

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 16.09.2020 kl./klo 16:45 - 19:20

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

136	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	322
137	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	323
138	Esityslistan hyväksyminen	324
139	Ilmoitusasiat	325
140	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	327
141	Ajankohtaiset asiat	328
142	Oikaisuvaatimus koskien rakennusluvan 2020-86 maksua, Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7	329
143	Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi koskevaan poikkeamispäätökseen	331
144	Asemakaavan muutoshakemus koskien Tennbyn kaupunginosan kortteleita 1 ja 2 sekä viereistä kevyen liikenteen väylää	334
145	Asemakaavamuutos osassa Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen	337
146	Rakennuskiellon määrääminen asemakaavan muutosalueella; osassa Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen	339
147	Suunnitteluvaraus osasta Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan korttelia 2	341
148	Kerrostalorakentamista varten osoitetun korttelinosan vuokraaminen Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan korttelista 2	344
149	Lausunto ehdotuksesta Sauvon kunnan ympäristönsuojelumääräyksiksi	347

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, [www.pargas.fi](http://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.paraisten.fi](http://www.paraisten.fi), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

23.09.2020

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 16.09.2020 kl./klo 16:45 - 19:20

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

**NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET**

Kurt Ekström puheenjohtaja  
Aya Lundsten  
Folke Pahlman  
Anna Gråhn  
Daniel Strömborg §140-149  
Linda Lindberg  
Saila Routio  
Tom Lindholm  
Erica Helin  
Petri Abrahamsson

**ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET**

Kurt Lundqvist hallituksen edustaja  
Monica Avellan kaupunginjuristi, esittelijä, 136-140, 142-143  
Sanna Simonen johtava rakennustarkastaja, esittelijä  
Joakim Nyström rakennustarkastaja  
Heidi Saaristo-Levin kaavoituspäällikkö, esittelijä  
Carl-Sture Österman ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä  
Peter Lindgren maankäyttöinsinööri, esittelijä  
Katarina Östman sihteeri

**FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET**

Jari Tschernij

**UNDERSKRIFTER  
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström Katarina Östman  
Ordförande/Puheenjohtaja Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN  
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 136 - 149

**PROTOKOLLET JUSTERAT  
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 22.9.2020

Anna Gråhn Linda Lindberg  
har justerat protokollet elektroniskt / har justerat protokollet elektroniskt /  
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT  
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 23.9.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT  
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman  
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 136 16.09.2020

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 136

**Päätös**

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 137 16.09.2020

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 137

**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anna Gråhn ja Linda Lindberg.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 138 16.09.2020

---

### Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 138

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.  
Puheenjohtaja ehdotti, että 141 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 139 16.09.2020

---

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 139

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

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

1) Etelä-Suomen Aluehallintovirasto

20.8.2020: Vesialueen täytön ja ruopatus väylän pysyttäminen Sandön saaren edustalla. Päätännyt jättää tutkimatta vaatimukset, jotka koskevat kiinteistö Kihdinranta 445-659-4-1 omistajan velvoittamista ennallistamaan kiinteistön rannan alkuperäiseen tilaan.

2) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

24.8.2020: Paraisten makeavesialtaan tarkkailututkimus heinäkuussa 2020.

25.8.2020: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus keski- ja loppukesällä 2020.

26.8.2020: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

26.8.2020: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

26.8.2020: Utön jätevedenpuhdistamo; tutkimus 1/2020.

26.8.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 7/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

28.8.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo; tutkimus 2/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

28.8.2020: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo; tutkimus 2/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

28.8.2020: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

28.8.2020: Paraisten Houtskarın jätevedenpuhdistamo; tutkimus 2/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko huonosti.

31.8.2020: Källdingen kalasataman meriympäristön tarkkailututkimus elokuussa 2020, väliraportti.

2.9.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 80-92/2020.

7.9.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 8/2020: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

7.9.2020: Korppoon jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailututkimus Verkaninlahdessa elokuussa 2020

3) Varsinais-Suomen ELY-keskus

14.8.2020: Ilmoitus Kuljetusliike Donner Oy:n jätehuoltorekisteristä poistamisesta.

4) Kaavoituspäällikön päätökset poikkeamisesta ja rakentamista koskevista erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki  
24/14.8.2020: Myöntänyt poikkeamisen saada rakentaa varasto/työtila osalle tilasta Qvidjagård 2:10 Paraisten Qvidjassa.  
26/21.8.2020: Myöntänyt poikkeamisen varaston/leikkimökin rakentamiseksi Koivuhaan kaupunginosan kortteli 6 tontilla 2, Paraisilla  
27/4.9.2020: Päättänyt erityisten edellytysten täyttyvän omakotitalon ja siihen kuuluvan talousrakennuksen rakentamiselle osalle kiinteistöä Mellangård 1:30 Paraisten Valliksessa ja hyväksynyt hakemuksen ehdollisena.

5) Korppoon lautakunta, Paraisten kaupunki  
[19.8.2020 § 17: Talousarvio 2021, Korppoon lautakunta](#)

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

Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 140 16.09.2020

---

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 140

**Esittelijä** Kaavoituspäällikö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

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

Kaupungingeodeetti:

44/10.8.2020: Päättänyt myydä tontin nro 2 korttelista 265 Hemsundetissa, Nauvossa. Kaupan kohteeseen sisältyy myös osuus Hemsundetin Ranta-osuuskunnasta.

45/11.8.2020: Päättänyt vuokrata tontin nro 1 korttelissa 20 Valoniemen kaupunginosassa.

46/11.8.2020: Päättänyt vuokrata tontin nro 2 korttelissa 17 Valoniemen kaupunginosassa.

47/24.8.2020: Hyväksynyt ehdotuksen mukaisen tonttijaon muutoksen Bläsnäsin kaupunginosan korttelin 24 tontille 4.

48/24.8.2020: Hyväksynyt pohjakartan Lilludden-Kalkkilan ranta-asemakaavaan, täydennys.

49/1.9.2020: Päätös teollisuustontin siistittämisestä ja käyttämisestä pienteollisuutta varten Paraisten Finbynlaaksossa

50/3.9.2020: Päättänyt myydä tontin nro 4 korttelissa 12 Valoniemen kaupunginosassa.

51/3.9.2020: Päättänyt vuokrata tontin nro 3 korttelissa 7 Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa.

Kaavoituspäällikö:

25/14.8.2020: Frida Ringwallin valinta mittausyksikön paikkatietovastaavaksi

28/7.9.2020: Päätös osastopäällikön tehtävien ja päätösvallan delegeoimisesta, ympäristöosasto

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 141 16.09.2020

---

### Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 141

16.09.2020 § 141

- Kaavoituspäällikö Heidi Saaristo-Levin kertoi, millaisessa taloudellisessa tilanteessa vuoden 2021 talousarviota lähdetään laatimaan.
  - Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen antoi selvityksen rakennetun ympäristön valvonnan prosessista ja lainsäädännöstä. Luvatonta rakentamista koskeva koulutus järjestetään ennen lautakunnan kokousta 14.10. klo 15:00.
-

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 142 16.09.2020

---

**Oikaisuvaatimus koskien rakennusluvan 2020-86 maksua, Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7**

685/02.06.01.06/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 142

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

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7 hakee laskun nro 88107462 mitätöintiä. Lasku koskee 2 027 m<sup>2</sup>:n asuin- ja liikekerrostalon rakennuslupaa 2020-86. Rakennuslupa on myönnetty 6.5.2020, lasku on erääntynyt 10.8.2020.

Rakennuslupamaksu on määrätty Paraisten kaupungin vuoden 2020 rakennusvalvontataksan mukaisesti. Rakennusvalvontataksan 27 §:n mukaan maksu on suoritettava, kun lupapäätös on annettu. Maksua koskeva muistutus on tehtävä laskun eräpäivään mennessä rakennusvalvontatoimistoon. Muistutuksen johdosta johtava rakennustarkastaja tekee erillisen päätöksen. Jos maksun muuttamiselle ei ole nähty perusteita, on muistutuksen tekijällä oikeus hakea oikaisua annettuun päätökseen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7 on vasta 1.9.2020 hakenut mitätöintiä hakemuskirjelmällä, jonka rakennusvalvonta on tulkinnut oikaisuvaatimukseksi. Koska muutoksenhakija on mahdollisesti ilman omaa syytään erehtynyt menettelyn suhteen, on kohtuullista, että lautakunta käsittelee hakemuksen oikaisuvaatimuksena kuntalain ja kaupungin rakennusvalvontataksan edellyttämällä tavalla.

Hakijan ilmoittamat rakennuslupamaksun muutosperusteet eivät kuitenkaan ole sellaisia, että ne rakennusvalvontataksan mukaan mahdollistaisivat rakennusluvan maksun mitätöinnin tai alentamisen. Rakennusvalvonta on valmistellut lautakunnalle rakennusluvan naapurikuulemiseen ja katselmuksineen. Yhden naapurin Turun hallinto-oikeuteen tekemä valitus hakijan rakennusluvasta ei rakennusvalvontataksan mukaan muodosta perustetta myönnetyn rakennusluvan rakennuslupamaksun mitätöimiselle tai alentamiselle.

**Liite** 1. Hakemus rakennuslupalaskun mitätöimisestä

**Oheismateriaali** Lasku 88107642  
Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksa 2020

**Ehdotus** Lautakunta hylkää hakijan oikaisuvaatimuksen, koska sille ei ole Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan mukaista perustetta.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 142

16.09.2020

---

**Tiedoksianto**

—————  
Kiinteistö Oy Paraisten Kauppiaskatu 7, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 143

16.09.2020

---

**Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi koskevaan poikkeamispäätökseen**

230/10.03.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 143

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Kaksi naapuria on jättänyt kaksi erillistä oikaisuvaatimusta kaavoituspäällikön päätökseen 24.6.2020 nro 20/2020 myöntää hakemus, joka koskee poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi vakituista käyttöä varten kiinteistöllä Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvon pääsaaren pohjoisrannalla. Molemmissa oikaisuvaatimuksissa vaaditaan että haettu poikkeaminen hylätään.

Naapurin mielestä poikkeamista ei tule myöntää koska:

- 1) kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella pienempiin osiin
- 2) kulku kiinteistölle olemassa olevaa rasiatietä pitkin ei vastaa ympärivuotiselta asumiselta edellytetyjä vaatimuksia
- 3) poikkeuslupahakemuksen asemapiirros on puutteellinen

Lisäksi naapuri huomauttaa, että olemassa olevan vapaa-ajan asunnon jätevesien käsittelyä ei ole hoidettu asianmukaisesti ja vaatii että se saatetaan määräysten mukaiseksi ja lisäksi vielä, että sen johdosta pidettäisiin uusi katselmus.

Kiinteistö on jaettu hallinnanjakosopimuksella ja kaikki kiinteistön omistajat ovat yhdessä hakeneet poikkeuslupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle omakotitaloksi. Hallinnanjaosta huolimatta kiinteistö on kokonaisuudessaan yksi rakennuspaikka, jolla on yksi kaavan mukainen rantarakennusoikeus. Hallinnanjako ei estä vapaa-ajan käyttötarkoituksen muuttamista. Hallinnanjaosta riippumatta kiinteistöä on pidettävä yhtenä kokonaisuutena, joka on kooltaan riittävä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi. Hallinnanjako ei mahdollista kaavan mukaisen rakennusoikeuden tai kiinteistön pilkkomista pienempiin osiin niin että syntyisi erillisiä itsenäisiä rakennuspaikkoja – eikä siitä ole tässä tapauksessa kyse. Kaikki tilalla olemassa olevat rakennukset noudattavat kaavan mukaisia määräyksiä. Vapaa-ajan asunnosta omakotitaloksi muuttuva rakennus on edelleen tilan Tapiola 1:9 päärakennus, jolle kaikki muut samalla tilalla olemassa olevat tai sille myöhemmin kaavan mukaisen rakennusoikeuden puitteissa lisäksi rakennettavat rakennukset ovat alisteisia ja sijaitsevat samassa pihapiirissä.

Kiinteistölle Tapiola 1:9 on olemassa oleva rasiatie tilojen Puotuis 1:10 ja Mainiemi 1:8 kautta. Hakijan mukaan tämä olemassa oleva kiinteä tieyhteys on riittävä ympärivuotiseen käyttöön ja sitä pitkin he ovat kulkeneet kiinteistölle

vuosikymmenet. Hakija on 24.7.2020 poikkeusluvan myöntämisen ja oikaisuvaatimusten saapumisten jälkeen allekirjoittanut sopimuksen rajanaapureiden kanssa uuden tieoikeuden perustamisesta kiinteistönsä itäpuolitse kiinteistön Gammelbondas 4:10 kautta. Koska rasi-tietie ja myös muita vaihtoehtoja on olemassa, täyttyy poikkeusluvan edellytys että omakotitalolle on järjestettävissä kiinteä ympärivuoden ajettavissa oleva tie.

Naapurin mielestä poikkeuslupahakemuksen asemapiirroksessa esitetyt autopaidat kiinteistön lounaiskulmassa eivät ole toteutettu piirustuksen mukaisesti. Kaupungin käsityksen mukaan ne on toteutettavissa piirustuksessa esitettyssä paikassa. Muut naapurin asemapiirrokselta esittämät huomiot koskevat lähinnä pintakerroksia ja irtaimistoa. Kaupungin näkemyksen mukaan oikaisuvaatimuksessa esitetyt huomiot eivät ole esteenä käyttötarkoituksen muuttamiselle.

Naapuri vaatii katselmuksen pitoa. Kaupungin kaavoitusyksikön ja ympäristönsuojelutoimiston edustajat kävivät paikalla ennen poikkeuslupapäätöstä 8.5.2020 toteamassa että harmaavesijärjestelmässä on puutteita ja kehottivat hakijaa korjaamaan ne. Myös käymäläjätehuoltoa kehoitettiin parantamaan. Myönnetyn poikkeusluvan ehtona on, että ympäristönsuojelutarkastajan muistiossaan ja lausunnossaan esittämiä ohjeita on noudatettava. Järjestelmä katselmoidaan ja todetaan aikanaan rakennuslupaprosessissa lopputarkastuksen yhteydessä. Katselmuksen pitäminen nyt kun oikaisuvaatimusten käsittely on kesken ei kaupungin näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista. Sellainen voidaan tarvittaessa pitää myöhemmin rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Toisen naapurin mielestä poikkeamista ei tule myöntää koska:

- 1) Rakennuspaikan pinta-ala ei täytä rakennusjärjestyksen minimivaatimusta
- 2) Hakijan rasi-tietieoikeus tilalla Puotuis 1:10 on naapurin käsityksen mukaan leveydeltään ainoastaan yksi metri eikä siten sovellu ympärivuotiseen käyttöön perille tilalle Tapiola 1:9

Rakennuspaikka on 200 m<sup>2</sup> vaadittua 5000 m<sup>2</sup>:ä pienempi. Alitus on hyvin pieni ja kaupungin näkemyksen mukaan kiinteistö on pinta-alaltaan riittävän kokoinen käytettäväksi vakituiseen asumiseen ja ylittää huomattavasti maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksen rakennuspaikan vähimmäiskoosta (MRL 116 §) Kiinteistön maasto-olosuhteet mahdollistavat kiinteistön ottamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Rantaviivan tuntumassa on oletettavasti jonkin verran kivikkoista vesijättömaata. Sen liittäminen kiinteistön olisi toki mahdollista mutta se ei toisi tässä tapauksessa asian ratkaisemiseen mitään oleellista hyötyä.

Yhden metrin levyinen rasi-tietie, johon naapuri viittaa, on liitteenä olevan toimituskartan mukaan polku kaivolle. Samasta toimituskartasta käy ilmi, että kiinteistölle Tapiola 1:8 kulkee kolmen metrin levyinen rasi-tietie kiinteistöjen Puotuis 1:10 ja Mainiemi 1:8 kautta. Kuten yllä jo todettiin, koska rasi-tietie ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 143

16.09.2020

---

myös muita vaihtoehtoja on olemassa, täyttyy poikkeusluvan edellytys että omakotitalolle on järjestettävissä kiinteä ympärivuoden ajettavissa oleva tie.

Naapureiden oikaisuvaatimuksissaan esittämät seikat eivät ole sellaisia, että niiden johdosta päätöstä myöntää poikkeaminen käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulisi muuttaa. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle ovat olemassa.

**Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön päätös 24.6.2020 nro 20/2020

**Liite**

2. Oikaisuvaatimus 2 kpl  
3. Maanmittauslaitoksen toimituskartta 47029 13.6.1969

**Ehdotus**

Oikaisuvaatimukset kaavoituspäällikön päätökseen 24.4.2020 nro 20/2020 hylätään

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Muutoksenhakijat, poikkeamisen hakija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 144 16.09.2020

---

**Asemakaavan muutoshakemus koskien Tennbyn kaupunginosan kortteleita 1 ja 2 sekä viereistä kevyen liikenteen väylää**

657/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 144

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Asuntoyhtiöt Asunto Oy Tennbynniitty, Asunto Oy Tennbynhaka, Asunto Oy Tennbynlaakso ja Asunto Oy Morrenmaa (Tennbyntie 28, 30, 32 ja 36) ovat jättäneet yhteisen anomuksen asemakaavamuutoksesta voidakseen siirtää tonttiansa ajotieliittymät niin, että pääsy tonteille tapahtuisi suoraan Kalkkitieltä sekä asuntoyhtiöiden pohjoispuolella kulkevalta kevyen liikenteen väylältä, jonka käyttö nykyisessä asemakaavassa on sallittu ainoastaan huoltoliikenteelle.

Perusteluna anomukselleen yhtiöt esittävät, että asuntoyhtiöiden nykyiset Tennbyntieltä tulevat ajotieliittymät ovat enemmän tai vähemmän ongelmallisia muun muassa sen vuoksi, että ajotieliittymistä yksi sijaitsee erittäin lähellä Kalkkitien ja Tennbyntien risteystä, ajotieliittymistä moni sijaitsee jyrkässä, näkyvyyttä haittaavassa maastossa ja kaikki ajotieliittymät kulkevat Tennbyntien rinnalla kulkevan pyörätien yli. Nämä seikat koetaan mahdollisiksi onnettomuusriskeiksi.

Kyseisten kiinteistöjen pohjoispuolella voimassa oleva asemakaava on suurimmilta osin vuodelta 1983. Asemakaavaan tehtiin pieni muutos vuonna 1997 tarkoituksena laajentaa korttelin 1 nykyistä tonttia 5 kevyen liikenteen väylän suuntaan.

Selvitettäessä mahdollisuuksia muuttaa asuntoyhtiöiden liikennejärjestelyjä hakemuksen mukaisella tavalla on kuultu viranhaltijoita sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta että kaupungin katuyksiköstä. Kaupungilla on lisäksi työn alla liikenneturvallisuussuunnitelma, jossa muun muassa otetaan kantaa Kalkkitien nykyisen huoltoliikenneliittymän liikenneturvallisuuteen sekä mahdollisuuteen sallia liittymän käyttö myös kerrostalotonteille kulkevalle tavalliselle henkilöliikenteelle. Paraisten liikenneturvallisuussuunnitelman laadintatyö on jatkunut koko tämän vuoden ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden loppuun mennessä.

Liikenneturvallisuussuunnitelman laatimisen yhteydessä kaupungin edustajat yhdessä ELY-keskuksen viranhaltijoiden sekä suunnitelmaa laativan konsultin kanssa ovat tehneet yhteisiä maastokäyntejä, joissa on muun muassa tutkittu koettuja ongelmakohtia kaupungin liikenneverkossa.

Liikenneturvallisuussuunnitelmasta vastaava ohjausryhmä on ilmaissut yksimielisesti, että uutta liittymää Kalkkitielle ei tule sallia kyseiseen kohtaan, koska se muun muassa häiritsisi kevyttä liikennettä ja aiheuttaisi onnettomuusriskin kevyen liikenteen väylällä sekä lisäksi

liittymäonnettomuuksien riskiä Kalkkitien varrella. Lisäksi ehdotetaan, että kaikki moottoriajoneuvoliikenne olemassa olevan ns. epävirallisen liittymän kautta estetään. Edelleen todetaan, että Tennbyntien liittymä Kalkkitielle on toimiva ja riittävä suhteessa liikenteen määrään ja että ajonopeudet pysyvät matalampina kiinteistöjen ajoliittymien lähtiessä asuinalueen pääväylänä toimivalta Tennbyntieltä. Poliisi- ja pelastustoimen vuosina 2015–2019 antamien liikenneonnettomuusselvitysten mukaan kyseisten asuntoyhtiöiden nykyisillä ajotieliihtymillä ei ole raportoitu yhtään liikenneonnettomuutta.

Vaihtoehdot asiassa annettavalle päätökselle voidaan eritellä seuraavasti:

#### Vaihtoehto 0

Kaupunki päättää, ettei asemakaavaa muuteta ja että asuntoyhtiöt voivat halutessaan korjata koetut turvallisuuspuutteet suunnittelemalla nykyiset liittymänsä Tennbyntielle uudelleen. Ei vaadi investointibudjettia kaupungin osalta.

#### Vaihtoehto 1

Kaupunki päättää toteuttaa anomuksessa esitetyn asemakaavamuutoksen sallien ajon kerrostalotonteille pohjoisesta epävirallisen Kalkkitien liittymän kautta, joka nykyisin on ainoastaan huoltoliikenteen käytössä. Vaatii liittymän suunnittelua ja rakentamista Kalkkitielle sekä pohjoisen väylän peruskorjausta, jotta väylä voisi palvella sekä moottoriajoneuvoliikennettä että kevyttä liikennettä. Vaatii mahdollisesti nykyisen kevyen liikenteen väylän alta kulkevan kunnallistekniikan siirtämistä. Vaatii kaupungin osalta investointibudjettia.

#### Vaihtoehto 2

Kaupunki päättää ryhtyä asemakaavamuutokseen, jossa tarkastellaan mahdollisuuksia löytää vaihtoehtoinen reitti kerrostalojen tonteille kulkevalle moottoriajoneuvoliikenteelle pohjoisesta, ilman suoraa liittymää Kalkkitielle. Vaatii uuden liittymän suunnittelua ja rakentamista olemassa olevalle lähikatuverkolle sekä pohjoisen väylän peruskorjausta, jotta väylä voisi palvella sekä moottoriajoneuvoliikennettä että kevyttä liikennettä. Vaatii mahdollisesti nykyisen kevyen liikenteen väylän alta kulkevan kunnallistekniikan siirtämistä. Vaatii kaupungin investointibudjetin.

Vaihtoehdossa 0 onnettomuusriski Kalkkitiellä sekä kevyen liikenteen väylällä pysyy ennallaan eikä kaupungille aiheudu kustannuksia.

Vaihtoehdossa 1 asiantuntija-arvioiden mukaan onnettomuusriski niin Kalkkitiellä kuin kevyen liikenteen väylällä kasvaa. Kaupungille aiheutuu lisäksi kustannuksia uuden tien ja liittymän suunnittelun ja rakentamisen sekä näiden kunnossapidon johdosta.

Vaihtoehto 2 voisi johtaa asuntoyhtiöissä koettujen liikennepuutteiden ratkaisemiseen, mutta kaupungille aiheutuisi kustannuksia uuden tiealueen suunnittelusta ja mahdollisesta rakentamisesta sekä kunnossapidosta, ellei päädytä taloyhtiöiden kanssa solmittavaan suunnittelusopimukseen, jossa sovitaan, että taloyhtiöt vastaavat kokonaisuudessaan kustannuksista, jotka tarkoituksenmukaisen tien toteuttaminen sekä moottoriajoneuvo- että kevyelle liikenteelle vaatii.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 144

16.09.2020

---

Asiantuntijoiden esittämien liikenneturvallisuusnäkökohtien perusteella on yksiselitteisen selvää, ettei haetun asemakaavamuutoksen (vaihtoehto 1) puoltaminen ole perusteltua. Kaupungin työn alla olevan liikenneturvallisuussuunnitelman tavoitteena on vähentää liikenneonnettomuusriskejä ja hakemuksen mukainen asemakaavamuutos olisi ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa.

Ei myöskään ole perusteltua puoltaa asemakaavamuutosta, jolla tarkasteltaisiin muita vaihtoehtoja asuntoyhtiöiden ajoneuvoliikenteen johtamiselle tonteille (vaihtoehto 2), kun otetaan huomioon kustannustaso suhteessa mahdollisen asemakaavamuutoksen tuomaan hyötyyn.

**Liite**

4. Asemakaavan muutoshakemus
5. Ote asemakaavayhdistelmästä

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hylkää asemakaavan muutoshakemuksen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

---

Hakija, kaavoitusyksikkö, tekniset tukipalvelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 145 16.09.2020

---

**Asemakaavamuutos osassa Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen**

684/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 145

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Asemakaavamuutoksen laatiminen osalle Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelista 2 yksityisen toimijan ilmaistua kiinnostuksensa kehittää ja rakennuttaa osan kaupungin omistamasta Syli-nimisen kevyen liikenteen väylän ja Nuohoojankujan sekä Hietapellonkadun rajaamasta alueesta. Nykyisen asemakaavan rajausten perusteella muutosalueeseen on sisällytettävä myös yksityisomistuksessa oleva omakotikiinteistö sekä ns. virastotalon kiinteistö.

Asemakaavamuutosalue sisältyy kaupungin kaavoituskatsaukseen, mutta on myös osa laajempaa kokonaisuutta, jota on jo kauan ollut tarkoitus muuttaa.

Noin 1,27 hehtaarin kokoisella kaava-alueella on voimassa vuonna 1995 hyväksytty asemakaava. Alueen läntiseen osaan on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue, koillisosaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialue ja näiden väliin kapea autopaikkojen korttelialue. Voimassa olevasta yli 13 vuotta vanhasta asemakaavasta merkittävä osa on vielä toteuttamatta, mikä MRL:n 60 §:n 2. momentin mukaan tarkoittaa, että rakennuslupaa ei saa myöntää kaavan perusteella ilman asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia tai asemakaavamuutosta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on, että tällä hetkellä tehottomasti hyödynnettyä maaomaisuutta ydinkeskustassa voitaisiin hyödyntää tiivistämällä keskustaa siten, että alueelle osoitetaan asuntotuotantoa. Samalla halutaan luoda mahdollisuuksia säilyttää osa alueella olevista maisemallisesti arvokkaista asuinrakennuksista ja muuttaa vanhaa virastotaloa koskevia kaavamääräyksiä vastaamaan paremmin tätä päivää sekä mahdollisia tulevia tarpeita.

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi: Laitimalla asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen ja lisäksi säilytetään ne vanhat rakennukset, joilla inventoinnin perusteella on paikallista arvoa omassa ympäristössään, edistetään sekä kaupungin ydinkeskustan tiivistämistä että rakennussuojelua. Tämä vastaa kaupungin strategiassa asetettua osatavoitetta, jonka mukaan keskustan asumista tiivistetään, keskusta on kaikenikäisille tarkoitettu alue ja keskustalle on tunnusomaista ympäristön korkea laatu. Keskusta-alueiden tiivistäminen, monipuolisen asuntotuotannon mahdollistaminen ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ovat myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

**Liite**

6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

16.09.2020

---

7. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää ja aloittaa Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 2 edellä mainittuja osia sekä viereisiä kevyen liikenteen väyliä koskevan asemakaavamuutoksen laadinnan panemalla asian vireille ja asettamalla samalla kaavaprojektin valmisteluaineiston nähtäville.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittauslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 146

16.09.2020

---

**Rakennuskiellon määrääminen asemakaavan muutosalueella; osassa Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen**

684/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 146

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Pohjois-Keskustan kaupunginosan asemakaavaa ollaan muuttamassa osassa korttelia 2 sekä sen vieressä kulkevien kevyen liikenteen väylien osalta. Asemakaavamuutos koskee tarkkaan ottaen Syli-nimisen kevyen liikenteen väylän ja korttelin 2 tontin 12 sekä Nuohoojankujan rajaamaa aluetta sekä ns. virastotaloa ympäröivää aluetta. Alueen asemakaava on 1990-luvun loppupuolelta ja se on merkittävältä osin edelleen toteuttamatta.

Rakennuskiellon määrääminen alueelle on perusteltua sen varmistamiseksi, etteivät alueen suunnitteluedellytykset heikkene. Rakennuskieltoalueen rajat käyvät ilmi oheisesta kartasta. Rakennuskielto määrätään MRL:n 53 §:n mukaisesti ja kielto on voimassa kaksi vuotta. Rakennuskieltoa voidaan jatkaa kaavamutoksen ollessa työn alla.

Kyseessä olevan asemakaavamuutoksen alue on osa laajempaa kokonaisuutta, joka on jo pitkään sisältynyt kaupungin kaavoituskatsaukseen ja josta on tehty lukuisia selvityksiä, mutta jonka kaavamutosta ei kuitenkaan ole vielä pantu vireille. Tälle osa-alueelle toivotaan nyt asemakaavamuutosta nopeassa aikataulussa.

Alueen asemakaavan muuttaminen on aloitettu syksyllä 2020. Kaupunginhallitus päättää rakennuskiellon määräämisestä.

**Liite**

8. Kartta rakennuskiellon alaisesta alueesta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus määrää rakennuskiellon asemakaavamuutoksen laatimista varten osille Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelia 2 sekä viereisiä kevyen liikenteen väyliä, liitteenä olevasta kartasta ilmi käyvän alueen mukaisesti. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta ja kaupunginhallitus päättää MRL:n 202 §:n mukaisesti, että rakennuskielto tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätös kuulutetaan noudattaen kunnallisten ilmoitusten julkaisumenettelyä kunnassa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

\_\_\_\_\_

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittaustoimisto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 147

16.09.2020

---

## Suunnitteluvaraus osasta Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan korttelia 2

694/10.00.01.06/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 147

### Valmistelija Esittelijä

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

Priima-Yhtiöt-ryhmä on hakenut perustettavan tai yhtiöryhmässä jo toimivan yhtiön lukuun 4 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen varaamista suunnittelua varten korttelista, josta kaavoitusohjelmassa on käytetty nimitystä "[Keskusta pohjoinen](#)". Hakijan tavoitteena on suunnitella ja rakentaa kortteliin kerrostaloja.

Priima-Yhtiöt on Turun seudulla toimiva yhtiöryhmä, jolla on laaja rakennusalan kokemus. Yhtiöryhmällä on laaja kirjo erilaisia referenssikohteita: asuin-, toimisto- ja senioriasumiseen tarkoitettuja kerrostaloja, erilaisia marketeja, liiketiloja ja kunnallisia palvelutaloja. Yhtiöryhmä toimii lähinnä Varsinais-Suomessa ja sen lähialueilla ja sillä on referenssikohteita muun muassa Liedossa, Forssassa, Salossa ja Turussa.

Kyseinen kortteli sijaitsee Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosassa Paraisten kaupungintalon takana. Nuohoojankujan, Hietapellonkadun ja Sylin raajama alue korttelista 2 on pinta-alaltaan noin 7 500 m<sup>2</sup>. Kaupunki omistaa kyseisestä osasta kaikki maa-alueet lukuun ottamatta noin 900 m<sup>2</sup>:n aluetta, joka on yksityisessä omistuksessa. Tällä hetkellä korttelissa on kahdeksan vaihtelevankuntoista asuinrakennusta 1940-luvulta tai sitä aikaisemmalta ajalta. Voimassa olevassa kaavassa, Pohjois-Keskustan 3.4.1995 vahvistetussa asemakaavamuutoksessa, valtaosa korttelista on kaavoitettu kaksi- tai kolmikerroksisia, kellaritilallisia asuinkerrostaloja varten ja loput alueesta virastotalon ja kaupungintalon yleistä pysäköintialuetta varten. Asemakaava ei ole toteutunut ja sitä on tarpeen päivittää yleiskaavan sallimissa rajoissa ottaen huomioon muut lähistöllä olevat rakennukset. Alueen yleiskaava on vahvistettu 20.6.1995 ja siinä kortteli on kaavoitettu kaksi- tai kolmikerroksisia, kellarillisia asuin-, liike- ja toimistorakennuksia varten (AL).

Aluetta on 1990-luvulta lähtien kehitetty kerrostalopainotteiseen suuntaan. Vuonna 2015 eräs arkkitehtitoimisto teki luonnoksen, jossa mahdollista kehitystä hahmoteltiin. Havainnekuissa painottui puistomainen rakentaminen ja pienten pistekerrostalojen sijoittaminen Hietapellonkadun varteen. Luonnoksen mukaan lähempänä Rantatietä olevat asuintalot säilytettäisiin. Kortteli on tämän vuoden kaavoitusohjelmassa asemakaavaosiossa työnimellä "Keskusta pohjoinen". Rakennus- ja ympäristölautakunnassa 5.2.2020 8 §:ssä esitetyn kaavoituskatsauksen mukaan voimassa olevan, vielä toteuttamattoman Pohjois-Keskustan asemakaavan päivitystyö alkaa vuonna 2020.

Tämän myötä kaupungilla on mahdollisuus käynnistää kaavoitus ja löytää mahdollisesti kaavoituskumppani. Priima-Yhtiöiden edustajat ottivat kesäkuussa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 147

16.09.2020

---

2020 yhteyttä kaupunkiin ja tapasivat asianomaisia viranhaltijoita keskustellakseen alueen kehittämisestä. Yhtiön edustajille on selvitetty alueen tämänhetkistä kaavatilannetta ja alueen historiaa. Keskustelujen tuloksena yhtiö on elokuussa päättänyt varata alueen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta ei ole käytetty kaupungissa aikaisemmin, mutta se on tavallinen kumppanuuskaavoituksen muoto, jossa toteuttajataho, joka on oikeissa rakentaa tontille tulevan kaavan mukaisesti, otetaan mukaan suunnitteluun jo kaavoituksen varhaisessa vaiheessa. Yksityinen toimija suunnittelee omaa rakentamistaan kaupungin kaavoitusyksikön tukemana ja antaa puolestaan rakennussuunnitelmansa asemakaavoituksen tueksi. Osapuolet voivat näin yhdessä luoda toimivan korttelin ja rakennuskelpoisen tontin. Varauksenhaltija osallistuu suunnitteluun omalla kustannuksellaan ja riskillään. Varauksen mukaan varauksenhaltijalla on oikeus tehdä tontilla tarvittavia tutkimuksia. Kaupunki toimii rakentamisen suunnittelussa neuvonantajana ja vie omaa asemakaavaa eteenpäin normaalisti ja kaupungin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti maakunta- ja yleiskaavat huomioon ottaen.

Yhtiö on hakenut myös tontin varaamista vuokrattavaksi kaavan tultua lainvoimaiseksi. Tämä käsitellään erillisenä asiana.

Neuvottelujen jälkeen yhtiö on hyväksynyt luovutushinnaksi 135 €/k-m<sup>2</sup>. Hinnassa otetaan huomioon alueella olemassa olevien kaupungin omistamien rakennusten purkamisesta aiheutuvat kustannukset, jotka yhtiö maksaa. Luovutushinta määräytyy kerrosalaneliöhinnan 135 €/k-m<sup>2</sup> ja tulevassa kaavamuutoksessa määrätyn tontin suurimman sallitun rakennusoikeuden tulona. Vuosivuokra on 5 % luovutushinnasta.

#### Oheismateriaali

Kartta varausalueesta  
Suunnitteluvaraussopimus

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää tehdä Priima-Yhtiöt-ryhmään kuuluvan Kaarinan Yrittäjäpalvelut Oy:n kanssa, perustettavan tai vaihtoehtoisesti yhtiöryhmässä jo toimivan yhtiön lukuun, suunnitteluvaraussopimuksen noin 4 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen suunnittelusta kerrostalorakentamista varten Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelissa 2 alustavan "Keskusta pohjoinen" -korttelin kaavaluonnoksen, kaavatunnus 44512020004, mukaisesti. Suunnitteluvarauksen ehdot ovat oheisen sopimuksen mukaiset.

Suunnitteluvaraussopimus allekirjoitetaan viimeistään 28.2.2021.

Keskustelun aikana lautakunnan jäsen Erica Helin ehdotti päätökseen seuraavaa lisäystä:

"Me sosiaalidemokraatit ehdotamme asian valmistelusta vastaaville viranhaltijoille, että pöytäkirjaan liitetään kirjallinen vakuutus siitä, että prosessi on toteutunut asiaankuuluvalla tavalla ja että kaikille mahdollisille sidosryhmille on varattu mahdollisuus osallistua Norra Famnen -hanketta koskeviin keskusteluihin." Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 147

16.09.2020

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen  
päätöksen jälkeen**

Kiinteistöpäällikkö, kaupungininsinööri, kaupungingeodeetti,  
maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, sopimussihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 148 16.09.2020

---

## Kerrostalorakentamista varten osoitetun korttelinosan vuokraaminen Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan korttelista 2

693/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 148

### Valmistelija Esittelijä

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

Priima-Yhtiöt-ryhmä on hakenut perustettavan tai yhtiöryhmässä jo toimivan yhtiön lukuun kerrostalorakentamista varten osoitetun korttelinosan vuokraamista [Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelista 2](#). Kaavoitusohjelmassa korttelista on käytetty nimitystä "Keskusta pohjoinen". Hakijan tavoitteena on suunnitella ja rakentaa kortteliin kerrostaloja.

Priima-Yhtiöt on Turun seudulla toimiva yhtiöryhmä, jolla on laaja rakennusalan kokemus. Yhtiöryhmällä on laaja kirjo erilaisia referenssikohteita: asuin-, toimisto- ja senioriasumiseen tarkoitettuja kerrostaloja, erilaisia marketeja, liiketiloja ja kunnallisia palvelutaloja. Yhtiöryhmä toimii lähinnä Varsinais-Suomessa ja sen lähialueilla ja sillä on referenssikohteita muun muassa Liedossa, Forssassa, Salossa ja Turussa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnassa 5.2.2020 8 §:ssä esitetyn kaavoituskatsauksen mukaan voimassa olevan, vielä toteuttamattoman Pohjois-Keskustan asemakaavan päivitystyö alkaa vuonna 2020. Tämän myötä kaupungilla on mahdollisuus käynnistää kaavoitus ja löytää mahdollisesti kaavoituskumppani. Priima-Yhtiöiden edustajat ottivat kesäkuussa 2020 yhteyttä kaupunkiin ja tapasivat asianomaisia viranhaltijoita keskustellakseen alueesta. Yhtiön edustajille on selvitetty alueen tämänhetkistä kaavatilannetta ja alueen historiaa. Keskustelujen tuloksena yhtiö on elokuussa päättänyt varata alueen suunnittelua varten ja myöhemmin, kaavan tultua lainvoimaiseksi, korttelialueen vuokraamiseksi kerrostalorakentamista varten.

Tulevan tontin luovutuksessa otetaan huomioon kuntalain (410/2015) 130 § alla esitetyllä tavalla. Valtion tuen tai kilpailun vääristymisen välttämiseksi kaupungin on varmistettava, että kun kiinteistöjä myydään tai vuokrataan kilpailutilanteessa toimiville yrityksille yli kymmeneksi vuodeksi, luovutus tapahtuu tarjouskilpailun perusteella tai puolueettoman arvioijan vahvistamaan käypään hintaan. Koska kortteliin on tällä hetkellä sekä asemakaavassa että yleiskaavassa kaavoitettu kerrostaloja, kaupunki on teettänyt 30.9.2019 päivätyn arvioinnin. Arvioinnissa korttelin kerrostalojen luovutushinta on määritelty yksikköhintana, euroa kerrosalaneliömetriltä (€/k-m<sup>2</sup>). Neuvottelujen tuloksena yhtiö on hyväksynyt yksikköhinnaksi 135 €/k-m<sup>2</sup>, joka ylittää korttelin kerrostalorakentamisen käyvän hinnan. Rakennusoikeuden yksikköhinnassa on huomioitu alentavasti yhtiölle aiheutuvat kustannukset kaupungin rakennusten purkamisesta tulevalle vuokra-alueella. Tontin kokoa tai kokonaisrakennusoikeutta ei tässä vaiheessa voida määrittää, se tapahtuu kaavaprosessin aikana ja lopullisesti kaavan

vahvistamisen yhteydessä. Tämän vuoksi tuleva luovutushinta määräytyy kerrosalaneliöhinnan 135 €/k-m<sup>2</sup> ja tulevassa kaavamutoksessa määrätyn tontin suurimman sallitun rakennusoikeuden tulona. Vuosivuokra on 5 % luovutushinnasta.

Alueella on neljä kaupungin omistamaa rintamamiestyylistä asuinrakennusta ja niihin liittyviä talousrakennuksia, jotka tulee purkaa ennen kerrostalojen rakentamista. Kaksi asuinrakennuksista on tällä hetkellä vuokrattuja ja kaupunki vastaa sopimusten irtisanomisesta mahdollisimman pian. Edellä mainittujen rakennusten osalta yhtiö sitoutuu mahdollisimman pian, mutta viimeistään kahden vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta purkamaan rakennukset, viemään pois purkujätteet sekä huolehtimaan tavanomaiseen maarakennus- ja purkutyöhön kuuluvasta maaperänpuhdistuksesta. Tämä on otettu huomioon luovutushinnassa, kuten edellä on todettu. Kaupunki vastaa kaikkien sähkö- ja vesisopimusten irtisanomisesta sekä rakennusten purkulupien hakemisesta. Ellei rakennuksia ole purettu ja purkujätteitä viety pois määräajassa, kaupungilla on oikeus purkaa rakennukset yhtiön kustannuksella. Yhtiö oikeuttaa kaupungin purkamaan alueella olevat rakennukset, ellei ehtoa rakennusten purkamisesta ole täytetty määräajassa.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan 50 vuotta. Rakentamisvelvoite, 40 % mahdollisesta rakennusoikeudesta, on täytettävä kolmen vuoden kuluessa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana edelleen. Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti, kun purkamis- ja rakentamisvelvollisuus on täytetty. Vuokralainen säilyttää puut, jotka eivät vaikeuta rakentamista. Ehdot on kuvattu tarkemmin oheisessa sopimuksessa.

Koska kaavan lainvoimaiseksi tulemiseen on vielä pitkä aika, on järkevää oikeuttaa rakennus- ja ympäristölautakunta täydentämään sopimusta ja tekemään siihen vähäisiä muutoksia, jos osapuolet niin sopivat edellyttäen, että täydennykset ja muutokset eivät koske vuokrahintaa eivätkä rakentamis- tai purkuvelvoitetta.

#### **Oheismateriaali**

Maanvuokrasopimus

#### **Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää tehdä Priima-Yhtiöt-ryhmään kuuluvan Kaarinan Yrityspalvelut Oy:n kanssa, perustettavan tai vaihtoehtoisesti yhtiöryhmässä jo toimivan yhtiön lukuun, maanvuokrasopimuksen kerrostalorakentamista varten osoitetusta korttelinosasta Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan korttelissa 2 oheisen sopimuksen mukaisesti. Sopimus voidaan tehdä, kun "Keskusta pohjoinen" -korttelin kaavamuuotos, kaavatunnus 44512020004, on saanut lainvoiman, mutta kuitenkin viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kyseisestä ajankohdasta. Rakennusoikeus ja vuokra-alueen koko määritellään vahvistamalla kerrostalojen korttelinosa asemakaavassa. Kun alue on vahvistettu kaavassa, kartta alueesta liitetään sopimukseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta oikeutetaan täydentämään sopimusta ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 148

16.09.2020

---

tekemään siihen vähäisiä muutoksia, jos osapuolet niin sopivat edellyttäen, että täydennykset ja muutokset eivät koske vuokrahintaa eivätkä rakentamis- tai purkuvelvoitetta.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

\_\_\_\_\_

Priima-Yhtiöt, kiinteistöpäällikkö, sopimussihteeri, kaupungingeodeetti,  
kaavoituspäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 149 16.09.2020

---

## Lausunto ehdotuksesta Sauvon kunnan ympäristönsuojelumääräyksiksi

663/11.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 149

### Valmistelija Esittelijä

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

Sauvon kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Paraisten kaupungilta lausuntoa esityksestä ehdotuksesta Sauvon kunnan ympäristönsuojelumääräyksiksi. Ympäristönsuojelulain mukaan lausunnon antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Kunta voi antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia paikallisista olosuhteista johtuvia, kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä. Määräykset voivat koskea:

- 1) toimia, rajoituksia ja rakennelmia, joilla ehkäistään päästöjä tai niiden haitallisia vaikutuksia;
- 2) erityisen häiritsevän tilapäisen melun tai tärinän torjuntaa;
- 3) toimintojen sijoittumisen ympäristönsuojelullisia edellytyksiä asemakaava-alueen ulkopuolella;
- 4) sellaisten alueiden määrittelyä, joilla ympäristön erityisen pilaantumisvaaran vuoksi on kielletty jäteveden johtaminen maahan, vesistöön taikka ojaan, lähteeseen, tekolammikkoon tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaiseen noroon;
- 5) sellaisten alueiden ja vyöhykkeiden määrittelyä, joilla lannan ja lannoitteiden sekä maataloudessa käytettävien ympäristölle haitallisten aineiden käyttöä rajoitetaan;
- 6) valvontaa varten tarpeellisten tietojen antamista;
- 7) vesien ja meriympäristön tilan parantamista koskevia toimia, jotka ovat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisen vesienhoitosuunnitelman tai merenhoitosuunnitelman mukaan tarpeellisia.

Kuntaliiton vuonna 2014 tekemän selvityksen mukaan kunnallisia ympäristönsuojelumääräyksiä on annettu noin kahdessa kolmasosassa kunnista. Kuntaliitto julkaisi vuonna 2019 käsikirjan kuntien ympäristönsuojelumääräysten laatimisen tueksi.

Sauvon kunnan ehdotuksessa ympäristönsuojelumääräyksiksi annetaan määräyksiä muun muassa jätevesien käsittelystä, vesiensuojelusta, ilmansuojelusta, kemikaalien ja polttoaineiden käsittelystä, jätteiden käsittelystä ja kierrätyksestä sekä meluntorjunnasta. Määräyksiin annetaan myös perusteluja. Ehdotetut ympäristönsuojelumääräykset noudattavat pitkälti Kuntaliiton käsikirjassa annettuja suosituksia.

Ehdotuksessaan ympäristönsuojelumääräyksiksi Sauvon kunnan teknisen- ja

ympäristölautakunnan kannattaisi ottaa huomioon seuraavaa:

**4.11 Vähäisellä pesuvedellä** tarkoitetaan esimerkiksi kantovettä. "Vähäisen jäteveden" määritelmää olisi hyvä laajentaa esimerkiksi ympäristöministeriön jätevesitulkintaoppaan mukaisesti: "Jätevesimäärä on yleensä vähäinen silloin, kun kiinteistö on veden käytön kannalta varustelultaan vaatimaton tai kun vuotuinen käyttö asukasvuorokausina on vähäistä ja käytettävä talousvesi kannetaan tai johdetaan siihen verrattavalla tilapäisellä vesijohdolla."

**4.12 Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella asemakaavoitettua taajama-aluetta sekä muuta sellaista aluetta, jolla on kunnallinen tai osuuskunnan jätevesiviemäri, tai lähin liittymispiste on kohtuullisen matkan (~200-400 m) etäisyydellä kiinteistöstä. Kohtuullisuus katsotaan tapauskohtaisesti. sekä 5.1 Vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä viemäriin, jolla talousjätevedet johdetaan keskitettyyn jätevesien puhdistukseen.**

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee rajata tarkasti ja tulee osoittaa kartalla (VHL 8 §). Ympäristönsuojelumääräyksiin ei ole mahdollista sisällyttää omaa määritelmää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle. Liittymisvelvoite voi koskea ainoastaan vesihuoltolain mukaisesti määrättyllä toiminta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä.

**Perustelut 4§:**

**4.7 Yli 50 vrk kestävät toiminnot on esim. kiviaineksen louhinnan ja murskaamisen osalta määritelty ympäristöluvan varaisiksi toiminnoiksi YSL:n liitteen 1 taulukon 2 kohdissa 7c ja 7e.**

– Ympäristönsuojelulaissa säädetty aika on enintään 50 vuorokautta, ei yli 50 vuorokautta.

**5.5 Öljyä, polttonesteitä, liuottimia tai rasvoja käsittelevien yritys- ja teollisuuskiinteistöjen sekä muiden em. aineita laitospäisesti käsittelevien kiinteistöjen jätevedet on esikäsiteltävä ennen jätevesiviemäriin johtamista asianmukaisissa öljyn-, hiekan- ja/tai rasvanerottimissa, ja mikäli tapauskohtaisesti tarpeelliseksi katsotaan, myös esisaostettava. Uudet erotinlaitteistot on varustettava täyttymisestä kertovalla hälyttimellä.**  
– Olisi hyvä täydentää määräystä siten, että erottimien täyttymistä on säännöllisesti seurattava, koska hälyttimet saattavat usein mennä epäkuuntoon.

**6.4 Jätevesijärjestelmä on rakennettava siten, että laitteistojen puhdistusteho on tutkimuksin tarkistettavissa. Kiinteistön haltijan on tarvittaessa varmistettava puhdistuslaitteistojen toimintateho näytteenotoin tai muulla hyväksyttävällä tavalla.**

sekä Perustelut 6 §:

... Vaatimus näytteidenottomahdollisuudesta sulkee maahanimeyttämöt pois, mutta maasuodattamo on edelleen mahdollinen. ...

– Maahanimeyttämöiden poissulkeminen on rajauksena turhan ankara. Maahanimeyttämöt olisi hyvä sallia ainakin harmaavesien käsittelyä varten. Jätevesilainsäädännössä maahanimeyttämöiden käyttöä ei kielletä.

*6.5 Jätevesijärjestelmän sijoittamisen suojaetäisyydet.*

– On käytännön valvonnan kannalta helpompaa, jos annettaisiin selkeät suojaetäisyydet vesikaivoihin ja rantaviivaan.  
– Suojaetäisyyksistä poikkeaminen olisi hyvä delegoida viranhaltijan päätäntävaltaan.

*6.8 ”Ranta-alueella erillisestä saunarakennuksesta tulevat vähäiset pesuvedet, voidaan hallitusti imeyttää 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa, ei kuitenkaan lähemmäksi kuin saunarakennus, mikäli maaperä sopii imeyttämiseen.”*

– Ei liene ympäristönsuojelullista perustetta kieltää pesuvesien imeyttämistä rannan ja saunan väliseen maastoon.

*6.10 Mustat jätevedet voidaan johtaa myös ranta-alueella umpisäiliöön tai umpinaisessa putkessa käsiteltäväksi muualle.*

– Miksi muotoiltu näin kun tarkoituksena ei kuitenkaan ole ehdottomasti vaatia, että ranta-alueella wc-nesteitä ei missään tapauksessa saisi päästää puhdistettunakaan maaperään?

*7.2 Kun maapuhdistamo tai -imeyttämö lakkaa toimimasta, maa-ainekset voidaan jättää paikalleen maaperään ja rakentaa uusi maapuhdistamo tai pienpuhdistamo eri paikkaan ja hyödyntää mahdollisuuksien mukaan entisiä purkujärjestelyjä tai kaivaa maa-ainekset pois ja korvata uusilla maamassoilla. Maapuhdistamoista poistettu maa-ainesjäte voidaan toimittaa jätteen vastaanottoaikkoihin käsiteltäväksi ko. paikan vastaanottoehtojen mukaisesti.*

– Maapuhdistamosta poistettava ravinteikas maa-aines soveltunee oikein käsiteltynä käytettäväksi maanparannuksessa omalla tai jonkun toisella kiinteistöllä.

*8.1 Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu on toteutettava niin, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa eikä haittaa naapurustolle. Uusien autotallien lattia- ja hiekan-/öljynerotuskaivoihin johdettavat jätevedet on viemäritävä kiinteistön muun jäteveden tavoin.*

– Autotallien lattiakaivojen vesien johtamista kunnalliseen viemäriin ja etenkin kiinteistön omaan jätevedenpuhdistamoon tulisi välttää. Jos esim. tallissa sattuisi jokin öljyvahinko, saattaisi öljyä päästä puhdistamoon. Normaalisti lattiakaivoista ei juuri valu vesiä purkuputkeen. Mahdolliset purkuvedet voi mieluusti ohjata avo-ojaan, josta ne myös vahingon sattuessa saadaan helposti puhdistettua.

*8.3 Pohjavesialueella ja rantavyöhykkeellä ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu on sallittu pesuaineilla ainoastaan tähän käyttötarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan umpinaisessa putkessa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen jätevesiviemäriin tai umpisäiliöön.*

– Yleisten periaatteiden mukaisesti on toki kohtuullista vaatia, että pesuvedet puhdistetaan ennen niiden päästämistä maaperään (mahdollisesti jopa vesistöön). Veneiden pesujen suhteen on esim. tutkimuksin todettu, että saostussäiliöt (hiekan/öljynerotuskaivot) kokoavat erikoisen hyvin veneiden maalijäämiä.

Ehdotetaan harkittavaksi Paraisten ympäristönsuojelumääräysten muotoilua: ”Veneiden, ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesuvesiä ei saa johtaa puhdistamattomina suoraan vesistöön. Veneiden, ajoneuvojen, koneiden ja muiden vastaavien laitteiden pesu on myös kiellettyä katu- tai tiealueilla ja muilla yleisillä alueilla....

Mikäli pesutoiminta on ammattimaista tai laajamittaista, tulee peseminen tapahtua tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan oikein mitoitettuihin hiekan- ja öljynerottimiin tai jälkikäsitellään muulla tavoin, niin ettei pesuvesistä aiheudu ympäristön pilaantumista.”

8.9 Mihin määräykseen viitataan? Kaikkiin edellä annettuihin määräyksiin? Pitäisikö huomioida kotieläinten lukumäärä vai ovatko määräykset samat riippumatta siitä onko hevosia 1–2 tai 15? Olisiko parempi antaa määräyksiä vain tietyn kokoisille ulkotarhoille ja ratsastuskentille?

8.13 Määräys eläinlääkärille. Ei taida sopia ympäristönsuojelumääräyksiin.

*10.5 Vanhat, käytöstä poistetut säiliöt...*

Olisi hyvä lisätä; Öljysäiliön täyttöputki ja ilmaputki tulee poistaa säiliön käytöstä poistamisen yhteydessä.

11.1 Jätteiden poltto. Asiasta on jo määrätty kunnallisissa jätehuoltomääräyksissä.

*11.4 Tulisijoja ja muita polttolaitteita on säädettävä, käytettävä ja huollettava siten, ettei poltosta aiheudu haittaa terveydelle tai yleiselle viihtyvyydelle.*

– Kannattaisi ehkä huomioida erityisesti lähinaapureille mahdollisesti aiheutuva kohtuuton haitta.

*11.5 Avotulen teko...*

– Asia on jo säädelty pelastuslaissa.

*12.1 Betoni- ja tiilimurska.*

– On ehkä selvempi antaa määräyksiä kuutioista kuin tonneista. Jätehuoltomääräyksissä 10 m<sup>3</sup>.

*12.2 Pienimuotoinen, korkeintaan 100-1000 tn jätteen laadusta riippuen, rakennusjätteen käyttö maanrakentamisessa haja-asutusalueella sijaitsevalla kiinteistöllä on sallittu.*

– Aiheuttaa vaikeuksia jos määrätään yleisesti rakennusjätteistä, parempi määrätä tarkemmin jätteestä, esim. betoni- ja tiilijätteestä. Kannattaa ehdottomasti antaa tarkemmat määräykset millä edellytyksillä ko jätemateriaalien hyödyntäminen on mahdollista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 149

16.09.2020

---

*13.5 Muusta melua aiheuttavasta tavanomaisesta poikkeavasta toiminnasta tulee tehdä meluilmoitus ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle 60 vrk ennen suunniteltua toiminnan aloittamista.*

– Parempi muotoilla: ”E erityisen häiritsevää melua aiheuttavasta toiminnasta...”  
Voi olla kohtuutonta vaatia, että meluilmoitus tehdään 60 päivän varoitusajalla, kun ympäristönsuojelulaissa vaatimus on vähintään 30 vuorokautta. Tiettyjä melua tuottavia töitä voi joutua tekemään lyhyellä varoituksella.

Ympäristönsuojelulain 118 §:n 4. momentin mukaan toiminnanharjoittajalla on lupa aloittaa toiminta sen jälkeen, kun ilmoituksen tekemisestä on kulunut 30 vuorokautta, vaikka päätöstä ei olisi tehty.

**Oheismateriaali**

Ehdotus Sauvon kunnan ympäristönsuojelumääräyksiksi  
Lausuntopyyntö

**Ehdotus**

Ehdotetaan, että yllä esitetty valmistelu annetaan Paraisten ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntona ehdotuksesta Sauvon kunnan ympäristönsuojelumääräyksiksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Sauvon kunnan tekninen- ja ympäristölautakunta

PARAISTEN KAUPUNKI  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä  
16.9.2020

---

#### 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:** 136-141, 144-149

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

**Pykälät:**

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:**

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:** 142

**Hallintovalitus, pykälät:**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:** 143

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **24.9.2020**.

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

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

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

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2020.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.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:** Tuomioistuimaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

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

#### VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

#### PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 23 / 9 2020.

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

asianosaiselle \_\_\_\_\_

postitse \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2020

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

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

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

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

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