

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 11.11.2020 kl./klo 16:45 - 19:20

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

162	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	382
163	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	383
164	Esityslistan hyväksyminen	384
165	Ilmoitusasiat	385
166	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	387
167	Ajankohtaiset asiat	388
168	Oikaisuvaatimus rakennusluvan 2016-123 osittaisesta loppukatselmuksesta 24.8.2020, kiinteistö 445-674-4-38	389
169	Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti 2021-2023	391
170	Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta	393
171	Hirsalön ranta-asemakaava	397
172	Lillmälön Rödhällssundin ja Torsbölebergenin ranta-asemakaava	400
173	Ranta-asemakaava tiloille Östra byskär 445-537-1-5 ja Måsviken 445-537-1-1 Byskärissä Nauvossa	404
174	Ranta-asemakaava tilalle Mälhamnsklobben 445-570-1-26 ja osalle tilasta Tiströnörarna 445-570-1-5 Berghamnissa Nauvossa	407
175	Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä, Kirkkosalmenrannan korttelin 6 tontti nro 5 (Aurinkokaari)	409
176	Osoitteessa Vapparintie 4 sijaitsevan alueen vuokraaminen asuntolarakennusta nro 102829012W varten / Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter	411
177	Osoitteessa Vapparintie 4 sijaitsevan alueen vuokraaminen asuntolarakennusta nro 102829008S varten / Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter	413
178	Anomus kalastusoikeudesta Hirsalön saaren edustalla olevilla kaupungin vesialueilla	415
179	Anomus lisämaan ostosta Nilsbyinkaarella Nilsbyssä	417
180	Ojavesien johtaminen Majakkapolulla	419
181	Hakemus maa-ainesluvan voimassaolon jatkamisesta	422

182	Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, Berghamn, Houtskär	424
183	Lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta	425
184	Ympäristöosaston vuoden 2021 taksojen ja maksujen tarkistaminen	427
185	Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2021 kokousaikataulun hyväksyminen	429
186	Paraisten Puhelin Oy, 445-426-1-103, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-773, kunnallisteknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon asentaminen	430
187	Vepossa sijaitsevien kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 ostaminen	432

<p>Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besvärsanvisning 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>	18.11.2020
---	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 11.11.2020 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
Linda Lindberg
Jari Tschernij
Saila Routio
Erica Helin
Petri Abrahamsson 167-187

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist kaupunginhallituksen edustaja
Sanna Simonen johtava rakennustarkastaja, esittelijä
Monica Avellan kaupunginjuristi, esittelijä §162-166, 168-170
Heidi Saaristo-Levin kaavoituspäällikkö, esittelijä
Daniel Backman kaupungingeodeetti, esittelijä
Carl-Sture Österman ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä
Joakim Nyström rakennustarkastaja
Katarina Östman sihteeri

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Tom Lindholm

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 162 - 187

**PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 17.11.2020

Jari Tschernij
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Daniel Strömborg
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 18.11.2020

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 162 11.11.2020

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 162

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 163 11.11.2020

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 163

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jari Tschernij ja Daniel Strömborg.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 11.11.2020

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 164

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että lisälista §186-187 otetaan käsittelyyn ja että 167 §
Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 165 11.11.2020

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 165

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

- 1) Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
9.10.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta Jurmoon.
14.10.2020: Ote jätehuoltorekisteristä, ammattimaisen jätteenkuljetuksen hyväksyminen, Kuljetus ja Kaivuu Siivonen Oy Ab.
8.10.2020: Poistaminen jätehuoltorekisteristä, ammattimaisen jätteenkuljetuksen lopettaminen, Destination Line Oy.
21.9.2020: Ote jätehuoltorekisteristä, ammattimaisen jätteenkuljetuksen hyväksyminen, BMA Miljö avoin yhtiö.
23.10.2020: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista, Kirkkoesplanadi, Parainen.
23.10.2020: Luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukainen poikkeuslupa koskien rauhoitetun lintulajin häirintää; satelliittilähettimen asentaminen merikotkalle.
- 2) Metsähallitus
15.10.2020: Tutkimuslupa liikkumiseen ja lintujen rengastamiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla.
- 3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
9.10.2020: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus elo-syyskuussa 2020, väliraportti nro 442-20-6989.
16.10.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 106-119/2020.
23.10.2020: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan kaatopaikan tarkkailututkimus syyskuussa 2020.
23.10.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 9/2020; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
27.10.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2020; puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko huonosti.
- 4) Kaavoituspäällikön päätökset poikkeamisista ja rakentamisen erityisistä edellytyksistä, Paraisten kaupunki
32/16.10.2020: Myöntänyt poikkeamisen saada muuttaa olemassa oleva vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen omakotitaloksi kiinteistöllä Purola 2:15 Paraisten Levossa.
33/16.10.2020: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen saada rakentaa uusi omakotitalo ja rantasauna purettavien tilalle kiinteistöllä Onnella 1:17 Paraisten

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 165

11.11.2020

Lofsdalissa.

5) 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.

6) Turun hallinto-oikeus
29.10.2020: Hylännyt Kristiina Kuvajan valituksen rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.3.2019 tekemästä päätöksestä, joka koskee poikkeamista Kirjalansaarella, vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyväksi asuinrakennukseksi.

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 166 11.11.2020

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 166

Esittelijä

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

Ehdotus

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

Kaupungingeodeetti:

55/28.9.2020: Päättänyt myydä tontin nro 21 korttelissa 4 Kirkkomalmilla.

56/2.10.2020: Päättänyt myydä tontin nro 3 korttelissa 25 Koivuhaassa.

57/12.10.2020: Päättänyt myydä tontin nro 6 korttelissa Näsetillä.

58/12.10.2020: Päättänyt vuokrata tontin nro 12 korttelissa 5

Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa ja valtuuttaa hakijan hakemaan tontille poikkeamisluvan.

59/12.10.2020: Hyväksynyt Jermo-Kurun ranta-asemakaavan pohjakartan.

60/14.10.2020: Päättänyt myydä tontin nro 4 korttelissa 20 Valoniemen kaupunginosassa.

61/20.10.2020: Hyväksynyt syyskuun osoitenumeroinnit liitteen mukaisesti.

62/26.10.2020: Hyväksynyt heinä-elokuun osoitenumeroinnit liitteen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 11.11.2020

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 167

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 168 11.11.2020

Oikaisuvaatimus rakennusluvan 2016-123 osittaisesta loppukatselmuksesta 24.8.2020, kiinteistö 445-674-4-38

724/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 168

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kiinteistölle 445-674-4-38 rakennettavalle vapaa-ajan asunnolle on 20.5.2016 § 332 myönnetty rakennuslupa. Kun tarkastusinsinööri 24.8.2020 suoritti osittaisen loppukatselmuksen hän huomautti katselmuspöytäkirjassa siitä että rakennuksen/terassin kaide poikkeaa hyväksytyistä piirustuksista. Tarkastusinsinööri on todennut että suojakaide on rakennettava hyväksytyjen piirustustusten sekä asetuksen mukaisesti, ja se koskee myös muita rakennukseen yhdistettäviä portaita ja terasseja. Tämä päätös on annettu 3.9.2020.

Rakennusluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen tästä huomautuksesta ja vaatii että kaidetta koskevat huomautukset ja vaatimukset poistetaan katselmuspöytäkirjasta.

F2 Suomen rakentamismääräyskokoelma, jota on sovellettava tähän rakennuslupaun, määrää kohdassa 2.4.2 että suojakaidetta on käytettävä yli 700 mm:n tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy. Kaiteen suojaavan osan tulee ulottua vähintään 700 mm:n korkeudelle tasanteen tai askelman pinnasta. Siinä ei saa olla vaakasuoria rakenteita tai kuvioita, jotka tekevät kiipeilyn mahdolliseksi. Kohdassa 2.4.3 määrätään että avokaidetta voidaan käyttää kohteissa, joihin lapsilla ei ole pääsyä tai joissa ei ole putoamisvaaraa.

F2 määräysten maininta siitä että kyse on kohteista joihin lapsilla on pääsy tai joihin lapsilla ei ole pääsyä viittaa rakennusluvan mukaisen rakennuksen käyttötarkoitukseen, ei siihen onko juuri nimenomaisessa, yksittäisessä kohteessa lapsia tai käykö siellä lapsia. Teollisuuslaitos on esimerkiksi kohde joihin lapsilla ei ole pääsyä, mutta asuntoon tai kouluun lapsilla on pääsy käyttötarkoituksen perusteella.

Jokaisen rakennusluvan haltijan on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslakia sekä sen perusteella annettuja määräyksiä, kuten Suomen rakentamismääräyskokoelmaa ja ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Ja rakennusvalvontaviranomaisten tulee valvoa että määräyksiä noudatetaan. Tässä tapauksessa luvansaaja on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt hyväksyttävän kaideratkaisun, mutta ei tältä osin ole noudattanut rakennusluvan mukaisia, hyväksytyjä julkisivupiirustuksia eikä myöskään ole hakenut muutoslupaa poikkeavalle kaideratkaisulle. Toteutettu kaideratkaisu sisältää vaakatasossa kulkevia vajereita, joiden välissä on avointa tilaa. Kaideratkaisu ei täytä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 168

11.11.2020

rakentamismääräyskokoelman yllä kerrottuja turvallisuusvaatimuksia, joiden mukaan kaiteen tulisi olla suojakaide.

Liite

1. Oikaisuvaatimus
2. Katselmuspöytäkirja 24.8.2020
3. Rakennuslupa 2016-123 piirustuksineen
4. Suomen rakentamismääräyskokoelma F2, luvut 1 -2

Ehdotus

Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen sillä perusteella että kaide on rakennettava voimassa olevan rakennusluvan ja F2 Suomen rakentamismääräyskokoelman 2.4 määräysten mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 169

11.11.2020

Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti 2021-2023

850/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 169

Valmistelija

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Esittelijä

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti ja tämän tuloksena oletettavasti syntyvä suurempi kiinteistöverokertymä sisältyy kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymään ehdotukseen talouden tasapainotusohjelmaksi.

Hankkeesta vastaa ympäristöosasto, jossa se toteutetaan pääosin rakennusvalvonnan ja mittaus-toimen yhteistyönä. Rakennustietojen perusparannus selvitystyö ajoittuu pääosin vuosille 2021-2023 ja se on aloitettu alustavalla työllä jo 2020.

Projektin tarkoituksena on inventoida kaupungin rakennuskantaa ja tuottaa ajan tasalla olevat tiedot rakennus- ja huoneistorekisteriin kaupungin käyttöön sekä digi- ja väestörekisteriin, että verottajalle. Projektilla varmistetaan kiinteistönomistajien tasavertainen kohtelu sekä pyritään saavuttamaan kiinteistöverotulot ajan tasalle. Vastaavanlaisia selvityksiä muille kunnille tehneen konsulttitoimisto FCG:n alustavan arvion mukaan Paraisten kaupungin ja verottajan rekistereissä on tuhansien neliöiden puutteita.

Projektissa tullaan vertailemaan verottajalta saatuja tietoja kaupungin omaan rakennus- ja huoneistorekisteriin. Ensisijaiseksi korjataan rekistereistä puuttuvat tiedot. Tämä työ tehdään rakennusvalvonnan ja mittausyksikön yhteistyönä.

Rakennusvalvonta tehostaa toimintaansa niin, että haettavana olevan kohteen kiinteistön kaikkien rakennusten tiedot päivitetään ajan tasalle.

Lisäksi rakennusvalvonnassa on aloitettu olemassa olevien rakennus- ja huoneistorekisteritietojen korjaustyö. Tietoja vertaillaan arkistosta saataviin tietoihin ja rekisteriä korjataan niiden pohjalta. Kiinteistön omistajalta voidaantarvittaessa kysyä myös lisätietoja esimerkiksi kohteen koosta, varustelusta sekä rakennusvuodesta.

Mittausyksikkö suorittaa maastossa rakennusten kartoitustyötä ja on jo pitkään tehostanut rakennuspaikoilla tehtäviä rakennusten mittauksia niin, että koko kiinteistön ja mahdollisuuksien mukaan lähiympäristön rakennukset kartoitetaan samalla kerralla. Kartoitustyötä on jo keskusta-alueilta ja muutamista kylistä tehty pohjakarttojen laatimisen yhteydessä ja näitä tietoja tullaan käyttämään myös projektissa hyödyksi.

Rekistereiden eroavaisuudet voivat johtua erilaisista syistä. Osa rakennuksista on niin vanhoja, että ne eivät ole tarvinneet aikanaan lupaa ja siksi puuttuvat kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteristä, vaikka voivat olla verottajan rekisterissä kiinteistön omistajan ilmoittamana. Osa rakennuksista on toteutettu

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 169

11.11.2020

kokonsa vuoksi ilmoitusmenettelyllä, joten niitä ei ole välttämättä siirretty rekisteriin. Koska Paraisten kaupunki koostuu viidestä eri aikaisemmasta kunnasta, on kuntien tietojen yhdistämisessä voinut tapahtua virheitä. Osassa rakennuksista voi olla vanhentunut tapa laskea neliöt tai on tullut laajennuksia tai peruskorjauksia ja rakennuksen ominaisuudet ovat voineet muuttua.

Rekisterissä voi myös olla rakennuksia, jotka on purettu, mutta purkuilmoitus on jäänyt tekemättä ja tiedot ovat siksi mukana.

Osa rakennuksista voi olla luvattomia ja omistajilla on mahdollisuus saattaa asia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuntoon hakemalla luvat ja tiedot siirtyvät sitä kautta rekistereihin.

Koska projekti on alkuvaiheessa ihan kaikkea siihen vaadittavaa resursointia ei tiedetä, mutta talousarvioon on esitetty, että vuonna 2021 rakennusvalvonnalla on perushenkilömäärään lisää 0,5 toimistotyöhenkilöä ja vuosina 2022-2023 0,5 toimistotyö ja 1 tarkastushenkilö. Hanketta varten ei ole varattu ostopalveluvaroja vuoden 2021 talousarviossa.

Projektista ja sen etenemisestä tullaan informoimaan kaupungin kotisivuilla sekä tiedotuslehti Nytt-liitteessä.

Hankkeessa keskitytään ainoastaan rakennettuun rakennuskantaan, eikä sillä ole vaikutusta ajankohtaiseen kiinteistöverokeskusteluun, joka liittyy maapohjasta maksettavaan veroon esim. luonnonsuojelualueiksi määritellyillä alueilla.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta aloittaa rakennus- ja huoneistorekisterin selvitystyö- ja perusparannusprojektin. Projektista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja tiedotuslehdessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Mittausyksikkö, kaavoitusyksikkö, kaupunginjohtaja, talouspäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020

Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta

301/10.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 75

Valmistelija
Esittelijä

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

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020

hyväksyä kuluvan vuoden aikana.

Liitteet

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

Ehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 170

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Osayleiskaavamuutoksen aloittamisesta sekä valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta ilmoitettiin PK-lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla 11.6.2020. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin yksi kirjallinen ja yksi suullinen mielipide sekä useita viranomaislausuntoja. Kaavakonsultti on laatinut mielipiteisiin ja lausuntoihin vastineet, joista esitetään tässä tiivistelmät. Vastineraportti on kaavaehdotuksen tausta-aineistona.

Kirjallisessa mielipiteessä toivottiin, että kaavan A-aluetta laajennettaisiin kaakkoiskulmasta nykyiselle tiealueelle, joka vapautuu sillan siirron myötä. Lisäksi toivottiin, että kiinteistö pidettäisiin jatkossakin mukana kaavamuutosalueessa ja että kiinteistö muutettaisiin kokonaan rakennusalueeksi, eli nykyisen yleiskaavan tiealue ja kevyen liikenteen reitti poistettaisiin. Konsultin laatimassa vastineessa todetaan, ettei A-aluetta esitetä laajennettavaksi. Liikennealue halutaan jättää riittävän leveäksi, jotta se vastaa mahdollisiin rakentamisen aikaisiin ja tulevaisuuden tarpeisiin. Tiealue ja kevyen liikenteen reitti on siirretty kokonaan kyseisen kiinteistön ulkopuolelle.

Suullisessa mielipiteessä viitattiin Paraisten kaupungin myöntämään poikkeamispäätökseen, josta on valitettu hallinto-oikeuteen. Mielipiteessä todettiin, että oikeuskäsittely olisi saatava ratkaistua ennen kaavan viemistä eteenpäin. Lisäksi todettiin, että kaavassa mukana oleva kiinteistö on liian pieni vakituiseen asumiseen, eikä kiinteistönomistajia kohdella tasapuolisesti, jos kiinteistön rakennusoikeus kasvaa. Mielipiteen mukaan ei ole todisteita siitä, että

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020

kyseinen kiinteistö olisi aiemmin ollut vakituisesti asuttu. Konsultin laatimassa vastineessa todetaan muun muassa, ettei poikkeamislupa-asian keskeneräinen käsittely hallinto-oikeudessa ole esteenä kaavaprosessin etenemiselle. A-alueen määräyksissä ei ole esitetty vaatimuksia rakennuspaikan koolle, jolloin rakennuspaikan kokoa ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka minimivaatimus 2000 m² täyttyy. Kyseistä kiinteistöä ympäröivillä voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla A-4-alueilla rakennusoikeutta on enemmän kuin nyt laadittavan kaavan A-alueilla ja kaavan katsotaan kohtelevan kiinteistönomistajia riittävän tasapuolisesti. Kaava ei ota kantaa siihen, onko kiinteistö ollut aiemmin asuttu vai ei.

Kaavamuutosta käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 14.5.2020 ja lisäksi viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavan valmisteluaineistosta nähtävilläolon yhteydessä. Museovirastolla, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella, Carunalla ja Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaava-aineistosta. Väylävirasto ei antanut lausuntoa, mutta se on kommentoinut kaavan sisältöä muuten. Väylän toivomat tekniset muutokset on tehty kaavaehdotuskarttaan. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) ei antanut lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta, mutta totesi jo aiemmin viranomaisneuvotteluun antamassaan lausunnossa, ettei se näe estettä kaavamuutokselle.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että kaavan ehdotusvaiheessa on hyvä vielä varmistua tiesuunnitelman mahdollisista viime hetken muutoksista, jotka saattavat vaikuttaa kaavan sisältöön. Lisäksi ELY-keskus totesi, että se ottaa kantaa luonnonsuojelun osalta, kun luontoselvitys on laadittu. ELY-keskus huomautti lisäksi, että st/pk- ja yt/kk –merkinnät selityksineen eivät vastaa kaavakartalla olevia merkintöjä. Konsultin laatimassa vastineessa todetaan, että kaava on laadittu yleispiirteisenä ja riittävän väljänä, jotta siinä on pelivaraa tarkemmalle suunnittelulle. Tiesuunnitelman yhteydessä laadittavan luontoselvityksen tulokset tullaan ottamaan huomioon kaavaratkaisussa ja kaavan selostuksessa luontovaikutuksia arvioitaessa. St/pk- ja yt/kk –merkinnät selityksineen tarkistetaan vastaamaan kaavakartalla olevia merkintöjä.

Puolustusvoimat totesi lausunnossaan, että Saaristotien kulkuyhteys saaristoon on Puolustusvoimien toiminnan kannalta tärkeä. Puolustusvoimat ei näe estettä hankkeen jatkotyölle edellyttäen, että Saaristotien kulkuyhteys saaristoon on käytettävissä rakennustyön ajan. Lisäksi Puolustusvoimat totesi, että rakennus-ym. töitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapelilinjat. Konsultin laatimassa vastineessa todetaan, että kaavaselostuksen ”kaavan toteuttaminen” –osioon kirjataan, että Saaristotien kulkuyhteys saaristoon tulee olla käytettävissä rakennustöiden ajan ja että rakennus-ym. töitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapelilinjat.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan muun muassa, että kaavaselostusta on hyvä vielä täydentää kulttuurihistoriallisten arvojen osalta. Museo esitti, että tielinja ja silta rakenteineen pyritään toteuttamaan

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020

siten, että Sommarbon asuinrakennus on mahdollista säilyttää asuttuna. Melusteiden ja muiden rakenteiden osalta on hyvä harkita kaavamääräyksiin täydennystä, jolla ohjataan niiden toteutusta maisemavaikutusten kannalta suotuisaan suuntaan. Konsultin laatimassa vastineessa todetaan, että selostukseen täydennetään koostetta alueen kulttuurihistoriallisista arvoista siten, että alueen luonne käy paremmin ilmi. Sommarbon osalta vastineessa todetaan muun muassa, että kaavamuutosalue ei koske vapaa-ajanasuinrakennusta, mahdollistaen rakennuksen säilyttämisen ja alueen käytön osayleiskaavan mukaisena erillispientalojen alueena (A-4). Kaavamääräyksiin harkitaan täydennystä, jolla ohjataan melusteiden ja muiden rakenteiden toteutusta maisemavaikutusten kannalta suotuisaan suuntaan esimerkiksi siltajaksolla olevan melusteiden läpinäkyvyyteen liittyen.

Osayleiskaavamuutoksen valmisteluaineistosta saadun palautteen perusteella on laadittu kaavaehdotus. Keskeisimpiä muutoksia kaavakarttaan ja määräyksiin ovat tiemerkintöjen pelkistäminen, Veistämönlahdentien rajaaminen kaava-alueen ulkopuolelle sekä EV-alueen laajennus tien itäpuolella. Kaavaan on lisätty myös maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin liittyvä yleismääräys.

Kaavaselostusta on täydennetty muun muassa siltavaihtoehtojen vertailulla, kulttuuriympäristön laajemmalla kuvailulla sekä tiesuunnitelmaa varten laadittujen selvitysten referoinneilla. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen valmistuneiden selvitysten perusteella. Muun muassa luonto- ja meluvaikutusten arviointia on täydennetty ja uusina lisäyksinä ovat vaikutusten arvioinnit arkeologisiin kohteisiin, kalastoon ja pilaantuneisiin maihin.

Liitteet	5. Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset) 6. Kaavaselostus 7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Oheismateriaali	Vastineraportti
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Hessundinsalmen uutta siltää koskevan Kirjalansaaren osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksianto	Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mielipiteen jättäjät

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020

Hirsalön ranta-asemakaava

603/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 125

Beredare

Föredragande

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894
Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
förnamn.efternamn@pargas.fi

Hirsalö saari sijaitsee noin 9 km linnuntietä Paraisten keskustasta kaakkoon, Lemlahden saaren eteläpuolella rajautuen itäpuolelta Paimion selkään. Kaava-alue on noin 76 ha Hirsalön saarella ja noin 6 ha Lemlahden saarella. Tilat, joita kaava koskee kuuluvat Qvidjan kylään. Kaavoitettava alue on suurimmalta osalta kaupungin omistuksessa. Ranta-asemakaava aloitettiin noin kymmenen vuotta sitten, jolloin siitä ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa silloisen käytännön mukaisesti. Sittemmin kaupunki on ilmoittanut aloitettavista kaavoista myös kuulutuksin. Ranta-asemakaavan laatiminen on kaupungin kaavoitusohjelmassa.

Hirsalön saari on 1983 hyväksytyllä Eteläsaariston rantayleiskaava-alueella, jota on muutettu tämän ranta-asemakaavan alueen osalta 2009. Tuolloin seutukaavan ja yleiskaavan mukaiselle virkistysalueelle osoitettiin uusia vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkoja. Suurin osa virkistysalueesta kuitenkin jäi alkuperäiseen virkistyskäyttöön. Uusille rakennuspaikoille osoitettiin alkuperäisen osayleiskaavan mukaiset rakennusoikeudet. Suunnittelua oli tarkoitus jatkaa tarkemmalla suunnittelulla ja selvittää mahdollisuus jonkin verran suurempiin rakennusoikeuksiin. Suunnittelun kuluessa kävi ilmi, että saarella pesivä uhanalainen lintulaji oli rakentanut ns. vaihtopesiä rakennuspaikkojen kannalta epäedullisesti. Kaavatyö kannatti silloin keskeyttää. Tilanne on nyt muuttunut. ELY-keskukselta tarkistettujen pesimätietojen mukaan ei ole estettä kaavan edistämiseksi. Kevään ja kesän aikana on päivitetty luontokartoituksia ja on todettu, että vaihtopesiä ei enää ole, eikä ne näin ollen estä kaavan valmistelua tai voimaantuloa.

Mainitun osayleiskaavan muutokseen kannusti mahdollisuus maa-alueitten vaihtoon. Osa kaavanmuutoksen myötä syntyneistä rakennuspaikoista vaihdettiin maa-alueisiin Långholmenin saarella lähempänä kaupungin keskustaa. Långholmen nähtiin saavutettavuutensa kannalta paremmin sopivana kaupungin asukkaiden virkistyskäyttöön. Tämä seikka oli selvästi esillä kaavahankkeen aikana viranomaisneuvotteluissa. Ranta-asemakaavan laatiminen ja sen myötä jonkin verran suurempi rakennusoikeus on ollut esillä myös maanvaihtokaupan neuvotteluissa.

Koska suunnittelu aikanaan keskeytyi ja nyt käynnistetään uudelleen vaikkakin alkuperäistä suunnitelmaa jatkamalla kaavoitusyksikkö näkee, että kaavan aloittamisesta on syytä ilmoittaa kuulutuksella.

Bilaga

27. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
28. Ranta-asemakaavaluonnos

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020

Förslag Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Hirsalön ranta-asemakaavaa koskevan valmisteluaineiston nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Beslut Ehdotus hyväksyttiin.

Delgivning Kaavoitusyksikkö, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 171

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

Kevään ja kesän aikana on Hirsalön ranta-asemakaavatyötä jatkettu ja kaava kuulutettiin aloitetuksi 10.9.2020. Samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Vireilletuloilmoituksen johdosta on tullut kaksi yhteydenottoa, toinen kaava-alueella olevan kiinteistön omistajalta ja toinen kaava-alueeseen rajoittuvan kiinteistön omistajalta. Kirjallisia mielipiteitä ei ole jätetty. Viranomaisten taholta ei ole otettu kantaa luonnosvaiheessa, mahdollisesti siitä syystä, että kaavasta on neuvoteltu jo osayleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Kevään ja kesän aikana tehdyn luontoselvityksen mukaan saarella on runsaasti luontoarvoja. Selvityksen perusteella rakennusaloja on tonteilla rajattu uudelleen, jotta arvokkaat kasvit on mahdollisuus säilyttää. Ranta-asemakaava luo paremmat edellytykset arvokkaiden luontokohteiden säilymiselle toisin kuin lainvoimainen osayleiskaava, jossa rakennusten sijaintia rakennuspaikalla ei ohjata.

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

Oheismateriaali Luontoselvitys

Liite 8. Kaavakartta
9. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen Hirsalön ranta-asemakaavaksi Qvidjan kylän tiloille: 2:38, 2:447, 2:378, 2:20, 2:687, 2:688 ja 2:689 Hirsalön saarella ja tilalle 2:105 Lemlahden saarella sekä sen edustalla vesialueelle 876:25.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020

Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, joissa edellytetään kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavasti:
VR-2 merkintä muutetaan VR-2/s Retkeily- ja ulkoilualueeksi.
Tukikohta, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuskanta tulee pyrkiä säilyttämään.

Esittelijän muutettu ehdostus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 98	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 172	11.11.2020

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 venevalkamaa 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 98	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 172	11.11.2020

alue on ahkerassa käytössä. Osallinen vetoaa yleiskaava-alueen maanomistajien 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 11.11.2020 § 172

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.6.–28.7.2020, ja samalla siitä pyydettiin viranomaislausuntoja.

Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se näe mitään syytä antaa lausuntoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 98	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 172	11.11.2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan kommentoinut, että vakiintuneen käytännön mukainen vapaan rannan määrä ei kasva, ja kaavaselistusta on siksi muutettu niin, että kaavoittaja käyttää toista termiä sille, mitä rannasta halutaan selostuksessa tuoda esille, ja suunnittelija painottaa, että ranta-asemakaavassa suunnitellut rakennusalat on sijoitettu niin, että korttelin molemmin puolin jää yli 100 metriä vapaata rantaa. Lisäksi ELY-keskus on lausunut, että suunnitellun venevalkaman toiminnan vaikutuksia viereiseen luonnonsuojelualueeseen ei ole arvioitu kaavaselistuksessa ja että selostusta tulisi täydentää tältä osin. Konsultti on täydentänyt kaavaselistusta lyhyellä selvityksellä edellä mainituista vaikutuksista.

ELY-keskuksen liikenteen ja infrastruktuurin vastuualue on lausunut, että aluetta, joka ranta-asemakaavassa on osoitettu maantiekseksi tulisi laajentaa pohjoiseen niin, että se ulottuu vähintään 20 metriä pohjoiseen maantien ajoradan keskilinjasta leveämmän kevyen liikenteen väylän sekä riista-aidan rakentamisen mahdollistamiseksi. Alueen ranta-asemakaavasta vastannut konsultti on muuttanut kaavaehdotusta laajentamalla maantiealuetta pohjoiseen.

Caruna Oy on ilmoittanut, että kaava-alueen eteläosassa, maa- ja metsätaloudelle osoitetulla alueella, tulee olemaan tarve uuden puistomuuntamon rakentamiselle ja että tämä tulisi jotenkin osoittaa kaavassa. Laajempi maa- ja metsätalousalue kaava-alueen eteläosassa on muutettu niin, että se myös sallii tarvittavien puistomuuntamoiden rakentamisen. Caruna Oy on myös pyytänyt, että olemassa olevat puistomuuntamot merkitään kaavaan. Mikään näistä ei sijaitse kyseisellä ranta-asemakaava-alueella, eikä niitä näin ollen voi osoittaa ranta-asemakaavassa. Caruna Oy on samalla pyytänyt, että kaavan hyväksyminen annetaan sille tiedoksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana jätettiin vain yksi muistutus. Yksityinen maanomistaja katsoo, että ranta-asemakaavassa osoitettu venevalkama on huonompi kuin nykyisessä osayleiskaavassa osoitettu paikka muun muassa siksi, että rannan maasto on jyrkkä, Rödhällssundin läpi kulkeva väylä on kapea ja muistuttajan mukaan ajoittain hyvinkin vilkkaasti liikennöity ja että paikka on hyvin altis pohjoistuulille. Lisäksi muistuttaja kirjoittaa, että harmaahaikaroita on nähty tällä rannalla monena vuonna, viimeksi kesäkuussa 2020, ja hän haluaa tietää, onko sen esiintymistä alueella selvitetty kaava-alueen ympäristöselvityksen yhteydessä. Muistuttaja haluaa myös tietää, kuinka iso kaavailtu venevalkama olisi, koska se ei käy ilmi kaavaselistuksesta. Suunnittelijan vastine näihin muistutuksiin on lyhyesti se, että venevalkaman rantaviiva lyhenee noin kolmasosaan siitä, mikä se on nykyisessä osayleiskaavassa ja että valkaman korttelialue ei vaikeuta vesiliikennettä, koska sitä ei ole sijoitettu vesialueelle, ja että laituri rakennetaan rannan myötäisesti ja toiminta tulee olemaan pienimuotoista. Lisäksi suunnittelija toteaa, että venevalkaman korttelialue on rajattu niin, että tarvittava pysäköintialue voidaan sijoittaa alueelle ilman suurempia muutoksia maastoon. Alueen mahdolliseen harmaahaikaraesiintymään liittyen suunnittelija toteaa, ettei luontoinventoinnin lintulaji-inventoinnissa löydetty pesivien harmaahaikaroiden esiintymiä alueella.

Tarkempi selostus lausuntojen ja muistutuksen sisällöistä sekä konsultin vastine

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 98	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 172	11.11.2020

on kaavaselostuksen liitteenä.

Edellä mainitut pienet muutokset kaavaehdotukseen ja korjaukset kaavaselostukseen on tehty lausuntojen johdosta, ja ne ovat luonteeltaan pieniä teknisiä korjauksia, jotka eivät anna aihetta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäväksi asettamiselle.

Liite

10. Korjattu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
11. Korjattu kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineet kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyihin lausuntoihin ja muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Paraisten Lillmälön Rödhällssundin ja Torsbölebergenin ranta-asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, Caruna Oy, nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta muistutuksen jättänyt osallinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 173	11.11.2020

Ranta-asemakaava tiloille Östra byskär 445-537-1-5 ja Måsviken 445-537-1-1 Byskärissä Nauvossa

351/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 124

Valmistelija Esittelijä

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

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

Kaava-alue käsittää tilan Östra byskär sekä Måsviken Byskärin saaren itäosassa. Kaava-alueen maapinta-ala on 84 355 m². Alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan neljä loma-asumiseen tarkoitettu aluetta (RA 2 + RA1 + RA1) sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavalla on tarkoituksena osoittaa venesatama-alue (LV-1) saaren pohjoisrannalle. Samalla saaren etelärannalla olevien osittain jo toteutuneiden loma-asuntojen korttelialueiden rajauksia tarkennetaan vähäisessä määrin.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta ja on vaikutuksiltaan hyvin vähäinen. Ranta-asemakaavalla ei ole valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta olisi ollut syytä pitää viranomaisneuvottelu kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 15.5.2020 alkaen. Kaava-alueella on sen vireille tulon jälkeen laajennettu siten että tila Måsviken, kooltaan 3570 m², jolla on yleiskaavan mukainen osittain jo toteutunut rantarakennuspakka, kuuluu nyt myös mukaan ranta-asemakaavaan.

Kaavaluonnoksesta on sen vireilläoloaikana jätetty kolme kannanottoa. Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa ja että se vaatii uusia kaapelointeja ja että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Varsinais-Suomen liitto ei anna Byskärin ranta-asemakaavasta lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa tai se on merkitykseltään vähäinen. Ilmoituksen mukaan maakuntakaavan ja sen tavoitteiden toteutuminen MRL 32 §:n mukaisesti on tästä huolimatta varmistettava.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 173	11.11.2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaluonnosta siten että alueella oleva suo osoitetaan luo-merkinnällä. Rakentamiskorkeudesta määräykset kehoitetaan päivittämään Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman oppaan mukaisiin uusimpiin ohjeistuksiin. Maisematyöluvan edellyttämistä puiden kaatamista varten ranta-asemakaava-alueella kehoitetaan harkitsemaan. Venevalkaman (LV-1) osoittaminen saaren pohjoisrannalle on perusteltava ja sen käyttö on osoitettava tonttikohtaisesti sekä sille rakennettavien rakennusten käyttötarkoitus on osoitettava kaavamääräyksessä. Saaren etelärannalla olevat pienet luodot olisi muutettava maa- ja metsätalousalueiksi (M).

Luonnosvaiheen aikana kaavan laatijan, maanomistajan ja kaupungin edustajien kanssa on käyty keskustelua kaavan sisällöstä ja luonnosvaiheen aikana saatujen huomioiden ja lausuntojen johdosta on tehty tarvittavat muutokset. Maanomistaja, kaavoittaja ja kaavoitusyksikkö ovat harkinneet maisematyöluvan edellyttämistä kaavamääräyksessä, mutta todenneet että puustoa voidaan maltillisesti harventaa kotitarvekäyttöön eikä maisematyöluvan edellyttäminen ole tarpeen.

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

Liite

- 23. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 24. Kaava
- 25. Kaavaselostus liitteineen
- 26. Luontoselvitys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tiloille Östra byskär 1:5 ja Måsviken 1:1 Byskärissä Nauvossa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, jotka edellyttävät kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 124	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 173	11.11.2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 173

Valmistelijä
Esittelijä

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

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 11.9. – 11.10.2020. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävillä oloajan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus tiedottivat, että heillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen. Caruna Oy totesi, ettei sillä ole enää mitään uutta lisättävää aikaisemmin luonnosvaiheessa lähettämäänsä lausuntoon.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus sen nähtävillä oloaikana. Muistutuksen jättäjä on naapurikiinteistön Byskär 445-537-1-4 omistaja ja hän epäilee rantaviivan tuntumassa olevan vesijättöä ja vastustaa kaavaehdotuksen venevalkama-alueen (LV-1) osoittamista omistamalleen alueelle. Kiinteistö Östra Byskär 445-537-1-5 on lohkottu kiinteistöstä Byskär 445-537-1-4 ja rekisteröity 3.11.2012. Maanmittauslaitoksen toimituspöytäkirjan mukaan lohkottavan kiinteistön Östra Byskär 445-537-1-5 rantaviivan raja muodostettiin ilmakuviavulla ja meriveden nollakorkeuden perusteella. Ei liene syytä olettaa, että alle kymmenessä vuodessa olisi maankohouman tai muun luonnollisen ilmiön myötä syntynyt vesijättöä. Kaava on laadittu kiinteistörajojen mukaisesti siten, että siihen kuuluu ainoastaan ne alueet, jotka kuuluvat kiinteistöihin Östra Byskär 445-537-1-5 sekä Måsviken 445-537-1-1. Muistutuksen perusteella kaavaehdotukseen ei ole syytä tehdä muutoksia.

Muistutus ja kaavan laatijan vastine muistutukseen ovat ohessa selostuksen kiinteänä liitteenä.

Liite

12. Kaava
13. Kaavaselostus liitteenä

Oheismateriaali

Maanmittauslaitoksen toimituspöytäkirja MMLm/9532/33/2012

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan laatijan vastineen kaupungin perusteltuna kannanottona ehdotusvaiheessa jätettyyn muistutukseen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan tiloille Östra Byskär 1:5 ja Måsviken 1:1 Byskärissä Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, kaavaehdotuksesta muistutuksen jättänyt osallinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 11.11.2020

Ranta-asemakaava tilalle Mälhamnsklobben 445-570-1-26 ja osalle tilasta Tiströnarna 445-570-1-5 Berghamnissa Nauvossa

226/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 174

**Valmistelija
Esittelijä**

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

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

Kaava-alue käsittää tilan Mälhamnsklobben 1:26 joka on kooltaan noin 3,2 ha ja koostuu kolmesta palstasta ja ne sijaitsevat Mälhamnin saaren kaakkoisosissa. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi noin 2,0 ha suuruinen osa tilasta Tiströnarna 1:5 joka sijaitsee Berghamnin pääsaaren kaakkoispuolella.

Kaava-alueella on voimassa olevan 20.6.1995 hyväksytyyn Eteläisen Nauvon osayleiskaavan mukaan yksi loma-asumiseen tarkoitettu alue (RA), luonnonsuojelualue, jolla on yksi laskennallinen ja totettuttamaton rantarakennusoikeus SL(1), maisemansuojelualue (SR), sekä lisäksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta Saaristomeren maisema-alue.

Ranta-asemakaavalla tarkennetaan olemassa olevan osittain jo rakennetun yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan (RA) rakennusoikeuden määrää ja rakennuksien sijoittelua Mälhamnissa sekä siirretään yksi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen laskennallinen rakennusoikeus SL(1) Natura 2000 verkostoon kuuluvalta alueelta Mälhamnista Tiströnarnan saariryhmään kuuluvaan eteläisimpään saareen Lilla Tiströnör. Rakennusalat osoitetaan kaavassa siten, etteivät alueen luonto- ja maisema-arvot arvot vaarannu.

Ranta-asemakaava noudattaa yleiskaavan rakennusoikeusmitoitusta. Ranta-asemakaava-alueella on valtakunnallisia, maakunnallisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jonka vuoksi muutoksen johdosta on pidetty viranomaisneuvottelu 10.2.2020 kaavan laatijan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajien sekä kaupungin edustajan kanssa.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 5.3.2020 alkaen. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot sen vireillä olo aikana. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnoissa esitettyjen huomioiden johdosta kaavaehdotusta on tarkistettu ja muutettu tarpeellisilta osin. Kaavaluonnoksesta ei ole sen vireillöoloaikana jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävillöoloajan yhteydessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 174

11.11.2020

Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

14. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15. Viranomaisneuvottelumuistio
16. Kaavan laatijan tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin
17. Kaava, osat 1 ja 2
18. Kaavaselostus liitteineen
19. Luonnoksia Mälhamnista ja Lilla Tiströnöristä

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tilalle Mälhamnsklobben 1:26 ja osalle tilasta Tiströnörarna 1:5 Berghamnissa Nauvossa.

Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen hyväksymistä, mikäli nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta ei jätetä muistutuksia tai sellaisia viranomaislausuntoja, joissa edellytetään kaavaehdotuksen muuttamista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 175 11.11.2020

Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä, Kirkkosalmennannan korttelin 6 tontti nro 5 (Aurinkokaari)

219/10.00.02.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 175

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Paraisten kaupunki ja [REDACTED] tekivät 25.9.2019 vuokrasopimuksen Kirkkosalmennannan korttelin 6 tontista nro 5 (445-34-6-5) ([Aurinkokaari](#)) asumiskäyttöä varten 50 vuodeksi. Sopimuksen tekemisen myötä vuokralainen sitoutui rakentamaan asuttavan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralainen ei ole aloittanut rakentamista, ja muuttuneiden olosuhteiden vuoksi tällä ei edes ole aikomusta aloittaa rakentamista. Vuokralainen on nyt ottanut yhteyttä kaupunkiin vuokrasuhteen päättämiseksi.

Vuokra-aika on alkanut 1.10.2019. Sopimuksen mukaan ensimmäinen vuosi on vapautettu vuokrasta. Vuokranmaksu on näin ollen alkanut vasta 1.10.2020 lukien. Sopimuksen tekemisen jälkeen vuokralainen on maksanut 765 euron korvauksen vuokratontin lohkomisesta.

Mikäli sopimuksen jatkamisesta ei sovita, määräaikainen vuokrasopimus päättyy normaalisti ilman irtisanomista, kun sopimusaika umpeutuu. Vuokrasopimus voidaan purkaa maanvuokralain 21 §:ssä mainituin perustein tai mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuutensa. Jos kaupunki purkaa sopimuksen kolmen vuoden jälkeen johtuen siitä, ettei vuokralainen ole täyttänyt rakennusvelvollisuuttaan, vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona summan, joka vastaa ensimmäisen vuokravuoden vuokraa.

Tontti sijaitsee salmen läheisyydessä samassa korttelissa kuin Aurinkokaaren valmiiksi rakennetut tontit. Aurinkokaaren tonteille on kysyntää, ja on kaupungin edun mukaista, että vuokratonteille rakennetaan. Tästä syystä on molempien osapuolten kannalta tarkoituksenmukaista, että vuokrasuhde päätetään välittömästi yhteisestä sopimuksesta sen sijaan, että odotetaan kolme vuotta purkamisperusteen syntymistä.

Vuokraoikeus on kirjattu kiinteistörekisteriin (laitostunnus 445-34-6-5-L1) ja se tulee poistaa rekisteristä vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrasopimuksen päättäminen ilman korvausvaatimuksia kaupungin puolelta on tässä tapauksessa paras ratkaisu molemmille osapuolille, koska ollaan suhteellisen aikaisessa vaiheessa vuokra-aikaa. Jotta tämä ei toistuisi tulevaisuudessa, omakotitalotonttien vuokrasopimusten sopimusehtoja olisi kuitenkin tarpeen muuttaa. Nykytilanteessa vuokralainen voi vuokrata tonttinsa vuodeksi maksamatta muuta kuin lohkomismaksun. Tämä ei ole oikeudenmukaista niitä kohtaan, jotka ovat ostaneet tontin, eikä myöskään hyvä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 175

11.11.2020

kaupungin taloudelle, koska tavoitteena on saada rakennettuja tontteja ja tulomuuttajia. Muutoin tontin ostaminen eroaa vuokraamisesta myös mm. rakentamattoman tontin luovutusta ja sopimussakon suuruutta koskevissa kohdissa. Omakotitalotonttien vuokrasopimusten sopimusehtojen muuttaminen on erikseen käsiteltävä asia, joka käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ja josta päätetään kaupunginvaltuustossa.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä [REDACTED] kanssa Kirkkosalmenrannan korttelin 6 tontista nro 5 (445-34-6-5) tehdyn vuokrasopimuksen päättämisen yhteisestä sopimuksesta. Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.1.2021.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja anoo vuokraoikeuden kirjauksen poistamista. Vuokralainen vastaa poistamisen kuluista.

Korvausta suoritetusta lohkomisesta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Vuokralainen, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 176 11.11.2020

**Osoitteessa Vapparintie 4 sijaitsevan alueen vuokraaminen asuntolarakennusta nro 102829012W varten /
Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter**

551/10.00.01.06/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 176

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdotti 19.8.2020 §:ssä 129, että kaupunginvaltuusto päättää ostaa Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast) -kiinteistöosakeyhtiöltä tontin 445-10-31-1 sisältäen alueella kasvavat puut, liittymät, laitteet ja rakennukset lukuun ottamatta asuntolarakennuksia, joiden tunnuksot ovat 445-10-31-1-7 (102829012W) ja 445-10-31-1-2 (102829008S). Koska asuntolarakennukset jäävät Kustfastin omistukseen, tulee asuntolatoimintaa tukevista asianmukaisista maa-alueista tehdä vuokrasopimukset.

Vuokrasopimuksista on kohta Vapparintien ja Koulukadun maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyjä koskevassa aiesopimuksessa, kaupunginhallitus 29.6.2020 § 129. Sopimuksen viidennen kohdan mukaan kaupunki vuokraa 1.1.2021 alkaen Kustfastille asuntolarakennusten maa-alueet. Asuntoloiden tonttien vuokrasopimukset tehtäisiin kymmeneksi vuodeksi kerrallaan, jotta Kustfast ja Axxell voisivat päättää joustavasti olla uusimatta sopimuksia siinä tapauksessa, että asuntola-asumisen kysyntä muuttuisi ajan mittaan. Määrittelyn mukainen vuosittainen kokonaisvuokra olisi noin 3 650 euroa / vuosi tai noin 5 prosenttia 43 eurosta / k-m². Asuntolarakennukset eroavat toisistaan koon, iän ja kunnon puolesta, ja ne sijaitsevat koulutontin vastakkaisissa päissä. Kaksi vuokra-aluetta ovat: lännenpuoleinen asuntola, käytettyä rakennusoikeutta noin 1 050 k-m², vuokra-alueen pinta-ala noin 2 600 m² ja idänpuoleinen asuntola, käytettyä rakennusoikeutta noin 650 k-m², vuokra-alueen pinta-ala noin 2 650 m² + siihen liittyvä neljä metriä leveä ajoyhteys. Alueilla ei ole muuta rakennusoikeutta kuin ennen vuokrasopimuksen alkua rakennettuihin rakennuksiin käytetty rakennusoikeus. Olisi järkevää tehdä erilliset vuokrasopimukset kummallekin rakennukselle, jotta muutokset rakennusten käytössä voidaan huomioida.

Koko tontista 445-10-31-1, jonka kaupunki ostaa Kustfastilta on jo aikaisemmin maksettu liittymismaksu kapasiteetista, joka riittää kaikkiin rakennuksiin. Tästä syystä ja osana koko koulukeskusprojektia kaupunki on sopinut, ettei erillistä liittymismaksua peritä vuokrauksen yhteydessä, vaan että asuntolarakennusten veden, jäteveden ja kaukolämmön kulutus mitataan alamittareilla. Veden, jäteveden ja kaukolämmön kapasiteettiliittymistä ei peritä liittymismaksua. Kustfast maksaa alamittareiden muutoskulut ja muut muutoskulut.

Liite

20. Kartta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 176

11.11.2020

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata noin 2 675 m²:n alueen ja siihen liittyvän neljä metriä leveän ajoyhteyden (keltainen viiva) oheisen kartan mukaisesti Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheterille asuntolarakennusta (102829012W) varten. Alue oheisen kartan mukaisesti. Vuokra-aika on 1.1.2021–31.12.2030. Vuokra on 1 400 euroa vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Alueilla ei ole muuta rakennusoikeutta kuin ennen vuokrasopimuksen alkua rakennettuihin rakennuksiin käytetty rakennusoikeus (650 k-m²).

Asuntolarakennusten veden, jäteveden ja kaukolämmön kapasiteettitarve täytetään tontin olemassa olevalla liittymällä, ja vuokranantaja ei peri liittymästä erillistä maksua. Vuokralainen tekee omat käyttö sopimukset vedelle, jätevedelle ja kaukolämmölle. Vuokralainen vastaa alamittareiden muutokuluista ja muista muutokuluista.

Aluetta ei saa aidata eikä vuokralainen saa kieltää kävelyliikenteeltä vuokra-alueen läpikulkua. Vuokra-alueen kunnossapidon lisäksi vuokralainen on velvollinen osallistumaan ajoyhteyden kunnossapitoon ja mahdollisiin parannustöihin. Vuokralainen vastaa sähköenergiahuollosta ja kunnossapidosta sekä mahdollisista vuokra-alueen lyhtypylväiden parannustöistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa aluetta. Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuhun yleiseen tarkoitukseen, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen tähän tarkoitukseen. Tämä ei kuitenkaan koske aluetta, jolla vuokralaisen rakennus sijaitsee.

Vuokralainen on velvollinen poistamaan sille kuuluvat rakennukset, kalusto ja laitteisto alueelta vuokrasuhteen päätyttyä, ellei muuta sovita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter, kiinteistöpäällikkö, tekninen päällikkö, kaupungininsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 177 11.11.2020

Osoitteessa Vapparintie 4 sijaitsevan alueen vuokraaminen asuntolarakennusta nro 102829008S varten / Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter

551/10.00.01.06/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 177

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdotti 19.8.2020 §:ssä 129, että kaupunginvaltuusto päättää ostaa Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter (Kustfast) -kiinteistöosakeyhtiöltä tontin 445-10-31-1 sisältäen alueella kasvavat puut, liittymät, laitteet ja rakennukset lukuun ottamatta asuntolarakennuksia, joiden tunnuksot ovat 445-10-31-1-7 (102829012W) ja 445-10-31-1-2 (102829008S). Koska asuntolarakennukset jäävät Kustfastin omistukseen, tulee asuntolatoimintaa tukevista asianmukaisista maa-alueista tehdä vuokrasopimukset.

Vuokrasopimuksista on kohta Vapparintien ja Koulukadun maanomistus-, vuokraus- ja maanvuokrausjärjestelyjä koskevassa aiesopimuksessa, kaupunginhallitus 29.6.2020 § 129. Sopimuksen viidennen kohdan mukaan kaupunki vuokraa 1.1.2021 alkaen Kustfastille asuntolarakennusten maa-alueet. Asuntoloiden tonttien vuokrasopimukset tehtäisiin kymmeneksi vuodeksi kerrallaan, jotta Kustfast ja Axxell voisivat päättää joustavasti olla uusimatta sopimuksia siinä tapauksessa, että asuntola-asumisen kysyntä muuttuisi ajan mittaan. Määrittelyn mukainen vuosittainen kokonaisvuokra olisi noin 3 650 euroa / vuosi tai noin 5 prosenttia 43 eurosta / k-m². Asuntolarakennukset eroavat toisistaan koon, iän ja kunnon puolesta, ja ne sijaitsevat koulutontin vastakkaisissa päissä. Kaksi vuokra-aluetta ovat: lännenpuoleinen asuntola, käytettyä rakennusoikeutta noin 1 050 k-m², vuokra-alueen pinta-ala noin 2 600 m² ja idänpuoleinen asuntola, käytettyä rakennusoikeutta noin 650 k-m², vuokra-alueen pinta-ala noin 2 650 m² + siihen liittyvä neljä metriä leveä ajoyhteys. Alueilla ei ole muuta rakennusoikeutta kuin ennen vuokrasopimuksen alkua rakennettuihin rakennuksiin käytetty rakennusoikeus. Olisi järkevää tehdä erilliset vuokrasopimukset kummallekin rakennukselle, jotta muutokset rakennusten käytössä voidaan huomioida.

Koko tontista 445-10-31-1, jonka kaupunki ostaa Kustfastilta on jo aikaisemmin maksettu liittymismaksu kapasiteetista, joka riittää kaikkiin rakennuksiin. Tästä syystä ja osana koko koulukeskusprojektia kaupunki on sopinut, ettei erillistä liittymismaksua peritä vuokrauksen yhteydessä, vaan että asuntolarakennusten veden, jäteveden ja kaukolämmön kulutus mitataan alamittareilla. Veden, jäteveden ja kaukolämmön kapasiteettiliittymistä ei peritä liittymismaksua. Kustfast maksaa alamittareiden muutoskulut ja muut muutoskulut.

Liite

21. Kartta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 177

11.11.2020

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata noin 2 600 m²:n alueen oheisen kartan mukaisesti Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheterille asuntolarakennusta (102829008S) varten. Alue oheisen kartan mukaisesti. Vuokra-aika on 1.1.2021–31.12.2030. Vuokra on 1 400 euroa vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Alueilla ei ole muuta rakennusoikeutta kuin ennen vuokrasopimuksen alkua rakennettuihin rakennuksiin käytetty rakennusoikeus (1050 k-m²).

Asuntolarakennusten veden, jäteveden ja kaukolämmön kapasiteettitarve täytetään tontin olemassa olevalla liittymällä, ja vuokranantaja ei peri liittymästä erillistä maksua. Vuokralainen tekee omat käyttö sopimukset vedelle, jätevedelle ja kaukolämmölle. Vuokralainen vastaa alamittareiden muutoskuluista ja muista muutoskuluista.

Aluetta ei saa aidata eikä vuokralainen saa kieltää kävelyliikenteeltä vuokra-alueen läpikulkua. Vuokra-alueen länsipuolella on ajoyhteys, joka jää vuokranantajan käyttöön. Vuokralainen vastaa sähköenergiahuollosta ja kunnossapidosta sekä mahdollisista vuokra-alueen lyhtypylväiden parannustöistä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa aluetta. Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuhun yleiseen tarkoitukseen, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen tähän tarkoitukseen. Tämä ei kuitenkaan koske aluetta, jolla vuokralaisen rakennus sijaitsee.

Vuokralainen on velvollinen poistamaan sille kuuluvat rakennukset, kalusto ja laitteisto alueelta vuokrasuhteen päätyttyä, ellei muuta sovita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter, kiinteistöpäällikkö, tekninen päällikkö, kaupungininsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 178

11.11.2020

Anomus kalastusoikeudesta Hirsalön saaren edustalla olevilla kaupungin vesialueilla

778/10.00.02.07/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 178

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

██████████ on anonut oikeutta harjoittaa ammattimaista kalastusta korkeintaan kuudella verkolla (yhden verkon pituus enintään 60 metriä) kaupungin yhteisellä vesialueella 445-485-876-25 eli noin 8 hehtaarin kokoisella palstalla Hirsalön saaren pohjoispuolella ja noin 40 hehtaarin kokoisella palstalla saaren eteläpuolella ajaksi 1.1.2021–31.12.2026. Hakijalla on entuudestaan oikeus kalastaa kymmenellä verkolla Långholmenin länsikärjen edustalla 1.8.2019–31.7.2024.

Verkkokohtaista vuosimaksua alennettiin 14.3.2018 ammattikalastajien uusia sopimuksia varten 22 eurosta 11 euroon. Hylkeiden aiheuttamat ongelmat ovat pahentuneet vuosi vuodelta ja tehneet kalastamisen käytännössä mahdottomaksi avoveden aikana. Alue on nykyisin lisäksi vain harvoin jään peitossa ja jääpeite kestää lyhyemmän aikaa kuin ennen. Paraisten kalastusalueen kalastusvalvoja ilmoitti kalastusmaksun alentamista koskevassa lausunnossaan vuonna 2018, että hylkeiden aiheuttamat ongelmat ovat lisääntyneet voimakkaasti viime vuosina ja että tämä heijastuu selvästi saaliisiin, mistä syystä maksun alentaminen on perusteltua. Tilanne ei ole tämän jälkeen muuttunut.

Kaupungilla on yhteensä noin 260 hehtaaria kalavesiä, joista Hirsalön edustalla sijaitseva yhteinen vesialue on noin 50 hehtaarin kokoinen. Kaupunki omistaa molemmat kiinteistöt, joilla on osuus yhteisestä alueesta. Yleisesti arvioituna kalastustehokkuus voi olla 3–5 yksikköä/hehtaari. Tämä merkitsee enintään 250 yksikköä kyseisellä vesialueella. Hakijan kuusi verkkoa vastaavat noin 18 yksikköä. Muita, joilla on oikeus kalastaa alueella, ovat ammattikalastaja ██████████, jolla on oikeus kalastaa muutamalla verkolla, ja lisäksi yksityishenkilöillä, joilla on kaupungin virkistyskalastajien kalastuskortti, voi olla oikeus kalastaa omiin tarpeisiin samalla alueella. Tämä kuormitus on näin ollen yhteensä suhteellisen pieni, mikä tarkoittaa sitä, että ylikalastuksen riski on pieni.

Kalastuslain 16 §:n mukaan kalastusoikeutta vuokrattaessa on otettava erityisesti huomioon ammattikalastajien edut. Vuokraehtoja määrättäessä on pyrittävä siihen, että kalakantaa käytetään hyväksi järkiperäisesti ja kalataloudelliset näkökohdat huomioon ottaen.

Liite

22. Kartta kalastusalueista

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa ██████████ oikeuden harjoittaa ammattimaista kalastusta enintään kuudella verkolla (yhden verkon

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 178

11.11.2020

pituus enintään 60 m) yhteisellä vesialueella 445-485-876-25 Hirsalön saaren edustalla 1.1.2021–31.12.2026 ja että kalastusoikeuden hinta on 11 €/verkko/vuosi. Pyydysmerkit tulee lunastaa kaupungin infopisteestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, talousassistentti, kalastuksenvalvoja B.J., asiakasneuvoja A.T.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 179 11.11.2020

Anomus lisämaan ostosta Nilsbyinkaarella Nilsbyssä

701/10.00.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 179

Valmistelija
Esittelijä

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

██████████ anovat noin 3 000–7 000 m²:n lisämaan ostoa Nilsbyssä [Nilsbyinkaaren](#) varrella sijaitsevaan asuinkiinteistönsä. Syy anomukseen on se, että heidän asuntonsa sijaitsee hyvin lähellä kiinteistön takarajaa, ja he haluavat lisätilaa siihen suuntaan.

Hakijoiden asuinkiinteistö on vuodesta 1989 ollut Nilsby-Lielahden osayleiskaavan alueella, joka sisältää Nilsbyn ja Lielahden keskeiset osat. Kaava on suhteellisen täsmällinen osayleiskaava, jossa rakennusaloja on sijoitettu olemassa olevalle asutukselle ja muille mahdollisille rakennuspaikoille. Jokaisen rakennuspaikan rakennusoikeus on noin 180–400 m² riippuen kaavan mukaisesta tontin koosta. Kaupungin omistama maa sijaitsee Nilsbyinkaaren ympäristössä, jossa kaupunki on omistanut yhtenäisen alueen, joka koostuu omakotitalotonteista ja maa- ja metsätalousalueista. AO-rakennuspaikat on myyty vuosina 1990–2005 kaavan mukaisesti ilman lisäalueita. Nyt kaupunki omistaa asuinkortteleiden väliset viheralueet. Verrattuna muihin kaupungin myymiin tontteihin Nilsbyn tontit ovat paljon isompia. Kaupungin Nilsbystä myymien asuinkiinteistöjen keskikoko on 6 100 m² ja Paraisten kunnanosan isoimpien asemakaavoitettujen tonttien keskikoko on noin 1 150 m².

Hakijoiden asuinkiinteistö on noin 6 000 m²:n kokoinen ja se rajautuu muihin asuinkiinteistöihin pohjoisessa ja kaakossa sekä Nilsbyinkaareen idässä. Hakijoiden asunto sijaitsee kiinteistön länsiosassa, joka on tontin korkein kohta. Useimmat muut saman tien varrella sijaitsevat asunnot on sijoitettu vastaavalla tavalla. Alue, jota anomus koskee, sijaitsee tontin lounaispuolella ja sillä on MT-2-merkintä. Lähin kiinteistöraja sijaitsee pienellä kallionnyppylällä, ja sen jälkeen alue viettää vahvasti alaspäin kohti rantaan johtavaa tietä. Anomuksen mukaan kiinteistön länsipuolella sijaitsevan metsäkiinteistön 445-472-2-57 ja asuinkiinteistön välille jätettäisiin noin 10 metriä leveä MT-alue. Suunnitellulla lisämaalla kasvaa tiheää nuorta metsää, joka on karsimisen tarpeessa. Metsätaloussuunnitelman mukaan alue ja muutama muu kuvio Nilsbyinkaaren varrelta karsitaan vuosien 2019–2021 aikana. Alueet pyritään saamaan hoidettua ensi vuoden aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus myydä lisämaata yleiskaavoitetulla alueella kaupunginvaltuuston määrittämien kehysten puitteissa. Kaupunginvaltuuston 22.3.2011 §:ssä 17 tekemän päätöksen mukaan yleiskaavoitetuilla alueilla jo olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteydessä olevan lisämaan hintahaarukka on 2–6 euroa/m². Erityisen arvokkaiden alueiden, kuten esimerkiksi rantaan rajautuvien alueiden, kohdalla rakennus- ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 179

11.11.2020

ympäristölautakunta voi päättää korkeammasta hinnasta. Kaupunki on aikaisemmin myynyt samaan yleiskaavaan kuuluvan 2 000 m²:n kokoisen AO-tontinosan hintaan 5 €/m² henkilölle, joka oli tontin toisen osan haltija, mutta MT-2-aluetta ei ole aikaisemmin myyty.

Myynti ei antaisi hakijoille lisää rakennusoikeutta, ja maa- ja metsätalousmaan myynti yksityishenkilöille ei sinänsä estä kaavan toteuttamista, mutta ei ehkä myöskään edesauta sitä. Hakijoilla olisi oikeus aidata lisämaa, toisin kuin jos kyseessä olisi puistoalue tai muu yleinen alue. Jos heille myönnetään oikeus ostaa tähän osayleiskaavaan kuuluvaa lisäaluetta, tulisi muillakin kaupungin myymillä asuinkiinteistöillä olla oikeus samaan, mikä saattaisi olla vaikea toteuttaa.

Vaikka metsät nykytilanteessa eivät ole kaavoitettuja lähivirkistysalueiksi, ne on kaavoitettu yleisiksi alueiksi, joilla on kävelypolkuja. Myös kyseisen alueen maastossa on polkuja. Virkistysarvo voitaisiin menettää, jos ne olisivat yksityisiä.

Taloudellisesta näkökulmasta myynti olisi ehkä suositeltava, koska kaupunki saisi tietyn korvauksen alueista ja hiukan enemmän kiinteistöveroaa. Pidemmällä aikavälillä saattaisi kuitenkin olla parempi säilyttää alueet kaupungin omistuksessa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta varten.

Liite

23. Kartta
24. Kaavaote Nilsbyn-Lielahden osayleiskaavasta.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää [REDACTED] ja [REDACTED] sen perusteella, että hakijat omistavat yhtenäisen rakennuskelpoisen tontin, jonka koko ja muoto vastaavat kaavan vaatimuksia ja tavoiteltua kokoa. Kaupungin lähimetsät Nilsbynkaaren varrella ovat laaditun kaavan mukaan tärkeitä lähivirkistysalueita. Maa- ja metsätalousalueet voivat sitä paitsi olla tärkeässä asemassa tulevassa kaavoituksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakijat

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 180 11.11.2020

Ojavesien johtaminen Majakkapolulla

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Valmistelija
Esittelijä

Miljövärdningsinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866
Miljövärdningschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty [REDACTED] valituskirjelmä, joka koskee ojavesien johtamisesta aiheutuvaa haittaa Tervsundissa Majakkatiellä. Kirjeen mukaan kiinteistölle 445-514-1-81 [REDACTED] tonttitien ali asennettu tierumpu/ojavesien purkuputki muuttaa tiealueen alkuperäistä kuivatussuunnitelmaa ja johdattaa enemmän pintavettä heidän kiinteistönsä 445-514-1-32 ojajärjestelmään, josta voi olla seurauksena vettymishaittoja kiinteistölle ja rakennuksillekin. Asia käsitellään vesilain 5 luvun 5 §:n mukaisena erimielisyysasiana. Valituskirje liite 25.

[REDACTED] on pyydetty kirjallinen vastine, liite 26. Asian johdosta on pyydetty kannanottoa myös kiinteistön 445-514-1-30 omistajalta, koska aikaisempi noin vuosi sitten asennettu Majakkapolun ojavedet purkava putkioja on sijoitettu heidän kiinteistölleen, liite 27.

Lautakunnan puheenjohtaja, ympäristönsuojelupäällikkö ja ympäristönsuojelutarkastaja suorittivat paikalla tarkastuksen yhdessä asianosaisten kanssa 19.10.2020. Tarkastusmuistio liitteenä 28. Sen lisäksi on käyty useita keskusteluja asianosaisten kanssa. Kaikille asianosaisille kiinteistönomistajille on lisäksi annettu mahdollisuus etukäteen kommentoida lautakunnan päätösehdotusta. Mitään olennaisesti uusia asioita ei ole enää tullut esille, lähinnä on kyseenalaistettu miksi toimivaan järjestelmään on tehty muutoksia ja on esitetty mielipiteitä siitä, kenen tulisi vastata mahdollisista muutuskustannuksista.

Asian selvittämisessä on tehty seuraavia johtopäätöksiä:

1. [REDACTED] asentama tierumpu tonttitien ali lisää todennäköisesti ojavesien virtaamaa kiinteistölle 445-514-1-32;
2. Vesilain 5 luvun 7 §:n mukaan ojitus on "toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä"
3. Kiinteistöllä 445-514-1-32 aikaisemmin suoritettavat ojajärjestelyt (avo-ojien muuttaminen putkiojiksi) ovat osaltaan voineet vaikuttaa sen kiinteistön mahdolliseen vettymiseen;
4. Asentamalla yksinkertainen kynnyspatio Majakkapolun yläpuoliseen ojaan pystyttäisiin suurin osa ojavedestä ohjaamaan tien alle asennettuun tierumpuun ja sitä kautta noin vuosi siten asennettuun putkiojaan kiinteistöllä 445-514-1-30. Tällöin [REDACTED] asennuttaman tierummun kautta valuvan veden määrä olisi erittäin vähäinen;
5. Putkiojan asentamiseen kiinteistöllä 1:30 ei ole saatu maanomistajan kirjallista suostumusta. Kiinteistön 445-514-1-30 nykyinen omistaja on kuitenkin antanut suostumuksensa siihen, että toistaiseksi vedet voitaisiin johtaa kyseisessä

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 180 11.11.2020

putkiojassa sen kiinteistön avo-ojaan;

6. Toimiva vaihtoehto olisi johtaa ojavedet Majakkapolun varrelta avo-ojassa kiinteistöjen 445-514-1-32 ja 445-514-1-30 yhteisen tonttitiien länsireunaa myöten alas näiden kiinteistöjen yhteiseen rajaojaan. Mikäli kiinteistön 445-514-1-30 omistaja haluaa myöhemmin poistaa kohdassa 5 tarkoitettun putkiojan, tulee tämä avo-oja toteuttaa viimeistään siinä vaiheessa;

7. Majakkapolun tienkuivatusvesien poisjohtaminen olisi tullut käsitellä valmiiksi tiehoitokunnan päättäessä tien rakentamisesta. Tien ojat kuuluvat tien yllä- ja kunnossapitoon. Tämän takia ensi kädessä tiehoitokunnan tulisi toteuttaa tarvittavat toimenpiteet Majakkapolun ojavesien poisjohtamiseksi. Sitä kautta myös kustannukset jakautuvat tasaisesti tien hyödyntäjien osaksi.

Myös tiehoitokunnan isännöitsijää on kuultu asian johdosta, liite 29.

Liite

- 25. Valituskirje
- 26. Kiinteistön 445-514-1-81 vastine
- 27. Kiinteistön 445-514-1-30 kannanotto
- 28. Tarkastusmuistio 19.10.2020
- 29. Tieisännöitsijän/tiehoitokunnan kannanotto

Oheismateriaali

Ilmakuva alueesta ja kiinteistöistä selityksin

Ehdotus

Ottaen huomioon esittelytekstissä esitetyt johtopäätökset, asianosaisten kuulemiset ja heille varatun mahdollisuuden kommentoida asiaa, rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa **Majakkapolun tiehoitokunnalle** vesilain valvontaviranomaisen kehotuksen:

Majakkapolun pohjoispuolen tieojaan, välittömästi tien ali asennetun 200 mm rumpuputken (ilmakuvassa nr 2) alapuolelle kehotetaan asentamaan kestävä patokynnys siten, että vesi ohjautuu Majakkapolun ali vuosi sitten asennettuun tierumpuun ja edelleen etelän suuntaan purkavaan putkiojaan (ilmakuvassa nr 3). Patokynnys kehotetaan asennettavaksi mahdollisimman pian, mutta kuitenkin 31.12.2020 mennessä.

Kynnyspadon yläreuna tulee olla vähintään samalla korkeudella kuin Majakkapolun ali johtavan tierummun yläreuna.

Mikäli tieojien veden johtaminen putkiojassa kiinteistön 1:30 läpi etelään päin myöhemmin osoittautuu mahdottomaksi (jos putkioja poistetaan), tulee varautua siihen, että kaivetaan avo-oja kiinteistöjen 445-514-1-32 ja 445-514-1-30 yhteisen tonttitiien länsireunaa myöten alas näiden kiinteistöjen yhteiseen rajaojaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tässä vaiheessa olla velvoittamatta kiinteistön 445-514-1-81 omistajia, [REDACTED], poistamaan/tukkimaan asennuttamaansa tierumpua kiinteistötiensä liittymässä Majakkapolun varrella (ilmakuvassa nr 1). Putken kautta purkautuvan veden määrä on erittäin vähäinen viimeistään sen jälkeen, kun patokynnys Majakkapolun yläpuoliseen tieojaan on asennettu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 180

11.11.2020

Sovelletut lainkohdat

Vesilaki 5 luku: 5 §, 7 §

Vesilaki 14 luku: 2 §

Tiedoksianto

Asianosaiset

Kiinteistö 445-514-1-30

Majakkapolun tiehoitokunta, tieisännöitsijä Peter Karlsson.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 181 11.11.2020

Hakemus maa-ainesluvan voimassaolon jatkamisesta

2509/10.03.00.10/2015

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 181

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Paraisten kaupungin tekniset tukipalvelut on maa-aineslain (555/1981) 10 §:n 3 momentin mukaisesti hakenut voimassaolon jatkamista Paraisten kaupungin rakennuslautakunnan 9.12.2015 §:ssä 116 myöntämälle maa-ainesluvulle 6 000 k-m³:n hiekan ottoon Nauvon Simonkylässä sijaitsevalla kiinteistöllä 445-574-2-88 ottamisalueen jälkihoidon yhteydessä. Nauvon kunta harjoitti ottamistoimintaa alueella 1970-luvulta 2000-luvun alkuun. Tuona aikana alueelta otettiin arviolta 200 000?250 000 k-m³ soraa ja hiekkaa, ja alueen jälkihoito jätettiin tekemättä. Ottamisalueelta on otettu 1 200 k-m³ hiekkaa ja soraa voimassa olevan luvan nojalla. Myönnetystä 6 000 k-m³:n ottamismäärästä on näin ollen ottamatta vielä 4 800 k-m³.

Luvan voimassaoloaikana alueen kaavoituksessa ei ole tapahtunut muutoksia. Alueella ei ole voimassa myöskään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 38 §:n tai 53 §:n mukaista toimenpiderajoitusta. Luvan voimassaoloaikaa voidaan näin ollen jatkaa niin, että kokonaisuus on korkeintaan kymmenen vuotta. Voimassaoloaikaa jatkettaessa voidaan lupamääräyksiä muuttaa tai antaa uusia lupamääräyksiä.

Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen sitä, mitä hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä säädetään. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 21.9.?28.10.2020 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi. Kuulutus on annettu tiedoksi kullekin lohkon rajanaapurille erikseen.

Hakemuksen johdosta ei ole esitetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Oheismateriaali

Rakennuslautakunnan päätös 9.12.2015 § 116

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jatkaa rakennuslautakunnan 9.12.2015 §:ssä 116 myöntämän maa-ainesluvan voimassaoloa viidellä vuodella. Maa-aineslupa koskee 6 000 k-m³:n hiekan ottoa Nauvon Simonkylässä sijaitsevalla kiinteistöllä Nedergård 445-574-2-88. Jatkamisen jälkeen lupa on voimassa 8.12.2025 saakka. Alueelta saa vielä ottaa enintään 4 800 k-m³ hiekkaa ja soraa. Ottamisalueen jälkihoidon tulee olla loppuun saatettu viimeistään 8.12.2025.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 181

11.11.2020

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun 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.

Käsittelymaksu: 250 euroa vahvistetun taksan mukaisesti.

Sovellettu lainsäädäntö: Maa-aineslaki (555/1981) 10, 13, 19 ja 20 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

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

Päätös

Hakija

Päätös tiedoksi

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 182 11.11.2020

Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, Berghamn, Houtskär

782/11.01.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 182

Beredrare Miljövärdinspektör Petri Huovila, tfn 050 464 6866
Föredragande Miljövärdschef Carl-Sture Österman, tfn 044 458 5927
förnamn.efternamn@pargas.fi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa [REDACTED] hakemuksesta vedenvirtausaukon tekemiseksi vanhaan kivilaitaan tilalla Västandan 445-653-1-95 sijaitsevassa salmessa, salmen ruoppaamiseksi ja ruoppausmassojen läjittämiseksi mereen. ESAVI/11257/2020. Vesilain mukainen lupa tarvitaan, jos ruopattavan massan määrä on yli 500m³.

Kyseessä oleva siltarakenne ja ruopattava salmialue näkyy liitekuvasa 1. Kivisen siltarakenteen ovat aikoinaan luotsit rakentaneet. Umpinaisen sillan rakentaminen on luonnollisesti vaikuttanut siihen, että koko salmi on kasvanut umpeen. Kivilaita puretaan osittain ja virtausaukon yli aiotaan rakentaa silta. Kiinteistön uusi omistaja haluaa ennallistaa salmen. Ruopattavien kivien ja maamassojen määräksi on arvioitu noin 1 500m³. Sittemmin on hakija ilmoittanut mereen läjitettävien massojen määräksi noin 500 m³. Massojen läjittämiseksi on saatu vesialueen osakaskunnan lupa (Berghamns delägarlag, 445-653-876-1). Suurin osa massoista voidaan hakemuksen ja asiakirjojen mukaan sijoittaa hakijan omalle kiinteistölle ja naapurin kiinteistölle. Maalle läjityksestä ei hakemuksen mukaan aiheudu valumia mereen. Meriläjityspaikan sijainti näkyy liitekartassa 2. Läjitysmaikassa on syvyyttä noin 45 metriä.

Kompletterande material Ruoppauspohde ja kivilaita, johon aukko tehdään
Läjitysmaikka meressä

Konsekvensbedömning Hankkeesta on paitsi yksityistä hyötyä, myös yleistä hyötyä, koska toteuttaminen ennallistaa vesistöä.

Förslag Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että se puoltaa luvan myöntämistä [REDACTED] vesilain mukaiselle lupahakemukselle, ESAVI/11257/2020. Vesilain 3 luvun 4 §:n mukaiset edellytykset luvan myöntämiseksi ovat selkeästi olemassa.

Beslut Ehdotus hyväksyttiin.

Delgivning Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 183 11.11.2020

Lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta

790/10.03.01.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 183

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vesilain (587/2011) mukaista lupaa Kivimon salmen ylittävän nykyisen lossiyhteyden korvaamiselle avattavalla läppäsillalla sekä lupaa valmisteluihin ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Hakemuksen pohjana on ELY-keskuksen päivitetty tiesuunnitelma "Maantien 12003 parantaminen korvaamalla Kivimon lossi sillalla", jonka Liikennevirasto (nykyinen Väylävirasto) hyväksyi 18.10.2016. Tiesuunnitelma on saanut lainvoiman 13.12.2016. Tiesuunnitelman tavoitteena on parantaa Kivimon ja Houtskarintien välisen Mossalan maantien toimivuutta ja taloudellista kannattavuutta.

Hakijan tavoitteena on aloittaa tiehanke vuosien 2022–2023 aikana. Suunnitellusta Kivimon salmen ylittävästä sillasta tulee 224 metriä pitkä. Sen kiinteät osat koostuvat betonipalkeista rakennetuista sillankaarista ja avattava osa hydraulisesta läppäsillasta. Sillan vapaaksi alikulkukorkeudeksi tulee 8,0 metriä. Molempien siltapaikkojen vesirakennustöiden arvioidaan kestävän noin 1–1,5 vuotta ja työt tehdään mahdollisuuksien mukaan keskeytyksittä. Uuden sillan merkittävimmät rakennusvaiheet ovat kaivuutyöt sillan maatumien kohdalla, väliaikaisten työsiltojen paalutustyöt ja Kivimon puolella sijaitsevan nykyisen lossipaikan siirtäminen. Houtskarintien linjausta muutetaan noin 250 metrin pituisella osuudella ennen siltaa ja sen jälkeen. Hakija saa tarvittavien alueiden hallintaoikeuden tietoisuudella. Väliaikaisista tiejärjestelyistä rakennusvaiheen aikana sovitaan erikseen asianomaisten kiinteistönomistajien kanssa.

Hankkeen pääasialliset haitat ilmenevät rakennusvaiheen aikana poikkeuksellisin liikennejärjestelyinä, paalutustöistä aiheutuvana meluna sekä vesistön sameutena ja sen eliöiden kaikkoamisena. Hankkeen aiheuttamat haitat ovat vähäisiä ja niitä ilmenee pelkästään rakennusvaiheen aikana. Hanke ei aiheuta pysyviä muutoksia vesistön tilaan, veden laatuun eikä veden eliöihin. Hankkeen vesistölle aiheuttamat haitat lievenevät, koska rakennusvaiheet toteutetaan mahdollisuuksien mukaan kuivatoina ja keskeytyksittä. Hankkeen vaikutuksia vesistöön seurataan työn aikana ja sen jälkeen lupaehtojen edellyttämässä laajuudessa.

Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta 19.11.2020 mennessä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 183

11.11.2020

Oheismateriaali

[Linkki hakemusasiakirjoihin](https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1824810): <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1824810>

Ehdotus

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa antaa asiassa (ESAVI/18124/2020) seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tutustunut ELY-keskuksen hakemukseen eikä sillä ole hankkeesta huomautettavaa. Hanke toteutetaan voimassa olevan tiesuunnitelman ja yleiskaavan mukaisesti. Hakemuksen mukaisesta hankkeesta saatava yleinen ja yksityinen hyöty on huomattava suhteessa hankkeesta mahdollisesti aiheutuviin yleisiin tai yksityisiin menetyksiin. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tulee siten myöntää vesilain mukainen lupa hanketta varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (sähköisesti)
Kaupunginhallitus (tiedoksi)

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 184 11.11.2020

Ympäristöosaston vuoden 2021 taksojen ja maksujen tarkistaminen

768/02.05.00.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 184

Valmistelija Esittelijä

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

Ympäristöosasto tuottaa maksullisia kaavoitus-, mittaus- ja kiinteistötoimitus- sekä rakennusvalvonta- ja ympäristösuojelupalveluja.

Maksut muodostavat tärkeän osan ympäristöosaston tuloista. Yksiköt tarkastavat taksojen vuotuisen läpikäynnin yhteydessä, onko joidenkin muotoilujen ja maksujen tarkistaminen ja täydentäminen perusteltua. Tämä koskee myös niitä osia, joiden kohdalla lainsäädäntöä on muutettu. Maksuja verrataan myös naapurikuntien vastaaviin maksuihin.

Ympäristöosaston maksuja tarkistettiin täksi vuodeksi ja rakennusvalvonnan taksoja tarkistettiin jo vuodeksi 2019. Ensi vuonna hakemusmäärän arvioidaan olevan samalla tasolla kuin vuosina 2019–2020, ja arvioitu tulotaso on huomioitu osaston talousarviotyössä. Ympäristöosaston yksiköt ovat sitä mieltä, että hiljattain tehdyt tarkistukset ovat riittäviä, eivätkä ehdota suuria maksujen korotuksia. Ympäristönsuojeluviranomaisen vuoden 2021 taksoihin ehdotetaan joitakin pieniä tarkistuksia ja tiettyä maksujen yhdenmukaistamista.

Rakennusvalvonnan osalta ehdotetaan tiettyjä tarkennuksia tekstiin:

- Rakennuslupia vanhenee ilman, että rakennushankkeeseen ryhtyvät ja vastaavat työnjohtajat huolehtivat katselmusten pitämisestä luvan voimassa olon aikana. Mikäli tällainen katselmus suoritetaan luvan voimassa olon päättymisen jälkeen, se ei enää kuulu maksetun lupamaksun piiriin ja siitä tulee periä oma erillinen maksu.
- Kohdasta yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen 9§ puuttuu mainita tietoyhteiskuntakaaren mukaisesta sijoittamispäätöksestä. Tähän on sovellettu samaa sääntöä, mutta maininta on hyvä lisätä selvyuden vuoksi.
- Pykälässä 10 naapurin kuulemiskirjeiden lähettämismaksua on yhden mukaistettu poikkeamispäätösten naapurikuulemiskirjeiden lähettämismaksun kanssa. Samaan osoitteeseen lähtevistä kirjeistä peritään yksi maksu.
- Kuuluttamis- ja ilmoittamiskuluissa ei ole ollut kiinteää maksuerää laisinkaan ja koska ilmoittaminen on osittain siirtynyt kaupungin kotisivuille, tulee tähän lisätä peruskäsittelymaksu.
- Tarkennuksena korjataan erillisen lausunnon tekstiä ja sille perusmaksu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 184

11.11.2020

Rakennusvalvonnassa pyritään suorittamaan vain lakisääteisiä tehtäviä, mutta toisinaan tulee tarve laatia lausunto esimerkiksi rakennuksen käytettävyydestä jätemaksujen käsittelyä varten.

- Mikäli rakennuspaikka sijaitsee saarella, on luvan hakija velvollinen huolehtimaan viranhaltijan turvallisesta kuljetuksesta tai matkakulut voidaan periä luvan hakijalta.
- Kohdassa 25 maksun alentaminen tai korottaminen muutetaan koskemaan kokonaistaksaa.
- Kohtaa 27 tarkennetaan mm. siten, että lupamaksu on osittain palautettavissa myös tilanteessa, jossa päätös ei saa lainvoimaa. Käytännössä taksaa on tulkittu tällä tavalla ja tekstiä tarkennetaan vastaamaan käytäntöä. Perusteena on, että työn suorittamisen valvonta jää kokonaan tekemättä ja maksusta voidaan siten palauttaa puolet.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa mittaustoimiston, kaavoituksen ja ympäristönsuojelutoimiston maksut ja taksat, jotka on ryhmitelty toiminnan mukaan ja koottu yhteiseksi taksa- ja maksuasiakirjaksi. Rakennusvalvonnan taksat ja maksut ovat erillisenä asiakirjana.

Oheismateriaali

Ehdotus ympäristöosaston vuoden 2021 tarkistetuiksi taksoiksi ja maksuiksi

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ehdotettujen taksa- ja maksutarkistusten hyväksymistä kaavoituksen, mittauksen, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan osalta. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2021.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 185 11.11.2020

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2021 kokousaikataulun hyväksyminen

509/00.02.03/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 185

Valmistelija Lautakuntasihteeri Katarina Östman, puh. 040 179 2705
Esittelijä Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus vuoden 2021 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkoisin klo 16.45

3.2.
10.3.
14.4.
5.5.
16.6.
25.8.
15.9.
6.10.
10.11.
8.12.

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun vuodeksi 2021. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 186 11.11.2020

Paraisten Puhelin Oy, 445-426-1-103, rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-773, kunnallisteknisten laitteiden sijoittaminen, televerkon asentaminen

871/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 186

**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 tietoyhteiskuntakaaren mukaista lupaa sijoittaa televerkon laitteistoja kiinteistön 445-426-1-103 maille. Kyseessä on maahan sijoitettava kuitukaapeli.

Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti. Maanomistaja on ollut eri mieltä kaapelin sijoittamisesta ja on lähettänyt vaihtoehdoisen reitin kaapelin reitille.

Asiasta järjestettiin katselmus 7.9.2020, missä maanomistajan edustaja oli läsnä valtakirjalla. Katselmuksessa sovittiin yksimielisesti kaapelin reitti niin, että se kulkee Ratavo Oy:n mailla niin, että lähellä olevien kiinteistöjen kaivot ja rakennukset säilyvät koskemattomina ja rakenteet turvattuina riittävällä suojaetäisyydellä. Sovittu reitti on esitetty Liite 1a, sen kustannus on 6400 €.

Ratavo Oy on esittänyt vielä vaihtoehdoisen reitin katselmuksen jälkeen, liite3a. Sen kustannukset olisivat 11336 €.

Johtojen ja laitteiden asentaminen kiinteistölle 445-426-1-103 ei aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Johtojen asentaminen suoritetaan rasitetien pääosin läheisyydessä. Paraisten Puhelin Oy:n tulee huolehtia, ettei maanomistajalle aiheudu kohtuutonta haittaa asennuksesta ja suorittaa tarpeellinen katselmus ennen töihin ryhtymistä. Hakijan tulee esittää sijoitussuunnitelmasta työpiirustus 1:200 ennen töihin ryhtymistä.

Tietoyhteiskuntakaaren 237§: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.

Liite

30. Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-773
31. Liitekartta 1: Haettu linjaus 1a 5.11.2020
32. Liitekartta 2: Vaihtoehtoinen linjaus 3a 5.11.2020
33. Katselmuspöytäkirja 7.9.2020

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kaapelireitin ja siihen liittyvien laitetilojen sijainnin suunnitelman liite 1a mukaisesti, joka vastaa katselmuksessa sovittua kaapelireittiä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 186 11.11.2020

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Hakija, kiinteistönomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 187 11.11.2020

Vepossa sijaitsevien kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 ostaminen

893/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 187

Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten kaupungin tekemä yhteensä 176 000 euron tarjous Nordkalk Oy:n omistamista kiinteistöistä 445-520-1-115 (rekisteröity pinta-ala 56,9 hehtaaria) ja 445-520-1-95 (rekisteröity pinta-ala 17,5 hehtaaria) on neuvottelujen jälkeen hyväksytty. Kyseiset kiinteistöt sisältävät valtaosan Vårdkasbergetistä Vepon pohjoispuolella, metsäalueet Svinön huvilatien molemmin puolin ja Svinön itäosan. Tällä hetkellä kiinteistöt ovat ensisijaisesti metsätaloukskäytössä. Kiinteistöt ovat hyvin kallioisia, ja metsätaloussuunnitelman mukaan noin 30 hehtaaria luokitellaan kitu- tai joutomaaksi ja loput 40 hehtaaria metsämaaksi.

Myyjä on jo aikaisemmin luovuttanut kiinteistöistä erikokoisia määräaloja yksityisille maanomistajille ja kaupungille. Kaupunki on aikaisemmin ostanut kiinteistöön 445-520-1-115 kuuluneita katuja ja yleisiä alueita Vepon asemakaava-alueelta. Määräalat ovat: Kiinteistöä 445-520-1-95 määräala 445-520-1-95M601 (noin 560 m²). Kiinteistöä 445-520-1-115 määräalat 445-520-1-115M601 (noin 6 hehtaaria) ja 445-520-1-115M602 (noin 95 m²).

Kiinteistöjä ei ole asemakaavoitettu. Keskustaseudun osayleiskaavan mukaan Svinön huvilatien länsipuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 445-520-1-95 on merkintä M1, maa- ja metsätalousoikeudellinen alue. Mantereella sijaitsevan kiinteistön 445-520-1-115 osalla on keskustaseudun osayleiskaavan mukaan valtaosin merkintä VL, lähivirkistysalue. Samalle alueelle on maakuntakaavassa osoitettu merkintä V, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä virkistysalue. Svinössä sijaitsevan kiinteistön 1-115 osa ei kuulu osayleiskaavaan, mutta sillä on vahvistetun maakuntakaavan mukaan merkintä MRV, maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue.

Näin ollen rakennusoikeuksia ei ole, ja alueiden kehittämissuunnitelmassa on rajoitteita. Metsän arvo on noin 150 000 euroa, mutta koska alue on niin kallioista ja suuri osa metsästä sijaitsee saarella, tämä johtaa siihen, että puutavaraa on vaikea siirtää, jos harvennustarpeita tai vastaavaa syntyy. Tällä hetkellä kiinteistöjen suurin arvo on virkistysarvo, joka muodostuu korkeista kallioista ja polusta, jota käytetään Saaristotrail- polkujuoksukilpailussa.

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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 187

11.11.2020

Nauvossa keväällä tehtyjen kauppojen jälkeen kaupungilla ei enää tänä vuonna ole tarpeeksi budjetoituja varoja kauppaa varten, mikä tarkoittaa sitä, että kauppa voidaan toteuttaa vasta vuoden 2021 alussa, mikäli kaupungilla silloin on tätä tarkoitusta varten riittävän suuri, hyväksytty investointitalousarvio.

Liite

34. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Paraisten kaupunki ostaa kiinteistöt 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 Nordkalk Oyj:ltä. Kauppahinta on 176 000 euroa. Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.1.2021. Kauppahinta maksetaan helmikuussa 2021.

Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Kiinteistö ostetaan rasituksista vapaana.

Kauppan ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistöjen ostamista varten vuodeksi 2021 investointitalousarvion, joka vastaa vähintään kauppahintaa.

Paraisten kaupunki laatii kauppakirjan ja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Nordkalk Oy, kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, maanmittaussihtööri, kaupunginvaltuusto

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
11.11.2020

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: 162-167, 170-174, 182-185

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

Pykälät: 169, 175-179, 187

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: 169, 175-179, 187

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa 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: 186

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 168

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **19.11.2020**.

Hallintovalitus, pykälät: 181

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **19.11.2020**.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **26.11.2020**

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: 180

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **19.11.2020**.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **26.11.2020**

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.

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

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 18 / 11 2020. Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2020

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2020.

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2020.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Vastaanottajan allekirjoitus

Katarina Östman
Tiedoksiantaja