

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 03.02.2021 kl./klo 16:45 - 19:39

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
2	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	6
3	Esityslistan hyväksyminen	7
4	Ilmoitusasiat	8
5	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	12
6	Ajankohtaiset asiat	14
7	Kirjelmä kivimuurista kiinteistöllä 445-13-7-9	15
8	Ratavo Oy:n oikaisuvaatimus Paraisten Puhelin Oy:lle myönnetystä aloittamisoikeudesta joka koskee televerkon laitteistojen asentamista kiinteistölle 445-426-1-103	16
9	Hakemus rakennusrasitteen perustamisesta kiinteistölle 445-34-9901-0	18
10	Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi koskevaan poikkeamispäätökseen	19
11	Paraisten keskustan yleiskaava, vaikutusten arviointi	21
12	Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta	23
13	Asemakaavamuuotos osalle Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen	28
14	Hirsalön ranta-asemakaava	33
15	Ranta-asemakaava tilalle Mälhamnsklobben 445-570-1-26 ja osalle tilasta Tiströnörarna 445-570-1-5 Berghamnissa Nauvossa	37
16	Lillpensorin ranta-asemakaava Korppoossa	40
17	Pientalotonttien luovutusperusteiden uudistaminen (AO ja AP)	41
18	Valoniemen Etelätuulen ja Bläsnäsin Norrgårdinmäen rivitalotonttien luovutushintojen vahvistaminen	44
19	Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan vuokratontin rakennusajan ylitys	46
20	Vepossa ja Svinössä sijaitsevien kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 1-95 metsästysvuokrasopimuksen irtisanominen	48
21	Anomus kalastusoikeudesta kaupungin vesialueilla Kirkkoselällä vuodeksi 2021	50
22	Veden johtaminen kiinteistöillä 445-584-1-102 ja 445-584-2-14, Simonby,	52

	Nauvo	
23	Lausunto vesihuoltolaitoksen ehdotuksesta Paraisten, Nauvon ja Korppoon uusiksi toiminta-alueiksi	56
24	Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2021	61
25	Lausunto ehdotuksesta hallintosäännön uudistamiseksi	62

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.

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 03.02.2021 kl./klo 16:45 - 19:39

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	puheenjohtaja, Ohjaamo
Aya Lundsten	etänä
Folke Pahlman	etänä
Anna Gråhn	etänä
Daniel Strömborg	etänä
Linda Lindberg	etänä
Jari Tschernij	etänä
Saila Routio	etänä
Tom Lindholm	etänä
Erica Helin	etänä
Petri Abrahamsson	etänä

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	kaupunginhallituksen edustaja, etänä
Sanna Simonen	johtava rakennustarkastaja, esittelijä, etänä
Monica Avellan	kaupunginjuristi, esittelijä, Ohjaamo, § 1-5, 7-10
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	kaupungeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Joakim Nyström	rakennustarkastaja, etänä
Katarina Östman	sihteeri, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 1 - 25

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 9.2.2021

Folke Pahlman	Petri Abrahamsson
har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti	har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 10.2.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteer

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 1 03.02.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 1

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 2 03.02.2021

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 2

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Folke Pahlman ja Petri Abrahamsson.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 3 03.02.2021

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 3

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että 6 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 4 03.02.2021

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 4

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Metsähallitus

1.12.2020: Myöntänyt luvan lintujen rengastamiseen Saaristomeren kansallispuistossa, Kemiönsaari ja Parainen

18.1.2021: Myöntänyt Ympäristöhallinnon perhostensuojelutoimikunnalle tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa

18.1.2021: Myöntänyt Ympäristöhallinnon pistiäistyöryhmälle tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa

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

7.12.2020: Ilmoitus ympäristönsuojelun tietojärjestelmän tehdystä merkinnästä, jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa, Deastia Oy, Saaristotie 5905

14.12.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Bondasin luonnonsuojelualue, Jurmo

15.12.2020: Ote jätehuoltorekistristä, jätteen ammattimainen kuljettaminen, Erkki Paganus

21.12.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Östra Skagholmenin luonnonsuojelualue

21.12.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Keijun ja Pölhökustaan siimeksen luonnonsuojelualue, Sördö, Houtskari

21.12.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Skagholmenin luonnonsuojelualue

21.12.2020: Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Piispaluodon luonnonsuojelualue, Orikari, Korppoo

3) Aluehallintovirasto

15.12.2020: Myöntänyt ELY-keskukselle luvan sillan rakentamiseen Kivimon salmen yli. Hanke käsittää työnaikaisten siltojen rakentamisen, maamassojen ruoppausta lossilaiturien siirron ja purkamisten ja yhden välituen rakentamisen yhteydessä sekä uuden sillan rakentamiseen liittyvät työt vesialueella.

21.12.2020: Päätös [REDACTED] 26.1.2020 tehdystä hallintokantelusta, epäkohdista Paraisten kaupungin menettelyssä kaavoitus- ja rakennusasiassa. Aluehallintovirasto kiinnittää Paraisten kaupungin huomiota ohjauksen asianmukaisuuteen ja hallintoasian esteettömään käsittelyyn.

21.12.2020: Päätös [REDACTED] 17.3.2020 tehdystä hallintokantelusta, epäkohdista Paraisten kaupungin menettelyssä ojitusasiassa. Aluehallintovirasto kiinnittää Paraisten kaupungin huomiota muutoksenhakukelpoisen päätöksen tekemiseen vesiasioissa.

31.12.2020: Hylännyt [REDACTED] hallintopakkohakemuksen ja siinä esitetyt vaatimukset koskien Houtskarın Medelbyn rannan ruoppausta.

4) Turun hallinto-oikeus

22.12.2020: Päättänyt olla tutkimatta Kiiinteistö Oy Saaristolaisairiston valitusta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 18.4.2018 vesihuoltoasiassa koska päätös ei ole valituskelppoinen.

Päättänyt kumota rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 13.6.2018, hylännyt täytäntöönpanon kieltämistä koskevan hakemuksen. Sopimuksen solmimiseen ei ole enää perusteita, koska yksityisoikeudellisessa tuomioistuinmenettelyssä on lautakunnan päätöksen jälkeen lainvoimaisesti ratkaistu, että sopimus on jo ollut voimassa.

5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

2.12.2020: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

3.12.2020: Nauvon Turkistarha Oy:n ojan tarkkailu marraskuussa 2020

3.12.2020: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuajan tarkkailututkimus marraskuussa 2020

7.12.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 120-131/2020

8.12.2020: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

14.12.2020: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 11/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

15.12.2020: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin

16.12.2020: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus marraskuussa 2020

17.12.2020: Heimón Kala Oy:n Houtskarın kalanperkaamon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2020

18.12.2020: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 132-144/2020

4.1.2021: Seilin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2020

5.1.2021: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin

7.1.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 12/2020, puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin

11.1.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 145-158/2020

6) Varsinais-Suomen liitto

Maakuntavaltuusto hyväksyi Saaristomeren ja Selkämeren eteläosan merialuesuunnitelmaehdotuksen 7.12.2020

7) Paraisten kaupunginhallitus 21.12.2020

[§ 285 Anomus Tjuvenin grillauspaikan rakentamista varten haetuista toimenpideluvista perittyjen maksujen palauttamisesta](#)

[§ 287 Kaavoitusohjelma 2021](#)

[§ 289 Korvauksen maksaminen Kirjalan kylästä kansakoulun tontiksi saadusta maa-alueesta](#)

8) Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto

2.11.2020: Lausunto ilmoituksesta koskien betoni- tai tiilijätteen hyödyntämistä maarakentamisessa Paraisten Ersbyssä

9) Ympäristönsuojelupäällikön päätös talousjätevesien käsittelyvaatimuksista poikkeamisesta, Paraisten kaupunki

3/19.1.2021: Myöntänyt kiinteistölle 445-573-2-28 poikkeamisen talousvesien käsittelyvaatimuksista 5 vuodeksi.

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

39/4.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamista varten Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelissa 5 tontille 12.

40/4.12.2020: Hyväksynyt hakemuksen omakotitalon ja talousrakennuksien rakentamista varten suunnittelutarvealueella tilalla Hagen 4:28 Hangslaxissa Nauvossa.

41/4.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi Paraisten Valoniemen kaupunginosan korttelin 21 tontille 1

42/4.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi tilalle Kojknem Udden 7:25 Medelbyssä Houtskarissa.

43/11.12.2020: Hyväksynyt hakemuksen loma-asunnon ja talousrakennuksien rakentamista varten suunnittelutarvealueella tilalla Peippola 11:23 Atussa Paraisilla.

44/11.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen työtilan rakentamiseksi omakotitalon kellarikerrokseen Valoniemen kaupunginosan korttelin 7 tontilla 2, Paraisilla.

45/11.12.2020: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen uuden omakotitalon rakentamiseksi Paraisten Ersbyn kiinteistölle Bergnäs 3:88

46/17.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi tilalla Maininki 2:7 Laggarnäsissä Nauvossa.

47/17.12.2020: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen saunan rakentamiseksi paritalon asunnon pihalle rakennusruudun ulkopuolelle Paraisten Suurteollisuuden kaupunginosassa

48/17.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi kiinteistöllä Rinneranta 2:489 Paraisten Qvidjassa

49/17.12.2020: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin omakotitalon ja rantasaunan rakentamiseksi Paraisten Gunnarsnäs kiinteistölle Lindenäs 1:7

1/8.1.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi tilalla Sagostrand II 3:17 Sommarössä Nauvossa.

2/8.1.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi tilalla Sagostrand 3:5 Sommarössä Nauvossa.

3/8.1.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin omakotitalon ja siihen liittyvän saunan rakentamiseksi osalle Paraisten Ybbersnäs tilaa Skutnäsvisken 1:52

5/15.1.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin asemakaavassa suojelluksi merkityn talousrakennuksen purkamiseksi ja uuden saunarakennuksen rakentamiseksi rakennusruudun ulkopuolelle

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 4

03.02.2021

6/15.1.2021: Myöntänyt poikkeuksen pihasaunan rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle Pappilanmalmin kaupunginosassa, Paraisilla.

11) Paraisten kaupungin kaavoitusyksikkö
Kaavoituskatsaus 2021

12) 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 pyydettyäessä kokouksessa.

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 5 03.02.2021

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 5

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:

72/27.11.2020: Päättänyt jatkaa viljelyvuokrasopimusta Sydänperässä sijaitsevalla kiinteistöllä 445-505-1-17.

74/2.12.2020: Päättänyt myydä tontin nro 3 korttelissa 267 Nauvon Hemsundetissa, vuokratontin lunastus.

75/21.12.2020: Vahvistanut marraskuun 2020 osoitenumeroinnit.

76/14.12.2020: Päättänyt myydä tontin 233-1 Nauvon Suoahan kaupunginosassa.

77/14.12.2020: Päättänyt jatkaa viljelyvuokrasopimusta Muddaisissa sijaitsevalla kiinteistöllä 445-463-3-56.

78/14.12.2020: Päättänyt myydä tontin nro 266-2 Hemsundetissa Nauvossa, sisältäen osuuden Hemsundetin Ranta-osuuskunnasta

79/16.12.2020: Päätös tontin 16-4 lyhytaikaisesta vuokrauksesta Valoniemessä.

80/17.12.2020: Päätös Bläsnäsin kaupunginosan korttelin 22 tonttien 26–27 tonttijaosta.

81/17.12.2020: Päätös Norrbyn kaupunginosan korttelin 4 tontin 5 tonttijaon muutoksesta.

82/21.12.2020: Päätös tonttijaosta, tontti nro 1 korttelissa 25 Bläsnäsin kaupungiosassa

1/12.1.2021: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös. Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan tilaan 445-674-5-89o Iniön Jumossa.

2/12.1.2021: Tontin Kirkkomalmi -4-20 vuokrapäätös

3/12.1.2021: Tontin Valoniemi -10-3 myyntipäätös

4/12.1.2021: Tontin Valoniemi -10-4 myyntipäätös

Kaavoituspäällikkö:

21.12.2020: Palkannut [REDACTED] oppisopimuksella rakennusvalvonnan tekniseksi avustajaksi ajaksi 1.1.2021–31.12.2022.

50/21.12.2020: Myöntänyt ympäristönsuojelutarkastajalle [REDACTED] oikeuden osa-aikatyöhön.

22.12.2020: Palkannut [REDACTED] työllistämistuella rakennusvalvonnan tarkastusinsinööriksi ajaksi 7.1.2021–11.7.2021.

22.12.2020: Palkannut [REDACTED] työllistämistuella rakennusvalvonnan arkistoapulaiseksi ajaksi 7.1.2021–12.9.2021.

4/15.1.2021: Hyväksynyt ympäristöosaston vastuualueiden vuoden 2021 käyttösuunnitelman.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 5 03.02.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6 03.02.2021

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 6

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7 03.02.2021

Kirjelmä kivimuurista kiinteistöllä 445-13-7-9

775/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 7

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

██████████ ja ██████████ ovat jättäneet kirjelmän, jonka otsikkona on valitus kivimuurin rakentamisesta osoitteessa Suopursuntie 13. Kun lupapäätökseen tai rakennuslupaan haetaan muutosta ja asia koskee päätöstä, jonka tekeminen on delegoitu viranhaltijalle, muutosta ei saa hakea valittamalla. Muutosta haetaan jättämällä oikaisuvaatimus rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Toimivaltainen lupaviranomainen kiinteistölle 445-13-7-9 myönnettyjen rakennuslupien osalta on rakennustarkastaja, ja oikaisuvaatimus olisi tämän perusteella oikea tapa hakea muutosta.

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun 7. kohdan mukaan toimenpidelupa vaaditaan tukimuurin rakentamiseen kiinteistön rajalle, mikäli tukimuri on yli 1,2 metriä korkea. Rakennusvalvonta on todennut, ettei tukimuri ole yli 1,2 metriä korkea, eikä se siksi vaadi toimenpidelupaa. Siksi kivimuuria koskevasta toimenpideluvasta ei ole annettu sellaista päätöstä, josta ██████████ ja ██████████ voisivat tehdä oikaisuvaatimuksen. Pientalon ja talousrakennuksen rakentamisesta edellä mainitulle kiinteistölle ei ole vielä suoritettu loppukatselmusta. Päättyessään rakennuslupien loppukatselmuksesta rakennustarkastaja ottaa myös kantaa kivimuurin lopulliseen muotoon, mutta sitä ennen tukimuurista ei ole olemassa päätöstä, ja siksi tukimuri ei voi olla muutoksenhaun kohteena.

Liite 1. Kirjelmä 5.10.2020 otsikolla "Besvär mot stenmurbyggande på Getporsvägen 13"

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa kirjelmän allekirjoittaneille, ettei kirjelmää voida pitää oikaisuvaatimuksena, koska kivimuurista ei ole olemassa päätöstä, johon voisi hakea muutosta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto ██████████, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8 03.02.2021

Ratavo Oy:n oikaisuvaatimus Paraisten Puhelin Oy:lle myönnetystä aloittamisoikeudesta joka koskee televerkon laitteistojen asentamista kiinteistölle 445-426-1-103

1031/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 8

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727

Rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 11.11.2020 § 186 myöntänyt Paraisten Puhelin Oy:lle luvan sijoittaa televerkon laitteistoja, eli maahan sijoitettavan kuitukaapelin, kiinteistölle 445-426-1-103. Kaapeli sijoitetaan tietoyhteiskuntakaaren 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti.

Luvassa on ehtona esitetty että valokuitukaapeli tulee sijoittaa katselmuksessa 7.9.2020 käveltyä ja muutoin sovittua reittiä pitkin. Luvan myöntäneen viranomaisen, eli johtavan rakennustarkastajan käsityksen mukaan katselmuksessa sovittiin yksimielisesti kaapelin reitti niin kuin se on hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisen luvassa 2020-773.

Paraisten Puhelin Oy on hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta kuituverkon sijoittamiseen kiinteistölle 445-426-1-103 ennen kuin sijoittamislupa on saanut lain voiman. Hakija on perusteltuna syynä esittänyt että kuituprojekti on saatettava loppuun ennen vuoden vaihdetta jotta Traficomien projektille asettamat ehdot täyttyisivät. Lisäksi hakija on jättänyt hyväksyttävän vakuuden, eli rahalaitoksen ilmoituksen tilivarojen panttauksesta, varjojen määrä on 2 000 €, joka suhteessa kuitukaapeliretin hyväksytyyn sijoitussuunnitelman laskennallisiin kustannuksiin 6 400 € on pidettävä hyväksyttävänä vakuutena.

Esittelijän saamien tietojen mukaan Ratavo Oy on valittanut Turun hallinto-oikeuteen lautakunnan päätöksestä 11.11.2020 § 186 ja siihen liittyvästä rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2020-773. Turun hallinto-oikeus voi seuraavaksi ottaa kantaa aloittamisoikeuteen MRL 144 §:n mukaan.

Liite

2. Oikaisuvaatimus 9.12.2020 todisteineen, eli reittivaihtoehdo, haettu reitti ja lupa 2020-773
3. Aloittamisoikeus 2020-1139

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen, koska aloittamisoikeuden myöntämiselle on esitetty perusteltu syy, lupapäätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi ja hakija on asettanut maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n edellyttämän hyväksyttävän vakuuden.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 8

03.02.2021

Tiedoksianto

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Turun hallinto-oikeus, Paraisten Puhelin Oy,
rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 9

03.02.2021

Hakemus rakennusrasitteen perustamisesta kiinteistölle 445-34-9901-0

10/10.03.00.11/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 9

Valmistelija
Esittelijä

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

Tontin 445-34-7-6 omistaja hakee rakennusrasitteen perustamista maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n ensimmäisen momentin ensimmäisen ja kahdeksannen kohdan perusteella, jotta kiinteistö saa ulottaa perustuksen, routaeristeen, salaoja- ja sadevesijärjestelmän sekä räystäään katualueelle kartan ja suunnitelman osoittamalla tavalla kaupungin omistamalle katualueelle.

Liite

4. Hakemus rakennusrasitteen perustamisesta kiinteistölle 445-34-7-6
5. Asemapiirros
6. Leikkauspiirustus
7. Sopimus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n 1 momentin 1. ja 8. kohdan perusteella perustaa rakennusrasitteen kiinteistölle 445-34-9901-0, niin että kiinteistöllä 445-34-7-6 on oikeus ulottaa perustuksen, routaeristeen, salaoja- ja sadevesijärjestelmän sekä räystäään katualueelle kartan ja suunnitelman osoittamalla tavalla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, mittaustoimisto

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 10 03.02.2021

Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi koskevaan poikkeamispäätökseen

865/10.03.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 10

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Naapuri on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön myönteiseen päätökseen 17.12.2020 nro 48/2020, joka koskee poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi vakituista käyttöä varten kiinteistöllä Rinneranta 2:489 Qvidjassa Paraisilla. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan että haettu poikkeaminen hylätään.

Naapurin mielestä poikkeamista ei tule myöntää koska:

- 1) poikkeuslupapäätöksessä ei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 171 mukaista erityistä syytä
- 2) harmaavesien imeyttäminen saattaa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistölle

Lisäksi naapuri huomauttaa, että kaavan mukaisella asuntoalueella (A2) toteutettuna rakentaminen ja jätevesien käsittely olisi mahdollista hoitaa asianmukaisesti.

Erityisenä syynä poikkeamislupalle hakija on esittänyt tavoitteensa muuttaa asumaan kiinteistölle, josta osa on voimassa olevan kaavan mukaan ympärivuotista asumista varten osoitettu alue (A2), mutta jolle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asuntoa varten kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Saavuttaakseen tavoitteensa kiinteistöllä olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle on haettava ensin poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja sen jälkeen rakennuslupa. Perusteluina hakija toteaa, että tieyhteys on olemassa, talousvesi saadaan porakaivosta ja että jätteiden käsittely kiinteistöllä on järjestetty. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksesta käy ilmi, että harmaat puhdistetut jätevedet imeytetään maastoon ja lisäksi kiinteistöllä on suljettu säiliö wc-vesien keräämistä varten.

Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutarkastaja on todennut maastokäynnillään 3.12.2020 ennen poikkeamisluvan ratkaisua, että vapaa-ajan asuntoa varten jo rakennettu harmaavesien imeytyskenttä ja pudistettujen vesien purkupaikka soveltuu myös ympärivuotisen käyttöön.

Omakotitaloksi muutettavan vapaa-ajan asunnon paikalla on ollut rakennus jo ennen kaavan laatimista alueelle. Lisäksi vuonna 2015 vapaa-ajan asunnon yhteyteen kaavan mukaisen asuinalueen (A2) ulkopuolelle myönnettiin poikkeamislupa autotallin rakentamiselle. Suurin osa kiinteistön rakennuksista

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 10

03.02.2021

sijaitsee varsinaisen kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolella. Kiinteistön kaikki rakennukset muodostavat yhden pihapiirin ja rantarakennuspaikan. Myös jätehuolto voidaan toteuttaa asianmukaisesti. Olemassa olevien rakennusten kaavasta poikkeava sijainti ei oleellisesti muuta kiinteistön käyttöä.

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

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös 17.12.2020 nro 48/2020

Liite

8. Oikaisuvaatimus

Ehdotus

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 17.12.2020 nro 48/2020 hylätään

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, poikkeamisen hakija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 11 03.02.2021

Paraisten keskustan yleiskaava, vaikutusten arviointi

191/10.02.02/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 11

Valmistelija
Esittelijä

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

Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksesta on teetetty erillinen vaikutusten arviointi, joka on koostettu raportiksi. Vaikutusten arvioinnin on laatinut loppuvuodesta 2020 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Työn tarkoituksena on arvioida yleiskaavaluonnoksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen mukaisesti. Tarkoituksena on myös arvioida yleiskaavalle asetettujen tavoitteiden toteutuminen sekä maankäyttö- ja rakennuslain asettamien yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen. Arviointitulosten perusteella vaikutusten arvioinnissa annetaan myös suosituksia yleiskaavan kehittämiseksi.

Vaikutusten arvioinnin periaatteena on arvioida yleiskaavan osoittamaa maankäyttöä suhteessa alueen nykytilanteeseen sekä selvitysten ja tausta-aineiston perusteella tunnistettuihin arvoihin. Jonkin verran tehdään myös vertailua voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisuihin. Arvioinnissa huomioidaan uuden yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Työssä arvioidaan kaavaluonnoksen vaikutukset

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- ympäristöön (maa- ja kallioperä, vesi, hulevesi)
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin
- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Vaikutusten arvioinnin jokaisessa luvussa asioita tarkastellaan teemallisesti eri näkökulmista, jolloin kussakin luvussa painottuvat juuri kyseisen teeman näkökulmasta esille nousevat asiat. Vaikutukset voivat olla myös ristiriidassa keskenään. Kaavoituksen tärkeä tehtävä on suunnittelun yhteydessä punnita vaikutuksia keskenään ja tarvittaessa tehdä kompromisseja kaavan tavoitteiden saavuttamiseksi.

Vaikutusten tarkastelun tarkkuustaso vastaa yleiskaavan tarkkuustasoa. Näin ollen monet yleiskaavan vaikutuksista ovat käsiteltävissä ja ratkaistavissa tarkemmassa suunnittelussa, mitä yleiskaavallisen tason vaikutustenarviointi ei

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 11

03.02.2021

aina tuo esiin. Asemakaavoituksessa voidaan esimerkiksi sovittaa yhteen asumisen laadullisia tavoitteita kulttuuri- ja luonnonympäristön arvojen kanssa.

Vaikutustenarviointiraportissa ei ole tiivistelmää tai erillistä johtopäätös-lukua. Raportissa todetaan kuitenkin yleisesti, että kaavassa on huomioitu yhdyskuntarakenteen kehitys kokonaisvaltaisella tavalla ja että yleiskaavan ratkaisuilla voidaan edistää tasapainoista kehitystä taajaman osalta. Myös liikenneturvallisuuden kehittäminen on kaavan ratkaisujen kautta mahdollista.

Arvioinnin mukaan yleiskaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset sisältövaatimukset. Myös rakennus- ja ympäristölautakunnan kaavalle asettamat tavoitteet pääsääntöisesti toteutuvat kaavaluonnoksessa. Kahden tavoitteen osalta kaavaan jää vielä tarkennettavaa. Arviointiraportissa annetaan lisäksi muutamia suosituksia yleiskaavatyön jatkoon. Ne koskevat muun muassa liikenneratkaisuja ja kaavamääräysten sisältöä.

Vaikutustenarviointiraportti käännetään ruotsiksi ja liitetään osaksi kaavan tausta-aineistoa. Vaikutusten arvioinnin tulokset ja suositukset otetaan huomioon yleiskaavaehdotusta laadittaessa ja kaavaratkaisua päivitetään niiden perusteella tarpeen mukaan.

Liite

9. Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen vaikutustenarviointiraportti (vain suomeksi)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi raportin ”Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksen vaikutustenarviointi”.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 12	03.02.2021

Kirjalansaaren osayleiskaavan muutos, Hessundinsalmen uusi silta

301/10.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.05.2020 § 75

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Esittelijä

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: *"Suunnittelun 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. Suunnittelun aikataulun

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 12	03.02.2021

mukaan kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville syksyllä ja kaava voidaan 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 12	03.02.2021

vakituiseen asumiseen, eikä kiinteistönomistajia kohdella tasapuolisesti, jos kiinteistön rakennusoikeus kasvaa. Mielipiteen mukaan ei ole todisteita siitä, että 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 nähtävillölon 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 12	03.02.2021

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 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, mahdollista 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 meluesteen 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 siltaa koskevan Kirjalansaaren osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mielipiteen jättäjät

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 75	06.05.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 170	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 12	03.02.2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 12

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

Osayleiskaavamuutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2020 – 4.1.2021. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon yhteydessä. Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksella, Puolustusvoimilla, Varsinais-Suomen liitolla ja Museovirastolla ei ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi lausunnossaan, että luonnosvaiheen lausunto on huomioitu suunnittelussa asianmukaisesti, eikä museolla ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Väylävirasto ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) eivät antaneet lausuntoa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että aineistoon ehdotusvaiheessa liitetty luontoinventointi on riittävä ja siinä esitetyt toimenpide-ehdotukset hyviä. Liikenteen osalta ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta annettu palaute ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon, joten osayleiskaavamuutos voidaan hyväksyä.

Liitteet 10. Kaavaehdotus (kartta, merkinnät ja määräykset)
11. Kaavaselostus liitteineen

Oheismateriaali Lausunnot, 6 kpl

Ehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kirjalansaaren osayleiskaavamuutoksen, joka koskee Hessundinsalmen uutta siltaa lähiympäristöineen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021

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

684/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 145

Valmistelija Esittelijä

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

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021

Liite	6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää ja aloittaa Pohjois-Keskustan (07) kaupunginosan korttelin 2 edellä mainittuja osia sekä viereisiä kevyen liikenteen väyliä koskevan asemakaavamuutoksen laadinnan panemalla asian vireille ja asettamalla samalla kaavaprojektin valmisteluaineiston nähtäville.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittaustoimisto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 13

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

Asemakaavamuutos osalle Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelia 2, Norra Famnen -hanke, pantiin vireille 6.11.2020. Hankkeen valmisteluaineisto on siitä lähtien ollut julkisesti nähtävillä. Aineisto lähetettiin viranomaisille tiedoksi. Kaavoitusyksikkö on saadun palautteen perusteella työstänyt aineistoa kaavaehdotukseksi.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että olisi hyvä tuoda kaavaselostuksessa esiin alueen rakennusinventoinnit sekä harkita mikä on kaupunkikuvan ja ympäröivän rakennuskannan kannalta sopiva kerros-luku alueelle. Lisäksi ELY-keskus on muistuttanut, että Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto on tarpeen pyytää ja huomioida suunnittelualueen sijainti SEVESO III -direktiivin mukaisella konsultointivyöhykkeellä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on painottanut, että kaava-alueen kaakkosnurkassa olevien kiinteistöjen Grönkullan ja Åkervallan asuinrakennukset tulee osoittaa suojelumerkinnällä ja asianmukaisella suojelumääräyksellä, jotta niiden säilyminen turvataan. Lisäksi vastuumuseo toteaa, että virastotalolla, osittain sen keskeisen ja kaupunkikuvallisesti merkittävän sijainnin takia, on yhteiskunnallista merkitystä ja että sen suojelutarpeet tulee selvittää laatimalla ominaispiirteiden selvitys.

Yllä esitetyt viranomaisten kannanotot on huomioitu kaavoitustyössä. Kaavaehdotuksen tausta-aineiston liitteenä on luonnoksia siitä, miten kerrostalot sovitetaan jo vakiintuneeseen kaupunkisiluettiin. Myös rakennus- ja ympäristönsuojelua koskevat määräykset ovat kaavan liitteenä. Tukesilta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021

pyydetään lausunto, kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Niin sanotun virastotalon kiinteistön omistajien edustajien kanssa on pidetty etäkokous, jossa he ovat voineet esittää mielipiteensä ja toiveensa asemakaavamuutoksen suhteen. He esittivät muun muassa toiveen siitä, että he myös mahdollisesti voisivat sisustaa asuntoja osassa olemassa olevaa rakennusta. Tämän toteuttaminen vaatii muun muassa sitä, että tontille voidaan osoittaa oleskelutila. Tontti on suhteellisen pieni ja suurelta osin rakennettu. Saadun palautteen perusteella virastotalon aluetta on tarkistettu niin, että se suurelta osin noudattaa nykyistä kiinteistöjakoa, mutta niin että ohjeellista tonttia on suurennettu hiukan Rantatien suuntaan, jotta nykyiset pysäköintipaikat mahtuisivat tontin rajan sisäpuolelle. Tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti tärkeä. Käyttötarkoitusta on osittain tarkistettu rakennuksen nykyisen käytön mukaan ja osittain maanomistajan toivomusten mukaan olemassa olevan rakennuksen ja siihen liittyvän piha-alueen arvioitujen mahdollisuuksien mukaan. Ajo korttelialueelle on mahdollinen sekä Rantatien että Nuohoojankujan katualueilta. Rakennuksen ilmoitettu kerrosluku noudattaa toteutettua kerroslukua. Museoviranomaisten kehotuksesta tontin määräys sisältää vaatimuksen lisäselvityksistä rakennuksen ominaispiirteistä, kun luonteeltaan vähäistä suurempia muutostöitä suunnitellaan. Koska kiinteistön omistajat ovat ilmoittaneet, että ensisijainen tavoite on säilyttää nykyinen rakennusrunko, määräystä voidaan pitää riittävänä mahdollisten rakennushistoriallisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen suojelemiseksi.

Virastotalon kiinteistön edustajat jättivät tammikuun lopussa lisäksi kirjallisen mielipiteen valmisteluaineistosta. Mielipiteessä esitetään, että kiinteistön kerrosalan tulisi jatkossakin olla 5 500 m² ja kerrosluvun IV. Lisäksi toivotaan, että tontin käyttötarkoitus sallii sen, että asuinrakentamiseen saa käyttää kolme neljäsosaa tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Lisäksi toivotaan muutoksia osoitettuihin yhteyksiin ja LPA-alueen varaamista virastotalon käyttöön. Mielipiteen ohessa on kartta.

Kaavoitusyksikkö on selvittänyt mahdollisuuksia toteuttaa mielipiteessä esitettyjä toiveita. Kaavaehdotus yhtyy mielipiteeseen pohjoispuolen pääsytistä (ajo) ja käyttötarkoituksen muuttamisesta. LPA-alue on osittain osoitettu tontin 7 käyttöön. Paraisten kaupungin omistamaa LPA-aluetta ei asemakaavassa voi kokonaisuudessaan varata virastotalon käyttöön. Kevyen liikenteen väylä virastotalon eteläpuolella (pp) osoitetaan kokonaisuudessaan kuulumaan LPA-alueeseen väylän omistus- ja vastuusuhteiden selkeyttämiseksi. Ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa Nuohoojankujaa mielipiteen mukaisesti, vaan katu noudattaa jatkossakin olemassa olevaa väylää.

Kerrosluvun osalta kaavoitusyksikkö arvioi, että korottaminen III u^{1/2} -merkintään valmisteluaineiston III-merkinnästä voisi olla kaupunkikuvallisesti mahdollista, sillä katolla kolmannen kerroksen yläpuolella on jo nyt iso rakennelma talotekniikkaa varten. Yhtenäisen kaupunkikuvan turvaamiseksi rakentaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021

kolmannen kerroksen yläpuolella on tehtävä niin, että julkisivu on sisennetty pääasiallisesta julkisivusta Rantatien puolella. Rakennuksen mahdolliset suojeluarvot on huomioitu kaavamääräyksessä. Rakennusoikeuden nostaminen 4 400 neliöstä 3 600 neliöön on mahdollista kerroslukumuutoksen jälkeen ja koska pienempi rakennuksen laajennus Rantatien suuntaan on tehtävissä. Näiden muutosten myötä asemakaavassa autopaikkojen määrä (1 ap/asunto) on osoitettava asemaakaavassa tarkemmin.

Kerrosala vastaa virastotalon kiinteistön laskennallista tehokkuutta voimassa olevassa kaavassa. Virastotalo ei missään vaiheessa ole omistanut aluetta, joka on muodostanut voimassa olevassa mutta toteutumatta jääneessä ja vanhentuneessa asemakaavassa osoitetun kokonaisrakennusoikeuden (5 500 m²). Virastotalon nykyinen pinta-ala kaikki kolmen kerroksen rakennetut alat mukaan lukien on noin 3 600 m².

Caruna Oy on informoinut olemassa olevasta sähkön jakeluverkosta ja todennut, että kaava johtaa lisääntyneeseen sähkönkäyttöön alueella, mikä todennäköisesti tulee vaatimaan uusia pienjännitekaapelointeja. Yritys toivoo myös, että erillinen alue kaavassa osoitetaan jo olemassa olevalle puistomuuntamolle.

Kaupunki huomioi sähkön jakeluverkon mahdolliset kehittämistarpeet. Puistomuuntamo sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, mikä tarkoittaa sitä, että sille osoitetaan paikka asemakaavassa vasta sitten, kun kyseisen alueen kaava uudistetaan.

Kaavoitusyksikkö on neuvotellut suunnitteluperiaatteista kaupungin eri hallintokuntien kanssa työn aikana.

Yhteenvedona voidaan todeta, että laatimalla asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan uusien asuinkerrostalojen rakentaminen ja lisäksi säilytetään ne vanhat rakennukset, joilla inventoinnin perusteella on paikallista arvoa omassa ympäristössään, edistetään sekä kaupungin ydinkeskustan tiivistämistä että rakennussuojelua. Tämä vastaa kaupungin strategiassa asetettua osatavoitetta, jonka mukaan keskustan asumista tiivistetään, keskusta on kaikenikäisille tarkoitettu alue ja keskustalle on tunnusomaista ympäristön korkea laatu. Keskusta-alueiden tiivistäminen, monipuolisen asuntotuotannon mahdollistaminen ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen ovat myös valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Korkeammalla asukasluvulla kaupungin ydinkeskustassa on myönteisiä vaikutuksia alueen palveluntuottajille ja elinkeinotoiminnalle ja se kasvattaa palvelujen kysyntää. Lisäksi kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen, koska se mahdollistaa erityyppisten asumismuotojen yhdistämisen alueen olemassa olevaan palvelutarjontaan.

Kaupunkikuvaan vaikuttaa ensisijaisesti mahdollisuus rakentaa kerrostaloja kaava-alueen läntiseen osaan olemassa olevien kerrostalojen yhteyteen. Suunniteltu rakentaminen on tarkastettu huolellisesti, jotta se sopisi jo

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021

vakiintuneeseen kaupunkisiluettiin, jonka länteenpäin korkeammalla maastossa sijaitsevat kerrostalot muodostavat. Kaupunkikuvaan vaikuttaa myös myönteisesti se, että vireillä oleva kaavamuutos mahdollistaa alueen kaupunkikuvallisesti tärkeiden suojeltujen pientalojen säilyttämisen.

Asemakaavamuutos osalle Pohjois-Keskustan kaupunginosan korttelia 2 on valmis julkisesti nähtäville asetettavaksi kaavaehdotuksena.

Liite

- 12. Kaavaehdotus
- 13. Kaavaselostus
- 14. Saapunut mielipide

Ehdotus

Ehdotus asemakaavamuutokseksi yllä mainituin muutoksin osalle Pohjois-Keskustan korttelia 2, Norra Famnen -hanke, asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan alueen maanomistajille ja vuokralaisille ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja eri viranomaisilta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittauslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 14	03.02.2021

Hirsalön ranta-asemakaava

603/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 125

Beredare

Planläggningsarkitekt Turkka Michelsson, tfn 044 358 5894

Föredragande

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 14	03.02.2021

28. Ranta-asemakaavaluonnos

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 Turkka 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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 14	03.02.2021

saarella sekä sen edustalla vesialueelle 876:25.

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 03.02.2021 § 14

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotus ranta-asemakaavaksi osalle Hirsalön saarta ja osalle Lemlahden saarta oli nähtävillä 4.12.2020-4.1.2021 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana jätettiin kolme muistutusta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen Pelastuslaitokselta, jotka eivät jättäneet lausuntoa. Lausunto pyydettiin lisäksi Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, Varsinais-Suomen ELY keskukselta ja Caruna Oy:tä. Muistutusten ja lausuntojen johdosta on laadittu vastine ja kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä tarkennuksia.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta kaavassa käytettyn merkinnän, luo-2, selitys on muutettu muotoon ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla on mahdollista tehdä monimuotoisuusarvoja säilyttäviä hoitotoimia.” Caruna Oy:n lausunnon johdosta VR-1 aluemerkinän selitykseen on lisätty ”alueelle saa rakentaa tarvittavan puistomuuntamon ja sähköjohdot.” Museon ja ELY-keskuksen lausunnoissa kiinnitettiin huomiota esitetyn rakentamisen maisemaan sopeutumiseen. Lausunnon johdosta tarkasteltiin rakennusoikeuksia ja rakennusaloja suhteessa siihen, miten lainvoimainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja rakennusjärjestys mahdollistaisi rakennuspaikkojen toteuttamisen. Rakennusoikeudet ja rakennusalat on harkittu ja tuore luontoselvitys on otettu huomioon. Tarkastelun yhteydessä yhdellä RA-tontilla saunan rakennusalaa siirrettiin niin, että sen etäisyys rantaviivasta vastaa naapuritonttien rakennusaloja. Muutos on kooltaan ja merkitykseltään teknisen korjauksen luonteinen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 125	19.08.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 171	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 14	03.02.2021

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Kaava-alueen maanomistajat ovat ilmoittaneet hyväksyvänsä ranta-asemakaavassa mukana olon.

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

15. Kaavakartta
16. Selostus liitteineen
17. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto
18. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto
19. Caruna Oy:n lausunto
20. Lausunnot, muistutukset ja vastineet, kooste

Ehdotus

Kaupunki antaa yllä ja liitteenä olevan vastineenaan ja perusteltuna kannanottonaan lausunnon antaneille ja muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä pyytäneet.
Kaupunginvaltuusto hyväksyy Hirsalön ranta-asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu lopullisen päätöksen jälkeen

muistutuksen jättäneet, maanomistajat, kaavoitusyksikkö, kaupungingeodeetti, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 174	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 15	03.02.2021

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 totettamaton 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 vireilläoloaikana jätetty mielipiteitä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 174	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 15	03.02.2021

Kaavaehdotus on nyt valmistunut. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan yhteydessä. 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 03.02.2021 § 15

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2020 – 4.1.2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot nähtävilläoloajan yhteydessä.

Varsinais-Suomen liitto tiedotti, että sillä ei ole aihetta lausunnon antamiseen. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo totesi, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi lausunnossaan, että heidän aikaisemmassa kaavaluonnoksesta jättämässä lausunnossa esitetyt asiat on nyt huomioitu eikä sillä ole huomauttamaista kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus sen nähtävilläoloaikana. Muistutuksen jättäjä on vastarannan kiinteistön Nybyggars 445-570-1-49 omistaja ja hän esittää, etteivät uudisrakennukset saa näkyä Berghamnin

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 174	11.11.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 15	03.02.2021

suuntaan ja että rakennuspaikan ja sen ympäristön valaistus on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu ylöspäin hajasäteilyä.

Rakennukset on ranta-asemakaavaehdotuksessa sijoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema huomioon ottaen sellaisiin sopiviin paikkoihin, etteivät ne muodoltaan, materiaaleiltaan, kooltaan, väreiltään tai muutoin tarpeettomasti häiritse maisemaa ja ympäristöä. Rakennusjärjestyksen momentissa 27.1 ”Rakennuspaikan ja rakennuksen valaistus” määrätään, ettei valaistus saa häiritä naapureita; toisin sanoen se on rakennuslupavaiheen ohjausjärjestelmässä riittävällä tavalla huomioitu. Muistutuksen perusteella kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksesta ja kaavan laatijan vastine muistutukseen ovat ohessa erillisenä liitteenä.

Liite

21. Kaava, osat 1 ja 2
22. Kaavaselostus liitteineen
23. Kaavan laatijan vastineet lausuntoihin ja muistutukseen

Ehdotus

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavan tilalle Mälhamnsklobben 1:26 ja osalle tilasta Tiströnörarna 1:5 Berghamnissa Nauvossa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 16 03.02.2021

Lillpensorin ranta-asemakaava Korppoossa

994/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 16

Valmistelija
Esittelijä

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

Maanomistaja on lähestynyt kaupunkia ranta-asemakaavahankkeella uusien rakennuspaikkojen osoittamiseksi Korppoon rantayleiskaavassa kyläalueeksi osoitetulle alueelle Lillpensorin saaren kaakkoispuolelle osittain rantaan tukeutuvalle alueelle. Uusien rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan olemassa oleva maatilojen keskus, yhdysatama/venealkama-alue, lähivirkistys-, pelto-, maa- ja metsätalousalueita. Kaava-alueeseen kuuluu yleiskaavan mukaisen kyläalueen lisäksi myös Lillpensorin saaren kaavoittamattomat sisäalueet. Kaava-alue sijaistee Korppoon pohjoisosassa Norrskatan länsipuolella ja on yksityisomistuksessa.

Ranta-asemakaavaluonnoksen vireille tulosta halutaan ilmoittaa ja valmisteluaineisto halutaan asettaa nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen ja loma-asutukseen yhteensä 8-10 kpl. Alustavassa kaavaluonnoksessa on esitetty ympärivuotiseen asumiseen tulkittavissa oleva maatilan talouskeskus (AM), joka on pääosin jo rakennettu. Vapaa-ajan asumiseen on osoitettu yksi korttelialue (RA), joka sekin on osittain jo rakennettu. Lisäksi osoitetaan uusia korttelialueita (RA/AO) omakotitontteja sekä vapaa-ajan tonttialueita varten. Aineistosta ei käy ilmi toteutuuko maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukainen sisältövaatimus ranta-asemakaavan laatimisesta pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi.

Liite

24. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
25. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää konsulttia muokkaamaan kaavaluonnosta niin, että se vastaa sisältövaatimuksiltaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ää ennen kuin ranta-asemakaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan ja valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 17 03.02.2021

Pientalotonttien luovutusperusteiden uudistaminen (AO ja AP)

83/10.00.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 17

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Kaupungin tontteja luovutetaan joko myymällä tai vuokraamalla. Paraisilla molempia luovutusmuotoja on käytetty vuodesta 2015 lähtien, kun kaupunginvaltuusto 5.5.2015 §:ssä 36 päätti ottaa käyttöön mahdollisuuden vuokrata tontti vuosittaisella maksulla, joka on 5 % luovutushinnasta, paitsi ensimmäisenä vuotena, jolloin vuokraaminen on maksutonta. Luovutusehdot noudattavat Kuntaliiton laatimia malleja.

Sopimus pohjia ei ole päivitetty vuoden 2015 jälkeen, ja näiden viiden vuoden aikana on voitu seurata, miten vuokrasopimusehdot toimivat ja miten muut kaupungit ovat uudistaneet sopimusmallejaan. Ajatuksena on, että vuokrasopimusten ehdot pääasiassa ovat samanlaisia kuin kauppakirjojen, mutta joissain kohdissa ne eroavat toisistaan. Parannustarve liittyy ensisijaisesti rakentamisvelvollisuuteen ja sopimussakkoihin sekä mahdollisuuteen luovuttaa tontti rakentamattomana. Sopimussakkojen ja rakentamisvelvollisuutta koskevien ehtojen tarkoituksena on vähentää yrityksiä ostaa pientalotontteja keinottelutarkoituksessa. Kaupungin tavoitteena on tuottaa edullisia pientalotontteja, jotka rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Rakentamisvelvollisuus tarkoittaa molempien luovutusmuotojen kohdalla sitä, että tontin haltija sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon kolmen (3) vuoden kuluessa luovutuksesta. Tätä aikaa voidaan joissain tapauksissa jatkaa enimmäisaikaan viiteen vuoteen. On erittäin epätavallista, että tällaiseen tilanteeseen on otettava kantaa, mutta kun sellainen on tullut vastaan, lautakunta on pääsääntöisesti myöntänyt pyydetyn jatkon. Jos rakennusaika on ylittänyt viisi vuotta, kaupunki on velvoittanut ostajan tai vuokralaisen maksamaan sopimussakon tai päässyt johonkin muuhun sopimukseen. Mikäli rakentamisvelvollisuutta ei ole täytetty, kaupungilla on kauppakirjan mukaan oikeus velvoittaa ostaja maksamaan sopimussakko, joka vastaa 50 %:a luovutushinnasta. Samasta rikkomuksesta kaupunki voi vuokratilanteessa purkaa sopimuksen ja velvoittaa vuokralaisen maksamaan sopimussakon, joka vastaa ensimmäisen vuoden vuokraa, eli 5 %:a luovutushinnasta. Nykyisen sopimuksen mukaan vuokralaista on kuitenkin mahdotonta velvoittaa maksamaan sopimussakkoa vuokranantajalle purkamatta sopimusta. Oikeus purkaa sopimus tulee suoraan maanvuokralaista. Maanvuokralain (258/1966) 54 §:n mukaan kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei ole täyttänyt rakentamisvelvollisuuttaan sovituksessa ajassa. Oikeus säilyy, kunnes rakentamisvelvollisuus on täytetty.

Rakentamisvelvollisuuteen liittyvän sopimussakon suuruutta ehdotetaan muutettavan molempien luovutusmuotojen kohdalla, jotta ne olisivat samanarvoisempia ja jotta kertaluonteisista sopimussakoista voitaisiin luopua. Monet kunnat ovat siirtyneet vastaavaan käytäntöön, koska matalamman, mutta toistuvan sopimussakon katsotaan kannustavan rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen. Myyntitilanteiden osalta ehdotetaan, että jos rakentamisvelvollisuutta ei täytetä kolmen vuoden kuluessa, ostaja velvoitetaan maksamaan sopimussakko, joka on 20 %:a luovutushinnasta jokaista alkanutta vuotta kohden, kun rakentamisvelvollisuutta ei ole täytetty. Turku, Naantali ja Raisio käyttävät samoja ehtoja. Kaarinassa ostaja velvoitetaan maksamaan kertaluonteinen 30 000 euron sopimussakko. Vuokrautilanteiden osalta ehdotetaan, että jos rakentamisvelvollisuutta ei täytetä kolmen vuoden kuluessa, ostaja velvoitetaan maksamaan sopimussakko, joka on 10 %:a luovutushinnasta jokaista alkanutta vuotta kohden, kun rakentamisvelvollisuutta ei ole täytetty. Maanvuokralain 54 §:n mukaista oikeutta purkaa sopimus olisi kuten aikaisemminkin mahdollista käyttää harkinnanvaraisesti. Vuokralaisen sopimussakon ehdotetaan olevan pienempi kuin ostajan, koska myös kaupungilla on oikeus purkaa sopimus. Raision kaupunki sisällyttää sopimuksiinsa oikeuden jatkaa rakennusaikaa ja velvoittaa vuokralaisen jatkamisajan aikana maksamaan vuosittaisena sopimussakkona 10 % luovutushinnasta. Ellei rakentamisvelvollisuutta jatketa, sopimus puretaan tai vuokralainen velvoitetaan maksamaan vuosittaisena sopimussakkona 10 % luovutushinnasta, kunnes rakentamisvelvollisuus täytetään. Kaarinan kaupunki käyttää vuosittaisena sopimussakkona 5 % luovutushinnasta, kunnes rakentamisvelvollisuus täytetään. Turun kaupunki ei käytä sopimussakkoa, vaan sopimus puretaan kolmen vuoden kuluessa, ellei muuta sovita.

Jo aikaisemmin tontin ostajalle on ollut olemassa rajoituksia mahdollisuuteen luovuttaa tontti eteenpäin rakentamattomana. Mikäli tontti on luovutettu, kaupungilla on oikeus vaatia korvauksena 50 % luovutushinnasta. Vuokralainen on voinut luovuttaa vuokraoikeutensa korvauksetta, vaikka tontti on ollut rakentamaton. Kaupunkirjojen sopimustekstiä ehdotetaan muutettavan niin, että korvauksena vaaditaan 50 % luovutushinnasta, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana. Mikäli vuokratontti luovutetaan rakentamattomana, vuokralaiselta ehdotetaan vaadittavan korvaus samalla tavalla kuin ostajalta, 50 % luovutushinnasta. Raision kaupunki vaatii molempien luovutusmuotojen kohdalla korvauksena 100 % luovutushinnasta. Turun kaupunki vaatii vuokratilanteessa korvauksena 20 % luovutushinnasta ja ostotilanteessa 100 %. Kaarinan kaupunki vaatii molempien luovutusmuotojen kohdalla korvauksena 30 000 euroa.

Myös yritysten ehdotetaan voivan vuokrata pientalotontteja. Omakotitaloja rakennetaan ammattimaisesti tai tontin ostajan omasta toimesta. Valmiiksi rakennettujen talojen markkinoille on kuitenkin tarvetta. Kun yritysille tarjotaan mahdollisuutta vuokrata pientalotontteja, tarkoituksena on helpottaa rakentamisen rahoittamista yrittäjille ja laskea kokonaiskustannusta ostajalle.

Myös vuokrasta vapautettu ensimmäinen vuosi ehdotetaan poistettavan. Maksuton vuosi oli kompromissi, kun harkittiin käytettäisiinkö vuosivuokran

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 17

03.02.2021

pohjana 4 %:a vai 5 %:a luovutushinnasta. Kaikissa muissa kaupungin vuokrissa vuokranmaksu alkaa heti ja lähtee 5 %:sta luovutushinnasta. Kaarina ja Turku käyttävät 4 %:a tontin arvosta, mutta niiden tonteilla on korkeampi arvo. Raisiossa vuosivuokran lähtöhintana käytetään 5 %:a, Naantalissa 5,7 %:a ja Liedossa 6 %:a tontin arvosta. Vuokraamismahdollisuus koskee kaikkia Paraisten pientalotontteja, mitä voidaan pitää kilpailuetuna, koska joissakin kaupungeissa vuokraamismahdollisuus koskee vain osaa tonteista. Maksuttoman vuoden poistamisen perusteluna on se, että vuokraprosentti olisi linjassa lähikuntien vuokrahinnoittelun kanssa ja että vuokran pohjana toimiva luovutushinta olisi kohtuullinen. Maksuton vuosi on tuki, jota ei voida antaa yrittäjälle, ja yksityishenkilöiden osalta maksuton vuosi ei ole reilu tonttien ostajia kohtaan.

Muuten luovutusasiakirjojen pääehdot säilyvät samanlaisina kuin aiemmin, mutta pieniä tyylillisiä muutoksia ja teknisiä lisäyksiä, jotka käyvät ilmi liitteinä olevista asiakirjoista, tehdään. Sopimusehdot ja pientalotonttien luovutusten hintahaarukat vahvistaa kaupunginvaltuusto.

Oheismateriaali

Vuokrasopimus- ja kauppakirjamalleja

Vaikutusten arviointi

Muutoksilla saavutetaan suurempi vuokralaisen ja ostajan välinen yhdenvertaisuus rakentamisvelvollisuuden, rakentamattoman tontin luovutusmahdollisuuden ja maksujen osalta. Taloudellisesti tämä ehdotus tuo kaupungille hiukan suuremmat tulot, koska vuokralaisten maksuton vuosi poistetaan. Rakentamisvelvollisuuden osalta oletetaan, että matala, mutta toistuva sopimussakko kannustaa tontin haltijaa rakentamaan kertaluonteista sopimussakkoa paremmin. Kun myös rakennusyriyten annetaan vuokrata tontteja, se mahdollistaa kattavamman asuntotarjonnan, mikä kokonaisuutena edistää tulomuuttoa kaupunkiin.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää muuttaa pientalotonttien (AO ja AP) luovutusperusteita oheisten vuokrasopimus- ja kauppakirjamallien mukaisesti. Muutokset tulevat voimaan 30.6.2021 jälkeen tehtyihin varauksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteri, sopimussihteri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 18 03.02.2021

Valoniemen Etelätuulen ja Bläsnäsin Norrgårdinmäen rivitalotonttien luovutushintojen vahvistaminen

53/10.00.02.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 18

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

Kaupunki omistaa kaksi uutta rivitalotonttia, jotka on hinnoiteltava ennen kuin ne asetetaan myyntiin. Ensimmäinen tontti sijaitsee Valoniemessä [Etelätuulen](#) varrella ja toinen [Norrgårdinmäen](#) varrella.

Valoniemessä sijaitseva rivitalotontti on pinta-alaltaan noin 3 340 m² ja sillä AP-7-merkintä, eli erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, johon saa rakentaa enintään kolme asuntoa rakennusrunkoa kohden. Rakennukset rakennetaan yksikerroksisina ja asuntojen kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m² ja talousrakennusten 220 k-m². Jos pientaloja rakennetaan, niiden pinta-ala saa olla korkeintaan 170 k-m². Tontti sijaitsee tänä vuonna rakennettavan Etelätuuli-nimisen kadun päässä.

Norrgårdinmäen rivitalotontti sisältyy uuteen Bläsnäsin kaupunginosan asemakaavamuutokseen, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi [12.5.2020 §:ssä 21](#). Norrgårdinmäen rivitalotontin pinta-ala on noin 6 416 m² ja sillä on AP-8-merkintä, eli erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue, johon saa rakentaa enintään neljä asuntoa rakennusrunkoa kohden. Rakennukset voidaan rakentaa kaksikerroksisina ja kokonaisrakennusoikeus on 1 604 k-m². Tontti ja rakennusoikeus ovat suuria ja ne voidaan tarvittaessa jakaa. Tässä tapauksessa uusien tonttien hinta muodostuu vahvistetusta hinnasta rakennusoikeusneliötä kohti.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 rivitalotonttien myyntihinnaksi 80–250 €/k-m². Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa tonttikohtaiset myyntihinnat tai vaihtoehtoisesti lähtöhinnat valtuuston vahvistamissa puitteissa. Uudet tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa puitteissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi.

Jotta Paraisten rivitalotonttien rakentamiseen saataisiin vauhtia, rakennus- ja ympäristölautakunta on laskenut parin Söderbyssä ja Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin hintaa 110–113 eurosta/k-m² 80 euroon/k-m². Vaikka hinta on ollut hintahaarukan alapäässä, rivitalotontteja ei ole saatu myytyä. Nyt hinnoiteltavat rivitalotontit sijaitsevat luonnonkauniilla alueilla, mutta kauempana keskustasta, mikä on peruste alemmalle hinnoittelulle.

Liite 26. Kartat

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Etelätuulen ja

Norrgårdinmäen rivitalotonttien luovutushinnat/vähimmäishinnat alla olevan taulukon mukaisesti.

Kaupunginosa	Kiinteistö-tunnus	Pinta-ala (m ²)	Rakennus-oikeus (k-m ²)	Kaava-merkintä	Kerros-luku	Vähimmäishinta /luovutushinta
Etelätuuli	445-35-23-2	3340	600 + 220	AP-7	I	65 600 € tai 80 €/k-m ²
Norrgårdinmäki	445-14-4-4	6416	1604	AP-8	II	128 320 € tai 80 €/k-m ²

Tontit asetetaan ensin myyntiin tarjousmenettelyllä. Tontit myydään korkeimman tarjouksen tehneelle, mikäli tarjous ylittää vähimmäishinnan. Tarjousten ollessa samansuuruiset ratkaisee arpa. Myöhästyneitä tarjouksia tai tonttien vähimmäishinnan alittavia tarjouksia ei huomioida.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti


Rakennus- ja ympäristölautakunta § 19 03.02.2021

Valoniemen kaupunginosassa sijaitsevan vuokratontin rakennusajan ylitys

546/10.00.02.02/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 19

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

 [Valoniemenkujalla](#) sijaitsevan vuokratontin 445-35-5-5 vuokrasopimuksen mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Rakennusaikaa jatkettiin enimmäisaikaan viiteen vuoteen eli 1.1.2021 asti rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 22.8.2018 §:ssä 113.

Vuokrasopimuksen kohdan 3.2 rakentamisvelvoitevaatimusten mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakennuspiirustusten mukaisen asuinrakennuksen asuttavaan kuntoon ennen rakennusajan umpeutumista.

Näin ei ole vielä tapahtunut. Kun rakennusaikaa jatkettiin vuonna 2018, vuokralaiset ilmoittivat, että rakennuslupahakemus jätettäisiin vuoden 2018 aikana ja että rakentaminen aloitettaisiin pikimmiten. Asia ei ole edennyt aivan suunnitelmien mukaan, mutta vuokralaiset ovat olleet hyvin aktiivisia loppusyksystä ja vuodenvaihteessa. Oltuaan aiemmin yhteydessä mittaustoimistoon ja rakennusvalvontaan vuokralaiset ovat joulukuussa 2020 jättäneet rakennuslupa-asiakirjat ja yhdessä rakennustarkastajan ja vastaavan työnjohtajan kanssa suorittaneet paikkakatselmuksen tontilla. Heti vuodenvaihteen jälkeen vuokralaiset ovat olleet yhteydessä kaupungingeodeettiin ja keskustelleet suunnitelmistaan rakentamisen jatkamiselle. 5.1.2021 vuokralaiset ovat tilanneet talopakettin valmistajalta, joka toimittaa talon kevääksi ja pystyttää sen vuoden 2021 aikana, mutta rakentaminen valmistuu ehkä vasta vuonna 2022.

Koska kohdan 3.2. sopimusehdot vuokrasopimuksen rakentamisvelvoitteesta eivät täyty, kaupungilla on oikeus vuokrasopimuksen purkamiseen ja vuoden vuokraa vastaavan sopimussakon lähettämiseen. Sopimuksen mukaan rakennusaikaa voidaan myös jatkaa.

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusaikaa jatketaan 30.6.2022 asti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Vuokralaiset, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 20 03.02.2021

Vepossa ja Svinössä sijaitsevien kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 1-95 metsästysvuokrasopimuksen irtisanominen

893/10.00.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 20

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Paraisten kaupunki osti 22.12.2020 [rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.11.2020 §:ssä 187 tekemän päätöksen](#) mukaisesti Nordkalkilta Vepossa sijaitsevat kiinteistöt 445-520-1-115 ja 445-520-1-95. Kauppakirjan mukaan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, [REDACTED]. Edellinen omistaja on vuokrannut kiinteistöjen metsästysoikeuden toistaiseksi ja maksuttomasti [REDACTED] metsästysseurueelle. Myös kaupungin metsästysvuokrasopimukset ovat maksuttomia, mutta vuokra-aika on pääsääntöisesti viisi vuotta. Nykyinen sopimus voitaisiin irtisanoa, koska se ei vastaa kaupungin muita metsästysvuokrasopimuksia.

Kun kiinteistön omistaja vaihtuu, metsästyslain 14 §:n mukaan uudella omistajalla on kolme kuukautta aikaa irtisanoa toistaiseksi tehty metsästysvuokrasopimus. Jos sopimus irtisanotaan kuusi kuukautta ennen metsästysvuoden loppua (31.7.), vuokrasuhde päättyy saman metsästysvuoden viimeisenä päivänä. Jos sopimus irtisanotaan sen jälkeen, vuokrasuhde päättyy irtisanomisvuotta seuraavan metsästysvuoden viimeisenä päivänä, metsästyslain 13 §. Jos kaupunki irtisanoo sopimuksen nyt, sopimus päättyy metsästyslain mukaan 31.7.2022.

Nykyisen sopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta metsästysvuodesta riippumatta, mikä on toinen vaihtoehto ja joustavampi mahdollisuus irtisanoa sopimus sen siirryttyä kaupungille.

Metsästysseurueella on myös muita metsästysvuokrasopimuksia kaupungin kanssa viereisillä Vepon alueilla ja muilla Norrbyn ja Finbyn alueilla. Nämä sopimukset päättyvät 31.7.2022. Mikäli kaupunki irtisanoo sopimuksen metsästyslain mukaisesti, metsästysvuokrasopimus päättyy samaan aikaan kuin haltijan muut sopimukset. Asiasta on keskusteltu metsästysoikeuden haltijan kanssa.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kaupunki irtisanoo nykyisen kiinteistöjen 445-520-1-115 ja 445-520-1-95 metsästysvuokrasopimuksen [REDACTED] metsästysseurueen kanssa metsästyslain 14 §:n mukaisesti. Irtisanomisen myötä nykyinen metsästysvuokrasopimus päättyy 31.7.2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 20 03.02.2021

Tiedoksianto Sopimussihteeri, Kim Karlssonin metsästysseura

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 03.02.2021

Anomus kalastusoikeudesta kaupungin vesialueilla Kirkkoselällä vuodeksi 2021

1066/10.00.02.07/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 21

Valmistelija
Esittelijä

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

██████████ on anonut oikeutta harjoittaa ammattimaista kalastusta vuoden 2021 ajan korkeintaan 10 verkolla (yhden verkon pituus enintään 60 m) kaikilla kaupungin vesialueilla Kirkkoselällä. Kalastus on hakijan sivuelinkeino.

Verkkokohtaista vuosimaksua alennettiin 14.3.2018 alkaen ammattikalastajien uusiin sopimuksiin 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 sen jälkeen muuttunut.

Kaupungilla on yhteensä noin 260 hehtaaria kalavesiä, joista Kirkkoselän vesialueilla on yhteensä noin 92 hehtaarin pinta-ala. Yleisesti arvioituna kalastustehokkuus voi olla 3–5 yksikköä/hehtaari. Tämä merkitsee kyseisellä vesialueella enintään 460 yksikköä.

Hakijan 10 verkkoa vastaavat noin 30 yksikköä. Muita, joilla on oikeus kalastaa alueella, ovat ammattikalastajat ██████████, joilla on oikeus kalastaa muutamalla verkolla. Lisäksi yksityishenkilöillä, joilla on kaupungin virkistyskalastajien kalastuskortti voi olla oikeus kalastaa omaan tarpeeseen samalla alueella. Kokonaisrasitus on näin ollen suhteellisen pieni, mikä tarkoittaa sitä, ettei ylikalastuksen riskiä ei ole.

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

Liite

27. Kartta kalastusalueista

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää ██████████ oikeuden harjoittaa ammattimaista kalastusta enintään 10 verkolla (yhden verkon pituus enintään 60 m) Kirkkoselän vesialueilla (kiinteistötunnukset 445-475-1-81, 445-500-1-1, 445-465-3-56, 445-465-2-8, 445-426-1-29 ja 445-485-2-478) oheisen kartan mukaisesti ajaksi 1.3.2021–31.12.2021. Verkkokohtainen

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 21 03.02.2021

vuosimaksu on 11 euroa ja pyydysmerkit lunastetaan kaupungin infopisteestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, Åbolands fiskarförbund, talousassistentti, asiakasneuvoja A.T.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 22 03.02.2021

Veden johtaminen kiinteistöillä 445-584-1-102 ja 445-584-2-14, Simonby, Nauvo

547/11.01.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 22

Valmistelija Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli vedenjohtamisesta Nauvon Simonkylässä aiheutunutta erimielisyyttä joulukuussa 2019 (11.12.2019 § 196). Tuolloin asia jätettiin lopullisesti ratkaisematta, koska osapuolten kanssa oli sovittu, että ensin odotettaisiin ELY-keskuksen suorittaman Saaristotien tieojan perkauksen aikaansaamaa veden virtauksen mahdollista paranemista riidanalaisessa ojassa.

Maaliskuussa 2020 [REDACTED] teki hallintokantelun lautakunnan toiminnasta oja-asian hoitamisessa. Kaupunginhallitus antoi kantelun käsitelleelle Lounais-Suomen aluehallintovirastolle selvityksen 27.4.2020. Ratkaisussaan 21.12.2020 aluehallintovirasto piti lautakunnan toimintaa riittämättömänä ollen sitä mieltä, että asiassa olisi tullut antaa valituskelpoinen päätös. *"Aluehallintovirasto kiinnittää Paraisten kaupungin huomiota muutoksenhakukelpoisen päätöksen tekemiseen vesiasioissa"*.

Vesilain (VL) 5:5 §:n mukaisessa hakemuksessaan lautakunnalle [REDACTED] pyysi lautakuntaa ensin arvioimaan, olisiko Saarisen ojarumpua ja ojan käyttämistä varten tullut vaatia vesilain 5 luvun 3 §:n mukainen lupaviranomaisen lupa, koska vesien johtaminen olisi aiheuttanut/aiheuttaa ympäristönsuojelulain tarkoittamaa pilaantumista vesialueella ja Nordmanien kiinteistöillä.

Sen ohella [REDACTED] vaati ensisijaisesti, että kiinteistöltä 445-584-1-102 rumpuputkesta valuvat vedet käännetään kulkemaan etelään päin sen kiinteistön oman kiinteistötien varteen ja sitä kautta Saaristotien tieojaan. Rumpuputki tulisi tukkia. Toissijaisesti, mikäli kiinteistölle 445-584-1-102 kuitenkin annettaisiin lupa johtaa kuivatusvesiä nykyistä ojareittiä pitkin kiinteistön 445-584-2-14 halki, tulisi kiinteistö 445-584-1-102 velvoittaa omalla kustannuksellaan perkaamaan oja ja huolehtimaan sen ylläpidosta jatkossakin.

Ympäristönsuojelutoimisto on järjestänyt oja-alueella maastotarkastuksen vielä tammikuussa 2021, vaikka paikalla on käyty ja asiasta keskusteltu asianosaisten kanssa jo useita kertoja. Oli tarpeen myös tarkastaa, miten Saaristotien tieojan perkaus talvella 2020 oli vaikuttanut metsäalueen kuivatukseen. Tarkastusmuistio liitteenä, niin kuin myös aikaisemmista tarkastuksista 2017 ja 2018 tehdyt tarkastusmuistiot. Myös karttakuvaus liitteenä.

Kertauksena ja yhteenvetona todettakoon vielä asian käsittelyn kannalta olennaisimmat seikat:

1. Lautakunta on 11.12.2019 § 196 jo todennut, ettei rumpuputkea ja ojan käyttämistä varten tarvita vesilain mukaista lupaviranomaisen lupaa;
2. [REDACTED] on asentanut kiinteistöltään rumpuputken noin v.2010 johtamaan kuivatusvesiä ojareitille [REDACTED] metsäkiinteistön läpi Saaristotien varteen. Vesilain 5:9 §:n mukaan asiasta voitaisiin sopia kiinteistönomistajien kesken, mutta jos se ei ole mahdollista, on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen mahdollista antaa päätöksellään oikeus veden johtamiseen. Ennen rumpuputken asentamista ei [REDACTED] kiinteistöllä ollut [REDACTED] kiinteistölle johtavia avo-ojia, mutta [REDACTED] kiinteistön pohjoisosan kuivatusvedet ovat kuitenkin vanhastaan johtuneet luonnonvalumana [REDACTED] metsäalueelle;
3. [REDACTED] hyötyy [REDACTED] metsäalueen läpi kulkevasta ojasta ja hän on vesilain tarkoittama "hyödynsaaja", jopa ensisijainen hyödynsaaja, ja siten myös velvollinen osallistumaan kunnossapitoon, VL 5:8 §;
4. Ojavesien johtaminen kiinteistöltä toiselle ei saa aiheuttaa "vahingollista vettymistä tai edun menetystä", VL 5:7 §. Ympäristönsuojelutoimiston näkemyksen mukaan ei rumpuputken asentamisesta ole aiheutunut vettymishaittaa [REDACTED] kiinteistölle. Tilapäistä haittaa aiheutui vuodenvaihteessa 2017-18 turkiseläinten ruhojen huolimattoman varastoinnin seurauksena, niin kuin tarkastusmuistio 2018 osoittaa;
5. Tarkastuksilla on useaan kertaan todettu, että [REDACTED] metsäkiinteistön läpi Saaristotien varteen johtava oja johtaa vettä suhteellisen hyvin, vaikka oja onkin paljolti kasvuston valtaama. Erityisesti metsäojan alapäässä kasvillisuus jarruttaa veden virtausta ennen kuin se purkautuu Saaristotien tieojaan. Korkoero [REDACTED] rumpuputken kohdalta Saaristotien varteen on mittauksen mukaan vähintään 36 cm (noin 100 metrin matkalla), ja siitä eteen päin on ELY-keskus perannut/syventänyt Saaristotien ojaa. Edellytykset vedenjohtamiselle ovat periaatteessa hyvät;
6. [REDACTED] on kaivattanut kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen rajaojan ja muut kuivatusojat metsäalueelleen noin 20-30 vuotta sitten vettymisestä kärsineen metsäkiinteistön kuivattamiseksi. Metsämaastosta onkin ollut tulkittavissa, että joskus aikaisemmin on vettymishaittaa metsässä esiintynyt. Rajaoja ja muutkin kokoomaojat johtavat vettä samaan, [REDACTED] metsäkiinteistön läpi kulkevaan, Saaristotien varteen johtavaan avo-ojaan. Myös [REDACTED] hyötyy siten [REDACTED] lailla tästä purkuojasta ja on vesilain tarkoittama "ojituksen hyödynsaaja", jota koskee ojan kunnossapitovelvollisuus, VL 5:8 §;
7. [REDACTED] vaatimus siitä, että [REDACTED] rumpuputken vedet ohjattaisiin kulkemaan etelään päin kiinteistöjen rajaojaa myöten [REDACTED] kiinteistöjen varteen ja sitä kautta lopulta Saaristotien varteen, ei ole vesilailla perusteltavissa. Korkeuserot mahdollistaisivat kyllä tämän ratkaisun, mutta toimenpide edellyttäisi mittavia kaivu- ja rummunasennustöitä, joita ei kuitenkaan ole perusteltua vaatia tehtäväksi, koska [REDACTED] kiinteistön kuivatusvesien ei ole ympäristönsuojelutoimiston käsityksen mukaan voitu todeta aiheuttaneen "vettymistä tai muuta edunmenetystä" [REDACTED] kiinteistölle. Maaston

korkeusolosuhteet eivät myöskään aseta estettä veden johtamiselle nykyistä reittiä Saaristotien varteen, päinvastoin se on vanhastaan ollut veden luonnollinen virtaussuunta;

8. Kasvillisuuden yhä enemmän valtaama [REDACTED] ja [REDACTED] kiinteistön rajaoja sekä [REDACTED] metsäalueen läpi Saaristotien varteen johtava oja ovat molemmat raivauksen ja perkauksen tarpeessa. Vesilain 5:8 §:n perusteella ojat tulee pitää kunnossa. Ojat tulisi raivata ja perata koko pituudeltaan;

9. Kiinteistöjen välinen rajaoja vaikuttaa tulleen epätarkasti kaivetuksi noin 20-30 vuotta sitten – oja kulkee ilmeisesti enimmäkseen [REDACTED] kiinteistön puolella. [REDACTED] on vaatinut ”rajaojan korjaamista oikeaan kohtaan keskelle rajaa”, mutta tarkastuksella 13.1.2021 hän ilmoitti, ettei ojaa tarvitse siirtää;

10. Koska molemmat kiinteistöt hyötyvät [REDACTED] metsäalueen läpi Saaristotien varteen johtavan ojan perkauksesta, ovat molemmat periaatteessa velvollisia osallistumaan kustannuksiin. Vesilain mukaan ojituksesta saatavalla hyödyllä tarkoitetaan: ”*maan käyttöarvon nousua siinä tarkoituksessa, johon maata käytetään tai olosuhteet huomioon ottaen voidaan lähinnä käyttää*”. Kiinteistön 445-584-1-102 ojasta/ojituksesta saama hyöty arvioidaan suuremmaksi. [REDACTED] mukaan hän on suorittanut oman osuutensa metsäojituksista jo 20-30 vuotta sitten;

11. Ympäristönsuojelutoimisto oli kannanotossaan v.2017 esittänyt seuraavat kolme vaihtoehtoa ojien perkauksen toimittamiseksi:

- a) Työ tilataan ulkopuoliselta rittäjältä, joka laskuttaa osallisia 50 % - 50 %,
- b) [REDACTED] perkaa rajaojan ja [REDACTED] metsäalueensa läpi kulkevan ojan,
- c) [REDACTED] suorittaa molempien ojien perkauksen omana työnään ja laskuttaa [REDACTED] n. 750 € tai ulkopuolisen kaivuuryrittäjän antaman hinta-arvion perusteella puolet arvioidusta ojien raivaus- ja perkauskustannuksesta.

[REDACTED] on antanut vastineessaan 2019 suostumuksensa a) -kohdan mukaisen ratkaisun toteuttamiseksi. [REDACTED] on pysynyt siinä vaatimuksessaan, että [REDACTED] tulee velvoittaa perkaamaan oja omalla kustannuksellaan, mikäli lautakunta määräisi ojan perattavaksi. Maastokatselmuksella 13.1.2021 [REDACTED] antoi suullisen suostumuksensa metsäojan perkaamisesta kustannuksellaan.

Liite

28. Ympäristönsuojelutoimiston tarkastusmuistio ja ratkaisuehdotus 2017
29. Ympäristönsuojelutoimiston tarkastusmuistio 2018
30. [REDACTED] alkuperäinen hakemus
31. [REDACTED] vastine 2019
32. Karttakuvaus kohteesta selityksineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että

1. [REDACTED] kiinteistöltä 445-584-1-102 [REDACTED] kiinteistölle 445-584-2-14 kuivatusvesiä johtava rumpuputki ja [REDACTED] kiinteistön kuivatusvesien johtaminen [REDACTED] metsäojaan ei vaadi vesilain 3 luvun mukaista lupaa

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 22

03.02.2021

(luvanvaraiset vesitaloushankkeet). Kunnan ympäristösuojeluviranomainen on toimivaltainen käsittelemään ojitusta koskevia erimielisyyksiä ja voi antaa oikeuden johtaa vettä toisen maalla olevaan ojaan tai puroon;

2. Kiinteistöä 445-584-1-102 kuivattavaa, kiinteistölle 445-584-2-14 johtavaa rumpuputkea ei tarvitse poistaa, eikä vesien valumissuuntaa tarvitse ohjata ns. uutta eteläistä reittiä pitkin Saaristotien varteen;

3. Kiinteistölle 445-584-1-102 annetaan oikeus johtaa kuivatusvesiään olemassa olevan rumpuputken kautta kiinteistön 445-584-2-14 läpi Saaristotien varteen johtavaan avo-ojaan. Oikeuden saajan tulee varmistua siitä, että eläinten käsittelystä tai eläinjätteestä aiheutuvia jätelemiä ei päästetä valumaan ojaan;

4. Lautakunta vahvistaa kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen sopimuksen siitä, että ensin mainitun kiinteistön omistaja perkauttaa Saaristotien varteen johtavan metsäojan kustannuksellaan;

5. Saaristotien varteen johtavan metsäojan perkaus tulee tehdä 31.8.2021 mennessä;

6. Tulevaisuudessa tulee kiinteistön 445-584-2-14 läpi Saaristotien varteen johtavan avo-ojan ylläpitovastuun jakautua molempien tästä ojasta hyötyvien kiinteistöjen kesken. Kustannukset tulee jakaa suhteessa 60 % (445-584-1-102) - 40 % (445-584-2-14). Ojan perkaus suositellaan tehtäväksi ulkopuolisen kaivuuyrittäjän toimesta, joka laskuttaa hyödynsaajia;

7. kiinteistöjen 445-584-1-102 ja 445-584-2-14 välisen "rajojan" ylläpitäminen on kiinteistön 445-584-2-14 vastuulla. Tämä rajojakin kehoitetaan perattavaksi. Ojan voi jättää nykyiselle paikalle, tai mieluummin ojan voi siirtää keskelle rajaa, koska kiinteistön 445-584-1-102 omistaja on antanut suostumuksensa molempiin vaihtoehtoihin. Ellei suostumusta olisi, tulisi "rajoja" siirtää omalle puolelle vähintään 1 metrin etäisyydelle rajasta.

Sovelletut lainkohdat

Vesilaki 5 luku: 1-3 §, 5 §, 7-12 §,
11 luku: 1-2 §, 7-8 §, 14 §, 17 §, 24 §
15 luku: 1-2 §

Muutoksenhakuosoite: Vaasan hallinto-oikeus

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto



Lausunto vesihuoltolaitoksen ehdotuksesta Paraisten, Nauvon ja Korppoon uusiksi toiminta-alueiksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 23

Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten kaupungin vesihuoltolaitos ja kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto ovat laatineet ehdotuksen vesihuoltolaitoksen uusiksi toiminta-alueiksi Paraisten, Nauvon ja Korppoon kunta-alueilla.

Vesihuoltolain 5 §:n mukaan kunnan tulee yhteistyössä vesihuoltolaitoksen kanssa kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Lain 7 §:ssä säädetään myös seuraavaa: *"Kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi."*

Laissa todetaan lisäksi seuraavaa: *"Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:*

1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja

2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatettava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa." (8 §)

Toiminta-alueita rajattaessa käytäntönä on usein ollut asemakaavoitettujen alueiden rajojen noudattaminen. Tästä ei ole säädetty laissa, mutta vesihuoltolain lähtökohtana on, että kaikkien taajamien tulee sisältyä toiminta-alueeseen. Taajama-käsite määritellään lain 3 §:ssä melko epämääräisesti: *"taajamalla [tarkoitetaan] aluetta, jolla asuu vähintään 200 asukasta toisiaan lähellä olevissa rakennuksissa"*. Vesihuoltolaissa taajamilla viitataan tilastollisiin taajamiin. Jos toiminta-alueella sijaitsevat taajama-alueet muuttuvat, on karttoja ja rajauksia tarkistettava ja päivitettävä.

Taajamarajaukset päivitetään vuosittain syyskuussa ja raja-aineisto on saatavissa Suomen ympäristökeskukselta. (Vesihuoltolakiopas, 4.2).

Aikaisemmat, entisten valtuustojen hyväksymät toiminta-alueet ovat Paraisten osalta vuodelta 2002, Nauvon osalta vuodelta 2008 ja Korppoon osalta vuodelta 2005. Ainakin Paraisten ja Nauvon osalta on olemassa 2000-luvulta peräisin olevat, konsulttien laatimat ehdotukset tavoitealueiksi sekä kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmat. Näissä kehittämissuunnitelmissa on useita laajennusalueita, myös asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella. Uudessa Paraisten kunta-alueella koskevassa ehdotuksessa vesihuoltolaitos on nyt ottanut huomioon ja pitänyt pääasiallisena lähtökohtana vireillä olevaa keskusta-alueen yleiskaavaluonnosta.

Kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat aivan lähellä aikaisempaa toiminta-alueita tai aikaisemman toiminta-alueen sisällä, uudella rajauksella voi olla varsin suuri merkitys, koska toiminta-alueen ulkopuolella kiinteistön vedenhankinnasta ja jätevesien käsittelystä vastaa kiinteistönomistaja itse. Jos riittävän laadukasta pohjavettä on saatavilla, voidaan kiinteistön vedenhankinta nykytekniikalla yleensä järjestää. Ellei pohjavettä ole saatavilla, kiinteistö voi olla riippuvainen kunnan vesijohtoverkosta ja joissain tapauksissa mahdollisuudesta liittyä kunnan viemäriverkostoon.

Oheismateriaali

Toiminta-aluekartta, Parainen nykyinen 2002
Toiminta-aluekartta käyttöveden osalta, Parainen uusi 2020
Toiminta-aluekartta jäteveden osalta, Parainen uusi 2020

Toiminta-aluekartta, Nauvo nykyinen 2008
Toiminta-aluekartta käyttöveden osalta, Nauvo uusi 2020
Toiminta-aluekartta jäteveden osalta, Nauvo uusi 2020

Toiminta-aluekartta, Korppoo nykyinen 2005
Toiminta-aluekartta käyttöveden osalta, Korppoo uusi 2020
Toiminta-aluekartta jäteveden osalta, Korppoo uusi 2020

Ehdotus

Valvontaviranomaisen ominaisuudessa, mutta ottaen huomioon myös asian merkitys sekä vesihuollon että yksityisten kiinteistönomistajien oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta, rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon ehdotetuista toiminta-alueista:

Yleistä

- 1) Maa- ja metsätalousministeriön *Vesihuoltolakioppaan 2015* lukuun 4 on koottu neuvoja ja ohjeita, jotka tulee ottaa huomioon laadittaessa ehdotuksia uusiksi toiminta-alueiksi.
- 2) Kunnan hyväksyessä toiminta-alueen siitä on tiedotettava riittävässä laajuudessa. Tehdessään päätöksen vesihuoltolaitoksen aikaisemman toiminta-alueen supistamisesta kunnan on samalla otettava huomioon, että tarvitaan päätös siitä,

miten vesihuolto turvataan niillä laitoksen verkostoihin liitetyillä kiinteistöillä, jotka jatkossa jäävät toiminta-alueen ulkopuolelle.

- 3) Nyt esitetyn ehdotuksen kartta-aineistosta ei käy selvästi ilmi, mikä alue kullakin kunta-alueella on nykyistä/aikaisempaa toiminta-aluetta, mitkä osa-alueet poistetaan ja mitä uusia alueita toiminta-alueeseen ehdotetaan nyt sisällytettävän.
- 4) Kaupungin hallintosäännön mukaan aluelautakuntia (jatkossa mahdollisesti saaristoneuvostoa) tulee kuulla kunkin kunta-alueen kannalta paikallisesti erityisen merkittävissä asioissa. Toimielinten täytyy saada tieto ehdotetuista muutoksista ja niille täytyy varata mahdollisuus lausunnon antamiseen vesihuollon järjestämisestä ja kunnan vesijohto- ja viemäriverkoston saatavuudesta.

Parainen

- 1) Uudessa ehdotuksessa toiminta-alue on yleisesti ottaen rajattu harkitummin kuin aikaisempi toiminta-alue, joka pääasiassa noudatti vain asemakaava-alueen rajoja. Mukaan on otettu muun muassa Valoniemen ja Norrbyn suunnitellut uudet asemakaava-alueet. Vesihuoltolakiin viitaten näille uusille alueille tulisi yhteistyössä kaupungin kaavoitusyksikön kanssa asettaa ainakin suuntaa antava aikataulu vesijohto- ja viemäriverkoston rakentamiselle.
- 2) Valoniemen ja Hessundinsalmen sillan välistä uuden toiminta-alueen ulkopuolelle on jätetty alue, jolla on olemassa olevia kiinteistöjä. Osa näistä kiinteistöistä lienee liitetty kunnan vesijohtoverkostoon, mutta niillä ei ole kunnan viemäriä. Kiinteistönomistajia voisi olla tarkoituksenmukaista kuulla erikseen kiinteistöjen jätevesien käsittelystä ennen kuin kiinteistöjen jättämisestä toiminta-alueen ulkopuolelle päätetään.
- 3) Lehtiniemen teollisuusalueen osalta rajaus on puutteellinen. Ehdotuksessa toiminta-alueeseen sisältyvät ainoastaan tontit, joilla on olemassa olevia rakennuksia. Kaikkien kaavoitettujen, mutta toistaiseksi rakentamattomien teollisuustonttien tulee tietysti sisältyä toiminta-alueeseen.
- 4) Myönteistä on, että Käräjapolun eteläpuolella sijaitsevien olemassa olevien kiinteistöjen ehdotetaan nyt sisältyvän toiminta-alueeseen, vaikka ne eivät sijaitse nykyisellä asemakaava-alueella.
- 5) Skräbbölestä Paasirinteen varrelta jostain syystä ainoastaan tien pohjoispuolella sijaitsevat asuinkiinteistöt on otettu mukaan toiminta-alueeseen. Aluetta olisi loogista laajentaa niin, että kaikki tämän tieosuuden varrella sijaitsevat kiinteistöt sisältyisivät toiminta-alueeseen. Alueella on jo osittain vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston runkojohdot.
- 6) Ersbyn alueelle, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut toiminta-alueeksi 14.5.2019, ei ehdoteta muutoksia. Lopulliseen selostus- ja kartta-aineistoon

Ersby on kuitenkin lisättävä mukaan ja sisällytettävä osaksi vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta.

Nauvo

- 1) Nauvon aikaisempaan, kunnanvaltuuston 21.10.2008 vahvistamaan toiminta-alueeseen sisältyivät keskusta-alueen Kyrkbackenin, Finnäsin ja Finbyn (vesijohto ja viemäri) sekä Käldingen (ainoastaan viemäri) lisäksi myös vesijohto- ja viemäriverkoston tavoitealueet Ernholmissa, Vikomissa ja Simonkylässä. Mahdollisiksi vesihuollon alueiksi vahvistettiin Blomdal, Hästholm, Dalkarby-Käldinge, Kirjais, Nygård, Mielis, Risis, Pärnäinen ja Nötö. Suunnitelmat olivat toisin sanoen laajat. Uudessa ehdotuksessa toiminta-alueeseen sisältyvät ainoastaan keskusta-alue Kyrkbacken, Hemsundet sekä pieni laajennusalue Saaristotien eteläpuolella saariston suuntaan mentäessä.
- 2) Vesihuoltolaitoksen tulee vielä harkita myös Nauvon paloaseman ja sen lähistöllä sijaitsevien asuinkiinteistöjen sisällyttämistä toiminta-alueeseen samassa laajuudessa kuin aikaisemmin. Alueelle on jo rakennettu vesijohto- ja viemäriverkoston runkojohdot.

Korppoo

- 1) Ehdotus keskustan uudeksi toiminta-alueeksi sisältää melko tarkkaan asemakaavoitetun alueen siten, että useimmat viheralueet on jätetty ulkopuolelle.
- 2) Verkanin alueella toiminta-aluetta on eri syistä pienennetty ja se käsittää ainoastaan kiinteistöt, jotka ovat tai ovat olleet kunnan omistuksessa (koulukeskus ja Kommunalgården). Vierasvenesataman alue ja asemakaavoitettavaksi suunniteltu asuinalue on jätetty toiminta-alueen ulkopuolelle. Olisi syytä harkita, pitäisikö ainakin vierasvenesataman alue ja osa koulukeskuksen ja vierasvenesataman välisellä alueella olemassa olevista kiinteistöistä sisällyttää toiminta-alueeseen.

Houtskari

- 1) Houtskarin Näsbyssä on tällä hetkellä kunnan vesilaitos ja jätevedenpuhdistamo, jonka ”toiminta-aluetta” ei ole vahvistettu. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Näsbyn olemassa oleviin vesijohto- ja viemäriverkostoihin viitaten Näsbyssä sijaitsevien, verkostoihin liittyneiden kiinteistöjen kannalta olisi tärkeää, että vesihuoltolaitos ja tekninen jaosto laativat ehdotuksen toiminta-alueeksi myös Houtskarin Näsbyn alueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 23

03.02.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Teknisten tukipalvelujen jaosto, vesihuoltolaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 24

03.02.2021

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2021

2038/11.00/2015

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 24

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Ympäristönsuojelutoimisto laatii Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vuosien 2020–2025 valvontaohjelman mukaan kunkin kalenterivuoden alussa valvontaohjelman luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta, jotka on tarkoitus toteuttaa vuoden aikana. Valvontaohjelma annetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle tiedoksi.

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2021 (sisäinen)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee valvontaohjelman tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 25 03.02.2021

Lausunto ehdotuksesta hallintosäännön uudistamiseksi

159/00.01.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 25

Valmistelija Esittelijä

Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Hallintosäännön uudistamistyöryhmä pyytää lausuntoja hallintosääntöön ehdotetuista muutoksista. Muutokset on merkitty oheiseen ehdotukseen punaisella tekstillä. Koska muutostarve oli suhteellisen suuri, työryhmän oli jaettava työ eri vaiheisiin. Ensimmäisessä vaiheessa pääpaino on ollut teknisten tukipalvelujen jaostoa koskevaan lukuun tehtävissä täsmennyksissä, aluelautakuntien korvaajaksi kaavailussa saaristoneuvostossa ja toimenpideoitteessa, joka on täysin uusi pykälä hallintosäännössä. Tämän lisäksi muihin kohtiin on tehty myös pieniä tarkistuksia.

Työryhmä toivoo, että lausuntopyynnön saaneet tutustuvat ehdotukseen ja tekevät tarvittaessa perusteltuja muutos- ja täydennysehdotuksia. Lausunto tulee toimittaa työryhmälle viimeistään 5.2.2021.

Ympäristöosaston ja rakennus- ja ympäristölautakunnan toiminnan osalta ehdotukseen ei sisälly montaa muutosehdotusta. §:ään 76 ehdotetaan sellaista muutosta, että jatkossa kaavan laatimisesta tai muuttamisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallitukselle. Lisäksi ehdotetaan muutosta vahvistetussa ranta-asemakaavassa tai rantaosayleiskaavassa osoitettujen kiinteistöjen myymiseen sekä oikeuteen päättää leikkipuistojen nimitystä. Tiejäoston tehtäviä ja ratkaisuvallaa koskeneet § 77 ja § 78 jäävät kokonaan pois, koska näitä tehtäviä ei enää hoida kaupunki, vaan Maanmittauslaitos ja käräjäoikeus. Ratkaisuvallan siirtämisen osalta §:ään 79 sisältyy eräitä tarkennuksia kaavoituspäällikön ja kaavoitusarkkitehdin ratkaisuvalltaan. §:ssä 80 ehdotetaan laajennettavaksi kaupungingeodeetin oikeutta päättää metsästysoikeudesta sekä kalastus- ja viljelyalueiden vuokralle antamisesta korkeintaan viiden vuoden ajaksi lautakunnan vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Rakennusvalvonnan osalta §:ssä 83–85 sanojen *hyväksyä* ja *myöntää* tilalle on vaihdettu sana *ratkaista*.

Asia, joka hallintosäännön kautta koskee ympäristöosaston viranhaltijoita, on niiden kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin toimeenpano, joita ei enää tarvita kaupungin omaan toimintaan. Ennen kuin myynti voidaan toteuttaa, toiminnan kyseisissä kiinteistöissä on oltava päättynyt ja rakennukset on tyhjennettävä, siivottava ja pantava kuntoon. Asiaa ja prosessia kaupungin rakennettujen kiinteistöjen myynnin sujuvoittamiseksi työstetään ja hienosäädetään parhaillaan myös tarkoitusta varten asetetussa työryhmässä. Rakennusten kuntoon paneminen on tehtävä, joka voitaisiin mainita hallintosäännössä toimenpiteenä, joka kaupungin teknisen hallinnon alaisen kiinteistöyksikön tulisi hoitaa. Uudessa ehdotuksessa tämä on sisällytetty §:ään

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 25

03.02.2021

68 a kaupungin teknisen isännöitsijän tehtäväksi.

Kaupungin talouden tasapainottamisohjelmassa yhtenä toimenpiteenä on myös ehdotus sen selvittämisestä, mitä etuja, synergioita ja mahdollisia säästöjä saataisiin ympäristöosaston ja teknisten tukipalvelujen yhdistämisestä samaan/yhteiseen organisaatioon. Hallintosäännön uudistamistyössä tätä ehdotusta ei kuitenkaan ole sen enempää käsitelty. Työryhmässä on nyt laadittu ehdotus selkeämmäksi kuvaukseksi kaupungin teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävistä sekä toimi- ja ratkaisuvallasta. Jaoston asema ei kuitenkaan ole täysin selkeä, työskentelytapa muistuttaa enemmän lautakunnan työskentelytapaa, mutta organisatorisesti jaosto on kaupunginhallituksen alainen.

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin hallintosääntö muutosehdotuksineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää seuraavaa lausuntonaan hallintosäännön uudistamisesta:

1. Rakennus- ja ympäristölautakunnan ja sen viranhaltijoiden osalta §:iin 75–86 ehdotetut muutokset selkeyttävät tehtävänjakoa sekä toimi- ja ratkaisuvalltaa, ja sen vuoksi niitä puolletaan.

2. Kaupungin teknisten tukipalvelujen jaoston tehtävät hallintosäännön §:ssä 65.1:

Luettelon kokoaminen vuosittain kaupunginhallitukselle seuraavana vuonna myytäviksi tai purettaviksi ehdotettavista tilapankin kohteista, voitaisiin mahdollisesti vielä täydentää seuraavasti:

Valmistelu ja kokoaminen on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa. Kiinteistöjä käyttäneet ja myynnin toimeenpanevat tahot tulee osallistaa prosessiin varhaisessa vaiheessa.

3. Kun hallintosääntöön tehdään muutoksia ja täydennyksiä, olisi toivottavaa, että pykälänumerointi säilyisi ennallaan. Uudet toimi- ja ratkaisuvallakohdat voitaisiin kirjata esimerkiksi muotoon 68 a, b jne. Se yksinkertaistaisi ja selkeyttäisi viittauksia aikaisempiin päätöksiin ja hallintosäännön pykäliin. Samoin pienenesi riski, että päätöspohjissa ja lomakkeissa, joita ei ole päivitetty, viitataan väärään pykälään. Pykälänumerointia on syytä muuttaa kokonaan ainoastaan laajempien uudistusten yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hallintosäännön uudistamistyöryhmä

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
3.2.2021

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: 1-7, 11-17, 23-25

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

Pykälät: 18-21

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: 18-21

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: 9

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 8, 10

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **11.2.2021**.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä xx.xx.2021.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.2021

--

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: 22

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **11.2.2021**.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **18.2.2021**

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10 / 2 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Vastaanottajan allekirjoitus

Katarina Östman
Tiedoksiantaja