

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 10.03.2021 kl./klo 16:45 - 18:59

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

26	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	69
27	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	70
28	Esityslistan hyväksyminen	71
29	Ilmoitusasiat	72
30	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	75
31	Ajankohtaiset asiat	76
32	Vastine Turun hallinto-oikeudelle Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n oikeudenkäyntikulujen korvausvaatimuksesta, rakennusluvasta 2020-86 jätetty valitus	77
33	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 11.11.2020 § 186, kaapelireitin ja siihen liittyvien laittilojen sijoittaminen tilalle 445-426-1-103	78
34	Oikaisuvaatimus lupainsinöörin päätöksestä kiinteistön 445-19-7-3 pensasaitaa koskevan katselmuksen yhteydessä	80
35	Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2020-704, 11.9.2020 § 784, mainoskylttien asentaminen kiinteistölle 445-24-1-6	82
36	Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan	84
37	Ranta-asemakaava tilalle Stora Börsskär II 1:35 Lempersjössä Korppoossa	90
38	Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutos	94
39	Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin myynti, Länsi-Turunmaan Vuokratalot	96
40	Nauvon Ernholmissa sijaitsevan rivitalotontin myynti	98
41	Verkanissa sijaitsevan kuntoradan vuokrasopimuksen jatkaminen	100
42	Jätteiden vastaanottokeskusten vuokrasopimuksen jatkaminen Nauvossa, Korppoossa ja Houtskarissa, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (LSJH)	101
43	Vuokrasopimuksen purkaminen Bläsnäsin kaupunginosassa, Kårkullan kuntayhtymä	104
44	Anomus kalastusoikeudesta kaupungin vesialueilla Lessorin/Norrbyholmin edustalla	106
45	Lausunto Haverön Lohi Oy:n Nauvossa sijaitsevien kalankasvatuslaitosten ympäristölupahakemuksista	108

<p>Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.</p>	<p>17.03.2021</p>
---	-------------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 10.03.2021 kl./klo 16:45 - 18:59

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

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

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	kaupunginhallituksen edustaja, etänä
Sanna Simonen	johtavarakennustarkastaja, esittelijä, etänä
Monica Avellan	kaupunginjuristi, esittelijä, §26-30, 32-36, Kaupungintalo
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä, Kaupungintalo
Daniel Backman	kaupungeodeetti, esittelijä, Kaupungintalo
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Kaupungintalo
Joakim Nyström	rakennustarkastaja, etänä
Katarina Östman	sihteeri, Kaupungintalo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

Erica Helin

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 26 - 46

**PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 16.3.2021

Anna Gråhn
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Linda Lindberg
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 17.3.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 26 10.03.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 26

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 27 10.03.2021

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 27

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anna Gråhn ja Linda Lindberg.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 28 10.03.2021

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 28

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että 31 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 29 10.03.2021

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 29

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

28.1.2021: Paraisten keskusjätevedenpuhdistamon päästötarkkailututkimukset heinä-joulukuussa, jaksoraportti 2-2020.

2.2.2021: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttö- ja päästötarkkailututkimukset loka-joulukuu, jaksoraportti 4-2020 ja tiivistelmä.

18.2.2021: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan jätekeskuksen tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

18.2.2021: Tiivistelmä Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon vuosiyhteenvedosta 2020.

24.2.2021: Paroc Oy Ab:n Paraisten vuorivillatehtaan Sysilaxhagenin kaatopaikan tarkkailu, vuosiraportti 2020.

24.2.2021: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen pinta- ja pohjavesien tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

26.2.2021: Paraisten kaupungin Korppoon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

26.2.2021: Paraisten kaupungin Houtskarın jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

26.2.2021: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

1.3.2021: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, E-PRTR asetuksen mukaiset päästöt ja vesiympäristölle vaaralliset ja haitalliset aineet, vuosiraportti 2020.

2.3.2021: Paraisten kaupungin Nauvon jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

2) Aluehallintovirasto

3.2.2021: Myöntänyt [REDACTED] luvan ruoppaukseen ja kivirakennelman poistamiseen Roskärin saaren ja Roskärörenin välissä sekä ruoppausmassojen läjittämiseen mereen.

3) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

29.1.2021: Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, Kuljetus Fredriksson Avoin yhtiö

1.2.2021: Lehdistötiedote: Varsinais-Suomen ilmastotiekartta on valmistunut.

8.2.2021: Päätös jätehuoltorekisteriin hyväksymisestä, Ferentes Oy

18.2.2021: Ilmoitus Haverö-Högen veneväylän väliaikaisesta muutoksesta Lillholmenin sillan rakennustöiden johdosta.

4) Golder Associates Oy

29.1.2021: Pilaantunen maaperän puhdistus, Kirkkoesplanadi 14, Parainen.
Toimenpideraportti maaperätutkimusten ja kunnostustöiden yhteydessä tehdyt ympäristötekniset toimenpiteet

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

7/22.1.2021: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen

muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Huviranta 8:55 Björkössä Houtskarissa

8/1.2.2021: Myöntänyt poikkeamisen uuden vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi vanhan tilalle kiinteistöllä Uddebo 1:6 Paraisten Haradsholmissa

9/1.2.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle Sommarro 3:116 Paraisten Björkössä

10/1.2.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotiitalon rakentamista varten rantavyöhykkeellä tilalla Havukallio 1:48 Mågbyn kylässä Paraisilla.

11/12.2.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kiinteistölle Iiriranta 1:21 Paraisten Pexorholmissa.

12/15.2.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajanasunnon ja saunan rakentamista varten määrälalle M614 tilasta Norrgård 1:40 Paraisten Sorpossa.

13/19.2.2021: Myöntänyt poikkeamisen autokatoksen rakentamista varten tilalla Tuliranta 1:6 Kirjaisissa Nauvossa.

14/19.2.2021: Myöntänyt poikkeamisen saunan käyttötarkoituksen muuttamiseksi vierasmajaksi ja uuden saunan rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle tilalla Ekestubbe 1:115 Sandössä Nauvossa.

6) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja

hallintosäännön §:n 75 nojalla sekä lupainsinööri ja tarkastusinsinööri

hallintosäännön §:n 76 nojalla tehneet seuraavia lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyä kokouksessa.

7) Ympäristönsuojelupäällikön päätös melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tehdyn ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta

3/25.2.2021: Hyväksynyt ehdoin Kreate Oy:n ilmoituksen Lillholmenin sillan uusimisesta aikana 02/2021–09/2022.

8) Ramboll Finland Oy

19.2.2021: Gyltön linnakkeen jätevedenpuhdistamon kuormitustarkkailu, helmikuu 2021

9) Metsähallitus

25.2.2021: Myöntänyt tutkimusluvan nivelkärsäisten (Hemiptera) näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.

25.2.2021: Myöntänyt tutkimusluvan kääväkäs- ja muiden sieninäytteiden ottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 29

10.03.2021

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 30 10.03.2021

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 30

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:

5/26.1.2021: Tontin Aurinkokaari (Kirkkosalmennannan kaupunginosa) 5-9 vuokrat päätös

6/26.1.2021: Päätös vuokratontin 19-2 lunastamisesta Valonimen kaupunginosassa

7/26.1.2021: Hyväksynyt Paraisten Urheilukalastajat ry:n anomuksen anomuksen 13 kalastuskilpailun järjestämisestä vuoden 2021 aikana Bläsnäs-Norrbyholmin alueella, Kirkkosalmessa ja Kirkkoselällä.

8/26.1.2021: Vahvistanut joulukuun 2020 osoitenumeroinnit.

9/26.1.2021: Tontin Aurinkokaari (Kirkkosalmennannan kaupunginosa) 5-14 vuokrat päätös

10/3.2.2021: Tontin Aurinkokaari (Kirkkosalmennannan kaupunginosa) 5-13 vuokrat päätös

11/9.2.2021: Etuostolain mukainen ennakkopäätös: päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistöön 445-586-2-33 Nauvon Qviflaxissa.

12/9.21.2021: Vahvistanut tammikuun 2021 osoitenumeroinnit.

13/18.2.2021: Tontin Aurinkokaari (Kirkkosalmennannan kaupunginosa) 5-9 vuokrat päätös

14/23.2.2021: Hyväksynyt Suomi-Venäjä-Seuran Paraisten osaston anomuksen onkikilpailun järjestämisestä Kirkonkuopan ja Kirkkosillan välisellä alueella 15.5.2021

15/23.2.2021: Tontin Hemsundet 266-2 myyntipäätös sisältäen osuuden Hemsundetin Ranta-osuuskunnassa

Ympäristönsuojelupäällikkö:

1/26.1.2021: Päätös käytöstä poistetun öljysäiliön jättämisestä maaperään.

2/3.2.2021: Päätös urakoitsijan valinnasta pohjapadon rakentamista varten Lampisträsketin purkujaan.

Johtava rakennustarkastaja:

1/02.03.2021: Päättänyt kiinteistön 445-18-8-7 rakennuksen kuntotarkastuksesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 31 10.03.2021

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 31

Kaupungeodeetti Daniel Backman kertoi lautakunnalle alueen vuokraamisesta luovuskeskuksen yhteydestä koulurakennusta varten Fastighets Ab Kustregionens utbildningsfastigheter -kiinteistösaakeyhtiölle joka käsiteltiin kaupunginhallituksessa 8.3.2021 ja joka viedään valtuuston lopullista päätöstä varten.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 32 10.03.2021

Vastine Turun hallinto-oikeudelle Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n oikeudenkäyntikulujen korvausvaatimuksesta, rakennusluvasta 2020-86 jätetty valitus

350/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 32

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Turun hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnalta vastinetta Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n oikeudenkäyntikulujen korvausvaatimuksen johdosta. Yhtiö on valittanut rakennus- ja ympäristölautakunnan 6.5.2020 §:ssä 74 tekemästä päätöksestä, joka koskee asuin- ja liikekiinteistön rakentamista tontille 445-24-1-7, ja oikeudenkäyntikulut liittyvät tähän asiaan. Vastine on jätettävä viimeistään 19.3.2021.

Liite

1. Vastine Turun hallinto-oikeudelle

Oheismateriaali

Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab:n vastine
Lasku

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen Turun hallinto-oikeudelle annettavaksi vastineeksi.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 33 10.03.2021

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 11.11.2020 § 186, kaapelireitin ja siihen liittyvien laittilojen sijoittaminen tilalle 445-426-1-103

871/10.03.00.13/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 33

**Valmistelija
Esittelijä**

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

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 sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 §:n mukaisen sijoitussuunnitelman mukaisesti.

Mainitun lain 229 §:n mukaan teleyrityksen on sovittava telekaapelin ja siihen kuuluvien laitteiden sijoittamisesta kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvonnan päätettäväksi, kuten tässä asiassa on tapahtunut. Rakennus- ja ympäristölautakunta on Paraisten Puhelin Oy:n hakemuksesta päätöksellään antanut yhtiölle sijoittamisoikeuden hyväksymällä 7.9.2020 katselmuksessa kuljetun reitin. Johtavan rakennustarkastajan käsityksen mukaan katselmuksessa sovittiin yksimielisesti kaapelin reitti niin kuin se on hyväksytty rakennusvalvontaviranomaisen luvassa 2020-773.

Kuitenkaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 11.11.2020 § 186 ei perustu osapuolten yksimieliseen hyväksyntään kaapelin linjasta, vaan se nimenomaan on tehty siksi, etteivät osapuolet, hakija ja maanomistaja, ole päässeet yksimielisyyteen, sopimukseen, telekaapelin sijoittamisesta. Silloin rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla sijoittamissuunnitelman, kuten lautakunta on tässä asiassa tehnyt sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 § mukaisesti. Saman lain 234 §:n mukaan telekaapelin sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta kiinteistölle ja rakennukselle ei saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa. Telekaapelin sijoittamisesta tai kunnossapidosta ei myöskään saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle, joka kohtuullisin kustannuksin on vältettävissä.

Kun kustannuksia tarkastellaan, valittajan esittämän reittivaihtoehdon kustannukset olisivat 11 336 € verrattuna hyväksytyyn sijoittamissuunnitelman mukaisiin kustannuksiin 6 400 €. Valittajan esittämän reittivaihtoehdon kustannukset ovat siis kaksinkertaiset sijoittamissuunnitelman kustannuksiin verrattuna. 7.9.2020 on rakennuspaikalla voitu todeta, että kaapelin reitti teleyrityksen hakeman sijoittamisen mukaan kulkisi valittajan mailla niin että lähellä olevien kiinteistöjen kaivot ja rakennukset säilyvät koskemattomina ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 33 10.03.2021

rakenteet turvattuina riittäväällä suojaetäisyydellä. Kaapelin asentaminen suoritetaan kiinteistöllä 445-426-1-103 pääosin rasitetien läheisyydessä, joten siitä ei aiheudu huomattavaa tai tarpeetonta haittaa kiinteistölle.

Näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 229 §, 233 § ja 234 §:n mukaan on perusteltua antaa Paraisten Puhelin Oy:lle kaapelireitin ja siihen liittyvien laitteiden sijoittamisoikeus hakijan esittämän suunnitelman mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta kiistää valittajan esittämän oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteettomana.

Liite

2. Valituskirjelmä 18.12.2020
3. Valituksenalainen päätös 11.11.2020 § 186 liitteinen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan asiassa Turun hallinto-oikeudelle.

Päätös tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 34 10.03.2021

Oikaisuvaatimus lupainsinöörin päätöksestä kiinteistön 445-19-7-3 pensasaitaa koskevan katselmuksen yhteydessä

755/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 34

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Kiinteistön 445-19-4-7 omistaja ja tämän mies ovat tehneet oikaisuvaatimuksen lupainsinöörin 7.9.2020 katselmuksen yhteydessä tekemästä toteamuksesta Jussinniityntien kiinteistöllä 445-19-7-3. Kyseessä ei ollut maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen rakennuspaikalla toimitettava katselmus rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Siksi kiinteistön 445-19-7-3 naapureita ei olla kutsuttu paikalle maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen rakennuspaikalla toimitettavan katselmuksen edellyttämällä tavalla. Lupainsinööri on käynyt paikalla arvioimassa pensasaitaan liittyvää tilannetta maastossa.

Lupainsinööri totesi, että kiinteistön 445-19-7-3 ja Jussinniityntien rajalla kasvavaa ruusuaitaa oli leikattu tarpeeksi liikenneturvallisuutta ja tien kunnossapitoa ajatellen. Olemassa oleva pensasaita kasvaa linjassa muiden Jussinniityntien varrella sijaitsevien kiinteistöjen pensasaitojen kanssa, eikä se aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Tilanne käy ilmi lupainsinöörin katselmuksen yhteydessä ottamista valokuvista.

Alueen asemakaava ei sisällä määräyksiä pensasaidoista tai muusta kasvillisuudesta. Myöskään rakennusjärjestys ei sisällä määräyksiä pensasaitojen istuttamisesta. Siksi rakennusvalvontakaan ei ole toimivaltainen ottamaan tarkemmin kantaa siihen, miten pensasaitoja Jussinniityntien varrella istutetaan ja leikataan. Lupainsinööri on todennut, että kyseinen ruusuaita on istutettu ja kasvaa linjassa alueen muiden pensasaitojen kanssa, eikä tälle pensasaidalle siksikään ole syytä asettaa erityisiä vaatimuksia.

Liite

4. Oikaisuvaatimus ja karttaluonnos (tietosuojattu)
5. Katselmuspöytäkirja 7.9.2020 ja neljä valokuvaa

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, ettei kiinteistön 445-19-4-7 omistajan mies ole oikeutettu vaatimaan asiaan oikaisua, koska hän ei ole kiinteistön haltija.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että yllä esitetyin perustein lupainsinöörin tekemiä päätelmiä ei ole syytä muuttaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 34 10.03.2021

Tiedoksianto Muutoksenhakijat, kiinteistön 445-19-7-3 omistaja, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 35 10.03.2021

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2020-704, 11.9.2020 § 784, mainoskylttien asentaminen kiinteistölle 445-24-1-6

729/10.03.00.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 35

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Toimenpidelupa koskee valomainoskyltin asentamista kyseisen ruokapaikan rakennuksen itäiselle julkisivulle ikkunan yläpuolelle ja erilaisin ruoka-annoskuvin varustetun mainoskyltin asentamista seinälle ikkunan viereen sekä tekstein ja ruoka-annoskuvin varustetun mainoskyltin asentamista eteläiselle seinälle ruokapaikan sisäänkäynnin yhteyteen. Eri kylttien sijoittuminen käy ilmi toimenpideluvan liitteenä olevista valokuvista.

Tontilla 24-1-6 sijaitseva rakennus on 3.1.1996 voimaan tulleen Etelä-Keskustan asemakaavan mukaan kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus ja sen suojelumerkintä on sr-5. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne sekä sen tyyli säilyy.

Kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun kohdassa 7. määrätään, että rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa edellyttää ilmoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Lisäksi asemakaavan määräykset menevät rakennusjärjestyksen yleispätevämpien määräysten edelle.

Tässä tapauksessa tilannetta on rakennustarkastuksessa arvioitu niin, että valomainoskyltti ikkunan yläpuolella ja melko erottuvat mainoskyltit suojellun rakennuksen seinillä vaativat asemakaavan määräykset huomioon ottaen toimenpideluvan ja siihen kuuluvan arvioinnin. Asemakaavamääräys sr-5 korostaa rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävää luonnetta. Toimenpideluvassa 2020-704 johtava rakennustarkastaja on hyväksynyt valomainoskyltin ikkunan yläpuolella suojelumerkinnän sr-5 mukaiseksi julkisivumuutokseksi, joka ei heikennä rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa tai luonnetta. Ruoka-annoskuvin varustetut mainoskyltit ovat erottuvia julkisivulla ja häiritsevät rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävää luonnetta ja tyyliä siinä määrin, että niitä ei voida sallia.

Liite

6. Oikaisuvaatimus 21.9.2020
7. Toimenpidelupa 2020-704 valokuvaliitteinen
8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää kiinteistönomistajan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 35

10.03.2021

oikaisuvaatimuksen vedoten siihen, että mainoskyltit yllä esitetyin perustein ovat asemakaavamääräyksen sr-5 vastaiset.

Päätös

Jäsen Folke Pahlman ehdotti Aya Lundstenin kannattamana, että ruoka-annoskuvien varustetut mainoskyltit sallitaan. Keskustelun jälkeen Aya Lundsten veti kannatuksensa takaisin, ja näin ollen Folke Pahlmanin ehdotus raukesi.

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Folke Pahlman ilmoitti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan seuraavin perusteluin:

"Valmistelussa esitetty mielipide siitä, että värikkäät mainoskyltit suojellun rakennuksen seinällä häiritsevät kaupunkikuvaa, on mielestäni makuasia. Mielestäni mainoskyltit eivät häiritse kaupunkikuvaa eivätkä sellaisenaan ole rakennukselle haitaksi päädyssä tai pitkällä sivulla. Mainoskyltit tuovat päin vastoin hiukan väriä Malmin harmaaseen arkeen.

Mainoskylttien salliminen hyödyttää yrittäjää ja osoittaa, että Parainen noudattaa tunnuslausetta "yrittäjäystävällinen kaupunki". Päätös mainoskylttien poistamisesta aiheuttaa turhautumista ja on ristiriidassa kaupungin perinteisen tunnuslauseen kanssa."

Tiedoksianto

Kiinteistö Oy Paraisten Norma, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan

267/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 56

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

Esittelijä

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

Asemakaavan laatiminen Valoniemen luoteisosaan sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaava-alue käsittää varsinaisen Valoniemen ja on alkujaan Söderbyn kylää. Kaava-alue rajautuu etelässä asemakaavoitettuun Valoniemen (35) kaupunginosaan, lännessä Valoniemenlahteen, pohjoisessa Hessundin salmeen sekä idässä kiinteistörajaan kaavoittamattomalla alueella.

Alueen asemakaavoitusta ohjaavat Varsinais-Suomen maakuntakaava ja Paraisten keskustaseudun yleiskaava. Ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistamassa yleiskaavassa alue on merkitty erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi AO. Yleiskaava edellyttää alueen asemakaavoittamista. Asemakaava mahdollistaa Valoniemen asuinalueen laajentamisen ja mahdollistaa alueen tiivistämisen.

Asemakaava-alueen maapinta-ala on noin 12 ha. Kaava-alueen on tarkoituksenmukaista käsittää myös vesialueita, joitten rantaviivan tuntumassa on tarpeen ohjata laituriin rakentamista ja mahdollista muuta käyttöä. Kokonaisuudessaan kaava-alue on noin 28ha.

Alue on jo aikaisemmin ollut kaupungin kaavoitusohjelmassa. 2006 asemakaava ilmoitettiin vireille kaavoituskatsauksessa. Kaavoitus kuitenkin keskeytyi eikä luonnoksia viety päätöksittelyihin. Osa maanomistajista on useamman vuoden aikana tuoneet esiin toiveen alueen kaavoittamisesta, osin siitä syystä alue on otettu uudelleen kaupungin kaavoitusohjelmaan. Asemakaava tuottaa osalle maanomistajista merkittävää arvonnousua, mikä johtaa maankäyttösopimuksiin kaupungin ja maanomistajien välillä.

Alueella on 15 maanomistajaa, joista muutama on omistajaryhmiä. Tiloja on noin 20, joista rakennettuja rakennuspaikkoja on 15. Osa tiloista on niin suuria, että asemakaavan myötä näille voidaan osoittaa uusia tontteja. Kaupungilla ei ole maaomaisuutta alueella, lukuun ottamatta vähäistä 112 m2 aluetta ja osuutta yhteisiin vesialueisiin. Asemakaavahankkeesta järjestettiin alkuvuonna maanomistajille suunnattu tiedotus- ja keskustelutilaisuus kaupungintalolla. Tilaisuuteen osallistuivat lähes kaikki maanomistajat. Myös tilaisuuden jälkeen kaavoitusarkkitehti on käynyt tiivistä vuoropuhelua maanomistajien kanssa. Osa maanomistajista suhtautuu kriittisesti kaavan laadintaan koska eivät halua alueen muuttuvan tai halua alueellensa osoitettavan uusia tontteja. Kaupunki on kuitenkin velvoitettu kaavoituksen kautta ohjaamaan maankäyttöä alueella ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

löytämään kaavoitusprosessin tuloksena tarkoituksenmukaisen kokonaisratkaisun.

Liite

21. Osallistumis -ja arviointisuunnitelma
22. Asemakaavaluonnos

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Valoniemen luoteisosan asemakaavaa koskevan valmisteluaineiston nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Päätös

Keskustelun jälkeen jäsen Petri Abrahamsson ehdotti Olof Eleniuksen kannattamana, että asia palautetaan neuvottelujen jatkamiseksi kaavan laatimiseen kriittisesti suhtautuvien maanomistajien kanssa ennen kaavan vireillepanoa.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Petri Abrahamssonin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattava äänestää Jaa ja Petri Abrahamssonin ehdotusta kannattava äänestää Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin
Jaa-ääniä 8 kpl
Ei-ääniä 2 kpl
Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen jatkaa keskustelua. Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä 23.

Lautakunta päätti tämän jälkeen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 203

Valmistelija
Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

Rakennus ja ympäristölautakunta päätti 01.04.2020 § 56 kuuluttaa Valoniemen luoteisosan asemakaavan vireille ja asettaa valmisteluaineiston nähtäville. Kuulutus julkaistiin 15.05.2020.

Asemakaava-alue on erityinen maanomistuksen suhteen, sillä alue on yksityisessä omistuksessa lähes kokonaan. Kaupunki omistaa vesialuetta ja vähäisen maa-alueen Valonimentien katualueesta.

Kaava-alue on erityinen myös, koska alue on pääosin rakennettua. Alueella on 15 rakennettua kiinteistöä, jotka muodostavat olemassa olevia rakennuspaikkoja. Näistä 7 kiinteistöllä on ollut vakinaista asumista ja loppuilla kiinteistöillä on vapaa-ajanasunto.

Alue on luonto-olosuhteiltaan arvokas ja käsittää arvoalueita. Alueen sijainti kaupunkirakenteen kannalta on erityisen hyvä.

Kaava-alue on sekä maakuntakaavassa että osayleiskaavassa määritelty keskustaan tukeutuvaksi asuinalueeksi ja on täydennysosa Valoniemen kaupunginosan asuinalueelle.

Luonnosvaiheessa maanomistajat ovat olleet aktiivisia ja ovat olleet yhteydessä kaavan laatijaan. Kahdeksan kiinteistön omistajat ovat jättäneet mielipiteensä kirjallisena ja muotoilleet asiansa muistutuksen tai vaatimuksen muotoisiksi. Mielipiteet on huomioitu ja osa on johtanut luonnoksen muuttamiseen.

Kaavaratkaisu tiivistää aluetta siten, että alueelle syntyy 18 uutta tonttia tai päärakennusta vastaavaa asuntoa toteutuksesta riippuen. Osalle kiinteistöjä on suunniteltu asuinpientalojen korttelialue, jolloin yhdelle tontille voidaan toteuttaa useampi asunto ilman erillistä tonttijakoa. Kaava mahdollistaa uusia asukkaita alueelle 50-75 nykyisen 7 vakinaisen asukkaan lisäksi. 18.11.2020 tarkistetun tiedon mukaan alueella asuu 7 asukasta 4 kiinteistöllä.

Tavoitteena on säilyttää alueen ympäristö, luonto ja maisema, mahdollisimman alkuperäisenä. Kaavamääräyksellä edellytetään pyrkimään rakennuskannan ja ympäristön säilyttämiseen. Rakennustoimenpiteet ja uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan. Muutamia yksittäisiä rakennuksia edellytetään säilyttämään rakennuskohtaisella suojelumerkinnällä.

Alueella on tehty kaupungin kaavoitusyksikön toimesta rakennusinventointi, jota Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (ent. Maakuntamuseo) on täydentänyt.

Kesällä 2020 alueella tehtiin luontoselvitys sisältäen lepakkoselvityksen. Luontoselvityksen mukaiset arvoalueet ja uhanalaislajit on huomioitu kaavaratkaisussa. Rakentamista ei ole ulotettu arvoalueille.

Osalle maanomistajia kaava tuottaa merkittävää kiinteistön arvon nousua. Aina silloin, kun asemakaava laaditaan yksityisen maanomistajan maalle ja asemakaavan laatimisesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä solmitaan maankäyttösopimus. Maankäyttösopimukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Sopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Samalla voidaan sopia esimerkiksi yleisten alueiden luovuttamisesta kaupungille.

Oheismateriaali

Rakennusinventointi
Luontoselvitys
Maanomistajien mielipiteet ja vastineet

Liite

18. Asemakaavaehdotus
19. Asemakaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Valoniemen luoteisosan asemakaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Lautakunta merkitsee tiedoksi kaavanlaatijan vastineet maanomistajien mielipiteisiin.

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

Päätös

Keskustelun jälkeen jäsen Petri Abramasson ehdotti, että asia palautetaan seuraavin perusteluin:
Asia palautetaan neuvotteluiden jatkamiseksi kaavanlaatumiseen kriittisesti suhtautuvien maanomistajien kanssa, jotta voidaan turvata maanomistajien yhdenvertainen kohtelu.
Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu riittävästi kriittisesti suhtautuvien maanomistajien mielipiteitä eikä näiden maa-alueille kohdistuvia rasitteita.

Saila Routio kannatti Petri Abrahamssonin palautusehdotusta seuraavin lisäyksin: Viheralueiden lisäämisen tarve tulee selvittää tarkemmin. Mielestäni viheralueidella pitäisi olla selkeämpi yhtenäinen jatkumo niemen poikki länsirannalta itärannalle. Lepakoiden talvehtimis- ja pesintäpaikat täytyy myös vielä tutkia.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus, ja ehdotti, että lautakunta äänestää nimenhuudolla esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Petri Abrahamssonin palautusehdotuksesta siten, että esittelijän ehdotusta kannattava äänestää Jaa ja Petri Abrahamssonin ehdotusta kannattava äänestää Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin
5 Jaa-ääntä
6 Ei-ääntä
Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti siten palauttaa asian jatkoselvityksiä varten.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 20**.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 36

Valmistelija
Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunnan palautettua Valoniemen luoteisosan kaavaehdotuksen valmisteluun luonnosta on tarkasteltu maanomistajain mielipiteitä ja laadittuja selvityksiä uudelleen harkiten ja ehdotusta on osin muutettu. Edellisen kokouksen jälkeen on käyty tarkentavia keskusteluja ja saatu lisää mielipiteitä. Mielipiteet on lisätty mielipiteet/vastineet- yhteenvedoon.

Uudelleen harkinnan johdosta on alueen itäreunassa uudesta omakotitalojen korttelista poistettu yksi tontti ja vastaavasti rantaan on suunniteltu asuinpientalojen korttelialue. Asuinpientalojen korttelialueella on toteutusvaihtoehtoja enemmän kuin omakotitalojen korttelialueella. Rantaan ulottuvaa viheraluetta on pienennetty.

Kaava-alueen länsireunalla on viheraluetta laajennettu jonkin verran. Viheralue on suurelta osalta merkitty luo-alueeksi, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas. Alue on maastomuodoiltaan hankala, vaikea kulkuinen eikä sovellu rakentamiseen tai pihapiiriksi ilman suuria maastonmuokkaustöitä ja silloin luontoarvot vähintäänkin vaarantuvat, jos ei suorastaan niitä menetetä. Puistoksi osoitettuna alue varmimmin säilyy luonnontilassa ja sijaintinsa ja ominaisuuksiensa johdosta se ei kuitenkaan houkuttele suurta määrää käyttäjiä, mutta on mahdollisuus luontoarvoja arvostavan kaupunkilaisen kokea.

Lepakkoselvityksen mukaan lepakoiden elin- ja ruokailualue tukeutuu Valonimentien varrelle. Viheraluekaista on lisätty Valonimentien pohjoisreunalle, jotta mahdollisimman suuri osa kyseistä aluetta säilyy luonnontilassa. Tehdyt tarkennukset turvaavat luontoarvojen säilymistä.

Oheismateriaali

Rakennusinventointi
Luontoselvitys
Maanomistajien mielipiteet ja vastineet

Liite

9. Asemakaavaehdotus
10 Asemakaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Valoniemen luoteisosan asemakaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021

viranomaislausunnot.

Lautakunta merkitsee tiedoksi kaavanlatijan vastineet maanomistajien mielipiteisiin.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 204	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	10.03.2021

Ranta-asemakaava tilalle Stora Börsskär II 1:35 Lempersjössä Korppoossa

721/10.02.04/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 204

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 kahden uuden rantarakennuspaikan osoittamisesta kaavoittamattomalle alueelle Stora Börsskärin saaren pohjoisosan itärannalle. Kahden uuden rakennuspaikan lisäksi kaavassa osoitetaan pääasiassa maaseutuelinkeinojen aluetta, jolla on luonnonarvoja. Alue sijaistaa ulkosaaristossa Korppoon pääsaaren länsipuolella ja on yksityisomistuksessa. Kaavaehdotuksen laatinut konsultti on vaihtunut ja nyt ranta-asemakaava halutaan asettaa ehdotuksena nähtäville.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.10.2018 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä. Valmisteluaineistosta on pyydetty ja saatu viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja puolustusvoimilta. Kaavan laatijan vastineet niihin ovat ohessa erillisenä liitteenä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.5.2018, jolloin todettiin, että Emätilasta Lempersjö Östergård 279-425-1-4(X) muodostettujen tilojen osalta on ratkaistava, mille tilalle mahdollisesti jäljellä oleva rakennusoikeus tasapuolisuuden nimissä kuuluisi. Kaava-alue, tila Stora Börsskär II 445-634-1-35 on rekisteröity 13.7.2006. Se lohkottiin emätilasta peräisin olevasta valtion omistamasta tilasta Lempersjö Östergård 445-634-1-20. ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan 11.11.2018 lisäksi että ranta-asemakaavan emätilaselvityksessä on jätetty kokonaan huomioimatta valtion puolustusvoimille kuuluva samasta emätilasta muodostettu voimassa oleva tila Lempersjön Kärki 445-634-1-19, johon kuuluu runsaasti maata ja rantaviivaa. Tässä kaavassa olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tarkasteltava näitä kaikkia tiloja ja ratkaistava se onko rantaviivaperusteista rakennusoikeutta vielä jäljellä ja mille tilalle se kuuluisi ja minne sitä mahdollisesti voisi osoittaa. Tätä ei ole yksiselitteisesti vielä ratkaistu. Tilaa Stora Börsskär II lohkottaessa ja myytäessä ei myöskään ole voinut olla ollut kyse rakennusoikeuden siirrosta koska alueet olivat vielä silloin kaavoittamattomia.

Puolustusvoimien lausunnon mukaan Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen ampumatoiminnan melutaso on alueella yli 55 dBA eikä alueella sallita uusien asuinrakennusten, loma- tai vapaa-ajan asuntojen rakentamista. Kaavaselostuksessa vedotaan maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja siihen että lähialueelle on voitu hyväksyä 9.12.2014 Korppoon rantayleiskaava, jossa samalle Gyltön ampuma- ja harjoitusalueelle on osoitettu muitakin uusia rantarakennuspaikkoja. Puolustusvoimilta pyydettiin lausuntoa Korppoon

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 204	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	10.03.2021

rantayleiskaavaehdotuksen johdosta 24.3.2011. Lausunto saatiin 7.7.2011. Lausunnon mukainen suojavyöhyke on yleiskaavakartalla esitettyinä. Nyt kyseessä oleva asetus raskaiden aseiden ja räjähteiden melutasoista 903/2017 3§ tuli voimaan 9.5.2018. Uutta kaavaa laadittaessa on otettava huomioon ne asetukset jotka ovat voimassa sen laadintahetkellä.

Liite

21. Kaava
22. Kaavaselostus
23. Kaavaselostuksen erilliset liitteet (5 kpl)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta palauttaa ranta-asemakaavaehdotuksen maanomistajalle yllä mainituin perustein täydennettäväksi.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla, edustusjäävi (läheinen).

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 37

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Maanomistaja vaatii ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista kahden uuden rantarakennuspaikan osoittamiseksi kaavoittamattomalle alueelle Stora Börsskärin saaren pohjoisosan itärannalle. Kahden uuden rakennuspaikan lisäksi kaavassa osoitetaan pääasiassa maaseutuelinkeinojen aluetta, jolla on luonnonarvoja. Alue sijaistee ulkosaaristossa Korppoon pääsaaren länsipuolella ja on yksityisomistuksessa. Kaavaehdotuksen laatinut konsultti on vaihtunut ja nyt ranta-asemakaava halutaan asettaa ehdotuksena nähtäville.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 18.10.2018 ja samalla asetettiin valmisteluaineisto nähtäville. Valmisteluaineistosta ei ole saatu mielipiteitä. Valmisteluaineistosta on pyydetty ja saatu viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja puolustusvoimilta. Kaavan laatijan vastineet niihin ovat ohessa erillisenä liitteenä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.5.2018, jolloin todettiin, että Emätilasta Lempersjö Östergård 279-425-1-4(X) muodostettujen tilojen osalta on ratkaistava, mille tilalle mahdollisesti jäljellä oleva rakennusoikeus tasapuolisuuden nimissä kuuluisi. Kaava-alue, tila Stora Börsskär II 445-634-1-35

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 204	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	10.03.2021

on rekisteröity 13.7.2006. Se lohkottiin emätilasta peräisin olevasta valtion omistamasta tilasta Lempersjö Östergård 445-634-1-20. ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan 11.11.2018 lisäksi että ranta-asemakaavan emätilaselvityksessä on jätetty kokonaan huomioimatta valtion puolustusvoimille kuuluva samasta emätilasta muodostettu voimassa oleva tila Lempersjön Kärki 445-634-1-19, johon kuuluu runsaasti maata ja rantaviivaa. Tässä kaavassa olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi tarkasteltava näitä kaikkia tiloja ja ratkaistava se onko rantaviivaperusteista rakennusoikeutta vielä jäljellä ja mille tilalle se kuuluisi ja minne sitä mahdollisesti voisi osoittaa. Tätä ei ole yksiselitteisesti vielä ratkaistu. Tilaa Stora Börsskär II lohkottaessa ja myytäessä ei myöskään ole voinut olla ollut kyse rakennusoikeuden siirrosta koska alueet olivat vielä silloin kaavoittamattomia.

Kaavan liitteenä olevan rantarakennusselvityksen (pvm 8.11.2019) mukaan emätilaselvityksen, rantaviivan muunnon ja vyöhykejaon lopputuloksena saatiin tehtyä mitoituslaskelmat, jotka tuottivat sellaisen laskennallisen rakennusoikeuden lukumäärän, joka voitaisiin uusina rantarakennuspaikkoina kaavassa osoittaa. Vaikka yleiskaavassa osoittamatta jäänyttä potentiaalista rakennusoikeutta olisikin olemassa, on edelleen ratkaisematta kuitenkin se kenelle se kuuluisi. Emätilasta 279-425-1-4(X) muodostuneen suurimman kiinteistön Lempersjö Östergård 1:20 omistajana valtio on kaupungin käsityksen mukaan avainasemassa.

Puolustusvoimien lausunnon mukaan Gyltön ampuma- ja harjoitusalueen ampumatoiminnan melutaso on alueella yli 55 dBA eikä alueella sallita uusien asuinrakennusten, loma- tai vapaa-ajan asuntojen rakentamista. Kaavaselvityksessä vedotaan maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja siihen että lähialueelle on voitu hyväksyä 9.12.2014 Korppoon rantayleiskaava, jossa samalle Gyltön ampuma- ja harjoitusalueelle on osoitettu muitakin uusia rantarakennuspaikkoja. Puolustusvoimilta pyydettiin lausuntoa Korppoon rantayleiskaavaehdotuksen johdosta 24.3.2011. Lausunto saatiin 7.7.2011. Lausunnon mukainen suojavyöhyke on yleiskaavakartalla esitettyinä. Nyt kyseessä oleva asetus raskaiden aseiden ja räjähteiden melutasoista 903/2017 3§ tuli voimaan 9.5.2018. Uutta kaavaa laadittaessa on otettava huomioon ne asetukset jotka ovat voimassa sen laadintahetkellä.

Maanomistajan konsultti lähetti kirjelmän rakennus- ja ympäristölautakunnalle 9.12.2020 lautakuntakäsittelyyn, jossa todetaan, että nähtäville asetettavaksi esitettävässä kaavaehdotuksessa on huomioitu kaavasta tähän mennessä saatu palaute. Tähän ja muuhun edellä esitettyyn perustuen maanomistaja toivoo, että rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaehdotuksen nähtäville. Kirjelmässä todetaan lisäksi, että kaupungin antamiin täydennysehdotuksiin annetaan vastine samalla, kun muuhunkin kaavaehdotuksesta saatavaan palautteeseen laaditaan vastine.

Kaavaehdotukseen ei ole tehty rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen 9.12.2020 päätöksen mukaisia tarkistuksia ja se on edelleen samoilta yllä mainituilta osiltaan puutteellinen. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 204	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 37	10.03.2021

viranomaislausunnot kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan yhteydessä. Vuorovaikutus toteutetaan laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liite

11. Kaava
12. Kaavaselostus
13. Kaavaselostuksen erilliset liitteet (5 kpl)
14. Kaavan laatijan kirjelmä 9.12.2020

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tilalle Stora Börsskär II Korppoossa, todeten kuitenkin kaavaehdotuksen olevan edelleen sisällöltään puuttellinen.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen ja kaupunginhallituksen edustaja Kurt Lundqvist ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla, edustusjävi (läheinen).

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 38 10.03.2021

Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutos

51/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 38

Valmistelija Esittelijä

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

Maanomistajan aloitteesta on käynnistetty-ranta-asemakaavan muutos tiloille Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12), ja Strandbo II (445-431-1-160) sekä osalle tiloja Kuru (445-431-1-34), Kiulukka (445-431-1-25) rantarakennuspaikkojen uudelleen järjestelemiseksi.

Kaavanmuutoksen aloittamisesta on ilmoitettu 30.1. 2020 ja aloitusvaiheen suunnittelumateriaali on ollut nähtävillä.

Kaava-alue sijaitsee Paraisten kaupungissa, 27 km sen keskustasta etelään Attun saaren länsiosassa Jermo-Kurun alueella. Alueen pinta-ala on noin 3 hehtaaria, jolla on rantaviivaa noin 0,350 km.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää vanha ranta-asemakaava, rakennuspaikkojen sijainnin ja rakennusoikeuden suhteen siten, että muodostuu neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Nykyisessä ranta-asemakaavassa kahdella rakennuspaikalla on yhteinen venevalkama-alue mutta rakennuspaikat eivät ulotu rantaan.

Kaava-alue on osa Jermo-Kuru rantakaavaa, jonka Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.05.2020. Rantakaavassa oli osoitettu rakennusoikeutta rakennuspaikkaa kohti 100 k-m². Rantakaava on valmisteltu samoihin aikoihin kuin Eteläsaariston rantayleiskaava, joka vahvistettiin 1983. Tässä kaavassa kyseiselle alueelle on osoitettu neljän rantaan rajautuvan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan korttelialue. Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi 100 k-m²päärakennusta varten 20 k-m² saunaa varten ja tarpeelliset talousrakennukset, mikä käytännössä on ollut korkeintaan 80 k-m². Alueella on toteutettu rantakaavaa, koska se on tarkempaa kaavatasoa.

Nyt maanomistajien tavoitteena on muuttaa alueen rakennuspaikat omarantaistiksi ja saada nykyisiä tarpeita paremmin vastaava rakennusoikeus rakennuspaikoille. Alue kuuluu maakuntakaavan loma-asutuksen mitoittamasta osoittavaan osa-alueeseen 1, eli 7–10 lay/ km ja vapaan rannan osuus vähintään 40 % kokonaisrantaviivasta. Suunnittelijan laskelman mukaan Jermovikenillä (250 x 850 m) on rantaviivaa 2318 m + kaavoitetut saaret 208 m ja 216 m = 2740 m, jolle sijoittuu kaikkiaan 11 rantarakennuspaikkaa, n. 4 lay/km. Kaava-alueen rantaviivan pituus on noin 0,350 km. Kaavaratkaisussa vapaan rannan osuus on noin 0,200 km noin 57% rantaviivan pituudesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 38

10.03.2021

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta esitetty yhteensä 300 k-m² rakennuspaikkaa kohden jakautuen: 165 k-m² päärakennusta 30 k-m²saunarakennusta ja 105 k-m² muita talousrakennuksia varten.

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys, mikä on huomioitu rakennusalojen sijoittelussa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat osa-alueet suoja-alueineen esitetään kaavakartalla.

Kaavan aloituksesta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella ja sähköpostitse Varsinais-Suomen liitolle, ELY-keskukselle ja Maanmittauslaitokselle. Luonnosvaiheessa ei ole saatu lausuntoja eikä mielipiteitä osallisilta.

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

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

15. Kaavakartta
16. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa julkisesti nähtäville ehdotuksen ranta-asemakaavaksi tiloille Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12), ja Strandbo II (445-431-1-160) sekä osalle tiloja Kuru (445-431-1-34), Kiulukka (445-431-1-25)

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 39

10.03.2021

Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin myynti, Länsi-Turunmaan Vuokratalot

1016/10.00.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 39

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on anonut Koivuhaan kaupunginosassa [Kirkkoesplanadin ja Puustellintien](#) risteuksen lähellä sijaitsevan noin 3 536 m²:n kokoisen rivitalotontin (AR-2) 445-1-25-1 ostamista. Rakennusoikeutta on 710 k-m² ja kaava sallii enintään kaksikerroksisen rivitalon tai kytketyn asuinrakennuksen rakentamisen.

Hakija on Paraisten kaupungin tytäryhtiö, jonka aikomuksena on rakentaa asuntoja osana yhteistyössä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) kanssa toteutettavaa hanketta.

Tontin myyntihinnaksi on vahvistettu 57 000 euroa ympäristölautakunnan 13.4.2016 §:ssä 64 tekemällä päätöksellä. Tontti on ollut mahdollista varata tähän hintaan vuodesta 2016 lukien, ja eri toimijat ovat aikaisemmin varanneet sen useaan otteeseen tämän johtamatta kuitenkaan tontin rakentamiseen. Viimeksi tontti varattiin joksikin aikaa [rakennus- ja ympäristölautakunnan 16.10.2019 §:ssä 148 tekemällä päätöksellä](#).

Hallintosäännön §:n 76 mukaan kaavoitetulla alueella sijaitsevien rivitalotonttien myynnistä päättää rakennus- ja ympäristölautakunta.

Riippumaton arvioija on vuonna 2020 laatinut arvioinnin tontista. Arviointi osoittaa, että aikaisemmin vahvistettu luovutushinta myös vastaa nykyistä markkinahintaa ja ettei hinnan muuttamiselle näin ollen ole tarvetta.

Liite

17. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä rivitalotontin 445-1-25-1 Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kauppahinta on 57 000 euroa. Kauppa on pantava täytäntöön viimeistään 10.9.2021.

Kaupunki laatii kauppakirjan. Ostaja maksaa lohkomismaksun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteeri, kiinteistöpäällikkö, hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 40 10.03.2021

Nauvon Ernholmissa sijaitsevan rivitalotontin myynti

1016/10.00.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 40

Valmistelija
Esittelijä

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy anoo perustettavan yhtiön lukuun [Lääkärintalolla Nauvon Ernholmin](#) korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 varaamista ostoa varten rakentaakseen tontille rivitalon. Tontti on pinta-alaltaan noin 3 400 m² ja lohkomaton. Tällä hetkellä suunniteltu tontti koostuu kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

Alueen voimassa oleva kaava on 13.12.2011 hyväksytty Ernholmin asemakaavamuutos. Kyseinen tontti sijaitsee rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Rakennusoikeutta on 700 k-m² ja kaava sallii kahden kerroksen rakentamisen. Jokaista asuntoa kohden tontille on suunniteltava kaksi autopaikkaa.

Hakija aikoo rakentaa noin 10 osakehuoneiston rivitalon niin sanotun Läkargårdenin takana sijaitsevalle tontille. Länsi-Turunmaan Vuokratalot omistaa Läkargårdenin ja se vuokraa rakennusta varten osan kiinteistöstä 445-542-1-143, joka vastaa Ernholmin korttelin 34 kaavanmukaista tonttia nro 4. Suunnitellulla tontilla on Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n omistama vaja. Vaja on todella huonossa kunnossa, mutta sitä käytetään Läkargårdenin kylmävarastona. Ostaja on tietoinen asiasta ja Länsi-Turunmaan Vuokratalot on ilmoittanut, että he luovuttavat vajan maksutta tontinostajalle kun rakentaminen uudella tontilla alkaa. Uudisrakennus tullaan suurelta osin rahoittamaan yksityisesti, mutta kaupungin tytäryhtiö Länsi-Turunmaan Vuokratalot tulee myös osallistumaan rakentamiseen. Paraisten kaupunki on [kaupunginvaltuuston 22.9.2020 §:ssä 57](#) tekemällä päätöksellä myöntänyt hakijalle omavelkaisen takauksen enintään 300 000 euron suuruiselle pankkilainalle kuluineen.

Kaupunginvaltuusto on 14.3.2012 vahvistanut koko kunnan rivitalotonttien myyntihinnaksi 80–250 euroa/k-m². Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus vahvistaa tonttien myyntihinta näiden kehysten puitteissa. Arvioinnissa ollaan todennäköisesti oletettu, että rivitalotontteja on pelkästään Paraisten keskustassa. Paraisten keskustan Koivuhaassa ja Söderbyssä sijaitsevat rivitalotontit on hinnoiteltu hintahaarukan minimitasolle 80 euroa/k-m². Muilla kunta-alueilla sijaitsevien rivitalotonttien arvo on todennäköisesti hintahaarukan minimitasoa alhaisempi, mikä johtaa siihen, ettei rakennus- ja ympäristölautakunnalla ole oikeutta vahvistaa lopullista luovutushintaa.

Täyttääkseen kuntalain 130 §:n vaatimukset kiinteistöjen luovutuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä kaupunki on teettänyt riippumattoman arvioinnin, joka vahvistaa tontin markkina-arvon. 26.6.2020 päivätyn arvioinnin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 40

10.03.2021

mukaan Ernholmissa sijaitsevan tontin arvo on alhaisempi kuin kaupunginvaltuuston vahvistama minimitaso 80 euroa/k-m². Hakijan kanssa on sovittu luovutussummasta, joka on 40 000 euroa, eli 57 euroa/k-m². Kauppahinta ylittää vuonna 2020 tehdyn arvioinnin, mutta alittaa koko kaupunkia koskevan vuoden 2012 hintahaarukan. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunginvaltuusto on se taho, jolla on oikeus päättää luovutushinnasta ja myynnistä.

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää, että Paraisten kaupunki myy Ernholmin korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Suunniteltu noin 3 400 m²:n kokoinen tontti koostuu kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

Kauppahinta on 40 000 euroa. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 30.9.2021. Ostaja vastaa lohkomismaksusta. Kaupunki laatii kauppakirjan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Hakija, kiinteistöpäällikkö, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaavoitusarkkitehti P.H., kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 41

10.03.2021

Verkanissa sijaitsevan kutoradan vuokrasopimuksen jatkaminen

197/10.00.02.06/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 41

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916

Esittelijä

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

Kaupungilla on [Verkanissa](#) sijaitsevaa kutorataa varten vuokralla noin 880 m²:n suuruinen alue tilasta Korpogård 445-630-1-371. Viisivuotinen vuokrasopimus päättyy 21.4.2021. Vuotuinen vuokra on ollut 300 euroa.

Maanomistaja on halukas jatkamaan vuokrasuhdetta 5 vuodella entisin ehdoin.

Liite

18. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jatkaa vuokrasopimusta, joka koskee Verkanissa sijaitsevaa kutorataa varten vuokralla olevaa noin 880 m²:n suuruista aluetta tilasta Korpogård 445-630-1-371 entisin ehdoin siten, että sopimus on voimassa 22.4.2021–21.4.2026. Vuotuinen vuokra on 300 euroa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

, vapaa-aikasihteeri M.E., sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 42 10.03.2021

Jätteiden vastaanottokeskusten vuokrasopimuksen jatkaminen Nauvossa, Korppoossa ja Houtskarissa, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy (LSJH)

199/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 42

Valmistelija
Esittelijä

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

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:llä (LSJH) on vuokralla maata jätteiden vastaanottoa ja välivarastointia varten Nauvossa, Korppoossa ja Houtskarissa 30.6.2025 saakka. LSJH anoo Korppoon vuokra-alueen laajentamista.

LSJH:n nykyisiä vuokra-alueita käytetään tällä hetkellä seuraavasti: [Nauvo, 2 700 m² kiinteistöstä 445-603-1-204](#), jätteiden liikkuva keräysasema ja siirtokuormausasema. [Korppoo, 3 000 m² kiinteistöstä 445-629-16-2](#), lajittelu- ja siirtokuormausasema sekä lietteen välivarastointi. [Houtskari, 5 300 m² kiinteistöstä 445-655-4-27](#), lajitteluasema. Nauvon ja Houtskarin vuokra-alueiden kokoihin ei ehdoteta muutoksia.

Korppoon vuokra-alueen laajentaminen on tarpeen myös uuden jätevesilietteen välivarastointipaikan rakentamista varten. Syy tähän tarpeeseen on se, että LSJH tulee 1.4.2021 lähtien järjestämään lietteenkuljetukset kunnallisen verkon ulkopuolisilta kiinteistöiltä Nauvon, Korppoon ja Houtskarin pääsaarilla. Välivarastointi tehdään kahdessa kiinteässä eristetyssä 32 m³:n säiliössä. Säiliöt tyhjennetään ja täytetään säiliöiden kulmassa olevien venttiilien kautta. Säiliöihin ei ole kiinnitetty erillistä pumppua, vaan säiliöllä ja pumpulla varustettu kuorma-auto hoitaa tyhjennykset ja täytöt. Tämä on tilapäinen järjestely, joka hakijan mukaan hyvin todennäköisesti on käytössä enintään viisi vuotta.

Kiinteistö 445-629-16-2 osoitteessa Strömmantie 12, Korppoo, on pinta-alaltaan noin 1,8 hehtaaria ja sijaitsee kaavoittamattomalla alueella, mikä tarkoittaa sitä, että rakennuspaikkaan liittyvät vaatimukset ja rakennusoikeus perustuvat rakennusjärjestykseen. Kaavan ulkopuolisen rakennuspaikan koon minimivaatimus on 5 000 m². Elinkeinotoiminnan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan koosta. Kiinteistöä käytetään LSJH:n toiminnan lisäksi myös vesihuoltolaitoksen puhdistamon toimintaan ja muuhun toimintaan. Vesihuoltolaitoksella on myös tulevia tarpeita tehdä muutoksia kiinteistöön. Se on vuonna 2017 jättänyt ympäristölupahakemuksen Korppoon puhdistamosta ja toiminnasta aluehallintovirastolle (avi). Uusi vuokra-alue ja ajoyhteydet on nostettu esille yhteisymmärryksessä molempien osapuolten kanssa toimivan kokonaisuuden saavuttamiseksi.

LSJH:n nykyinen vuokra-alue Korppoossa on 3 000 m² ja käsittää LSJH:n lajittelualueen kiinteistön pohjoisosassa. 5 000 m²:n saavuttamiseksi ehdotetaan, että hakija vuokraa kiinteistön pohjois- ja itärajalle asti ulottuvan alueen. Hakija on suunnittelut sijoittavansa vastaanottoaikan päärakennuksensa eteläpuolelle

ja puhdistamon itäpuolelle. On mahdollista, että vesihuoltolaitoksen puhdistamoa on laajennettava vuokra-ajan aikana, minkä vuoksi tätä tarkoitusta varten tulee jättää noin 15 metrin etäisyys puhdistamon rakennukseen. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennelmia 1,5 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Vihreällä karttaan merkittyyn eteläosaan vuokralaisella on oikeus sijoittaa ainoastaan tilapäisiä rakennelmia. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia vuokra-alueen rajalle asti. LSJH:n on siirrettävä säiliönsä eteläosasta omakustanteisesti, mikäli puhdistamon rakennusta laajennetaan vuokra-ajan aikana ja säiliöiden siirtäminen on vaatimus puhdistamon rakennusluvan myöntämiselle. Siinä tapauksessa vesihuoltolaitos saa käyttää vuokra-aluetta uudisrakentamisen vaatimiin tarkoituksiin.

LSJH:n on omakustanteisesti siirrettävä säiliönsä vuokra-alueen eteläosasta, jos avi velvoittaa vesihuoltolaitoksen poistamaan putkia/kaivoja tai muita vuokra-alueella olevia rakennelmia.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen rakentamisesta tai maankäytöstä johtuvan putkien/johtojen mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Kaupungin ja vesihuoltolaitoksen osalta sovitaan kahdesta vuokra-alueella kulkevasta ajoyhteydestä. Kyseessä on noin 5 metriä leveä osuus säiliöiden ja SJH:n päärakennuksen välissä. Ajoyhteydestä vesihuoltolaitoksen lietealtaalle sovitaan myös. Vuokra-alue ja ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Aikaisemmat vuosimaksut ovat 5 % seuraavista neliöhinnoina: 2,50 €/m² Nauvossa, 4,00 €/m² Korppoossa ja 1,50 €/m² Houtskarissa. Vuokra on ollut 337,50 €/vuosi Nauvossa, 600 €/vuosi Korppoossa ja 400 €/vuosi Houtskarissa. Kaupungin vuonna 2019 vahvistamat teollisuustonttien hinnat ja käyttöalue huomioiden ehdotetaan, ettei yksikköhintoja muuteta. Korppoon vuokra nousee 1 000 euroon/vuosi, koska vuokra-alueen kokoa muutetaan.

Liite

19. Nykyinen vuokrasopimus, Kartta Korppoo 445-629-16-2

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää laajentaa ja jatkaa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n (LSJH) kanssa tehtyä vuokrasopimusta kiinteistöistä 445-603-1-204 Nauvossa ja 445-629-16-2 ja 445-655-4-27 Houtskarissa niin, että ehdot, vuokra ja Nauvon ja Houtskarin vuokra-alueiden koot säilyvät ennallaan. Korppoossa sijaitsevan kiinteistön 445-629-16-2 vuokra-aluetta laajennetaan noin 5 000 m²:iin liitekartan mukaisesti, ja alueen vuokraa korotetaan 1 000 euroon/vuosi.

Korppoon vuokra-alueen ehtoihin tehdään alla esitetyt muutokset. Muutoin sopimus jatkuu entisin ehdoin.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa rakennelmia 1,5 metrin etäisyydelle vuokra-alueen rajasta. Kaupungilla on oikeus sijoittaa rakennuksia ja rakennelmia vuokra-alueen rajalle asti. Vihreällä karttaan merkittyyn "eteläosaan" vuokralaisella on oikeus sijoittaa ainoastaan tilapäisiä rakennelmia.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 42

10.03.2021

LSJH:n on siirrettävä säiliönsä eteläosasta omakustanteisesti, mikäli puhdistamon rakennusta laajennetaan vuokra-ajan aikana ja säiliöiden siirtäminen on vaatimus puhdistamon rakennusluvan myöntämiselle. Siinä tapauksessa vesihuoltolaitos saa käyttää vuokra-aluetta uudisrakentamisen vaatimiin tarkoituksiin.

LSJH:n on omakustanteisesti siirrettävä säiliönsä vuokra-alueen eteläosasta, jos avi velvoittaa vesihuoltolaitoksen poistamaan putkia/kaivoja tai muita vuokra-alueella olevia rakennelmia.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen rakentamisesta tai maankäytöstä johtuvan putkien/johtojen mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Kaupungin ja vesihuoltolaitoksen osalta sovitaan kahdesta vuokra-alueella kulkevasta ajoyhteydestä. Kyseessä on noin 5 metriä leveä osuus säiliöiden ja LSJH:n päärakennuksen välissä. Ajoyhteydestä vesihuoltolaitoksen lietealtaalle sovitaan myös. Ajoyhteydet liitekartan mukaiset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

LSJH:n Tuula Salminen, kaupungininsinööri, vesihuoltopäällikkö, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 43 10.03.2021

Vuokrasopimuksen purkaminen Bläsnäsin kaupunginosassa, Kårkullan kuntayhtymä

209/10.00.02.02/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 43

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

[Bläsnäsissä](#) sijaitsevasta noin 5 000 m²:n kokoisesta YS-tontista 445-14-14-6 tehtiin 30.5.2018 vuokrasopimus Kårkullan kuntayhtymän kanssa Paraisten kaupunginvaltuuston 27.3.2018 §:ssä 25 tekemällä päätöksellä. Sopimukseen sisältyy rakentamisvelvoite, jonka mukaan vuokralaisen on aloitettava rakentaminen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Kårkullan kuntayhtymän hallitus päätti 17.9.2020 §:ssä 96, ettei kuntayhtymällä ole tarvetta aloittaa uudisrakennuksen rakentamista tontille. Tämä on annettu Paraisten kaupungille tiedoksi.

Rakennusveloitteen täyttämättä jättäminen on vuokrasopimuksen kohdan 6.4 mukaan peruste sopimuksen purkamiselle. Kaupungilla on näin ollen oikeus purkaa sopimus, koska rakennusveloitetta ei tulla täyttämään. Kuntayhtymällä oli valmiit rakennussuunnitelmat ja rakennuslupa uutta ryhmäasumisyksikköä varten, mutta rakentamista ei ole aloitettu. Tällä hetkellä aluetta käytetään tilapäisesti hevoshakana, minkä vuoksi tontilla ei ole mitään siivottavaa tai pois vietävää.

Koska kaupunginvaltuusto alun perin on päättänyt vuokraamisesta, sillä on myös toimivalta päättää sopimuksen purkamisesta.

Oheismateriaali Vuokrasopimus

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto purkaa Bläsnäsin kaupunginosassa sijaitsevasta tontista 445-14-14-6 Kårkullan kuntayhtymän kanssa tehdyn vuokrasopimuksen 30.5.2021 lukien vuokrasopimuksen kohdan 6.4 perusteella.

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

Korvausta suoritetusta lohkomisesta ei palauteta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Sopimussihteeri, kaupungingeodeetti, todisteellisena tiedoksiantona Kårkullan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 43

10.03.2021

kuntayhtymän kiinteistöpäällikölle P.B.:lle

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 44 10.03.2021

Anomus kalastusoikeudesta kaupungin vesialueilla Lessorin/Norrbyholmin edustalla

184/10.00.02.07/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 44

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 1.4.2021–31.3.2022 korkeintaan 10 verkolla (yhden verkon pituus enintään 60 m) kaupungin vesialueilla [Lessorin](#) ja [Norrbyholmin](#) edustalla. Kalastus on hakijan sivuelinkeino ja hänen tavoitteenaan on pikkuhiljaa laajentaa toimintaansa myös kalanjalostukseen, jotta hänen olisi mahdollista elättää itsensä työskentelemällä täyspäiväisesti kalatalouden parissa.

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 kalastusentalvoja 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.

Kaupungin omistuksessa on yhteensä noin 260 hehtaaria kalavesiä, joista Lessorin/Norrbyholmin edustalla sijaitsevien vesialueiden kokonaispinta-ala on vajaat 100 hehtaaria. Yleisesti arvioituna kalastustehokkuus voi olla 3–5 yksikköä/hehtaari. Tämä merkitsee kyseisellä vesialueella enintään 500 yksikköä.

Hakijan 10 verkkoa vastaavat noin 30 yksikköä. Muita, joilla on oikeus kalastaa alueella, ovat ammattikalastaja Ari Oksanen ja ammattiopisto Livia, joilla on oikeus kalastaa muutamalla verkolla. Lisäksi yksityishenkilöillä, joilla on kaupungin virkistyskalastajien kalastuskortti, on oikeus kalastaa omaan tarpeeseen samalla alueella. Kokonaisrasitus on näin ollen suhteellisen pieni, mikä tarkoittaa sitä, ettei ylikalastuksen riskiä ei ole.

Kalastusoikeutta vuokrattaessa on otettava erityisesti huomioon ammattikalastajien edut. Vuokraehtoja määrättäessä on pyrittävä siihen, että kalakantaa käytetään hyväksi järkiperäisesti ja kalataloudelliset näkökohdat huomioon ottaen.

Liite

20. Kaupungin kalavedet

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää ██████████ oikeuden harjoittaa ammattimaista kalastusta vesialueilla Lessorvattnet 445-485-2-460,

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 44

10.03.2021

Norrbyholmen 445-511-1-239, 445-480-1-8, 445-508-1-40, 445-473-1-112 ja 445-508-2-158 yhteensä korkeintaan 10 verkolla (yhden verkon pituus enintään 60 m) ajaksi 1.4.2021 31.12.2022. Maksu on 11 €/pyydys/vuosi. Pyydysmerkit tulee lunastaa vuosittain kaupungin infopisteestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, Åbolands Fiskarförbundin O.G., sopimussihteri, taloussihteri, asiakasneuvoja A.T.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 45 10.03.2021

Lausunto Haverön Lohi Oy:n Nauvossa sijaitsevien kalankasvatuslaitosten ympäristölupahakemuksista

177/11.01.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 45

Valmistelija Esittelijä

Ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, puh. 050 4646866
Ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Österman, puh. 044 458 5927
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Haverön Lohi Oy hakee uutta ympäristö- ja vesitalouslupaa kahdelle kalankasvatusyksikölle ja yhdelle kalakassien talvisäilytyspaikalle Sommarön kylässä Nauvon eteläisessä saaristossa. Kyseessä ovat Kläppenin yksikkö Bergholmin saaren itäpuolella, Österholmin yksikkö Österholmin saaren eteläpuolella, sekä Notgrundin yksikkö kalojen talvisäilytystä varten Notgrundin saaren eteläpuolella. Kala-aitaiden sijaintipaikat liitteessä 1. Etelä-Suomen aluehallintovirasto käsittelee luvan, dnro ESAVI/33631/2020.

Haverön Lohi Oy:n Vaasan hallinto-oikeuden 01.12.2015 myöntämä ympäristölupa on voimassa vuoden 2021 loppuun. Nykyisen luvan toiminnalle asettamat rajoitukset ovat seuraavat:

Kläppenin yksikkö: Altaiden yhteispinta-ala enintään 700 neliometriä. Kalojen kasvatukseen käytetty rehu saa sisältää fosforia enintään 310 kiloa/a ja typpeä enintään 2 200 kiloa/a.

Österholmin yksikkö: Altaiden yhteispinta-ala enintään 1 200 neliometriä. Kalojen kasvatukseen käytetty rehu saa sisältää fosforia enintään 520 kiloa/a ja typpeä enintään 3 700 kiloa/a.

Kalojen talvisäilytykseen ajalla 15.10. – 15.05 käytettävien altaiden pinta-ala saa olla enintään 800 m² ja talvisäilytyksen aikana saa kalojen elintoimintojen ylläpitämiseen käyttää enintään 5 % em. yksikköjen vuotuisesta rehujen kokonaismäärästä.

Uuden hakemuksen mukainen toiminta ei poikkea voimassa olevan luvan mukaisesta toiminnasta. Altaiden kokonaispinta-alat sekä käytettävien rehujen sisältämän fosforin ja typen määrät ovat samat kuin voimassa olevassa luvassa. Ainoana muutoksena esitetään talvisäilytyksen ajankohdaksi aikaväliä 20.10 – 22.5, mikä on laitoksen toiminnan kannalta parempi ajanjakso.

Haverön Lohi Oy hakee kalankasvatustoiminnan jatkamiselle ensisijaisesti toistaiseksi voimassa olevaa lupaa tai toissijaisesti lupaa, joka olisi voimassa kymmenen vuotta lupapäätöksen saatua lainvoiman. Haverön Lohi Oy on vuokrannut tarvittavat vesialueet Sommarön osakaskunnalta.

Österholmin laitoksella kasvatetaan kirjolohia teuraskaloiksi ja Kläppenin laitoksella poikaskaloja. Kalat kasvatetaan meressä kelluvissa verkkoaltaissa, joiden tuki- ja kelluntarakenteet ovat metallia ja muovia. Kläppenillä on kaksi kasvatusallasta, Österholmilla yksi, niin kuin myös Notgrundin talvisäilytyspaikassa. Kalat Perataan Haverön Lohi Oy:n Haverön saarella perkaamossa, jolla on oma ympäristölupa. Kalankasvatusaltaat on ankkuroitu

paikoilleen ja merkitty merenkulkuviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Kalojen ruokinta tapahtuu pendel-automaateilla, jolloin ohiruokinta vältetään lähes täydellisesti.

Kalojen lisäkasvutavoitteen ja rehujen sisältämän fosfori- sekä typpimäärän mukaan laskettuna mereen joutuva kokonaisravinnekuormitus on:

- Fosfori: 510 kg/a

- Typpi: 3 700 kg/a

Noin 60 % kuormituksesta aiheutuu Österholmin laitoksella, noin 5,5 % Notgrundin talviruokintapaikalla.

Vertailun vuoksi voidaan todeta, että esimerkiksi Nauvon jätevedenpuhdistamon vuosipäästöt ovat viime vuosina olleet suuruusluokkaa:

P: 20 kg/a, N: 2 000 kg/a. Paraisten keskustan puhdistamon vuosikuormitus on ollut tasolla: P: 200 - 300 kg/a, N: 10 000 – 15 000 kg/a.

Parhaan käyttökelpoisen tekniikan ja ympäristön kannalta parhaan käytännön soveltamisesta suhteen lupahakemuksessa todetaan, että *”nyt käytössä oleva ja lupahakemuksen tarkoittama kalojen kasvattaminen ja säilyttäminen verkkoaltaissa on ainoa teknisesti ja taloudellisesti mahdollinen vaihtoehto. Umpikasseissa tapahtuva kalankasvatus ei ole nykytekniikalla perusteltavissa oleva vaihtoehto, koska se ei ole toteutettavissa teknisesti eikä taloudellisesti kestäväällä pohjalla. Umpikassit eivät kestä nyt kyseessä olevalla merialueella vuosittain esiintyviä myrskyjä, joten umpikassien käyttö on poissuljettu kasvatusmuoto. Verkkoallas-kasvatuksen syrjäyttävää kasvatusmenetelmää ei ole näköpiirissä, koska merikasvatus asettaa omat reunaehdotensa käytettävälle menetelmille ja niiden soveltavuudelle Suomen olosuhteisiin. Tärkeimpinä kehitystyön kohteina ovat rehujen ominaisuudet ja ruokintamenetelmät, joita kehittämällä ympäristövaikutuksiin voidaan vaikuttaa. Haverön Lohi Oy käyttää kaikilla laitoksillaan kalojen ruokintaan ainoastaan ns. Itämeri-rehua, jolloin rehun kuormittava kokonaisvaikutus on alimmillaan. Ruokinta hoidetaan huolellisesti ja tarkasti yliannostusta välttämällä ja laitoksella käytetään fosforipitoisuudeltaan alhaista kuivarehua ja mahdollinen rehupöly poistetaan ennen käyttöä. Hakija seuraa kuormitusta vähentävien menetelmien ja rehujen kehitystä. Toimivat ja taloudellisesti käyttökelpoiset parannukset otetaan välittömästi käyttöön. Hakijan käytössä on nykyisellään paras käyttökelpoinen tekniikka ja siinä sovelletaan parasta käytäntöä. Hakijan toiminnasta vesistöön joutuvaa ravinnekuormitusta vähennetään*

- huolehtimalla ruokinnasta siten, että vältetään rehun yliannostusta
- käyttämällä fosforipitoisuudeltaan alhaista rehua ja poistamalla mahdollinen rehupöly rehusta ennen käyttöä
- käyttämällä kaikilla laitoksilla kalojen ruokintaan ainoastaan ns. Itämerirehua, jolloin rehun kuormittava kokonaisvaikutus on alimmillaan
- pitämällä laitoksella hoitokirjaa, mistä käy selville mm. käytetyn rehun määrä ja laatu
- toimimalla huolellisesti rehun varastoinnista ja käsittelystä
- seuraamalla kuormitusta vähentävien menetelmien ja rehujen kehitystä ja ottamalla käyttöön toimivia ja taloudellisesti käyttökelpoisia parannuksia.”

Vaikutusalueen luonnontaloudellisesta tilasta voidaan todeta seuraavaa: Kalankasvatuspaikat sijaitsevat suuren aukkoveden (Harufjärden - Klobbskärs fjärden) reunoilla, jonka ansiosta ravinnepäästöt sekoittuvat suuriin vesimassoihin. Lisäksi vallitsevat tuulet ja merenpinnan korkeusvaihtelut tehostavat veden vaihtuvuutta. Veden syvyys Kläppenin kalankasvatuslaitoksella on noin 10 metriä ja Österholmissa 10-15 metriä. Kläppenin ja Notgrundin lounaispuolella on kuitenkin suhteellisen suljettu salmialue, jota voidaan osittain verrata merenlahteen (Björkholmin salmi ja Österviken) ja joka pahimmassa tapauksessa voi kerätä runsaastikin päästöjä. Kyseisessä paikassa ei tiedon mukaan ole tehty seurantatutkimuksia.

Vaikutusalueelta on olemassa vedenlaatu-, pohja-, pohjaeläin- ja päällysläytötutkimuksia sekä rakkoleväkartoitus kuluvalta lupakaudelta. Gullkronanselän pohjoisosien velvoitetarkkailulla seurataan kalankasvatuslaitosten vaikutuksia merialueen veden tilaan ja käyttökelpoisuuteen. Seuranta on tehty Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy laatiman ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailusuunnitelman mukaisesti vuosittain.

Yhteenvedona vuosina 2016-19 tehdyistä tarkkailututkimuksista voidaan todeta, että kalanviljelylaitosten ravinnepäästöjen vaikutusta lähialueen vesistössä on ollut mahdotonta todentaa. Eroja kasvatusalaiden lähitarkkailupisteiden ja kauempana sijaitsevien vertailupisteiden välillä ei ole ollut havaittavissa, olipa kyseessä sitten kokonaisfosfori-, typpi- tai klorofylliarvot, pohjaeläimet tai päällysläytöt. Mielenkiintoista on toteama, että *"varsinkin Gulskärin alueella valkokatkoja ja myös raakkuäyriäisiä oli enemmän kuin vuonna 2012, joten tila oli parempi kuin vuonna 2012."* Meriveden P-pitoisuudetkin ovat viime vuosien mittauksissa olleet pienemmät kuin vuosina 2013-14. Uutena asiana seurantatutkimuksiin otettiin vuonna 2017 mukaan rakkolevät.

Hakemuksessa painotetaan, että merialueelle kohdistuu koko merialueen taustakuormitus sekä teollisuuden, asutuksen, vapaa-ajan asutuksen ja maatalouden aiheuttamaa ravinnekuormitusta. Muistutetaan myös, että useat kymmenet kalanviljelylaitokset ovat viime vuosikymmeninä lopettaneet toimintansa Saaristomerenkin alueella ja samanaikaisesti kalojen rehut ja rehukertoimet ovat myös olennaisesti kehittyneet, mikä on vähentänyt kalankasvatuksen ravinnepäästöjä selvästi yli puolella viime vuosikymmenen tasoon verrattuna. Hakija korostaa sitä, että mikään muu vesistöä kuormittava toiminto ei ole kokonaisuutena pystynyt vähentämään kuormitustaan yhtä paljon.

Hakijayhtiö katsoo, että lupaehtoja ei tule tiukentaa ja rajata vain periaatteen vuoksi, koska laitoksen toiminnasta ei ole todettu aiheutuvan merkittäviä haittoja ympäristölle ja koska laitosten sijainti on aikanaan valittu hyvän vedenvaihtuvuuden takia laitosten sijainninhjauksen periaatteiden mukaan. Hakijayhtiön käsityksen mukaan laitosten toiminnasta ei ole haittaa ympäristön käytölle eikä toiminta vaikuta vesistöoloihin, virtaamiin tai vedenkorkeuksiin. Pohjien tilaan kalankasvatuksen vaikutukset eivät tutkimusten mukaan ole ulottuneet, sillä pohjan tila on pysynyt samanlaisena kuin se oli jo 2000-luvun alun tutkimuksissa. Edellä todetut tosiseikat ja vesialueen laajuus huomioon

ottaen vähäinen lisäkuormitus ei heikennä veden laatua eikä pohjan taikka pohjaeläimistön tilannetta.

Toiminta ei hakijan mukaan aiheuta haittaa kalastukselle, kalastolle, vesiliikenteelle tai muulle virkistyskäytölle, ei myöskään vesilaissa tarkoitettuja luvanvaraisia haittavaikutuksia.

Hakijan mukaan luparatkaisulla tulee mahdollistaa kotimaisen kalankasvatuksen toimintaedellytykset, jotta voidaan parantaa kotimaisen kalan saatavuutta, mikä puolestaan on myös julkisen vallan taholta lausuttu tavoite.

Kalankasvatustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvat haitat ovat vähäisiä verrattuna toiminnasta saataviin etuihin, joita ovat taloudellinen tulos, työllistävä vaikutus ja kotimaisen kalan saatavuuden turvaaminen. Näihin samojen tavoitteiden saavuttamiseen on sitouduttu myös Kansallisessa vesiviljelyohjelmassa 2015, joka hakemuksen liitteenä.

Valtakunnallisessa vesiviljelyn sijainnin ohjaussuunnitelmassa 2014 pyrittiin määrittelemään parhaiten kalankasvatukseen soveltuvat alueet Suomen rannikoilla. Sijainnohjaussuunnitelmassa on esim. jätetty pois kaikki vesialueet, jotka ovat alle 500 metrin etäisyydellä vapaa-ajan asutuksesta. Vapaa-ajan asutuksen läheisyydestä johtuen myöskään Kläppenin kasvatuspaikka ei sisälly suositeltujen kalankasvatusalueiden joukkoon, vaan se on suunniteltu poistuvaksi kasvatuspaikaksi siten että tuotanto keskitettäisiin esim. Österholmin toimipisteelle. Tästä asiasta voidaan todeta, että keskittämisen hyödyt eivät ilmeisesti olisi merkityksellisiä ympäristön ja vedenlaadun kannalta, koska vedenvaihtuvuus Kläppenilläkin on hyvä ja päästöt sekoittuvat nopeasti suuriin vesimassoihin ilmeisesti lähes yhtä tehokkaasti kuin Österholmin paikassa. Loma-asutukselle ei siten aiheutune välitöntä haittaa. Edellisen lupakäsittelyn yhteydessä ei yksikään loma-asukas vastustanut kummankaan kasvatuspaikan sijaintia eikä toiminnasta ole myöskään valitettu vuosien kuluessa ympäristönsuojelutoimistoon. Toiseksi; vesistö päästöjen kannalta lienee eduksi, jos tuotannon sallitaan jakaantuvan jatkossakin kahdelle eri paikalle niin kuin hakija on suunnitellut, koska silloin kuormituskin jakaantuu jo lähtökohtaisesti isommalle alueelle.

Oheismateriaali

Kartta; Haverön Lohi Oy:n kalankasvatusaltaiden ja talvisäilytyspaikan sijainti

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa Haverön Lohi Oy:n ympäristö- ja vesitalouslupahakemuksen johdosta, dnro ESAVI/33631/2020:

Haverön Lohi Oy on vuosien mittaan panostanut paljon ympäristönäkökohtien edistämiseen sekä kalanviljelypaikoillansa että perkaamonsa yhteydessä. Kalankasvatuspaikat, joille nyt haetaan ympäristö- ja vesitalouslupaa, sijaitsevat alueilla, joilla ravinnekuormitus sekoittuu tehokkaasti suuriin vesimassoihin eivätkä aiheuta välitöntä paikallista ympäristö- tai naapuruushaittaa. Vaikka Kläppenin kalankasvatuspaikka ei sijaitsekaan sijainnohjaussuunnitelmassa suositellulla alueella, tästä ei aiheutune ongelmaa, koska suosituksen syynä ovat ne muutamat vapaa-ajan asunnot, jotka sijaitsevat lähialueilla ja joiden omistajat eivät tiettävästi kuitenkaan ole vastustaneet kalankasvatusta alueella. Notgrundin talvisäilytyspaikka sijaitsee lähempänä vapaa-ajan asutusta, mutta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 45

10.03.2021

kaloja säilytetään siellä sellaisena vuodenaikana, jolloin asuntoja käytetään vähän. Mahdolliset haitat ovat siksi vieläkin rajallisemmat.

Koska yritys ei suunnittele laajentavansa toimintaansa, rakennus- ja ympäristölautakunta ei näe syytä siihen, miksi Etelä-Suomen aluehallintovirasto ei myöntäisi Haverön Lohi Oy:lle ympäristö- ja vesitalouslupaa yrityksen esittämän hakemuksen mukaisesti. Lupa voidaan lautakunnan käsityksen mukaan myöntää toistaiseksi voimassa olevana, koska toiminta täyttää parhaan käytettävissä olevan tekniikan vaatimukset, eikä näköpiirissä ole olennaisia uusia teknisiä ratkaisuja viljelytekniikoiden parantamisessa. Vähintäänkin lupa tulisi myöntää 10 vuodeksi siitä päivästä lähtien, jolloin uusi lupa saa lainvoiman. On kohtuutonta rasittaa toiminnanharjoittajaa 5-6 vuoden välein uusiutuvalla lupakäsittelyllä.

Lautakunta päättää ehdottaa uuden seurantatutkimuspisteen perustamista Björkholmin salmialueelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 46

10.03.2021

Ympäristöosaston vuoden 2020 toimintakertomus

1/02.06.01.03/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 46

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Esittelijä

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

Ympäristöosaston vuoden 2020 toimintakertomus on koostettu kaupungin talouspalvelujen antamien linjausten ja ohjeiden pohjalta.

Ohjeiden mukaisesti toimintakertomuksessa tehdään selkoa talousarvion toteumasta, analysoidaan toimintaa, kuvataan tavoitteiden toteutumista ja esitellään lyhyesti olennaiset tapahtumat.

Vuoden 2020 olennaiset tapahtumat

Ympäristöosaston talouden toteuma on positiivinen. Toiminta on ollut tehokasta ja se on pandemiasta huolimatta pääasiassa toteutunut suunnitellusti. Etätyösuositusta on noudatettu mahdollisuuksien mukaan. Ympäristöosasto sai hyviä tuloksia jokavuotisessa työhyvinvointia mittaavassa KivaQ-kyselyssä.

Paraisten keskustan yleiskaavan uudistaminen jatkui ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville ja vaikutusten arviointi laadittiin syksyn aikana. Olosuhteiden vuoksi yleiskaavasta ei järjestetty julkista infotilaisuutta, vaan tietoa jaettiin muun muassa videolla, jonka levinneisyys oli hyvä ja joka sai hyvää palautetta.

Paraisten kaupunki on osallistunut aktiivisesti Kirjalansalmen sillan ja Hessundinsalmen sillan liikennesuunnitteluun. Hessundinsalmen osalta sillan suunnittelu edellytti muutosta sekä Kirjalan yleiskaavaan että Lehtiniemen asemakaavaan. Kaupunki on tehnyt hyvin tiivistä yhteistyötä suurteollisuuden, Kaarinan, Varsinais-Suomen liiton, ELY-keskuksen ja Turun kauppakamarin kanssa Paraistenväylän rakentamisen edistämisen ja edunvalvonnan suhteen. Keväällä Parainen ja Kaarina järjestivät yhteisen valtuustoseminaarin Paraistenväylästä.

Lillholmenin sillan rakentamisen mahdollistamiseksi laadittiin kesän aikana asemakaavamuutos.

Uutta tonttutuotantoa toteutettiin rivitaloja varten Paraisten Bläsnäsin Norrgårdsissa ja Norra Famnen -hanke kaupungintalon läheisyydessä aloitettiin. Kaupungin tai sen sopimuskumppanin ei onnistunut löytää rahoittajaa Kirkkosalmenrannan pohjoisosan rakentamiseen, mutta eteläosassa tehtiin uusi tonttijako, jonka tuloksena syntyi tällä hetkellä rakenteilla oleva Aurinkokaaren asuinalue.

Rakennusvalvonnassa erityistä huomiota on kiinnitetty asiakaspalvelun kehittämiseen. Sähköisen ajanvarausjärjestelmän käyttöä on laajennettu, ammattilaisille on tarjottu koulutusta ja rakennus- ja asuntorekisterin

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 46

10.03.2021

perusparannustyötä on priorisoitu. Myönnettyjen lupien määrä oli hiukan pienempi kuin edellisenä vuonna. Yhteensä myönnettiin 1 159 erilaista lupaa (2019: 1241 kpl). Rakentaminen ei kuitenkaan vähentynyt yhtä paljon kuin se väheni keskimääräisesti koko maassa. Vapaa-ajan asuntoja ja erilaisia talousrakennuksia, saunoja ja vierasmajoja varten myönnettyjen lupien määrä kasvoi merkittävästi vuonna 2020.

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin siirtyi ympäristöosaston päälliköksi elokuussa ympäristönsuojelupäällikkö Carl-Sture Östermanin ilmoitettua haluavansa luopua tehtävästä.

Oheismateriaali

Ympäristöosaston vuoden 2020 toimintakertomus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ympäristöosaston vuoden 2020 toimintakertomuksen tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Kokouspäivämäärä
10.3.2021

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: 26-33, 36-38, 40, 43, 45-46

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

Pykälät: 39, 41, 44

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: 39, 41, 44

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:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 34-35

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **18.3.2021**.

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:

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

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli xx.xx.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 17 / 3 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