosaston mittausyksikköön vuodeksi.

18.5.2020: Palkannut [REDACTED] oppisopimuksella luonnoninventoijaksi kaavoitusyksikköön ajalle 19.5.-18.6.2020.

8/27.5.2020: BeMyöntänyt paikkatietoinsinööri [REDACTED] eron omasta anomuksesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 90 10.06.2020

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 90

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 91 10.06.2020

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle toimenpidelupaa 2012-243 koskevasta valituksesta, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 4.3.2020 § 31

119/10.03.00.04/2013

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 91

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen on 4.1.2013 tehnyt hylkäävän viranhaltijapäätöksen toimenpidelupa-asiassa 2012-243. Päätös koskee luvattomasti rakennettua satamalaituria sekä rantaviivan muuttamista. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 4.3.2020 § 31 hylännyt luvanhakijan 18.1.2013 tekemän oikaisuvaatimuksen muilta osin, mutta on päättänyt, ettei luvattomasta rakentamisesta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska syyteoikeus on vanhentunut, ja ettei rakennusvalvonnan taksan mukaista kaksinkertaista maksua peritä, koska asian käsittelyssä on kulunut kohtuuttoman pitkä aika. Lautakunnan päätöksestä on valitettu.

Valittaja vaatii, että lautakunnan päätös kumotaan ensisijaisesti sillä perusteella, että toimenpidelupaa ei tarvita ollenkaan. Valittaja katsoo, ettei ole rakentanut mitään laituria tai satamalaituria, vaan kyseessä on tukipaalutus. Kuitenkin valituskirjelmästä ja siihen liitetyistä valokuvista käy ilmi, että kyseessä on satamalaituri, joka on toiminut valittajan venepaikkana ja jolle on ruopattu kulkureitti. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun 7 kohdan mukaan vesirajalaitte vaatii toimenpideluvan. Vesirajalaitteella tarkoitetaan muun muassa laituria, joka on yli 15 m pitkä tai yli 30 m² suuri, yksityiseen käyttöön tarkoitettu. Tällainen laituri vaatii toimenpideluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 131 §:n mukaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. MRL 130 §:n mukaan säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupaa.

"1. Rakennuspaikan haltija. Luvan hakijana toimii rakennuspaikan haltija. Haltija on joko rakennuspaikan omistaja tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva." (Jääskeläinen-Syrjänen-Hurmeranta-Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Helsinki 2018) "Vuosikirjaratkaisu KHO 2013:43 linjasi, että maakaaren mukaisesti kirjattu hallinnanjakosopimus voitiin ottaa huomioon rakennuspaikan hallintaa koskevana selvityksenä." Mainitusta rakentamisoikeuden perusteoksesta ilmenee, että korkein hallinto-oikeus on asettanut tiukat vaatimukset yhteisomistukselle, jotta sen voitaisiin katsoa olevan rakennuspaikan hallintaa. Valittaja on rakentanut laiturin vesijättömaalle, yhteiselle vesialueelle 445-412-876-1, jonka omistaa Domarby bys samfällda vatten. Maanomistaja ei ole vuokrannut toimenpidelupahakemuksen mukaista aluetta valittajalle, eikä valittaja ole myöskään osoittanut hallitsevansa aluetta muulla perusteella. Näin ollen valittajalle ei ole voitu myöntää toimenpidelupaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 91

10.06.2020

laiturin rakentamista varten, ja luvatta rakennettu laituri tulee poistaa ja alue tulee palauttaa vastaamaan alkuperäistä, ruoppauksen jälkeistä rantaviivaa.

Liite

1. Valituskirjelmä liitteineen (6 liitettä)
2. Toimenpideluvan hylkäävä päätös sekä hakemuksen liitteet

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan tehtyyn valitukseen.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, Paraisten kaupungin rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 92 10.06.2020

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2020-197 17.4.2020 § 299, talousrakennus

358/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 92

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

Kaksi naapurua, kiinteistön 445-2-2-3 omistajat, ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätökseen 2020-197.

Muutoksenhakijat vaativat rakennusluvan kumoamista ja talousrakennuksen, ”piharakennuksen”, siirtämistä rakennusalan sisällä tontin itärajalle tai vaihtoehtoisesti aikaisemmin rakennetun ”grillikatosrakennelman” purkamista. Lisäksi muutoksenhakijat vaativat säännönmukaisen naapurikatselmuksen toteuttamista, kun viranomaiset sen sallivat.

Naapurikatselmus ei tähän asti ole ollut mahdollinen, koska julkisten kokoontumisten osallistujamäärä on rajattu kymmeneen henkilöön. Naapureita on kuultu kirjallisesti kaksi kertaa siten, että kaikki rakennuslupapiirustukset on esitetty heille kuulemisten yhteydessä.

Muutoksenhakijat perustelevat oikaisuvaatimustaan sillä, että piharakennuksen sijoittaminen rakennusluvan mukaisesti vaikuttaisi huomattavan negatiivisesti muutoksenhakijoiden kiinteistöön.

Talousrakennus on sijoitettu asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle ja se on suunnittelultaan ja rakenteeltaan voimassa olevan asemakaavan mukainen. Muutoksenhakijat eivät myöskään ole esittäneet huomautuksia itse rakennuksesta ja sen rakenteesta, vaan he vaativat, että rakennus siirretään toiseen paikkaan rakennusalueella, toisen naapurikiinteistön rajaa vasten. Tiheästi rakennetulla asemakaava-alueella kaikki rakentaminen vaikuttaa olemassa olevaan ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Rakennusluvassa tarkoitettu talousrakennus täyttää kuitenkin voimassa olevat määräykset, joten rakennuslupapäätöstä ei ole syytä kumota oikaisuvaatimuksen johdosta.

Liite 3. 4.5.2020 jätetty oikaisuvaatimus ja neljä liitettä (tietosuojattu)
4. Rakennuslupa 2020-197
5. Asemapiirros
6. Rakennuspiirustus (pohja, julkisivu, leikkaus)

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 92

10.06.2020

Tiedoksianto

Muutoksenhakijat, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 93

10.06.2020

Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-1-220, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-469, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkkolaitteisto

418/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 93

**Valmistelija
Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Puhelin Oy hakee rakennusvalvontaviranomaiselta MRL:n 161 §:n mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-514-1-220 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Kaapeli joudutaan viemään kiinteistön 445-514-1-220 maiden kautta, jotta se saadaan vietyä kiinteistölle 445-514-1-32.

Paraisten Puhelin Oy on toimittanut suunnitelmakarttoja ja -piirustuksia, joissa sijoitusvaihtoehto on esitetty. Ensimmäisen sijoitusvaihtoehdon kustannukset ovat 5 000 €. Toinen sijoitusvaihtoehto on esitetty. Vaihtoehtoinen reitti on esitetty Carunan pylväitä hyväksi käyttäen ilmakaapelina ja vain alkupäässä ja loppupäässä on maakaapelia. Toisen vaihtoehdon reitin kustannukset ovat 2 000 €, mutta korjauskustannukset ovat 1 200 €/kerta. Lisäksi Caruna tulee todennäköisesti sijoittamaan kaapelin maahan ja silloin tulee uudet kustannukset.

Maanomistaja on esittänyt muistutuksessaan vielä kolmannen vaihtoehdon, jota Paraisten Puhelin Oy ei ole kommentoinut. Maanomistaja pyytää rakennus- ja ympäristölautakuntaa hylkäämään hakemuksen. Lisäksi maanomistaja pyytää, ettei aloitusoikeutta myönnetä ennen luvan lainvoimaisuutta. Maanomistajan mielestä maakaapeli voitaisiin vetää niin, että se ei kulkisi hänen kiinteistönsä kautta ja samalla sen pituus tulisi lyhyemmäksi kuin nyt esitetty. Lisäksi hän huomauttaa, että esitetyssä paikassa on kiinteistön käyttövesiputki, joka estää kaapelin sijoittamisen. Partel ei ole tarjonnut korvausta sijoittamisesta. Sijoitussuunnitelmasta puuttuu uusi tie sekä puusto ja näihin ei ole otettu kantaa. Suunnitelmassa ei ole esitetty tien alituksen tunkkaamiseen, minkä tilan se vaatii, käyttövesikaivoa ei ole tutkittu, eikä rasiatien leveyttä ole esitetty suunnitelmassa. Jos suunnitelma hyväksytään, maanomistaja vaatii katselmuksen suorittamista olemassa olevien rakenteiden ja puuston kartoittamiseksi, telekaapelin ja suojaputken aiheuttamien haittojen ja rajoitteiden selvittämiseksi sekä sen varmistamiseksi, ettei tonttitie vaurioidu mm. painumien vuoksi.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-514-1-220 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen suoritetaan muutaman metrin matkalla kiinteistön reunassa. Paraisten Puhelin Oy:n tulee tietenkin huolehtia, ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa asennuksesta ja suorittaa tarpeellinen katselmus ennen töihin ryhtymistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 93

10.06.2020

Hakijan tulee esittää sijoitussuunnitelmasta työpiirustus 1:200 ennen töihin ryhtymistä.

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

Oheismateriaali

Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-469
Liitekartta 1 : Haettu reitti
Liitekartta 2 : Vaihtoehtoinen reitti
Kiinteistönomistajan vastine sijoitussuunnitelmaan
Kiinteistönomistajan vastine 7.6.2020

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 445-514-1-220.

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista. Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Paraisten Puhelin Oy:tä toimittamaan lautakunnalle asemapiirroksen, josta olemassa olevat tiet käyvät selvästi ilmi. Olisi myös tarkoituksenmukaisinta, jos kaapeli sijoitettaisiin tiealueelle. Lautakunta yhtyi ehdotukseen ja päätti palauttaa asian.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistönomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 94

10.06.2020

Teleyritys Paraisten Puhelin Oy, 445-514-1-81, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-470, yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, televerkkolaitteisto

417/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 94

**Valmistelija
Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten Puhelin Oy hakee rakennusvalvontaviranomaiselta MRL:n 161 §:n mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-514-1-81 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Kaapeli joudutaan viemään kiinteistön 445-514-1-81 maiden kautta, jotta se saadaan vietyä kiinteistölle 445-514-1-32.

Paraisten Puhelin Oy on toimittanut suunnitelmakarttoja ja -piirustuksia, joissa sijoitusvaihtoehto on esitetty. Ensimmäisen sijoitusvaihtoehdon kustannukset ovat 5 000 €. Toinen sijoitusvaihtoehto on esitetty. Vaihtoehtoinen reitti on esitetty Carunan pylväitä hyväksi käyttäen ilmakaapelina ja vain alkupäässä ja loppupäässä on maakaapelia. Toisen vaihtoehdon reitin kustannukset ovat 2 000 €, mutta korjauskustannukset ovat 1 200 €/kerta. Lisäksi Caruna tulee todennäköisesti sijoittamaan kaapelin maahan ja silloin tulee uudet kustannukset.

Maanomistaja on esittänyt muistutuksessaan vielä kolmannen vaihtoehdon, jota Paraisten Puhelin Oy ei ole kommentoinut. Maanomistaja pyytää rakennus- ja ympäristölautakuntaa hylkäämään hakemuksen. Lisäksi maanomistaja pyytää, ettei aloitusoikeutta myönnetä ennen luvan lainvoimaisuutta. Maanomistajan mielestä maakaapeli voitaisiin vetää niin, että se ei kulkisi hänen kiinteistönsä kautta. Paraisten Puhelin Oy ei ole tarjonnut korvausta sijoittamisesta. Maanomistaja esittää, että kaapeli on esitetty vedettäväksi lammaslaitumen läpi, ja on huolissaan siitä, miten aitauksen kunnosta huolehditaan rakentamisen ajan. Lisäksi maanomistaja kertoo, että heillä on suunnitelmia rakentaa lampola/autotalli sekä jätevesijärjestelmä alueelle. Maanomistaja esittää myös, että sijoitussuunnitelma on epäselvä.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-514-1-81 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen suoritetaan pääosin rasitetien läheisyydessä. Paraisten Puhelin Oy:n tulee tietenkin huolehtia, ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa asennuksesta ja suorittaa tarpeellinen katselmus ennen töihin ryhtymistä. Hakijan tulee esittää sijoitussuunnitelmasta työpiirustus 1:200 ennen töihin ryhtymistä.

MRL 161 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta päästä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 94

10.06.2020

sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvauksista ei päätetä sijoituksen päätöksen yhteydessä.

Oheismateriaali

Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-470
Liitekartta 1: Haettu reitti
Liitekartta 2: Vaihtoehtoinen reitti
Kiinteistönomistajan vastine sijoitussuunitelmaan

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 445-514-1-81.

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista. Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää Paraisten Puhelin Oy:tä toimittamaan lautakunnalle asemapiirroksen, josta olemassa olevat tiet käyvät selvästi ilmi. Olisi myös tarkoituksenmukaisinta, jos kaapeli sijoitettaisiin tiealueelle. Lautakunta yhtyi ehdotukseen ja päätti palauttaa asian.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistönomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 95

10.06.2020

Paraisten kaupungin lausunto Suomen merialuesuunnitelma 2030 -luonnoksesta

395/10.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 95

Valmistelija Esittelijä

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

Varsinais-Suomen maakuntaliitto on pyytänyt kaupungin lausuntoa Suomen aluevedet ja talousvyöhykkeen kattavasta merialuesuunnitelmaluonnoksesta. Suunnitelmaluonnos on laadittu rannikon maakuntien liittojen toimesta kolmessa osassa: 1) Suomenlahti, 2) Saaristomeri ja Selkämeren eteläosa, 3) Pohjoinen Selkämeri, Merenkurkku ja Perämeri.

Merialuesuunnitelman laatiminen perustuu EU:n direktiiviin ja maankäyttö- ja rakennuslakiin. Merialuesuunnitelma laaditaan nyt ensimmäistä kertaa. Rannikon alueet ovat tehneet aktiivista yhteistyötä kolmen vuoden ajan ja suunnitelmaluonnos on laadittu vuorovaikutuksessa Ahvenanmaan (jolla on oma suunnittelulainsäädäntönsä) sekä naapurimaiden kanssa.

Merialuesuunnitelmaluonnos ja keskeinen valmisteluaineisto ovat nähtävillä 18.5.-17.6.2020, kaupunki on saanut lisäaikaa lausunnon antamiseen kesäkuun loppuun asti. Tavoitteena on, että maakuntien liitot hyväksyvät merialuesuunnitelmat syksyn aikana, sillä EU edellyttää merialuesuunnitelmien valmistumista keväällä 2021. Merialuesuunnitelma, joka ei ole oikeusvaikutteinen suunnitelma, tulee nähdä merialueen yhteisenä visiona, jota hyödynnetään jatkossa maakuntakaavoja ja yleiskaavoja laadittaessa. Merialuesuunnitelmassa on useita Paraisia koskevia merkintöjä.

Koko Parainen kuuluu alueeseen, jonka merkintä on ”**Saaristo:** *Merialuesuunnittelussa tunnistetaan merialueiden merkittäviä toiminnallisia saaristokokonaisuuksia, joissa yhdistyvät paikallinen saaristokulttuuri, ympärivuotinen ja vapaa-ajan asuminen, useat merelliset toimialat, monimuotoinen luonto sekä kulttuuriympäristö. Merkinnällä osoitetaan merkittäviä toiminnallisia saaristokokonaisuuksia, joiden rajaamisessa on huomioitu elinvoimaisen saariston muodostumiseen vaikuttavia muuttujia muun muassa asuminen, elinkeinot, palvelut, saavutettavuus, hyvät infrastruktuuriyhteydet sekä kulttuuriympäristöt.*” Lisäksi esitetään suunnitteluperiaate: ”*Alueita kehitettäessä on tärkeää ottaa huomioon elinvoimainen saaristokulttuuri, monimuotoinen elinkeinoelämä sekä alueiden ympärivuotinen saavutettavuus. Alueiden infrastruktuuria on tärkeää kehittää alueen elinvoimaa ja ominaispiirteitä tukevaksi.*” Paraisten kaupunki katsoo merkinnän kuvaavan saaristoa hyvin, mutta toteaa, että saariston elinvoimaisuutta eniten edistävä asia eli vakituinen asutus tulisi paremmin ilmi esitetystä suunnitteluperiaatteesta, jos se muotoiltaisiin seuraavasti (lisäykset lihavoitu):

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 95

10.06.2020

*"Alueita kehitettäessä on tärkeää **edistää vakituisen asutuksen edellytyksiä, ~~ottaa huomioon~~ elinvoimaisen saaristokulttuurin ylläpitämistä, monimuotoisen elinkeinotoiminnan harjoittamista sekä alueiden ympärivuotista saavutettavuutta. Alueiden infrastruktuuria on tärkeää kehittää alueen elinvoimaa ja ominaispiirteitä tukevaksi."***

Merenkulun osalta suunnitelmassa on esitetty Paraisten satama ja kansainväliset meriväylät. Sekä Paraisten pääsaarten pohjois- että eteläpuolelle on osoitettu väylät veneilyn runkoväylään tukeutuvalle matkailu- ja virkistysreitille. Parainen toivoo selkeyden ja vertailtavuuden vuoksi, että myös väylät muun muassa Nauvoon, Korpoströmiin, Galtbyhyn ja Näsbyhyn esitetään kartalla samaa tapaan kuin merenkulkuväylät muilla paikkakunnilla (vrt. esim. Taalintehdas ja Norrlångviken).

Matkailun ja virkistykseen kannalta potentiaalisiksi alueiksi on merkitty Paraisten pääsaaret Saariston rengastien varrella. Selityksenä on esitetty, että saaristo- ja rannikkoalueet ovat vetovoimaisia luonto- ja kulttuurimatkailukohteita ja että matkailun ja virkistykseen lisäksi alue on merkittävä vapaa-ajankalastukselle ja metsästykselle. Paraisten kaupunki haluaa huomauttaa, että ulkosaaristo upeine ainutlaatuisine saariryhmineen on maailman kauneinta saaristoa ja että se tulisi huomioida merialuesuunnitelmassa myös matkailun ja virkistykseen kannalta potentiaalisena alueena. Paraisten ulkosaaristo on merialuesuunnitelmassa nyt esitetty lähinnä kulttuuriarvojen alueena Saaristomeren merimaisen myötä. Samoin kuin Airiston ja Kihdin kohdalla, joiden molempien esitetään kuuluvan myös Saariston rengastien matkailualueeseen, tulisi esiin nostaa ulkosaariston ominaispiirteet, kuten myös Saaristomeren kansallispuiston ja Saaristomeren biosfäärialueen varsinkin matkailulle ja virkistykseen tuoma potentiaali. Noin 25 kilometriä Jurmosta etelään on merialuesuunnitelmassa osoitettu mahdollinen merituulivoima-alue. Voimaloiden koosta, muodosta ja valaistuksesta riippuen niillä voi olla vaikutuksia Paraisten ulkosaariston eteläisten avointen osien maisemaan, mitä on syytä arvioida.

Kunnan eteläosassa on useita alueita, jotka on merkitty alueiksi, joilla on merkittäviä vedenalaisia luontoarvoja, sekä kalankasvatukselle potentiaalisiksi alueiksi. Merialuesuunnitelmaan on merkitty myös kaupallisen kalastuksen kannalta merkittäviä verkkokalastusalueita. Alueet ovat joiltain osin päällekkäisiä muiden alueiden kanssa. Kaikki merkinnät perustuvat erilaisiin taustaselvityksiin. Merialuesuunnitelman yhtenä tavoitteena on sinisen kasvun ja ympäristöystävällisen ruoantuotannon edistäminen. Vielä tulisi arvioida, ovatko nämä joiltain osin päällekkäiset merialuesuunnitelman tavoitteet ristiriidassa keskenään. Kalastus ja kalatalous ovat ylipäänsä perinteinen ja tärkeä osa saariston toiminta- ja toimeentulomahdollisuuksia. Kaupallisen kalastuksen kautta on mahdollista poistaa ravinnesuoloja Saaristomerestä ja paikallisesti jalostettu kala on esimerkki terveellisestä lähiruuasta.

Paraisten kaupunki on monen muun toimijan tavoin huolissaan Saaristomeren tilan heikkenemisestä. Kaupunki toivoo, että merialuesuunnitelmaa laadittaessa meren tilan parantamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Hyvinvoiva meri on

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 95

10.06.2020

Saaristomeren kaikkien toimintaedellytysten perusta. Tämän vuoksi Parainen suosittelee, että merialuesuunnitelmaan lisätään yleinen määräys Saaristomeren tilan edistämiseksi. Määräys koskisi kaikkea toimintaa Itämerellä ja myös toimenpiteitä koko valuma-alueella. Vaikka merialuesuunnitelma ei ulotu maantieteellisesti manner-Suomeen, tällainen määräys on tarpeellinen ja se voidaan panna edelleen täytäntöön tulevissa maakuntakaavoissa, joissa merialuesuunnitelma jatkossa toimii tausta-aineistona. Määräys on tärkeä myös sen vuoksi, että tämä Suomen ensimmäinen merialuesuunnitelma tehdään yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa muiden Itämereen rajautuvien maiden kanssa.

Paraisten kaupunki haluaa lopuksi esittää merialuesuunnitelman taustatyöryhmälle kiitoksen laajasta ja hyvin tehdystä työstä sekä erityiskiitoksen merialuesuunnitelman verkkosivuilla olevasta selkeästä ja helppokäyttöisestä kartta-aineistosta.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö
Merialuesuunnitelmaluonnos:
ruotsiksi: <https://www.merialuesuunnittelu.fi/sv/>
suomeksi: <https://www.merialuesuunnittelu.fi/>

Ehdotus

Paraisten kaupunki päättää antaa edellä olevan tekstin Varsinais-Suomen liitolle lausuntonaan Suomen merialuesuunnitelma 2030 -luonnoksesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Varsinais-Suomen liitto (khall: päätös tarkastetaan välittömästi)

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

Paraisten keskustan yleiskaava

191/10.02.02/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.03.2018 § 39

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1995 ja sitä on tarpeen päivittää etenkin ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat erityisesti asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat

- keskustan eheyttäminen,
- asumismahdollisuuksien lisääminen,
- kehittyvät palvelut,
- toimivimmat liikenneratkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen
- viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen.

Suunnittelun tavoitteeksi tulee asettaa keskustan kehittäminen siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaari ja Älönsaaren itäosat.

Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä alati jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kaudella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi ja mahdollistetaan siten myös mahdollisuus reagoida nopeammin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäyttö, liikenne ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka asettaa tavoitteet, antaa kehukset ja piirtää ääriviivat keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on siis laatia nykyistä strategisempi ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

yleispiirteisempi kaava, joka mahdollistaa tarkempien ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteet tarkentuvat ja täydentyvät yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavoitusta varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka julkaistaan kaavan vireillekuuluttamisen yhteydessä ja jota työn edetessä tarpeen vaatiessa päivitetään. Suunnittelua tehdään yhteistyössä useiden tahojen kanssa ja työhön toivotaan vilkasta osallistumista. Kaavoittajien tavoitteena on työn eri vaiheissa järjestää kaikille avoimia tilaisuuksia tulla vaikuttamaan kaavan tavoitteisiin ja sisältöön sekä tiedottaa kaavatyön etenemisestä blogi-tyyppisesti kaupungin verkkosivuilla.

Kaavatyötä varten laaditaan erillisselvityksiä mm. väestöstä, liikenteestä, palveluista ja virkistysalueista. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin.

Osayleiskaavan alustavaksi aikatauluksi on määritetty seuraava:

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma,	
Tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	Talvi-kesä 2018
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Alkuvuosi 2019
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kevät-kesä 2019
Kaavaehdotus	Alkuvuosi 2020
Kaavan hyväksyminen	2020

Liite

2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

Tausta-aineisto: Maisema ja yhdyskuntarakenne (luonnos, toistaiseksi vain suomeksi)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää Paraisten keskustan yleiskaavan laadinnan ja keskustelea alustavasti yleiskaavalle ja sen laadinnalle asetettavista tavoitteista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

Tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.04.2018 § 54

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Esittelijä

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

Paraisten keskustan yleiskaava on kuulutettu vireille 12.4.2018 ja kaavoitusprosessin seuraava vaihe on tavoitteiden asettaminen. Maankäyttö- ja rakennuslaki, maankäyttö- ja rakennusasetus ja monet erityislait ja -säädökset asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia mm. sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Tämän lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa yksittäiselle kaavatyölle. Koska tavoitteena on laatia strateginen yleiskaava, on tavoitteiden mielekästä olla luonteeltaan strategisia, mutta kuitenkin sellaisia, että ne käytännön tasolla ohjaavat kaavaratkaisussa tehtäviä valintoja. Tavoitteiden määrittäminen on erityisen tärkeää, jotta yksittäiset ratkaisut voidaan tehdä strategisesti tärkeitä tavoitteita tukien. Myös yleiskaavan vaikutusten arviointi tehdään asetetut tavoitteet huomioon ottaen.

Koko kaupungin kattavan kaupunkilaisia laajasti osallistaneen strategiatyön kokoavaksi otsikoksi on valikoitunut ”Luova saaristo”, jonka alla on tunnistettu viisi painopistealuetta: ”Lisää luovuutta ja yrittäjyyttä”, ”Yksilölliset palvelut”, ”Lisää kaupunkimaisuutta”, ”Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa”, ja ”Tänne on helppo tulla”. Kaupungin keskustan alueella nyt laadittava yleiskaava jalkauttaa osaltaan kaupungin strategiaa ja harkituilla maankäytön ratkaisuilla vaikuttamme siihen, millaisen kaupungin muodostamme, miten hallitsemme ja ohjaamme muutosta ja kuinka hyvin keskusta pystyy vastamaan erilaisiin tulevaisuuden haasteisiin. Strategisella yleiskaavalla edistetään maankäyttöä koskevien periaatteiden ja linjausten toteutumista.

Lähtökohtana yleiskaavasuunnittelulle on pidettävä, että Paraista kehitetään Turunmaan ja saariston seutukeskuksena ja maankäytön ratkaisut tehdään keskustarakennetta eheyttäen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on aiemmin käynyt tavoitteista alustavaa keskustelua, jonka pohjalta kaavoitusyksikkö on tunnistanut viisi tavoitekokonaisuutta. Tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö on myös laatinut luonnoksen kaavarungoksi. Kaavarungossa on yleispiirteisesti esitetty sekä keskusta-alueen nykyrakennetta että maankäytön uusia ratkaisuja, jotka osaltaan toteuttavat alla esitettyjä tavoitteita. Asemakaavoitettavaksi esitetyllä alueella eri osa-alueet on merkitty yleispiirteisesti kun taas asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella kaavarunko vastaa voimassa olevaa Paraisten keskustaseudun osayleiskaavaa.

Ehdotukset mahdollisiksi tavoitteiksi on esitetty viitenä kokonaisuutena, joiden otsikot ovat: ”1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen”, ”2.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

Toimivimmat ja turvallisemmat liikenneratkaisut”, ”3. Asumismahdollisuuksien lisääminen”, ”4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen” ja ”5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet”.

Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi esitetään:

1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

- 1.1. Lisätään palvelutarjontaa keskustassa. Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä.
- 1.2. Varataan alueita palveluja, yrittäjiä ja pienteollisuutta varten hyvien yhteyksien päässä.
- 1.3. Nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset turvataan.
- 1.4. Lisätään nykyistä merkittävämpää ja monipuolisempaa matkailutoimintaa keskusta-alueella.

2. Toimivimmat ja turvallisemmat liikenneratkaisut

- 2.1. Parannetaan liikenneverkon turvattomat kohdat.
- 2.2. Suositaan joukkoliikennettä ja kevytliikennettä.
- 2.3. Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita.

3. Asumismahdollisuuksien lisääminen

- 3.1. Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla.
- 3.2. Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistus pohja.
- 3.3. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.
- 3.4. Määritetään keskustalle väestökehitystavoite.

4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen

- 4.1. Lähiluontokohteet säilytetään asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä.
- 4.2. Virkistysreitit monipuolistetaan ja muodostetaan verkostoksi. Lisätään Suntin ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona.
- 4.3. Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristöinä erityisen arvokkaat ympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
- 4.4. Paraisilla säilytetään mittakaavaltaan ihmisläheinen ja luonnonarvoja ja vihreyttä korostava luonne. Painotetaan kaupunkirakenteen sopusuhtaista kehittämistä ja mittakaavaa.

5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

5.1. Määritetään asemakaavoitettava alue.

5.2. Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille.

5.3. Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti.

Vuorovaikutteisen kaavoitusmenettelyn toteuttamiseksi ja hyvän kaavaratkaisun saavuttamiseksi on tärkeää kuulla asukkaita ja muita osallisia tavoitteita määrittäessä. Kaavoitusyksikkö ehdottaakin, että kaavan tavoitteista toteutetaan erillinen kysely kevään aikana.

Liite

6. Kaavarunko

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskustelee Paraisten keskustan yleiskaavalle asetettavista tavoitteista. Tavoitteiden määrittämiseksi päätetään teettää asukaskysely ja kuullaan osallisia. Samalla selvitetään osallisten näkemyksiä siitä, mitä asioita yleiskaavalla tulisi erityisesti ratkaista. Kyselyn pohja-aineistona käytetään yllä olevia ehdotuksia tavoitteiksi. Kaupungin eri hallintokunnille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.06.2018 § 93

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kaavoitusyksikkö järjesti kaupungintalolla avoimet ovet -tilaisuuden yleiskaavan tavoitteista perjantaina 25. toukokuuta ja verkkokyselyn ajalla 9.-30.5.2018. Kaupungintalolla vieraili noin 25 henkeä ja verkkokyselyyn vastasi 63 vastaajaa (41 ruotsiksi ja 22 suomeksi). Kysely avattiin ja katsottiin yli 300 kertaa. Lisäksi sosiaalisessa mediassa käytiin aiheesta jonkin verran keskustelua.

Pääosin palaute ehdotetuista tavoitteista oli myönteistä. Teemat, jotka palautteessa korostuivat, olivat keskustan eheyttäminen ja ydinkeskustassa tapahtuva kehitys, Keskuspuiston tulevaisuus, rantareittien tarve ja veneilymahdollisuudet. Useassa vastauksessa nähtiin tarkoituksenmukaiseksi eheyttää keskustarakennetta kaupunkikuvan pienipiirteisyys ja vehreys säilyttäen sekä korostaa meren ja veden läheisyyttä. Osassa vastauksia korostui näkemys, ettei polkuja tai virkistystoimintaa tulisi osoittaa yksityisessä omistuksessa oleville alueille.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

Liikkumisen ja erityisesti liikenneturvallisuuden parantamista pidettiin vastauksissa erityisen tärkeänä. Liikennejärjestelyjen parantamiseen liittyen esitettiin paljon toiveita ja myös ratkaisuehdotuksia. Esimerkiksi toive Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän turvallisuuden parantamisesta nousi esiin useassa vastauksessa.

Saadussa palautteessa tuotiin myös esiin seikkoja, joihin yleiskaavalla tai maankäytön suunnittelulla on vaikea vaikuttaa tai voidaan vaikuttaa vain välillisesti. Tällaisia ovat esim. linja-autoliikenteen aikataulut, liiketilojen vuokrataso ja ulkovalaistus. Välillisesti näihinkin seikkoihin voidaan vaikuttaa hyvällä ja harkitulla maankäytön suunnittelulla kuten lisäämällä mahdollisuuksia, luomalla edellytyksiä kilpailulle sekä tiivistämällä ja ohjaamalla yhdyskuntarakennetta kestäväällä tavalla.

Monessa vastauksessa huomautettiin tavoitteiden yleispiirteisyydestä. Osa vastaajista koki, että näin yleispiirteisiin tavoitteisiin on vaikea ottaa kantaa. Yleiskaavatyölle on luonteenomaista, että se on esimerkiksi asemakaavoitukseen verrattuna paljon yleispiirteisempää, mutta työn edetessä kaavakartta ja siihen kuuluvat kaavamerkinnot tulevat tarkentumaan. Yleiskaavassa tullaan tekemään konkreettisia valintoja ja ohjaamaan maankäyttöä käytännönläheisellä tavalla. Näitä valintoja valmistellaan työlle nyt asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Myös vastauksissa annetut ehdotukset käytännön ratkaisuksi otetaan huomioon yleiskaavaa työstettäessä.

Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen valmistelu, jota edeltää viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville alkuvuonna 2019.

Kyselyssä esitetyt tavoitteet:

1. Tavoite: Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen

1.1 Lisätään palvelutarjontaa keskustassa

1.2 Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä

1.3 Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä

1.4 Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset

1.5 Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

2. Tavoite: Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut

2.1 Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat

2.2 Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä

2.3 Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

3. Tavoite: Asumismahdollisuuksien lisääminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

- 3.1 Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- 3.2 Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyypit ja omistusohjelmat
- 3.3 Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- 3.4 Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

4. Tavoite: Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen

- 4.1 Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- 4.2 Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- 4.3 Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- 4.4 Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.

5. Tavoite: Yleiskaavan ohjausvaikutus

- 5.1 Määritetään asemakaavoitettava alue
- 5.2 Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille
- 5.3 Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti

Liite

3. Svaren på enkäten, svenskspråkiga svar
4. Vastaukset kyselyyn, suomenkieliset vastaukset

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy yllä olevat tavoitteet Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäsen Erica Helin ehdotti, että neljännen tavoiteotsikon alle lisätään kohta:

- 4.5. Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

Jäsen Aya Lundsten ehdotti kohtaan 2.2. Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä lisäystä *ennen muuta liikennettä*.

Esittelijä yhtyi ehdotuksiin. Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusosasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.10.2018 § 149

Valmistelija
Esittelijä

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Keskustan yleiskaavan suunnittelualue on kattanut kaavatyön alkuvaiheessa koko nykyisin voimassa olevan Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan alueen. Kaava-alueeseen on siten kuulunut asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella alueita, joilla rakennusoikeus on esitetty kiinteistökohtaisesti. Tavoitteista käydyin keskustelun pohjaksi laaditussa kaavarungossa reuna-alueet ovat vastanneet sisällöltään voimassa olevaa osayleiskaavaa, eikä näille alueille ole suunnitteilla muutoksia.

Kun huomioidaan tekeillä olevan uuden yleiskaavan strateginen luonne sekä tavoitteiden ja päivitystarpeen painottuminen keskustaan, luonnosvaiheeseen edettäessä ei ole tarkoituksenmukaista pitää reuna-alueita mukana kaavassa. Myös viranomaisilta ja muilta osallisilta saatu palaute puoltaa reuna-alueiden rajaamista pois kaava-alueesta. Keskustan reuna-alueille jää voimaan nykyinen osayleiskaava, joka vastaa edelleen riittävästi alueiden käytön ja kehittämisen tarpeita näillä alueilla. Keskustan läheiset pienet saaret jäävät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Uusi keskustan yleiskaavan suunnittelualue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Ålönsaaren itäosat. Uusi rajausta noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, jolle rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Käytännössä uusi kaava-alue vastaa kaavarungossa esitettyä uutta asemakaavoitettavan alueen rajausta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 13.6.2018 yleiskaavan tavoitteet. Kaava-alueen muuttumisen myötä osa yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista menettää merkityksensä. Tavoite 5.1 "Määritetään asemakaavoitettava alue" on tarpeeton, sillä uusi yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan aluetta, jolle tulee laatia asemakaava. Tavoite 5.3 "Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti" on tarpeeton reuna-alueiden jäädessä kokonaan pois kaavasta. Näin ollen yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista jää voimaan vain kohta 5.2 "Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille." Selvyiden vuoksi nykyinen tavoite 5.2 on syytä numeroida uudeksi tavoitteeksi 5.1.

Esitettyjen muutosten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavarunkokarttaa on päivitetty. Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

valmistelu uudelleen rajatulle suunnittelualueelle. Myös kaavaan liittyvien selvitysten laatiminen jatkuu.

Liite

10. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
11. Päivitetty kaavarunko
12. Päivitetty kaavarungon merkkienselitys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Paraisten keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajausta ja tavoitteen 5. ”Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet” alakohtia esitetyn mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 96

**Valmistelija
Esittelijä**

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Yleiskaavan valmisteluaineistoa on työstetty vuoden 2019 ja talven 2020 aikana ja kaavaluonnos on nyt valmistunut.

Yleiskaavatyön tarkoituksena on laatia voimassa olevaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi yleiskaava. Tärkeimmät teemat yleiskaavatyössä ovat kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti asumismahdollisuuksien lisääminen, palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen, toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut sekä virkistysverkkojen kehittäminen ja arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen. Uusi yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan alueiden toteuttamiseksi on laadittava asemakaava koko yleiskaavan alueella.

Vanhan osayleiskaavan osoittamat asuinalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi uudessa yleiskaavassa on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja yleiskaavassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäviä muutoksia.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta kaavamerkinnot ja –määräykset ovat yleispiirteisempiä kuin vanhassa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja joitakin liikenneratkoja.

Ydinkeskusta osoitetaan yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), mikä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen. Merkintä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Merkinnot tavoittelevat myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin isojen päivittäistavarakauppojen, sijaintipaikka.

Palveluille varataan lisäksi erillisiä palvelujen alueita (P-1 ja P-2) sekä julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueita (PY). Uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä Sollidenin leirintäalue Norrbyssä. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä kiertoliittymän lähialue soveltuu hyvin muun muassa paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Sollidenin osoittaminen palvelujen alueeksi puolestaan monipuolistaa alueen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta. Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet alueet sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Isoniityn ja Raivion uudet asuinalueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun osayleiskaavaan. Muddaisten uudet alueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita.

Kaupunki ei ole asettanut määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi ”enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan”. Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

maltillinen ja tavoitteena on kääntää viime vuosina tapahtunut asukasluvun pieneneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on kaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä.

Yleiskaavan uusille asuinalueille mahtuu toteuttamistavasta riippuen noin 2400 – 3400 asukasta, joista ensisijaisille alueille mahtuu noin 1650 – 2400 asukasta. Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittaa myös tiivistettävillä nykyisillä asuinalueilla ja keskustatoimintojen alueelle, mutta näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen. Yleiskaavassa on asetettuun väestönkasvutavoitteeseen nähden runsaasti asuinuvarreserviä, jota voidaan asemakaavoittaa ja ottaa käyttöön porrastetusti tarpeen mukaan pitkällä aikavälillä.

Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet sekä tiivistettävät vanhat asuinalueet osoitetaan A-1-alueiksi. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tehokkuusluku (ea) 0,20 – 0,30. Aluetehokkuusluku ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan, eli tehokkuusluku kuvaa alueen rakentamistiheyttä. A-1-alueiden aluetehokkuus voidaan saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyyppijakaumilla, mutta yleiskaavassa ei määritellä sitä, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee.

Kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat uudet ja tiivistettävät pientaloalueet osoitetaan AP-alueiksi. Niiden aluetehokkuus on 0,13 – 0,20, mikä vastaa tiiviisti rakennetun erillispientaloalueen tehokkuutta. Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei juurikaan ole täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan perusmerkinnällä A. Nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK.

Perinteisten asuinalueiden lisäksi yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkvikin ja Norrbyn edustan merialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan työpaikka-alueita (TP) toimistotyyppiselle työpaikkarakentamiselle sekä erilaisia teollisuusalueita (T, T/kem, TY) suurteollisuudelle ja pienteollisuudelle. Kokonaan uusia teollisuusaluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Muun muassa Sysilahden teollisuusalueen yhteydessä ja Sydmontien varrella on jo vanhassa osayleiskaavassa osoitettuja, toistaiseksi toteutumattomia teollisuusaluevarauksia.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavaluonnoksessa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Liikenneturvallisuutta lisäävät myös kaavassa osoitettavat uudet kevyen liikenteen reitit muun muassa Norrbyharjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan kaupunginosassa.

Yleiskaavaluonnoksessa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille. Valtaosa viheralueista osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin. Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja salmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan myös uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja keskustassa.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) eräitä Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia entisiä kaivosyhtiön työntekijöiden asuinalueita. Näiden alueiden osoittaminen johonkin tiettyyn käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen, on ongelmallista ilman perusteellisia selvityksiä tai vaikutustenarviointeja, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on kuitenkin voimassa asemakaavat.

Yleiskaava päivitetään vastaamaan nykylainsäädäntöä erilaisten viranomaisrekistereistä tulevien suojelumerkintöjen ja muiden informatiivisten merkintöjen osalta. Nämä merkinnät koskevat niin luonnonympäristöä kuin kulttuuriympäristöäkin. Luonnonsuojelualueiksi (SL) yleiskaavassa osoitetaan vain ne alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Yleiskaavassa annetaan erillisiä yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Yleiskaavakartan yhteydessä olevalla vinjettikartalla esitetään kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet, joita koskee oma yleismääräys. Tämän määräyksen on tarkoitus osaltaan edistää kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä.

Yleiskaavatyötä varten on laadittu useita taustaselvityksiä vuosien 2017 – 2019 aikana. Rakennus- ja ympäristölautakunta on merkinnyt tiedoksi selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista 13.3.2019 ja kaupunkikuvallisen selvityksen 13.11.2019. Näiden selvitysten lisäksi kaavoitusyksikön omana työnä on laadittu tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta. Kaavan taustaselvityksiin lukeutuvat myös kävelyreitistö-selvitys, satamaselvitys, hulevesiselvitys, luontoselvitys, asutushistoriaselvitys sekä rakennusinventoinnit,

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

jotka on tallennettu Varsinais-Suomen maakuntamuseon inventointiportaaliin (MIP).

Yleiskaavaprojektiin liittyen on järjestetty kaksi neuvottelua viranomaisten kanssa. Alustava, epävirallinen työkokous pidettiin 20.6.2017 ja virallinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.9.2018. Viranomaisneuvottelussa paikalla oli kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon edustajia. Neuvotteluja järjestetään tarvittaessa lisää kaavaprosessin aikana.

Valmisteluaineistosta saatu palaute

Kaavaprojektin aloitusvaiheessa on jätetty neljä kirjallista mielipidettä. Yksi mielipiteistä koskee rakennuspaikkaa alueella, joka on rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 17.10.2018 rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kyseiseen mielipiteeseen ei siten voida tämän kaavaprosessin yhteydessä ottaa kantaa.

Toisen mielipiteen on jättänyt kaava-alueella toimiva asukasyhdistys. Mielipide koskee virkistysalueiden ja liikenteen järjestelyjä uuden Norrbyrannan asuinalueen läheisyydessä. Mielipiteessä ehdotetaan, että Myrskypuistoa laajennettaisiin ja sen alueelle järjestettäisiin kevyen liikenteen reitti. Lisäksi ehdotetaan, että Valoniemen asuinalueelta järjestettäisiin kevyen liikenteen yhteys Norrbyrannan uimarannalle. Mielipiteessä toivotaan myös, että autoliikenne uudelta Norrbyrannan asuinalueelta järjestettäisiin pääosin suoraan Saaristotielle ja vain vähäisessä määrin läpikulkuna Teollisuuskadun kautta. Lisäksi toivotaan, että Teollisuuskadulle toteutettaisiin kevyen liikenteen väylä. Osa mielipiteestä koskee Norrbyholmenia, joka on sittemmin rajattu pois kaava-alueesta.

Uudesta Norrbyrannan asuinalueesta on tarkoitus tulla luonnonläheinen ja alueella olevat luonnon erityispiirteet, kuten noro ja merkittävimmät kalliot, huomioidaan yleiskaavassa luo-merkinnöin. Tulevassa asemakaavoituksessa maaston omaleimaiset, pienipiirteisemmät muodot kalliolakineen ratkaistaan erityisellä huolella. Myös Norrbyn vanha kaatopaikka ja sen suotovedet huomioidaan yleiskaavassa. Norrbyrannan uuden asuinalueen ympärille ja alueen halki kulkevan noron varrelle osoitetaan yleiskaavassa viheralueita ja ohjeellisia ulkoilureittejä, joten mielipiteessä toivottu luontoyhteys toteutuu, vaikkei Myrskypuistoa voida aivan esitetystä laajuudesta osoittaa. Ranta-alue sen sijaan varataan virkistyskäyttöön maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan mielipiteessä toivottu kevyen liikenteen yhteys Valoniemestä Norrbyrannan uimarannalle ohjeellisena ulkoilureittinä. Yleiskaavassa osoitetaan myös Teollisuuskadulle toivottu uusi kevyen liikenteen reitti. Uuden Norrbyrannan asuinalueen sisäisiä kevyen liikenteen reittejä ei

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

ratkaista vielä yleiskaavassa, vaan ne suunnitellaan tarkemmin asemakaavassa. Ajoneuvoliikenteen yhteys uudelta asuinalueelta on tarkoitus järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla ensisijaisesti Norrbyn Rantatien kautta Saaristotielle. Norrbyn Rantatieltä Teollisuuskadulle ulottuvan ohjeellisen tielinjauksen on tarkoitus toimia toissijaisena ajoneuvoliikenteen yhteytenä.

Kolmannen mielipiteen on jättänyt Paraisilla toimiva yritys. Mielipide koskee liikennejärjestelyjä Muddaisten alueella ja yhteyksiä Muddaisista Kalkkitielle. Osa mainituista liikennejärjestelyistä sijaitsee alueella, joka on sittemmin rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteessä toivotaan, että yleiskaavassa osoitettaisiin voimassa olevan osayleiskaavan mukainen tieyhteys Muddaistentieltä Puustellintielle. Mielipidettä perustellaan sillä, että tämä tieyhteys parantaisi liikenneturvallisuutta ja lyhentäisi ajomatkaa Muddaisista Kalkkitielle.

Mielipiteessä esitetty tieyhteys kulkisi viheralueen ja Tennbyn kuntoradan poikki. Alue on myös maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi, eikä yhtenäisen viheralueen katkaiseminen tielinjauksella ole mielekäästä. Mielipiteessä esitetyn tielinjauksen sijasta yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kuuselantielle ja Kalkkitielle uuden Isoniityn asuinalueen läpi nykyistä tiepohjaa mukailten. Tämä tieyhteys vastaa mielipiteessä esitettyyn toiveeseen liikenneturvallisuuden parantamisesta ja ajomatkan lyhentämisestä. Läpikulkuliikenne uudella Isoniityn alueella ratkaistaan siten, ettei se aiheuta häiriötä asuinalueelle. Tielinjaus tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.

Neljäs mielipide on yksityishenkilön jättämä ja se koskee Koulukatua ja sen jatketta, eli asemakaavassa Vanhaksi Koulukaduksi nimettyä lyhyttä katua ja sen päässä olevaa pysäköintialuetta. Mielipiteessä toivotaan, että Vanhalta Koulukadulta järjestettäisiin ajoneuvoliikenteen liittymä Rantatielle. Tällainen liittymä on aiemmin ollut olemassa, mutta se on poistettu ajoneuvoliikenteen käytöstä. Kevyen liikenteen yhteys Koulukadulta ja Vanhalta Koulukadulta Rantatielle on olemassa. Tällä hetkellä ajoneuvoliikenne Koulukadulta liittyy Sarlininkadun kautta Skräbbölentiehen ja Vanhan Koulukadun kautta pääsee kadun päässä olevalle pysäköintialueelle. Skräbbölentieltä on yksisuuntainen ajoyhteys pysäköintialueelle ja Vanhalle Koulukadulle. Nykyinen liikenneratkaistu alueella perustuu 3.1.1996 vahvistettuun asemakaavaan ja se on toteutettu Vanhan Koulukadun pysäköintialueen ja Skräbbölentien liittymän osalta vasta muutamia vuosia sitten.

Yleiskaavan tavoitteena ovat toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut ja kevyen liikenteen suosiminen, eikä uuden liittymän avaamista Rantatielle ja uuden ajoneuvoliikenteen väylän rakentamista ydinkeskustaan voida pitää kaavan tavoitteiden mukaisena. Mikäli katu ja liittymä Rantatielle rakennettaisiin, menetettäisiin osa asemakaavan mukaisesta käyttämättömästä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

rakennusoikeudesta Etelä-Keskustan korttelissa seitsemän. Samalla menetettäisiin tältä osin mahdollisuus tiivistää keskustaa ja rajata katutilaa ja Brankkiksenaukiota kaupunkimaisemmaksi. Alueen liikennetarkaisu tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavaluonnoksen valmistumisen yhteydessä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavan aikataulun ja kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoittamisen osalta. 17.10.2018 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeitse ja että kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kirjeiden lähettäminen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ei kuitenkaan ole tarpeen, koska nyt laadittava yleiskaava ei ole enää miltään osin suoraan rakentamista ohjaava, kun reuna-alueet 17.10.2018 rajattiin pois kaava-alueesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Näin ollen kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan vielä alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, mutta kaavaehdotuksen nähtäville tulosta kirjeitä ei enää lähetetä. Tämä on kirjattu 1.6.2020 päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vaikutusten arviointi

Kaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin yhteydessä, mutta erikseen raportoitavaa vaikutusten arviointia ei ole vielä tehty. Vaikutusten arviointi tullaan suorittamaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymästä kaavaluonnoksesta ja arviointi liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Arvioitavaksi tulevat muun muassa yleiskaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja vuorovaikutus osallisten kanssa toteutetaan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville myöhemmin.

Liite

7. Yleiskaavaluonnos
8. Kaavamerkinnot- ja määräykset
9. Kaavaselostus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan kaupungin vastineena yleiskaavan aloitusvaiheessa mielipiteensä jättäneille. Rakennus- ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020

ympäristölautakunta päättää asettaa Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Keskustelun jälkeen jäsen Folke Pahlman ehdotti puheenjohtaja Kurt Ekströmin kannattamana, että Koulukatua jatketaan aina Rantatielle asti.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Folke Pahlmanin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Folke Pahlmanin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

8 Jaa-ääntä

2 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 10**.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mielipiteen jättäjät

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 97

10.06.2020

Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava

400/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 97

Valmistelija Esittelijä

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

Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 asemakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan suunnittelun myötä. Koska Kirjalasaaren ja Kuusiston välille suunniteltu uusi Kirjalansalmen ylittävä silta tullaan mitoittamaan niin, että sen kantavuus kestää myös ns. HCT-rekat, Väylävirasto on korjaamisen sijaan päättänyt korvata Hessundinsalmen sillan uudella, niin ikään HCT-rekat kantavalla siltarakenteella, jotta Paraisilla toimiva raskas teollisuus voisi käyttää isompia ja raskaampia ajoneuvoja.

Suunniteltu uusi silta tielinjauksineen ulottuu osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisen teollisuuskorttelin puolelle. Koska vaadittava korttelin rajojen tarkistus on vähäinen ja koskee konkreettisesti vain liikennetarkoituksiin tarvittavia alueita uuden sillan rakentamisen mahdollistamiseksi, muutokset toteutetaan vaiheasemakaavana, joka käsittää ainoastaan liikennejärjestelyihin liittyviä kaavamääräyksiä.

Vaiheasemakaava ei sisälly kaupungin kaavoituskatsaukseen, mutta se on tarpeen toteuttaa nopealla aikataululla, koska uuden sillan tiesuunnitelma ei saa olla asemakaavan vastainen.

Runsaan 23 hehtaarin kokoisella kaava-alueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi ja kaava-alueella toimii teollinen metallipaja, joka valmistaa muun muassa suuria teräsrakenteita ja koneen osia. Alustavia neuvotteluja on jo käyty asianomaisten viranomaisten, alueella toimivan yrityksen ja korttelin omistajan kanssa, ja uuden sillan rakentamisen voidaan todeta olevan kaikkien edun mukaista.

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi: Vaiheasemakaavalla luodaan edellytykset tiesuunnitelman laatimiselle uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan rakentamiseksi. Tämä mahdollistaa muun muassa sen, että paikkakunnalla toimiva raskas teollisuus voi hyödyntää raskaampia ja siten tehokkaampia kuljetusratkaisuja. Vaiheasemakaava on tämän vuoksi täysin linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, koska HCT-rekkojen käyttö on todettu yhdeksi merkittävimmistä tavoista pienentää maanteiden tavaraliikenteen CO₂-päästöjä. Välttämättömät korttelin rajojen tarkistukset eivät vaikuta kielteisesti kaavan alaisen teollisuuskorttelin toimintaan ja raskaammat kuljetukset mahdollistavasta sillasta on sille suuressa määrin hyötyä.

Liite

11. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 97

10.06.2020

12. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 liikennejärjestelyä koskevan vaiheasemakaavan laatimiseen voidaan ryhtyä ja että se aloitetaan kuuluttamalla kaava vireille ja asettamalla kaavahankkeen valmisteluaineisto samalla nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 98

10.06.2020

Lillmälön Rödhällssundin ja Torsbölebergenin ranta-asemakaava

50/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 98

Valmistelija
Esittelijä

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

Ehdotus ranta-asemakaavaksi, joka koskee osia Lillmälössä sijaitsevasta kiinteistöstä Lillmälö-Östergård 1:91 sekä pientä osaa maantiestä 180 (Saaristotie), on laadittu yksityisen aloitteesta. Noin 15,58 hehtaarin kokoinen kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä osa-alueesta, joista toinen sijaitsee Rödhällssundin länsirannalla sekä Saaristotien pohjois- että eteläpuolella ja toinen käsittää osia Torsbölebergenistä, joka myötäilee Lillmälön Storuddenin etelärantaa.

Alueella on voimassa 19.7.1989 vahvistettu Stormälön-Lillmälön osayleiskaava. Osayleiskaavan mukaan itäinen kaava-alue muodostuu osasta maa- ja metsätalousaluetta (M-2), osasta yksityistä venesatamaa varten varattua vesiliikenteen aluetta (LV-3), osasta seudullista tietä sekä osasta loma-asuntoaluetta (RA-1), jolle on osoitettu kolme rantarakennuspaikkaa. Läntinen kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-2) sekä osaksi loma-asuntoaluetta (RA-1), jolle on osoitettu kaksi rantarakennuspaikkaa. Kaava-alueella sijaitsee yhteensä viisi kaavanmukaista loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavaehdotuksen on laatinut konsultti maanomistajien aloitteesta, ja kaavan tavoitteena on siirtää yksityistä venealkamaa varten tarkoitettu alue suojaisampaan paikkaan, joka on syvyydeltään ja pohjaolosuhteiltaan toiminnan kannalta parempi ja sijainniltaan edullisempi suhteessa olemassa oleviin laivaväyliin. Samalla lännen puoleiselle alueelle siirretään kolme toteuttamatonta loma-asuntojen rantarakennuspaikkaa niin, että ne yhdessä kahden muun toteuttamattoman rantarakennuspaikan kanssa muodostavat yhtenäisen loma-asuntokorttelin.

Kaava-alueella on tehty luontoselvitys ja kaavaehdotuksessa on osoitettu osa-alue, jolla esiintyy metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (sl) sekä luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltava pähkinälehdon suojelualue (SL).

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.1.2020 ja vuorovaikutus on toteutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Myös kaavan valmisteluaineisto on ollut samanaikaisesti nähtävillä. Hankkeen valmisteluaineistosta on jätetty yksi mielipide. Osallinen katsoo muun muassa, että rakennuspaikkoja ei pitäisi saada siirtää etelärannalle, koska alue soveltuu virkistyskäyttöön ja on yleiskaava-alueen ainoa etelään viettävä vapaa ranta ja alue on ahkerassa käytössä. Osallinen vetoaa yleiskaava-alueen maanomistajien

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 98

10.06.2020

tasapuoliseen oikeuteen saada uudelleensijoittaa rakennuspaikkansa, jolloin se tulisi tehdä muuttamalla koko osayleiskaavaa siten, että kokonaisuus voidaan ottaa paremmin huomioon vapaan rannan sijoittumisen sekä virkistysmahdollisuuksien kannalta. Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että kaava ei vaikuta mahdollisuuksiin rakentaa kyseisen kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville kiinteistöille ja että alueen muilla maanomistajilla on yhtäläinen oikeus teettää alueelleen ranta-asemakaavaehdotus. Lisäksi kaavan laatija viittaa siihen, että kaupunki on katsonut, että rakennuspaikat voidaan uudelleensijoittaa laatimalla alueelle ranta-asemakaava. Kaavan laatija esittää myös, että yleiseen virkistykseen varatun vapaan rannan osuus on ehdotuksessa suurempi kuin voimassa olevassa kaavassa. Tarkempi kuvaus mielipiteen sisällöstä ja konsultin vastineesta siihen on kaavaselostuksen liitteinä.

Seuraavaksi kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää siitä muistutuksia, ja samalla pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Liite

13. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
14. Kaavaselostus liitteineen
15. Luontoselvitys: Paraisten Lillmälön ranta-asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2018

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa edellä mainitun ranta-asemakaavaehdotuksen 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 aihetta muutoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, valmisteluaineistosta mielipiteen jättänyt osallinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 99

10.06.2020

Korppoon Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma

404/10.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 99

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918

Esittelijä

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

Korppoon Långvikenin osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma. Työn teki vuosina 2018 - 2020 Silvestris luontoselvitys Oy. Suunnitelma on laadittu aikaisempien selvitysten, maastokäynneillä saatujen tietojen ja paikallisilta maanomistajilta, asukkailta, loma-asukkailta, yrittäjiltä ja muilta toimijoilta saadun palautteen perusteella. Maanomistajien kanssa kokoonnuttiin useina eri kertoina alkaen keväällä 2018 ja päättyen maaliskuussa 2020 suunnitelman esittelytilaisuuteen.

Långviken on Natura 2000 -verkostoon kuuluva luontodirektiivin perusteella suojeltu alue. Suojelun perusteena on luontotyyppi nimeltään ”Kapea murtovesilahti”. Alueen erottaa ympäröivästä Itämerestä kapea vedenalainen kynnys. Tavoite on, että aluetta hoidetaan ja käytetään niin että sen veden laatu pysyy hyvänä tai paranee, lahdessa viihtyy sinne kuuluva tyypillinen lajisto, rehevöityminen estetään ja että lahdelta ominainen kynnys-allas-vuorottelu säilyy.

Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelman tarkoituksena on lahden suojeltujen luonnonarvojen säilyttäminen. Tavoitteena on auttaa alueen asukkaita huomioimaan alueen luonnonarvot. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa annetaan suosituksia, jotka koskevat kaavoitusta ja muita suunnitelmia sekä rakentamista ja alueen hoitoa ja käyttöä.

Hoito- ja käyttösuunnitelman suositusten mukaisilla toimilla on enimmäkseen myönteisiä ekologisia vaikutuksia tai suositellut toimet lieventävät ihmistoiminnan kielteisiä vaikutuksia niin, että niistä ei aiheudu merkittävää heikennystä alueen suojeltuihin luonnonarvoihin. Hoito- ja käyttösuunnitelman suositukset huomioon ottava toiminta ei siten todennäköisesti merkittävästi heikennä alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja. Tämän perusteella hoito- ja käyttösuunnitelma ei vaadi luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista vaikutusten arviointia tai edellytä siitä johtuvaa lausuntomenettelyä. Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma toimitetaan tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Liite

16. Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen ”Långvikenin hoito- ja käyttösuunnitelma” ja toimittaa sen tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 99 10.06.2020

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 100 10.06.2020

Oikaisuvaatimus omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen

175/10.03.00.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 100

**Valmistelija
Esittelijä**

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

E.P. on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön 7.5.2020 tekemään päätökseen nro 17/2020 hylätä poikkeamishakemus omakotitalon ja siihen liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi Paraisten Västermälössä sijaitsevalle kiinteistölle Sydström 2:67. Rakentamaton kiinteistö Sydström 2:67 on pinta-alaltaan runsaat 2,6 hehtaaria ja se sijaitsee toisessa rivissä Västermälösundet-salmen pohjoisrannan vieressä, Airistontien eteläpuolella. Uusi Västermälöntie kulkee viistosti kiinteistön halki, heti suunnitellun rakennuspaikan eteläpuolelta.

Alue on kaavoittamaton ja se on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Maa- ja metsätalouden lisäksi aluetta voidaan käyttää myös muun muassa harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Alueen rantamitoitukseksi on osoitettu 7 - 10 lay/km ja vapaan rannan osuudeksi vähintään 40 %.

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole omaa rantaviivaa, mutta se sijaitsee rantavyöhykkeellä toisessa rivissä. Rakennuspaikka on suunniteltu noin 180 metrin etäisyydelle rannasta. Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja korkeusasemaltaan rakennusjärjestyksessä asetetut vaatimukset eikä rakennuspaikalla siten ole tulvimisen vaaraa. Koska kiinteistö on rakentamaton ja lisäksi sijaitsee rantavyöhykkeellä alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, vaatimuksena on tutkia emätilaselvityksellä, voidaanko kiinteistölle myöntää rakentamisoikeus poikkeamispäätöksellä. Haettujen rakennusten koko ei siten ole tässä asiassa ratkaiseva.

Kiinteistö Sydström 2:67 on rekisteröity vuonna 2012 ja sen emätila on vuonna 1959 ollut Södergård 2:22. Emätilasta on muodostettu 9 nyttemmin rakennettua rakennuspaikkaa ja useita rakentamattomia kiinteistöjä, jotka kaikki on lohkottu jo aikaisemmin. Nykyinen rakennustiheys emätilan mailla on 1 rakennuspaikka/4,2 hehtaaria ja emätilan rantamitoitus on jo aikaisemmin ylittänyt tuntuvasti maakuntakaavan salliman mitoituksen ja vapaan rannan osuus on vain noin 50 metriä eli alle 19 %, kun maakuntakaava edellyttää vähintään 40 %:a. Koska maakuntakaavan rantamitoitus ylittyy ja rakennettujen kuivan maan kiinteistöjen tiheys on jo nykyisellään samaa suuruusluokkaa kuin tämänkaltaisen alueiden yleiskaavoissa yleensä on mitoituksena, emätilasta lohkotuille alueille ei voida puoltaa poikkeamista uudelle rakennuspaikalle vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja aiheuttamatta haittaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 100

10.06.2020

kaavoitukselle. Tämän vuoksi poikkeamispäätöksessä on todettu, että mahdollisten uusien ranta-alueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen tulee perustua oikeusvaikutteiseen kaavaan, ja hylätty hakemus. Kaavoittamattomille alueille ei voida myöntää uusia rakennuspaikkoja poikkeamismenettelyllä, jos tietyn kaavoitusreservin säilymistä ei voida taata.

Hakijan oikaisuvaatimuksessaan esittämät seikat eivät johda päätöksen muuttamiseen. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Oheismateriaali

17. Kaavoituspäällikön 7.5.2020 tekemä päätös nro 17/2020

Liite

Oikaisuvaatimus

Ehdotus

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön 7.5.2020 tekemään päätökseen nro 17/2020 hylätään.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 10.06.2020

Lillholmenin sillan vieressä sijaitsevan venesatama-alueen osan ostaminen

429/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 101

Valmistelija
Esittelijä

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

Kevyen liikenteen väylän rakentamisen mahdollistamiseksi tulevaisuudessa Paraisten kaupungin ehdotetaan ostavan noin 552 m²:n kokoisen osan Gullkrona kryssarklubb rf:n (GKK) omistamasta [tontista 445-15-41-1](#). Alue on tällä hetkellä osa kerhon venesatamaa, mutta asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen 44512019001 myötä alue muuttuu katualueeksi. Kauppahinta, josta on keskusteltu hallituksen kanssa, on 1 380 euroa eli noin 2,5 euroa/m². GKK kokoontuu omalta osaltaan käsittelemään asiaa 1.6.2020.

Asemakaava ja asemakaavamuutos toteutetaan uutta siltaa varten. Kaava on asetettu julkisesti nähtäville rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 1.4.2020 § 54. Kaavaa käsitellään vielä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuusto hyväksyy sen myöhemmin. Itse venesatama-alueen käyttö kerhon aidan sisäpuolella ei asemakaavamuutoksen myötä muutu, muuten kuin että purjehduskerhon tontin rakennusoikeus jaetaan uudelleen siten, että sitä voidaan tulevaisuudessa käyttää paremmin. Kaupan kohde, tuleva katualue, on tällä hetkellä LV-aluetta, venesatama-aluetta. Alue sijaitsee tien vieressä purjehduskerhon aidan ulkopuolella, ja kerho käyttää aluetta lähinnä veneiden vetämiseen maihin. On keskusteltu siitä, että toiminta saa jatkua entiseen tapaan, vaikka kaupunki ostaa alueen. Kun tarkoitusta varten on käytettävissä budjetoidut varat, Skräbbölentien varteen rakennetaan kevyen liikenteen väylä, jolla sallitaan huolto liikenteen jatkuminen venesataman tarpeisiin.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamaan enimmäismäärään saakka. Kaupunginvaltuusto on 17.3.2009 vahvistanut, että ympäristölautakunnalla (nykyisellä rakennus- ja ympäristölautakunnalla) on oikeus ostaa kiinteää ja irtainta omaisuutta 200 000 euroon saakka. Kauppaa varten on budjetoitu varat vuodelle 2020.

Liite

18. Kartta, asemakaavaehdotus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa Gullkrona kryssarklubb rf:ltä osan tontista 445-15-41-1, josta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 44512019001 myötä tulee katualue. Alue on pinta-alaltaan noin 552 m² ja se on merkitty oheiseen karttaan sinisellä. Kauppahinta on 1 380 euroa. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan.

Jos asemakaava ja asemakaavamuutos 44512019001 tulevat kaupan kohteen osalta lainvoimaisiksi merkittävästi 9.3.2020 laaditusta asemakaavaehdotuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 101

10.06.2020

muuttuneena, kauppa peruuntuu. Kauppa peruuntuu myös siinä tapauksessa, että asemakaava ja asemakaavamuutos 44512019001 eivät ole tulleet lainvoimaisiksi 31.12.2022.

Kauppakirja allekirjoitetaan ennen 31.8.2020.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Gullkrona kryssarklubb, kiinteistösihteeri AJ, kaavoittaja CK

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 102

10.06.2020

Anomus lisämaan ostosta Österretaisissa sijaitsevalle telakalle, Oy Korpo Marin Service Ab

384/10.00.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 102

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Oy Korpo Marin Service Ab anoo lisämaan ostamista liitettäväksi yhtiön omistamaan kiinteistöön Korppoo-Nauvo-lauttapaikan vieressä yhdessä kaupungin kanssa työstetyn ehdotuksen mukaisesti. Kyseessä on noin 1 400 m²:n kokoinen alue kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-651-1-30. Hakija ehdottaa, että lisäalueen myyntihinta olisi 1 euroa/m², koska lisäalue on kallioista, yhtiö on paikallinen ja koronapandemialla on ollut negatiivisia taloudellisia vaikutuksia yhtiön toimintaan.

Hakijan lisämaan tarve on syntynyt, kun on havaittu, että kaksi yhtiön uusista halleista sijaitsee kaupungin kiinteistöllä. Rakennuksille ei ole haettu lupaa ennen niiden pystyttämistä. Nyt hakija anoo riittävää lisäaluetta, jotta halleille olisi mahdollista saada myönnettyä rakennuslupa. Asemakaava-alueen ulkopuolella vaaditaan, että etäisyyden rakennuksesta kiinteistön rajaan on oltava vähintään 5 metriä. Tämä on siis lähtökohta lisäalueen määrittelemiselle. Kaupungin puolelta on samalla ehdotettu, että hakija ostaisi lisäksi pari kulmausta paikasta, jossa telakan pysäköintialuetta on laajennettu hieman kaupungin kiinteistön puolelle.

Korppoon rantayleiskaavan mukaan Österretaisin lauttapaikan vieressä Saaristotien ja Telakkarannan välissä sijaitsee noin 30 hehtaarin kokoinen yritysalue (T). Alue on tarkoitettu pienteollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle. Kaavassa ei ole erikseen määriteltyä rakennusoikeutta, minkä myötä rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennustehokkuus on matalampi kuin asemakaavoitetuilla alueilla sijaitsevilla kaupungin omistamilla teollisuusalueilla Paraisten kunta-alueella, jossa tehokkuusluku on 15-30 %, tai Nauvossa, jossa rakennusoikeus on enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaupunginvaltuuston 22.3.2011 §:ssä 17 tekemän päätöksen mukaan yleiskaavoitetuilla alueilla jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteydessä olevan lisämaan hintahaarukka on 2-6 euroa/m². Hintahaarukkaa voidaan soveltaa myös vuokrattaessa uusia rakennuspaikkoja yritystoimintaa varten. Erityisen arvokkaiden alueiden, kuten esimerkiksi rantaan rajautuvien alueiden, kohdalla rakennus- ja ympäristölautakunta voi päättää korkeammasta hinnasta.

Lisäalue sijaitsee yritystoiminnan kannalta arvokkaassa paikassa Korppoossa, kiinni Saaristotiessä ja lähellä lauttapaikkaa, mikä puoltaa hinnan asettamista hintahaarukan yläpäähän, mutta toisaalta taas kyse on lisäalueesta, jonne tuleva rakennusoikeus on hyvin alhainen, eikä alue rajoitu rantaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 102

10.06.2020

Asemakaavoitetuilla alueilla sijaitsevien kaupungin teollisuustonttien myyntihintaa päivitettiin vuonna 2019. Myyntihinta määriteltiin asettamalla maapohjalle perushinta ja rakennusoikeudelle ja toimitilatonteille lisähinta. Paraisten kunta-alueen teollisuustonttien myyntihinnaksi vahvistettiin 4,5-10,8 euroa/m² ja Nauvon kunta-alueen teollisuustonttien myyntihinnaksi 9,9 euroa/m². Nauvossa sijaitsevan tontin perushinta oli 2 euroa/m², mutta hintaa nosti tontin suuri rakennusoikeus. Koska lisäalue ei rajoitu suoraan rantaan, sen kohdalla voitaisiin soveltaa samaa maapohjan hintaa kuin Nauvossa eli 2 euroa/m², ja kun otetaan huomioon rakennusoikeus samalla tavoin kuin muiden teollisuusalueiden kohdalla, Österretaisin lisäalueen myyntihinnaksi saadaan 4 euroa/m² (2 euroa/m² + 20 euroa/k-m² * 0,1 k-m²/m²). Tämä tarkoittaisi koko lisäalueen osalta yhteensä 5 600 euroa.

Liite

19. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä Oy Korpo Marin Service Ab:lle noin 1 400 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-651-1-30 oheisen kartan mukaisesti. Kauppahinta on 5 600 euroa. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Lohkomiskustannuksista, kaupanvahvistajan palkkiosta ja muista kauppaan liittyvistä maksuista ja veroista vastaa ostaja. Kauppakirjan laatii kaupunki. Kauppa allekirjoitetaan ennen 1.11.2020.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistösihteeri AJ

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 103 10.06.2020

Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen käyttämistä koskevan sopimuksen uusiminen / ELY-keskus

985/10.00.02.06/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 103

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

ELY-keskus haluaa uusia kaupungin kanssa tekemänsä, osoitteessa Norrskatantie 595 sijaitsevan Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen käyttämistä koskevan sopimuksen. Kaupungilla on oikeus antaa alue käytettäväksi polttoaineen myyntitoimintaan edellyttäen, että toiminnanharjoittajalla on toimintaa ja ympäristön ennalleen saattamista varten tarvittavat luvat, todistukset ja vakuutukset.

Koska polttoaineen myyntiin sisältyy riskejä, maanomistaja ei ole aikaisemminkaan halunnut tehdä sopimusta suoraan yrittäjän kanssa, vaan maanomistaja on halunnut kaupungin (aikaisemmin Korppoon kunnan) mukaan sopimukseen toimimaan välikätenä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on jo osaltaan hyväksynyt sopimuksen uusimisen kaupungin kanssa kolmeksi vuodeksi entisin ehdoin.

Liite 20. Käyttöoikeussopimus - Houtsalan itälaiturin paikoitusalue

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä ELY-keskuksen kanssa tehtävän Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen osan käyttämistä koskevan sopimuksen. Sopimus umpeutuu 31.12.2022.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto ELY-keskus, ympäristönsuojelupäällikkö, sopimussihteri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 104

10.06.2020

Anomus Houtsalan itälaiturin paikoitusalueen osan käyttöoikeuden jatkamisesta polttoaineen myyntiä varten / DaGeMa Ab

397/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 104

**Valmistelija
Esittelijä**

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

DaGeMa Ab anoo ajaksi 1.1.2020-31.12.2022 käyttöoikeutta Houtsalan itälaiturin alueeseen polttoaineen myyntiä varten. Hakija on hoitanut polttoaineen myyntiä Houtsalassa. Polttoaineen myyntipiste sijaitsee yhteysaluslaiturin vieressä valtion omistamalla alueella osoitteessa Norrskatantie 595. Norrskatan vierasvenesatamaan ja toimintaan liittyneiden epäselvyyksien vuoksi hakijalla on ollut kahden viime vuoden aikana vain yksivuotinen sopimus. Vuonna 2018 päätöksen teki rakennus- ja ympäristölautakunta ja vuonna 2019 käyttöoikeus uusittiin yhdeksi vuodeksi viranhaltijapäätöksellä.

Hakija on ilmoittanut lainsäädännön muuttuneen ja johtaneen siihen, että tiukempien vaatimusten vuoksi se tekee parannuksia jakeluautomaattiin ja tarvitsee kolmivuotisen sopimuksen varmistuakseen investoinnin kannattavuudesta. Hakija on lähettänyt etukäteen todistuksen voimassa olevasta ympäristövahinkovakuutuksestaan toimintaa varten.

Koska polttoaineen myyntiin sisältyy riskejä, maanomistaja ei ole halunnut tehdä sopimusta suoraan yrittäjän kanssa, vaan välikätenä on toiminut kaupunki (aikaisemmin Korppoon kunta). ELY-keskus vaatii, että yrittäjällä on voimassa oleva ympäristövahinkovakuutus, joka korvaa kulut, jotka aiheutuvat ympäristövahingoista ja ympäristön ennalleen saattamisesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus on jo osaltaan hyväksynyt sopimuksen uusimisen kolmeksi vuodeksi entisin ehdoin.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Houtsalan itälaiturin pysäköintialueen osan, Norrskatan yhdystien 445-895-1-2007 osan, käyttämistä koskeva sopimus DaGeMa Ab:n kanssa uusitaan ajaksi 1.1.2020-31.12.2022 entisin ehdoin. Alue käy ilmi ELY-keskuksen päätöksestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, ELY-keskus, sopimussihteerit, ympäristönsuojelupäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 105

10.06.2020

Anomus Norrbyssä sijaitsevan alueen vuokraamisesta joulukuusiviljelmää varten / AO-Forestservice Ab Oy

431/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 105

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

AO-Forestservice Ab Oy anoo joulukuusiviljelmää varten vuokralle 10 vuodeksi noin 1,18 hehtaarin suuruista aluetta [Saaristotien ja Välitien välissä](#) sijaitsevista kaupungin omistamista kiinteistöistä sekä pysäköintialuetta varten aluetta Norrbyn rantatien vierestä.

Hakija on suunnitellut pitävänsä alueella joulukuusiviljelmää 10 - 15 vuotta. Ajatuksena on, että kun kuuset ovat saavuttaneet riittävän pituuden ja ovat kerättävissä, hakija myy ne kaada itse joulukuusesi -toimintaperiaatteella. Kuuset istutetaan alueelle riveihin noin 1,5 metrin välein vaihteittain kolmen vuoden kuluessa. Jotta kuuset kasvaisivat hyvin ja alue säilyisi siistinä, taimien ympäriltä niitetään ruoho kaksi kertaa vuodessa. Kuuset ovat saavuttaneet täyden pituuden 8 - 10 vuoden päästä.

Kyseinen alue muodostuu pohjoisessa yleisestä alueesta 445-21-9903-0, joka voimassa olevan asemakaavan mukaan on kaavoitettu urheilualueeksi Välitiestä etelässä kulkevaan laskuojaan. Ojan eteläpuolella yleinen alue on kaavoitettu puistoksi. Lähin tie on kiinteistöllä 445-21-9906-0, joka on liikennealuetta. Liikennealueeseen kuuluu myös määräala kiinteistöistä 445-508-2-2 ja osa kiinteistöistä 445-473-1-112. Keskustan yleiskaavaluonnoksessa alue laskuojan pohjoispuolella on kaavoitettu asuinalueeksi, mutta laskuojan ja Saaristotien välinen alue on edelleen kaavoitettu puistoksi. Muita kaavallisia muutoksia, jotka voivat koskea aluetta, ovat Norrbyn liikennejärjestelyt, joita tullaan selvittämään lähiaikoina, ja aluetta tai sen osaa saatetaan tarvita sopimusaikana katu- tai liikennealueeksi, mikä otetaan huomioon sopimuksessa.

Tällä hetkellä alue on kesannolla olevaa peltoa ja tien varressa kasvaa jokunen puu. Alue on hyväksytytyn hoitosuunnitelman mukaan määritelty avoimeksi alueeksi, joka kuuluu hoitoluokkaan B, mikä tarkoittaa sitä, että aluetta hoidetaan poistamalla pensaat ja pienet puut niityltä säännöllisin väliajoin. Kaupungin puistoja hoitava puistoyksikkö suhtautuu ehdotukseen myönteisesti, mutta se asettaa toiminnalle vaatimuksia: Hakija poistaa omalla kustannuksellaan alueella nyt kasvavat puut sen jälkeen, kun kaupunki on ilmoittanut hyväksyneensä puunkaatoiluvan. Jotta toiminta soveltuisi kaupunkikuvaan, hakija istuttaa kaupunginpuutarhurin ohjeiden mukaisesti metsätammia (*Quercus robur*) 15 metrin välein Saaristotien vastaiselle rajalle. Tammet suojataan hirvieläimiltä 1,5 metrin korkeuteen. Hakija vastaa vuokra-alueen ennallistamisesta myös siten, että joulukuusten kannot ja juuret poistetaan jyrsimellä tai äkeellä tai kaivamalla ne ylös. Alue on jätettävä niin tasaiseksi, että se voidaan niittää niittokoneilla.

ELY-keskus on antanut lausuntonsa ja ilmoittanut tienpitäjän taholta hyväksyvänsä joulukuusiviljelmän tien reunassa, kunhan etäisyys tiehen pidetään riittävänä. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että viljelmän on sijaittava vähintään kolmen metrin päässä tieojan ulkoreunasta, tai jos välissä on vain luiska, viljelmän on sijaittava kolmen metrin päässä kohdasta, jossa luiska muuttuu tasamaaksi.

Koska yleiskaavan mukainen urheilukenttäosa ehdotetaan muutettavan asuinalueeksi, kaupungin ei ole erityisen järkevää antaa kyseistä osaa vuokralle tässä vaiheessa. Jäljelle jäävä eteläosa on pinta-alaltaan noin 6 000 m². Pysäköintialueen rakentaminen vilkkaasti liikennöidyn Norrbyn rantatien risteuksen viereen ei ole liikenteen kannalta turvallinen vaihtoehto. Alue rajoittuu koillisessa katuun (Pikkukuja) ja toiminnasta aiheutuva vähäinen liikenne voisi tapahtua sen kautta.

Hakijalla on kolme muuta joulukuusiviljelmää, kaksi sijaitsee peltomaalla Vånossa ja Ersbyssä ja viimeinen sijaitsee voimajohtokadun alla Gunnarsnäsissä. Näissä paikoissa vuotuinen vuokra on perustunut normaaliin peltovuokraan 150-200 euroa/ha/vuosi. Hakija voi ajatella maksavansa 6 000 m²:n kokoisesta alueen osasta 150 euroa vuodessa.

Hakijan hallussa oleviin muihin joulukuusiviljelmiin verrattuna tämä alue on keskeisemmällä ja näkyvämmällä paikalla ja asemakaavoitettu puistoalueeksi, mutta sen hoitoluokka ei kuitenkaan ole korkea eikä sille ole tulevaa käyttöä.

Kaupunki on luovuttanut asemakaavoitettuja puistoalueita myös maisemanhoitoon. Ne ovat suurehkoja alueita, jotka on kaavoitettu puistoksi ja joita hoidetaan laiduntamalla. Alueilla saatetaan pitää laiduntamassa lampaita tai hevosia. Näistä kaupunki on pyytänyt nimellisen summan. Tällainen toiminta mahdollistaa alueiden nopean ennallistamisen ilman sen suurempia toimenpiteitä, jos kaupunki tarvitsee alueet käyttöönsä.

Koska alueen toiminta ja käyttö ovat kaavan mukaisia, mutta alue olisi hoidetumpi kaupungin hoitoluokkaan verrattuna ja kaupungilla on omat vaatimuksensa alueelle sijoitettavista koristepuista, voisi vuokra olla 180 euroa vuodessa.

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa AO-Forestservice Ab Oy:lle vuokralle joulukuusiviljelmää varten noin 6 000 m²:n suuruisen alueen, osan rekisteriyksiköistä 445-21-9903-0, 445-21-9906-0 ja 445-473-1-112 sekä määrään kiinteistöstä 445-508-2-2 oheisen kartan mukaisesti. Sopimusaika on 10 vuotta ja vuotuinen vuokra 200 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Viljelmä perustetaan ja lopetetaan kaupunginpuutarhurin ja ELY-keskuksen lausuntojen ja ohjeiden mukaisesti. Joulukuusten viljely vuokra-alueella tapahtuu

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 105

10.06.2020

vuokranottajan omalla vastuulla.

Jos kaupunki tai valtio ennen sopimuksen päättymistä tarvitsee alueen katu- tai liikennealueeksi, vuokranottaja on velvollinen luovuttamaan alueen tai osan siitä tähän tarkoitukseen. Vuokranottajalla on tällöin oikeus saada korvaus niistä taimista, jotka on poistettava ennaikaisesti, mutta vain taimihintaan.

Vuokra-alueeseen ei kuulu rakennusoikeutta. Vuokranottajalla ei ole oikeutta sijoittaa vuokra-alueelle kilpiä tai laitteita muuten kuin tilapäisesti joulukuusenmyynnin yhteydessä vuosittain marras-joulukuussa vuodesta 2028 alkaen niin kauan kuin sopimus on voimassa.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.10.2020.

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista soveltuvamman alueen selvittämiseksi ja tarjoamiseksi joulukuusiviljelmää varten asemakaavoitetun alueen ulkopuolelta ja kauempaa Saaristotiestä. Lautakunta yhtyi ehdotukseen ja palautti asian.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, kaupunginpuutarhuri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 106

10.06.2020

Paikkatietovastaavan kelpoisuusvaatimusten vahvistaminen

383/01.01.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 106

Valmistelija Esittelijä

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 4585 927
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Mittaustoimiston paikkatietoinsinööri on ollut virkavapaalla puoli vuotta ja hän on nyt irtisanoutunut virastaan. Virkavapaan aikana paikkatietoinsinöörin tehtäviä hoiti osin muu mittaustoimiston henkilöstö.

Paikkatietoinsinöörin tehtävät ovat joiltain osin muuttuneet viran perustamisen jälkeen. Paikkatietoinsinöörin tehtäviin ei enää sisälly sellaisia tehtäviä, jotka edellyttäisivät virkasuhteeseen ottamista (esim. toimitustehtävät, kaupanvahvistajan tehtävät, valmistelutehtävät tai suorat esimiestehtävät). Henkilö, joka palkataan jatkossa hoitamaan paikkatietoinsinöörin hoitamia tehtäviä, voidaan nyt ottaa työsopimussuhteeseen.

Koska tehtävät eivät enää ole samat kuin paikkatietoinsinöörin virkaa perustettaessa, olisi tarkoituksenmukaista muuttaa myös tehtävän nimikettä. Sopiva nimike voisi olla paikkatietovastaava.

Tarkoituksena on, että jatkossa osastolla paikkatietotehtävissä työskentelevät henkilöt työskentelisivät enemmän tiiminä. Paikkatietovastaavalla tulee olemaan keskeinen rooli kaavaillussa paikkatietotiimissä. Paikkatietovastaava toimii sekä paikkatieto- ja rekisteriohjelmien pääkäyttäjänä että muiden käyttäjien tukihenkilönä. Paikkatietovastaava vastaa myös muutoin osaston omien tietokoneohjelmien koordinoinnista.

Osastopäällikkö julistaa työsuhteen haettavaksi kaupunginjohtajan annettua tähän luvan.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa hallintosäännön §:n 163 mukaisesti paikkatietovastaavan kelpoisuusvaatimukset seuraavasti:

- soveltuva alempi korkeakoulututkinto
- erinomainen IT- ja karttajärjestelmien tuntemus
- ruotsin ja suomen kielen riittävä suullinen ja kirjallinen taito sekä englannin kielen taito.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, henkilöstöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 107

10.06.2020

Työsopimussuhteen nimikkeen muuttaminen, kartanpiirtäjä

387/01.01.00.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 107

Valmistelija Esittelijä

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaupungin ympäristöosastolla on ollut kaksi kartanpiirtäjää. Toinen kartanpiirtäjä siirtyi viime vuonna muihin tehtäviin suunnilleen samaan aikaan kun myös mittaustoimiston tekninen palvelusihteeri vaihtoi työtehtäviä. Tässä vaiheessa nämä tehtävät päätettiin yhdistää ja tilalle päätettiin palkata paikkatietokäsittelijä.

Kesäkuussa 2018 virassaan aloittanut paikkatietoinsinööri on ollut puoli vuotta virkavapaalla ja ilmoittanut nyt, ettei hän enää palaa virkaansa. Virkavapaan aikana tehtävät on jaettu ja hoidettu muun henkilöstön kesken. Osa tehtävistä on väliaikaisesti hoitanut kartanpiirtäjä ja nämä tehtävät jäävät myös jatkossa samalle henkilölle.

Koska mittayksikössä tapahtuu nyt henkilöstövaihdoksia, yksikössä on ennen uutta rekrytointia ollut jälleen tarpeen käydä läpi olemassa olevan henkilöstön osaamista ja tarkastella työtehtäviä ja niiden jakautumista.

Kartanpiirtäjän tehtävä on vuosien mittaan muuttunut ja kehittynyt ja työsopimussuhteen nimikettä on tarpeen päivittää, jotta se vastaisi paremmin nykyistä tilannetta ja kuvaisi monipuolista työtehtävää, johon sisältyy paljon muutakin kuin kartanpiirtäjän tehtäviä. Uusi työtehtävä tärkeimmän paikkatieto-ohjelmamme Trimble Locuksen toisena pääkäyttäjänä osastolla on vaativampi ja tuo myös enemmän vastuuta. Sopivampi nimike tehtävälle olisi nykyisin paikkatietosuunnittelija.

Kartanpiirtäjän kelpoisuusvaatimukset ovat:

- maanmittausalan perustutkinto, kartanpiirtäjä tai vastaava
- kokemus karttojen tuottamisesta eri karttajärjestelmissä
- suomen ja ruotsin kielen suullinen taito.

Tehtävän kelpoisuusvaatimuksia ei ole tarpeen muuttaa.

Jos viranhaltijalla on toimivalta ottaa työntekijä työsopimussuhteeseen, kaupungin hallintosäännön §:n 163 mukaan lähin ylempi monijäseninen toimielin päättää työsopimussuhteen nimikkeestä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa kartanpiirtäjän työsopimussuhteen nimikkeeksi paikkatietosuunnittelijan. Kelpoisuusvaatimukset eivät muutu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 10.06.2020

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Kartanpiirtäjä TM, henkilöstöhallinto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 108

10.06.2020

Työsopimussuhteen nimikkeen muuttaminen, kiinteistösihteeri

386/01.01.00.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 108

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916

Esittelijä

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

Kaupungin ympäristöosaston mittaustoimistossa työskentelee työntekijä nimikkeellä kiinteistösihteeri. Sama nimike on käytössä myös teknisissä tukipalveluissa. Teknisissä tukipalveluissa kiinteistösihteeri hoitaa kaupungin rakennuksiin liittyviä tehtäviä, kun taas mittaustoimistossa kiinteistösihteeri hoitaa kaupungin maa-alueisiin ja kaupungin kiinteistörekisteriin liittyviä tehtäviä.

Kiinteistösihteerin tehtäviin kuuluvat muun muassa kiinteistötoimitusten valmistelu ja rekisteröinti, lainhuudon hakeminen ja oikeuksien kirjaaminen sekä muut kaupungin kiinteistöihin ja kiinteistörekisteriin liittyvät tehtävät. Kuvaavampi nimike mittaustoimistossa hoidettavalle työtehtävälle olisi maanmittaussihteeri.

Kiinteistösihteerin kelpoisuusvaatimukset ovat:

- maanmittaustekniikan perustutkinto, kartoittaja, kartanpiirtäjä tai vastaava
- riittävät IT-aidot
- ruotsin ja suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito.

Jos viranhaltijalla on toimivalta ottaa työntekijä työsopimussuhteeseen, kaupungin hallintosäännön §:n 163 mukaan lähin ylempi monijäseninen toimielin päättää työsopimussuhteen nimikkeestä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa kiinteistösihteerin työsopimussuhteen nimikkeeksi maanmittaussihteerin. Työtehtävät ja kelpoisuusvaatimukset eivät muutu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kiinteistösihteeri AJ, henkilöstöhallinto

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 109 10.06.2020

Lausunto vesilain mukaisesta hakemuksesta, Heisala

394/11.01.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 109

Valmistelija Esittelijä

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

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja kaavoitusviranomaisen lausuntoa JTV Financial Oy:n vesilain mukaisesta hakemuksesta jo toteutetun ruoppauksen suorittamiseksi kiinteistön 445-430-2-36 edustalla Heisalan saarella ja ruoppausmassojen läjittämiseksi omalle kiinteistölle. Diaarinumero ESAVI/41411/2019.

JTV Financial oli tehnyt kaislan- ja kivienpoistoilmoituksen syksyllä 2019 kyseisessä kohteessa. Myöhemmin osoittautui, että oli ruopattu myös maamassoja yhteensä noin 1 000 m³. Varsinais-Suomen ELY-keskus oli kehottanut ruoppauksen suorittajaa hakemaan jälkikäteen vesilain mukaista lupaa.

Hakijakiinteistö on yksi kuudesta vesialueen 445-430-876-3 osaomistajasta, sen omistusosuus on yli 83 %. Ruoppauksella on avattu umpeenkasvanut kaislikkoinen lahti ja vesijättömaa-alue. Ruoppauksella on tahdottu parantaa virkistyskäyttömahdollisuuksia ja estää vesialueen umpeenkasvu. Ranta-alueella on Etelä-saariston rantayleiskaavan mukaan 6 paikkaa loma-asunnoille.

Ruoppausmassat on läjitetty noin 200 metrin etäisyydelle rannasta omalle kiinteistölle. Läjitystä varten on kaivettu valuma-allas, joka pidättää kaivuumassat. Läjitysalue maisemoidaan. Vain yksi loma-asunto on alle 200 metrin etäisyydellä hankealueesta, se on noin 50 metrin päässä länsipuolella. Tämän kiinteistön rajaa vasten on hakemuksen mukaan jätetty 25 metrin suojavyöhyke koskemattomaksi. Sillä kiinteistöllä ei ole osuutta vesialueeseen, jolla ruoppaus on toteutettu.

Arviointi

Ilmoitus valvontaviranomaiselle on ollut huolimattomasti tehty eikä ole tietoa, onko muita vesialueen omistajia etukäteen tiedotettu hankkeesta. Toisaalta vesialueen osaomistajalla on yhteisälvelain perusteella oikeus käyttää yhteistä vesialuetta hyväkseen, jos se ei "estä muita osakkaita vastaavanlaisella tavalla käyttämästä aluetta hyväkseen" ja "aiheuta muille osakkaille haittaa tai häiriötä".

Vaikuttaa siltä, että kyseessä on ollut perusteltu ruoppaus, joka on ollut kiinteistönomistajalle tarpeellinen ja vesilain 2.6 §:n mukainen: "Lietteestä, matalikosta tai muusta niihin verrattavasta vesistön käyttöä koskevasta haitasta kärsivä saa ilman vesialueen omistajan suostumusta suorittaa haitan poistamiseksi tarpeellisen toimenpiteen vesistön tilan ja käyttömahdollisuuksien

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 109

10.06.2020

parantamiseksi."

Kaupungin kaavoitusviranomaisen edustaja on ilmoittanut, että se ei anna asiasta lausuntoa.

Oheismateriaali
Ehdotus

Kartta ja ilmakeku ruoppauspaikasta
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää mielipiteenään, että JTV Financial Oy:n suorittamalle ruoppausprojektille ja massojen läjitykselle omalle maalle voidaan myöntää vesilain mukainen lupa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 110

10.06.2020

Päätös Airiston Matkailukeskus Oy:n jakeluaseman ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta

89/11.01.00/2009

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 110

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Airiston Matkailukeskus Oy harjoittaa jakelutoimintaa kiinteistöllä Brunnsvik 445-521-4-7 Västermälön kylässä Paraisilla. Toiminnalla on Paraisten kaupungin ympäristölautakunnan 8.4.2009 §:ssä 110 myöntämä ympäristölupa. Lupa on voimassa toistaiseksi. Ympäristöluvan mukaan hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä viimeistään 31.12.2019.

Jos ympäristölupa on myönnetty ennen 1.5.2015 ja siihen on liitetty ehto lupamääräysten tarkistamisesta ennen tiettyä päivämäärää, lupamääräysten tarkistamista koskeva velvoite on kumoutunut 1.5.2015 alkaen ympäristönsuojelulain muuttamisesta annetulla lailla (423/2015). Valvontaviranomaisen on sen sijaan säännöllisessä valvonnassa arvioitava tällaisen luvan ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukainen muuttamisen tarve viimeistään vuoden kuluessa siitä ajankohdasta, jolloin luvan tarkistamista koskeva hakemus oli määrä jättää lupaviranomaiselle.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukaan lupaviranomaisen on muutettava ympäristölupa, jos:

- 1) toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta,
- 2) toiminnasta aiheutuu tässä laissa kielletty seuraus,
- 3) parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisen vuoksi päästöjä voidaan olennaisesti vähentää ilman kohtuuttomia kustannuksia,
- 4) toiminnan ulkopuoliset olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet ja luvan muuttaminen on tämän vuoksi tarpeen,
- 5) luvan muuttaminen on tarpeen luvan myöntämisen jälkeen laissa, valtioneuvoston asetuksessa tai Euroopan unionin säädöksessä annetun sitovan ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä koskevan yksilöidyn vaatimuksen täyttämiseksi.

Airiston Matkailukeskus Oy:n jakeluasema (veneasema) sijaitsee Stormälön pohjavesialueella (Stormälö 0257301, luokka 1) eikä siihen sen vuoksi voida soveltaa ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaista rekisteröintimenettelyä, jollaista on sovellettu muihin Paraisten kaupungin alueella sijaitseviin jakeluasemiin. Jakeluasemalla tulee näin ollen jatkossakin olla ympäristölupa. 1.1.2020 alkaen toimintaan sovelletaan kuitenkin ympäristönsuojelun vähimmäisvaatimuksena valtioneuvoston asetusta nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluväatimuksista (444/2010) (korvattu 18.5.2020 alkaen valtioneuvoston asetuksella nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 110

10.06.2020

ympäristönsuojeluvuatuksista [314/2020]). Jakeluaseman teknisestä rakenteesta säädetään vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetussa laissa (390/2005) ja vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemalla annetussa kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä (415/1998). Nestemäisten polttoaineiden varastointiin ja käsittelyyn tarkoitettujen laitteiden ja rakenneosien on oltava standardin SFS 3352 vaatimusten mukaisia. Pelastusviranomaisen valvoo vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain (390/2005) ja vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemalla annetun kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen (415/1998) noudattamista.

Veneaseman säiliöt on sijoitettu rannan ja jyrkän kallioseinän välissä olevan rantakävelytien viereen. Säiliöt (10 m³ 98E5, 10 m³ DI, 16 m³ DI) ovat kaksoisvaippaisia maanpäällisiä terässäiliöitä ja ne on valmistettu vuonna 1991 standardin SFS 2733 mukaisesti. Säiliöt on varustettu automaattisella pinnan tason mittauksella, sulkuventtiileillä, ylitäytönestimen antureilla, liitinnipoilla ja lukittavilla kansilla. Säiliöt on määräaikaikatsastettu 19.8.2003, 12.11.2007 ja 7.11.2017. Säiliöt olivat katsastuksissa luokkaa A. Bensiinisäiliön ilmaputkessa ei ole yli-/alipaineventtiiliä.

Säiliöiden ja pumppujen välinen putkisto on maan päällä galvanoitua teräspuutkea ja maan alla muovipuutkea. Putkisto on painetestattu 3.9.2015. Polttoainepumput on sijoitettu huoltolaiturin päähän. Polttoainepumput on varustettu hätä-seis-kytkimellä vuonna 2014.

Säiliöauto on soratiellä säiliöiden täytön yhteydessä. Täyttöpaikalla ei ole tiivistä alustaa. Dieselöljysäiliöiden täytön yhteydessä on tapahtunut kaksi pientä tapaturmaa vuosina 2007 ja 2017.

Edellinen suunnitelman mukainen valvontatarkastus tehtiin 8.5.2020. Toiminnassa esiintyneistä puutteista (bensiniisäiliön ilmaputken yli-/alipaineventtiilin puuttuminen ja tiiviin alustan puuttuminen säiliöiden täyttöpaikalta) on huomautettu.

Arvio: Rakennus- ja ympäristölautakunta todennee, että Airiston Matkailukeskus Oy:n ei tällä hetkellä tarvitse hakea muutosta kiinteistöllä Brunnsvik 445-521-4-7 sijaitsevan jakeluaseman ympäristölupaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukaisesti. Ympäristöluvan lupamääräykset yhdessä nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvuatuksista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (314/2020), vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista jakeluasemalla annetussa kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksessä (415/1998) ja jakelustandardissa SFS 3352 asetettujen vaatimusten kanssa ovat riittäviä ympäristön suojelun turvaamiseksi.

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin ympäristölautakunnan päätös 8.4.2009 § 110

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Airiston Matkailukeskus Oy:n ei tällä hetkellä tarvitse hakea muutosta kiinteistöllä Brunnsvik 445-521-4-7

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 110

10.06.2020

sijaitsevan jakeluaseman ympäristölupaan.

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

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 85 §, 89 §, 96 §, 190 §
Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta (423/2015)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

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

Päätös

Airiston Matkailukeskus Oy

Päätös tiedoksi

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

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Liedon kunnan terveydensuojeluviranomainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 111

10.06.2020

Päätös Nauvon Turkistarha Oy:n turkistarhan ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta

2411/11.01.00/2015

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 111

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Nauvon Turkistarha Oy harjoittaa turkiseläinten tarhausta Nauvon Simonkylässä sijaitsevalla kiinteistöllä Lähdemäki 445-584-1-102. Toiminnalla on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 27.11.2009 myöntämä ympäristölupa (LOS-2007-Y-1335-113). Lupa on saanut lainvoiman 20.6.2011 Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä 20.5.2011 (11/0287/2). Lupa on voimassa toistaiseksi. Ympäristöluvan mukaan hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä viimeistään 31.12.2019.

Jos ympäristölupa on myönnetty ennen 1.5.2015 ja siihen on liitetty ehto lupamääräysten tarkistamisesta ennen tiettyä päivämäärää, lupamääräysten tarkistamista koskeva velvoite on kumoutunut 1.5.2015 alkaen ympäristönsuojelulain muuttamisesta annetulla lailla (423/2015). Valvontaviranomaisen on sen sijaan säännöllisessä valvonnassa arvioitava tällaisen luvan ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukainen muuttamisen tarve viimeistään vuoden kuluessa siitä ajankohdasta, jolloin luvan tarkistamista koskeva hakemus oli määrä jättää lupaviranomaiselle.

Valvontavastuu turkistarhasta on siirretty 26.8.2015 valtion valvontaviranomaiselta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Suunnitelmallisia valvontatarkastuksia on tehty 15.9.2016 ja 21.11.2019 ja ei-suunnitelmallinen tarkastus 14.6.2018.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukaan lupaviranomaisen on muutettava ympäristölupa, jos:

- 1) toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta,*
- 2) toiminnasta aiheutuu tässä laissa kielletty seuraus,*
- 3) parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisen vuoksi päästöjä voidaan olennaisesti vähentää ilman kohtuuttomia kustannuksia,*
- 4) toiminnan ulkopuoliset olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet ja luvan muuttaminen on tämän vuoksi tarpeen,*
- 5) luvan muuttaminen on tarpeen luvan myöntämisen jälkeen laissa, valtioneuvoston asetuksessa tai Euroopan unionin säädöksessä annetun sitovan ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä koskevan yksilöidyn vaatimuksen täyttämiseksi.*

Toiminta on aloitettu vuonna 1979 nykyisellä paikalla. Varjotaloja on 14

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 111

10.06.2020

kappaletta ja niiden yhteispituus on noin 650 metriä. Varjotalot ovat alkuperäisiä, joskin tiettyä kunnossapitoa tehdään vuosittain. Varjotaloja uusittaessa ne rakennetaan parasta käyttökelpoista tekniikkaa käyttäen, jolloin niiden alle asennetaan vesitiivis lanta-alusta ja suotonesteiden keräysjärjestelmä.

Varjotaloalue on noin 0,7 hehtaaria ja se on aidattu 2 metriä korkealla metalliaidalla. Alue on ympäröijätiet ja salaojitettu. Salaojitus on uusittu noin 10 vuotta sitten. Varjotaloalueen pinta- ja kuivatusvedet käsitellään/suodatetaan vastarakennetussa maasuodattimessa ennen ojaan johtamista. Valunta tapahtuu tämän jälkeen ojaan pitkin (2,7 km) Prostvikin Östervikeniin.

Ympäristölupa on myönnetty 700 siitosnaarasketun tai -supin pitämiseen tarha-alueella pentuineen. Varjotaloja ja eläimiä on ollut suunnilleen puolet ympäristöluvan sallimasta määrästä. Vuodesta 2015 lähtien on tarhattu vain pentuja, noin 2 500 pentua vuodessa. Pennut hankitaan heinäkuussa ja nahoitus tehdään marras-joulukuussa. Eläinten ruhot toimitetaan nahoituksen jälkeen käsittelylaitokseen (E-P:n Minkinrehu Oy). Lanta kompostoidaan 12 kuukautta lantalassa, minkä jälkeen se jalostetaan mullaksi, joka myydään. Tarhalla on oma rehukeittiö rehun valmistusta varten. Rehukeittiö on rekisteröity Ruokaviraston (entisen Eviran) rekisteriin eläimistä saatavien sivutuotteiden käyttäjäksi.

Arviointi: Rakennus- ja ympäristölautakunta todennee, että Nauvon Turkistarha Oy:n ei tällä hetkellä tarvitse hakea kiinteistöllä Lähdemäki 445-584-1-102 sijaitsevan turkistarhan ympäristöluvan muuttamista ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:stä ilmenevin perustein. Ympäristöluvan lupamääräykset yhdessä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja jätelaissa (646/2011) sekä niiden nojalla annetuissa asetuksissa asetettujen vaatimusten kanssa ovat riittäviä ympäristön suojelun turvaamiseksi.

Oheismateriaali

Turkistarhan ympäristölupa (LOS-2007-Y-1335-113)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Nauvon Turkistarha Oy:n ei tällä hetkellä tarvitse hakea kiinteistöllä Lähdemäki 445-584-1-102 sijaitsevan turkistarhan ympäristöluvan muuttamista.

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

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 85 §, 89 §, 96 §, 190 §
Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta (423/2015)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 111

10.06.2020

Tiedoksianto

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

Päätös

Nauvon Turkistarha Oy

Päätös tiedoksi

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 112 10.06.2020

Ympäristölupa Heimon Kala Oy:n perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi

98/11.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 112

Valmistelija Esittelijä

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

Asia

Lupahakemus yrityksen kiinteistöllä Västervatugård 445-663-12-0 Mossalassa, Houtskarissa, sijaitsevan perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi, lupamääräysten tarkistamiseksi sekä toiminnan aloittamiseksi. Muutos koskee perkuumäärän kasvattamista 500 tonnista 850 tonniin vuodessa.

Hakija

Heimon Kala Oy
Kärjämäentie 6
14300 Renko
Y-tunnus 0426956-8

Toiminta ja sijoituspaikka

Perkaamo sijaitsee kiinteistöllä Västervatugård 445-663-12-0 Mossalassa, Houtskarissa. Kiinteistön maapinta-ala on 1,3 hehtaaria. Hakija omistaa kiinteistön.

Luvan hakemisen peruste

Kalaa tai kalastustuotteita käsittelevä tai jalostava laitos, joka käyttää eläinperäisiä raaka-aineita vähintään 100 tonnia vuodessa ja jonka valmiiden tuotteiden tuotantokapasiteetti on enintään 75 tonnia vuorokaudessa, on ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohdan 10 b2 mukaan ympäristöluvanvarainen. Toiminnan olennainen muuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n mukaista lupaa.

Lupaviranomaisen toimivalta

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

Asian vireilletulo

Hakemus on jätetty 3.2.2020. Hakemusta on täydennetty 30.3.2020.

Toimintaa koskevat luvat, sopimukset ja alueen kaavoitusilanne

Kalanperkaamolla on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 26.5.2008 myöntämä ympäristölupa (LOS-2006-Y-935-111). Lupa on myönnetty 500 kalatonnin verestykseen ja perkaamiseen vuodessa. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Yritys on ottanut ympäristövahinkovakuutuksen Fenniasta.

Perkaamo sijaitsee 27.9.2000 hyväksytyyn Houtskarinn yleiskaavan mukaisella T-alueella (teollisuus- ja varastoalue). Viereisillä alueilla on kaavamerkintänä AT (kyläkeskuksen alue) ja LV (vene-, vieras- tai yhdysliikennesataman alue). Alueella ei ole asemakaavaa.

Toiminnan sijaintipaikka ja ympäristö

Perkaamo sijaitsee Mossalan salmen rannalla, heti Houtskarintien ja Björkö - Mossala -lossiväylän länsipuolella. Lähiympäristössä on merta, metsä- ja peltomaata sekä asutusta. Etäisyys Mossalan kyläkeskukseen on 600 metriä ja Björkö kyläkeskukseen 1 kilometri. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on 60 metriä ja lähimpään loma-asuntoon 110 metriä. Lähin Natura-alue (FI0200046 Houtskarinn lehdot) on Nätaholmin saarella 4 kilometrin etäisyydellä lännessä ja Storönn saarella 4,3 kilometrin etäisyydellä koillisessa. Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat Långholmin saarella 3,3 kilometrin etäisyydellä kaakossa ja Storönn saarella 4,3 kilometrin etäisyydellä koillisessa. Houtskarinn merivesialueella on tyydyttävä ekologinen tila sekä tyydyttävä-hyvä kemiallinen tila. Houtskarinn ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Muita ympäristöä kuormittavia toimintoja alueella ovat maa- ja metsätalous, kalankasvatustilat, matkailutoiminta, ampumarata sekä satunnainen kivenmurskaus.

Toiminnankuvaus

Yrityksen kalankasvatustiloksissa kasvatettu kala (kirjolohi) toimitetaan elävänä perkaamoon, jossa kala verestetään, perataan ja huuhdotaan. Kalan mäti otetaan talteen. Perattua kalaa ja kalan mätiä kuljetetaan päivittäin rekalla yrityksen Kokkolan tilokselle jatkojalostusta varten. Perkausta harjoitetaan pääasiassa loka-joulukuussa, 40 - 45 päivänä vuodessa. Toiminnassa syntyvä jätevesi, 25-40 m³ vuorokaudessa, käsitellään puhdistamossa. Jätevesien puhdistusta on tehostettu vuonna 2010, jolloin otettiin käyttöön biologis-kemiallinen puhdistamo, ja syksyllä 2019, jolloin otettiin käyttöön erillinen perkaamon veri- ja huuhteluvesien puhdistusyksikkö. Puhdistetut jätevedet johdetaan purkupuikun kautta Mossalan salmeen. Purkupaikka sijaitsee noin 110 metrin päässä rannasta 13 metrin syvyydessä. Viemäripuikun suuaukon koordinaatit ovat hakemuksen mukaan N 6694335, E 190608 (ETRS-TM35FIN). 850 kalatonnin perkaamisesta aiheutuva vesistökuormitus on vuositasolla 320 kg BOD₇, 100 kg N-kok ja 5 kg P-kok. Sivutuotteet (kalanperkeet), 80-100 tonnia vuodessa, kalankasvatustiloksilta peräisin olevat kuolleet kalat, 2-10 tonnia vuodessa, erottimien liete ja rasva, 50 m³ vuodessa, sekä muu jäte toimitetaan vastaanottoaikoihin käsittelyä tai kierrätystä varten.

Toiminnassa käytetään seuraavia kemikaaleja:

- Muurahaishappoa, 5 m³ vuodessa, käytetään kalanperkeiden säilöntään
- Rauta(III)sulfaattia, noin 1,5 - 3 tonnia vuodessa, käytetään saostuskemikaalina puhdistamossa
- Lipeää (NaOH), 35 - 2 000 litraa vuodessa
- Pesu- ja desinfiointiaineita

Vesihuolto hoidetaan raakavesijohdon kautta Mossalan salmesta. Merivedestä

poistetaan suola ja vesi puhdistetaan käänteisosmoosilaitteella. Perkaamon vedenkulutus on ollut 2 000 - 3 000 m³ vuodessa.

Perkaamokiinteistöllä on perkaamon lisäksi sosiaalitalat, toimistotila, asunto ja kolme varastorakennusta. Rannassa on lastauslaituri ja laituri. Liikennöinti perkaamoon tapahtuu Houtskarintietä Kivimon ja Mossalan lossiväylän kautta. Liikenne koostuu henkilöautoliikenteestä, 2 ajoneuvoa päivässä, ja kuorma-autoliikenteestä, 1 - 2 ajoneuvoa päivässä. Toiminta työllistää sesongin aikana noin 20 henkeä.

Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) toiminnassa

Vedenkulutus on minimoitu ja jätevedenpuhdistusta on tehostettu. Kalan perkauksen yhteydessä syntyvät sivutuotteet menevät hyötykäyttöön.

Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

Päästöt vesistöihin. Perkaamossa syntyvät jätevedet sisältävät happea kuluttavia orgaanisia aineita, ravinteita ja kiintoaineita. Puhdistetun jäteveden vesistökuormitus on vuosiraporttien 2011 - 2018 mukaan ollut: BOD₇ 27 - 1 956 kg vuodessa, N-kok 67 - 477 kg vuodessa ja P-kok 0,91 - 37 kg vuodessa. Puhdistusteho on ollut BOD₇ 25 - 100 %, N-kok 0 - 95 % ja P-kok 0 - 99 %. Ympäristölupa on sallinut enintään seuraavat päästöt: BOD₇ 150 kg vuodessa, N-kok 100 kg vuodessa ja P-kok 5 kg vuodessa. Vuonna 2010 asennettu puhdistamo ei ole pystynyt käsittelemään viime vuosien lisääntyneitä jätevesimääriä. Yritys on sen takia syksyllä 2019 investoinut uuteen puhdistusyksikköön, joka jatkossa puhdistaa perkaamon prosessijätevedet. Jätevedet perkaamon sosiaalituloista ja kahdesta naapurikiinteistön 445-663-10-17 rivitalosta puhdistetaan jatkossakin vanhassa puhdistamossa. Uuden puhdistusyksikön ollessa käytössä vesistökuormitus tulee hakemuksen mukaan olemaan enintään BOD₇ 320 kg vuodessa, N-kok 100 kg vuodessa, P-kok 5 kg vuodessa ja kiintoaine 70 kg vuodessa. Puhdistustehon on ilmoitettu olevan BOD₇ 90 %, N-kok 60 %, P-kok 95 % ja kiintoaineet 98 %.

Päästöt ilmaan. Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä päästöjä ilmaan.

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

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

Jätteidien muodostuminen. Toiminnasta muodostuu seuraavia jätelajeja ja -määriä:

Jätelaji	Jätekoodi	Vuosittainen määrä	Säilytys	Toimituspaikka
Kuolleet kalat	02 01 02	2 - 10 tonnia	Säiliö	Biovakka
Kalanperkeet	02 02 02	80 tonnia	IBC-kontti	VG EcoFuel
Liete ja rasva	02 02 04	50 m ³		Gasum

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 112 10.06.2020

Jäteöljy	13 02 05*	100 litraa	IBC-kontti	Fortum
Öljypitoinen vesi	13 04 03*	50 litraa	IBC-kontti	Fortum
Akut	16 06 01*	5 kpl	Kontti	LSJH
Muovijäte	02 01 04, 15 01 02	5 m ³	Kontti	LSJH
Sekajäte	20 03 01	6 m ³	Jäteastia	LSJH

*) vaarallinen jäte

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Hakemuksen mukaan toiminnalla ei ole tai on vain vähäistä vaikutusta yleiseen viihtyvyyteen, ihmisten terveyteen, luontoon, luonnonsuojeluarvoihin ja rakennettuun ympäristöön. Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Toiminnasta ei aiheudu ilmaan sellaisia päästöjä, jotka vaikuttaisivat alueen ilmanlaatuun tai ympäristön tilaan. Toiminnasta ei aiheudu merkittäviä melupäästöjä tai tärinää. Vesistöön joutuvat päästöt ovat suhteellisen pieniä, joten se ei mainittavasti vaikuta vedenlaatuun, kalakantaan, muihin vesieliöihin, kalastukseen tai vesistön muuhun käyttöön.

Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Käyttötarkkailu. Puhdistamon toimintaa tarkkaillaan päivittäin useita kertoja. Perkaamossa seurataan lisäksi päivittäin tai kuukausittain perkuumääriä, perkuupäiviä, vedenkulutusta, kemikaalien kulutusta, jätteiden muodostumista ja kalanperkeitä.

Päästötarkkailu. Käsittelemättömät ja käsitellyt jätevedet analysoidaan perkuukauden aikana vähintään kerran vuodessa seuraavien parametrien osalta: kemiallinen hapenkulutus (CODCr), biologinen hapenkulutus (BOD₇), kokonaisfosfori (P-kok), liukoinen fosfori (P-l), kokonaistyppi (N-tot), ammoniumtyppi (N-NH₄⁺), kiintoaine, sähkönjohtavuus, lämpötila ja pH. Tarvittaessa analysoidaan myös rasva ja öljyt.

Vaikutusten arviointi. Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy tekee vuosittain vesistön tarkkailututkimuksen (*Houtskarin kalankasvatustilastosten tarkkailututkimus*). Osa näytteenottoaikoista sijaitsee lähellä puhdistetun jäteveden purkupaikkaa.

Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Hakemuksen mukaan toiminnan ympäristöriskit ovat pienet. Yrityksellä on varageneraattori, jolla varmistetaan prosessien toimivuus myös sähkökatkoksen aikana. Jäteveden puhdistuskapasiteetti on uuden puhdistusyksikön käyttöönoton myötä kaksinkertaistunut. Häiriötilanteissa jätevedet pystytään tarvittaessa ohjaamaan vanhaan puhdistamoon. Yrityksellä on lisäksi 60 m³:n puskurisäiliö, johon mahtuu kahden päivän tuotannon jätevesimäärä. Kaikki kemikaalit säilytetään kemikaalikontissa tai suljetussa varastotilassa. Kemikaalien määrä perkaamalla on pieni.

Vahinkoarvio

Hakemuksen mukaan perkaamon toiminnasta ei aiheudu vahinkoja vesistöön.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen tiedoksi ja hakemuksesta tiedottaminen. Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä säädetään. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 8.4. - 15.5.2020 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi. Kuulutus on annettu erikseen tiedoksi rajanaapureille ja muille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä perkaamosta.

Tarkastukset. Edellinen valvontatarkastus tehtiin 16.10.2018.

Lausunnot. Kunnan terveydensuojeluviranomaiselta on pyydetty lausuntoa hakemuksesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 42 §:n mukaisesti. Terveydensuojeluviranomaisen lausunnon mukaan hakemuksen hyväksymiselle ei ole terveydensuojelullisia esteitä. Jos toimintaa harjoitetaan asianmukaisesti ja hakemuksen mukaisesti, toiminnasta ei aiheudu terveydensuojelulaissa ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa.

Muistutukset ja mielipiteet. Hakemuksen johdosta ei ole esitetty muistutuksia eikä mielipiteitä.

Hakijan vastine. Hakijan vastineen mukaan jätevedenpuhdistuksen muutoksen tarkoituksena on vähentää vesistöön kohdistuvaa kuormitusta. Tarvittaessa on mahdollisuus otsonikäsitellä poistuva vesi. Viime vuosina tehdyt muutokset ovat oleellisesti vähentäneet rasvan ja kiintoaineen määrää poistuvassa vedessä ja uudella ratkaisulla tavoitellaan vielä pienempää kuormitusta.

Oheismateriaali

[Linkki kuulutukseen](#)

Ympäristölupahakemus 30.3.2020

Vanha lupa vuodelta 2008

Prosessikaavio jätevesi

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Heimon Kala Oy:lle ympäristöluvan kiinteistöllä 445-663-12-0 sijaitsevan perkaamon toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi sekä luvan toiminnan aloittamiseksi. Toimintaa on harjoitettava lupahakemuksessa esitetyllä tavalla alla olevat lupamääräykset huomioiden. Terveydensuojeluviranomaisen lausunto on otettu huomioon lupamääräyksistä ja perusteluista ilmi käyvällä tavalla.

Lupamääräykset

Yleiset velvollisuudet

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

2. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminta ei saa aiheuttaa

roskaantumista eikä maaperän eikä pohjaveden pilaantumista.

Toiminnanharjoittajan on huolehdittava ja varmistuttava siitä, että toiminnassa käytetään parasta käyttökelpoista tekniikkaa, energiankäyttö toiminnassa on tehokasta, toiminnasta aiheutuvia päästöjä ja vaikutuksia tarkkaillaan ja niistä sekä toiminnassa käytettävistä raaka-aineista, polttoaineista ja muista kemikaaleista, toiminnassa syntyvistä jätteistä ja toiminnassa käsitellyistä jätteistä toimitetaan valvontaviranomaiselle tarpeellisia tietoja ja että toiminnanharjoittajan käytettävissä on toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus.

Jäteveden käsittely ja johtaminen

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

Parametri	Puhdistustehon vähimmäisarvo (%)	Kuormituksen enimmäisarvo (mg/kg perattua kalaa)
BOD ₇	97,5	125
P-kok	85	7,5
N-kok	75	125
Kiintoaine	-	87,5

4. Jos sosiaalituloista ja asumisesta (mukaan lukien naapurikiinteistön 445-663-10-17 rivitalot) syntyvät talousjätevedet käsitellään erillään prosessijätevesistä, ne on puhdistettava siten, että ympäristöön aiheutuva kuormitus vähenee orgaanisen aineen (BOD₇) osalta vähintään 90 prosenttia, kokonaisfosforin osalta vähintään 85 prosenttia ja kokonaistypen osalta vähintään 40 prosenttia verrattuna valtioneuvoston asetuksen (157/2017) mukaisen haja-asutuksen kuormitusluvun avulla määritettyyn käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen.

5. Käsitellyt jätevedet voidaan johtaa olemassa olevan viemäriputken kautta mereen. Hakemuksen mukaan purkupaikan koordinaatit ovat suunnilleen N 6694335, E 190608 (ETRS-TM35FIN).

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

Jätehuolto

7. Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön mukaisesti siten, että toiminnasta ei aiheudu ympäristön roskaantumista, maaperän pilaantumista eikä muuta haittaa terveydelle tai ympäristölle. Toiminnasta syntyvät jätteet on toimitettava hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Hyödyntämiskelpoiset jätteet on lajiteltava ja toimitettava kierrätykseen. Jätteitä ei saa hylätä eikä käsitellä

hallitsemattomasti.

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

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

Polttoaineiden, öljyjen ja kemikaalien varastointi

10. Hankittavien polttoainesäiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai kiinteällä suoja-altaalla varustettuja. Säiliöiden on oltava varustettuja ylitäytönestimellä ja lapon estolaitteella tai lukittavilla tankkauspistooleilla. Säiliöiden ja pumppuletkujen kunto on tarkastettava säännöllisesti. Polttoainekanisterit, öljyt ja vaaralliset kemikaalit on säilytettävä tiiviillä alustalla (suoja-allas tai vastaava) niin, ettei siitä aiheudu maaperän, pohjavesien tai pintavesien pilaantumisen vaaraa. Tuotteiden käytöturvallisuustiedotteita on noudatettava.

Päästöt ilmaan

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

Melu

12. Toiminnasta syntyvä melu ei saa häiriöille alttiissa kohteissa ylittää melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelun ohjearvoja.

Poikkeukselliset tilanteet

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

Toiminnan valvonta

14. Toiminnanharjoittajan on kerran vuodessa perkuukauden ollessa huipussaan otettava edustava näyte puhdistamattomasta ja puhdistetusta prosessijätevedestä ja teetettävä niistä analyysi seuraavien parametrien osalta:

kemiallinen hapenkulutus (CODCr), biologinen hapenkulutus (BOD₇), kokonaisfosfori (P-kok), kokonaistyyppi (N-kok), ammoniumtyppi (NH₄+), kiintoaine, sähkönjohtavuus ja pH. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla. Lupamääräyksen 3 mukainen puhdistusteho on laskettava puhdistamattoman ja puhdistetun prosessijäteveden todellisen pitoisuuseron perusteella näytteenottohetkellä.

15. Jos prosessijätevesien käsittelyssä ilmenee häiriöitä, jotka voivat johtaa päästöjen lisääntymiseen, on häiriöjakson aikana otettava ylimääräinen näyte. Näyte on analysoitava edellä esitettyjen parametrien osalta. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla.

16. Jos sosiaalituloista ja asumisesta syntyvät talousjätevedet käsitellään erillään prosessijätevesistä, lupamääräyksessä 4 tarkoitettua talousjätevesien puhdistustehokkuutta on seurattava valvontatutkimuksin vähintään 3 vuoden välein. Tulokset on analysoitava standardisoiduin metodein akkreditoidussa laboratorioissa. Näytteenotto on suoritettava pätevällä ja luotettavalla tavalla.

Kirjanpito

17. Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa seuraavista tiedoista:

- Kuukausittainen vedenkulutus
- Kuukausittainen syntyneiden/käsiteltyjen prosessijätevesien määrä
- Kuukausittainen syntyneiden/käsiteltyjen talousjätevesien määrä
- Kuukausittainen peratun kalan määrä (koko tuorepaino)
- Kuukausittainen syntyneiden perkeiden määrä
- Kuukausittainen perkuupäivien määrä
- Kuukausittainen kemikaalien kulutus
- Puhdistamon ja puhdistusyksikön huoltoa ja kunnossapitoa koskevat tiedot
- Syntyneiden jätteiden määrät ja lajit, jäteluettelon mukainen jättekoodi sekä tiedot toimituspaikasta ja -päivämäärästä sekä kuljettajasta.

Kirjanpitotietoja on säilytettävä kuusi vuotta kirjallisessa tai sähköisessä muodossa.

Raportointi

18. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle yhteenveto edellisen kalenterivuoden toiminnasta. Yhteenvedosta on käytävä ilmi ainakin lupamääräyksen 17 mukaiset tiedot, lupamääräysten 14 - 16 mukaisten jätevesianalyyseiden tulokset sekä tiedot mahdollisista toiminnassa esiintyneistä poikkeuksellisista tilanteista ja toimenpiteistä, joihin niiden johdosta on ryhdytty. Toiminnanharjoittajan on myös vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava tarpeelliset tiedot toiminnastaan valtakunnalliseen ympäristönsuojelun valvontatietojärjestelmään (YLVA).

Toiminnan muutoksista ilmoittaminen ja toiminnan lopettaminen

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

20. Kun toiminta lopetetaan, jätteet ja kemikaalit on vietävä pois toiminta-alueelta. Toiminta-alue on siivottava ja viemäriputki poistettava vesistöstä. Toiminnanharjoittaja vastaa tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi, samoin kuin toiminnan vaikutusten selvittämisestä ja tarkkailusta.

Viemäriputkea koskevat ehdot, käyttöoikeuden myöntäminen ja korvaukset

21. Toiminnanharjoittaja vastaa viemäriputken kunnossapidosta ja viemäriputken poistamisesta vesistöstä toiminnan päättyessä. Toiminnanharjoittajalle myönnetään käyttöoikeus noin 80 m²:n (0,5 m x 160 m) kokoiseen alueeseen Mossalan yhteisestä vesialueesta 445-663-876-1. Aluetta tarvitaan viemäriputken sijoittamiseen vesistöön. Käyttöoikeus myönnetään toistaiseksi toiminnan lopettamiseen asti. Viemäriputken sijoittamisesta vesistöön ja myönnetystä käyttöoikeudesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain (587/2011) mukaan korvattavaa edunmenetystä.

Ehdotuksen perustelut

Lupaharkinnan perusteet ja luvan myöntämisen edellytykset

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

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

Lupamääräysten perustelut

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

Lupamääräykset 3-6 on annettu ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja vesistökuormituksen vähentämiseksi. Lupamääräyksissä 3-4 annetut päästöraja-arvot ovat kohtuullisia suhteessa kuormitukseen. Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vuosien 2016-2021 vesienhoitosuunnitelman mukaan sallitut fosfori- ja typpipäästöt vastaavat noin kuuden hehtaarin peltomaan ravinnekuormitusta.

Lupamääräykset 7-9 on annettu jätelain toiminnalle asettamien vaatimusten täyttämiseksi. Siirtoasiakirjan laatimisveloitteesta säädetään jätelain (646/2011) 121 §:ssä. Siirtoasiakirjan avulla toiminnanharjoittajan ja valvontaviranomaisten on mahdollista tarkistaa, että kuljetusyritys on vienyt jätteet hyväksytyyn vastaanotto- tai käsittelypaikkaan.

Lupamääräys 10 on annettu maaperän, pohjaveden ja pintaveden pilaantumisen estämiseksi.

Lupamääräykset 11-12: Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöön eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Lupamääräys 13: Toiminnanharjoittajalla on oltava valmius onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseen sekä niiden vahingollisten vaikutusten rajaamiseen. Toiminnanharjoittajan ilmoitusvelvollisuudesta ja velvollisuudesta ryhtyä viivytyksettä tarvittaviin toimenpiteisiin ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 ja 123 §:ssä.

Lupamääräykset 14-18: Ympäristöluvassa on määrättävä toiminnan ja sen vaikutusten seurannasta ja tarkkailusta. Kirjanpitoa ja raportointia koskevat määräykset perustuvat ympäristönsuojelulakiin ja jätelakiin, ja ne ovat välttämättömiä valvonnan suorittamiseksi.

Lupamääräykset 19-20: Ilmoitusmenettelyvelvollisuudesta toiminnan muuttuessa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:ssä. Ympäristöluvassa on määrättävä toimenpiteistä toiminnan lopettamisen yhteydessä.

Lupamääräys 21: Valvontaviranomainen voi ympäristönsuojelulain (527/2014) 69 §:n nojalla antaa viemäriputkea koskevia määräyksiä ja päättää sitä varten tarvittavasta käyttöoikeudesta sekä korvauksista. Määräyksiä annettaessa sovelletaan vesilain (587/2011) 3 lukua. Vahingon, haitan tai muun edunmenetyksen korvaamisessa sovelletaan vesilain 13 lukua ja käyttöoikeudessa vesilain 2 luvun 12 §:ää, 13 §:ää ja 13 a §:ää sekä lukua 17. Yhteisen vesialueen pinta-ala on 3 708,5 hehtaaria. Kiinteistöllä 445-663-12-0 on osuus yhteisestä vesialueesta. Osuus on $0,0051/2,75 = 0,19 \%$. Alue, jota varten on myönnetty käyttöoikeus, on 80 m². Normaalin käytännön mukaan alueen käyttöoikeuden korvaussumma olisi 0,50 euroa neliöltä. Jos korvaus maksettaisiin, se olisi 40 euroa. Vähäisen summan takia on perusteltua päättää, ettei korvausta makseta lainkaan.

Toiminnan aloittamisen perustelu

Kyse on olemassa olevasta perkaustoiminnasta, jonka toiminnanharjoittajaa valvontaviranomainen on velvoittanut hakemaan lupaa toiminnan olennaiseksi muuttamiseksi. Perattava kala on peräisin lähialueen olemassa olevista kalankasvatuslaitoksista eli kyse on lain mukaisesti tuotetusta kalasta, joka on perattava teuraspainon saavuttamisen jälkeen. Päätöksen täytäntöönpano ei tee mahdollisesta muutoksenhausta tarpeetonta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Luvan voimassaolo

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

Asetusten noudattaminen

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

Korvattavat päätökset

Tämä päätös korvaa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 26.5.2008 myöntämän ympäristöluvan (LOS-2006-Y-935-111), kun päätös on saanut lainvoiman.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

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

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

Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

Maksut

Hakijalta laskutetaan hakemuksen käsittelystä 2 000 euroa kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti.

Lupapäätöksestä tiedottaminen

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

Päätös

Hakija

Kopio päätöksestä

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

Ilmoitus päätöksestä

Osalliset, joille on annettu tiedoksi hakemusta koskeva kuulutus

Muutoksenhaku

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 113

10.06.2020

Kiinteistön ostaminen Nauvon Suohaasta

472/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 113

Valmistelija Esittelijä

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

Kiinteistön 445-573-6-158 omistaja [REDACTED] on tarjoutunut myymään Paraisten kaupungille kiinteistönsä [Suohaasta](#), heti Nauvon keskustan länsipuolelta. Myyjä on hyväksynyt yhteensä 137 800 euron (noin 1,95 euroa/m²) tarjouksen koko noin 70 670 m²:n kokoisesta kiinteistöstä.

Kiinteistö koostuu kahdesta lohkoista. Suurempi, noin 6,85 hehtaarin kokoinen lohko sijaitsee Suohaassa Saaristotien vieressä. Kyseinen lohko koostuu noin 1,7 hehtaaria peltoa ja loppuosa on osin metsäistä kalliota. Lohko rajautuu kaupungin kiinteistöihin idässä ja lounaisosassa. Lohko ei ole suoraan kiinni Saaristotiessä, mutta lohkolle on tieoikeudet Saaristotieltä ja lännestä naapurin kiinteistön halki. Pienempi, noin 0,26 hehtaarin kokoinen lohko rajautuu Funkisströmmenin rantaan. Kaupunki omistaa myös siellä viereisen kiinteistön, kyseiselle lohkolle on tieoikeus Tuulentieltä.

Kiinteistö sisältyy suurelta osin vuodelta 2003 peräisin olevaan pohjoisen Nauvon yleiskaavaan. Noin 50 % kiinteistöstä on kaavoitettu AT-alueeksi, kyläalueeksi, pieni osa on MY-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta, ja loppu on kaavoittamatonta aluetta. Pienempi lohko on kaavoitettu MY-alueeksi. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia eikä laitteita. Kauppaan sisältyisivät pellon tukioikeudet ja kiinteistöllä kasvavat puut.

Nauvossa on ostettu raakamaata Nauvon keskustan länsipuolelta. Vuonna 2017 kaupunki osti noin 69 268 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-159 hintaan 124 536 euroa (1,8 euroa/m²). Kiinteistö on lähes kokonaan yleiskaavoitetun alueen ulkopuolella lukuun ottamatta noin 3 000 m²:n kokoista aluetta, joka on kaavoitettu AT-alueeksi (pääasiassa asutukseen tarkoitettu kyläalue). Vuonna 2013 kaupunki osti noin 16 620 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-83 hintaan 33 240 euroa (2,0 euroa/m²). Kiinteistö on kaavoitettu kokonaisuudessaan yleiskaavan mukaiseksi AT-alueeksi. Helmikuussa 2020 rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ostaa noin 21 530 m²:n kokoisen kiinteistön 445-573-6-128 hintaan 125 000 euroa (5,8 euroa/m²). Neliöhinta oli huomattavasti korkeampi kuin mitä alueella sijaitsevista kiinteistöistä on aikaisemmin maksettu, mutta kyse oli ranta-alueesta, jolla oli kaavanmukainen loma-asunnon rakennusoikeus.

Kauppahinta 137 800 euroa eli 1,95 euroa/m² on linjassa sen kanssa, mitä vastaaventyyppisistä kiinteistöistä on alueella aikaisemmin maksettu. Kiinteistöt rajautuvat kaupungin omistamiin maihin ja liittävät ne yhteen ja ne voisivat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 113

10.06.2020

tulevaisuudessa muodostaa osan tulevista uusista alueista Nauvossa uuden Sjöstrandintien tehdessä alueesta helposti saavutettavan.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamaan enimmäismäärään saakka. Kaupunginvaltuusto on 17.3.2009 vahvistanut, että ympäristölautakunnalla (nykyisellä rakennus- ja ympäristölautakunnalla) on oikeus ostaa kiinteää ja irtainta omaisuutta 200 000 euron enimmäismäärään saakka. Kauppaa varten on budjetoitu varat vuodelle 2020.

Liite

21. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] Nauvossa sijaitsevan kiinteistön 445-573-6-158 siihen liittyvine tukioikeuksineen ja alueella kasvavine puineen. Kauppahinta on 137 800 euroa. Kauppa tehdään kuluvan vuoden aikana. Paraisten kaupunki laatii kauppakirjat ja maksaa kaupanvahvistajan palkkion. Kiinteistö ostetaan rasituksista vapaana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, kiinteistösihteeri AJ, maankäyttöinsinööri, kaavoittaja PH

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
10.6.2020

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: 85-91, 93-99, 105, 109

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

Pykälät: 101-104, 106-108, 113

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: 101-104, 106-108, 113

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: 92, 100

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **17.6.2020**.

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: 110-112

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä 17.6.2020.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 24.6.2020

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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

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 17 / 6 2020.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____

postitse _____ / _____ / 2020

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2020.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2020.

Katarina Östman

Katarina Östman

Otteen oikeaksi todistaa

Tiedoksiantaja