

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 14.04.2021 kl./klo 16:45 - 19:24

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

---

§

47	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	120
48	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	121
49	Esityslistan hyväksyminen	122
50	Ilmoitusasiat	123
51	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	126
52	Ajankohtaiset asiat	127
53	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta joka koskee osittaista loppukatselmusta kiinteistöllä 445-674-4-38	128
54	Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 2021-37, laiturin, aallonmurtajan ja kestopuisen polun rakentaminen kiinteistölle 445-548-8-21	130
55	Oikaisuvaatimus, joka koskee rakennusvalvonnan laskua nro 28107712	132
56	Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab, hakemus rakennusrasitteen perustamiseksi tontille 445-4-1-4	134
57	Valtuutus Maanmittauslaitoksen sähköistä kiinteistövaihdannan palvelun käyttämiseen	135
58	Pientalotonttien (AO ja AP) kauppakirjojen luovutusehtojen muuttaminen	138
59	Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan kortteliin 2 sijoitettavan kerrostalorakennuksen vuokrasopimuksen sopimusehtojen täydentäminen	139
60	Etuosto-oikeuden käyttäminen osiin kiinteistöstä Ylitalo 16:10 Kårkullan kylässä	142
61	Anomus tontinosien ostamisesta Tiilihaan (4) kaupunginosassa	145
62	Mossalan koulun myyminen	147
63	Alueen vuokraaminen kuntoportaita varten Houtskarins Borgbergistä	152
64	Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista osalle kiinteistöä Svens-Norrgård 445-645-3-48 Wattrastissa Korppoossa	154
65	Asemakaavamuutos osalle Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famen	156
66	Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava	163
67	Nöletholmin ranta-asemakaava Iniössä	167

68	Oikaisuvaatimus saunan rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen	169
69	Oikaisuvaatimus saunan ja vierasmajan rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen	171
70	Lausunto ehdotuksesta Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027	174
71	Ympäristölupa ylijäämämaan kierrätysasemaa sekä maankaatopaikkaa varten	183
72	Hakemus ympäristöluvan muuttamisesta	197
73	Uponneen veneen poistamisesta määrääminen ja uhkasakon asettaminen	208
74	Tasapainottamisohjelma 2.0, ympäristösasto	210

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, <a href="http://www.pargas.fi">www.pargas.fi</a> , 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 <a href="http://www.parainen.fi">www.parainen.fi</a> , jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.	21.04.2021
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 14.04.2021 kl./klo 16:45 - 19:24

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

**NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET**

Kurt Ekström	puheenjohtaja, Ohjaamo
Aya Lundsten	etänä
Folke Pahlman	etänä
Alice Björklöf	etänä, 52-56, 60-74
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, Ohjaamo
Monica Avellan	kaupunginjuristi, esittelijä, Ohjaamo § 47-51, 53-63
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	kaupungeingeodeetti, esittelijä, etänä § 47-51, 57-63
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Joakim Nyström	rakennustarkastaja, etänä
Markus Östman	tarkastusinsinööri, etänä §54
Katarina Östman	sihteeri, Ohjaamo

**FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET**

Anna Gråhn sijainen Alice Björklöf oli läsnä

**UNDERSKRIFTER  
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN  
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 47 - 74

**PROTOKOLLET JUSTERAT  
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 20.4.2021

Erica Helin	Tom Lindholm
har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti	har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

---

§ 53, 64-65 HAR VARIT FRAMLAGDA  
OVAT OLLEET NÄHTÄVILLÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 15.4.2021

PROTOKOLLET HAR VARIT  
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 21.4.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT  
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman  
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 47 14.04.2021

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 47

**Päätös** Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 48 14.04.2021

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 48

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Erica Helin ja Tom Lindholm.

\_\_\_\_\_ -

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 49 14.04.2021

---

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 49

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.  
Puheenjohtaja ehdotti, että §:t 57-63 käsitellään § 51 jälkeen ja että § 52  
Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 50 14.04.2021

---

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 50

**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  
2.3.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 1-13/2021.  
4.3.2021: Paraisten Kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.  
4.3.2021: Paraisten Kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.  
4.3.2021: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.  
5.3.2021: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.  
11.3.2021: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.  
19.3.2021: Korppoon kaatopaikan tarkkailututkimus.  
19.3.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.  
30.3.2021: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus maaliskuussa 2021.  
30.3.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
- 2) Metsähallitus  
23.3.2021: Myöntänyt Ympäristöhallinnon kovakuoriaistyryhmälle tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.  
25.3.2021: Myöntänyt tutkimusluvan liikkumiseen ja tikkojen rengastamiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla.
- 3) Aluehallintovirasto  
17.3.2021: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiseen meren pohjalle välille Lökhölm-Getskär
- 4) Kaavoituspäällikön poikkeamis päätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki  
15/5.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen talousrakennuksen rakentamiseksi tilalla Villa-Anneli 4:4 Pensarissa Nauvossa.  
16/5.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen saunan rakentamiseksi ja vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Ljusström 1:4 Kirjaisissa Nauvossa.



17/5.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajan asunnon, vierasmajan ja saunan rakentamiseksi tilalla Sandöstrand 1:54 Sandössä Nauvossa.  
18/5.3.2021: Päättänyt olla myöntämättä poikkeamista saunan rakentamista varten kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4 (osa) Paraisten Muddaisissa.  
19/5.3.2021: Päättänyt olla myöntämättä poikkeusta saunan ja vierasmajan rakentamista varten kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4 (osa) Paraisten Muddaisissa.  
20/5.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin omakotitalon rakentamiseksi osalle kiinteistöä Ngrannas 1:43 Paraisten Lilltervossa.  
21/5.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin vapaa-ajanasunnon laajentamista varten kiinteistöllä 511-1-2 Rantaunelma  
22/12.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin omakotitalon, autotallin, saunan ja vierasmajan rakentamiseksi kiinteistölle Pexorudden 1:37 Paraisten Pexorholmissa.  
23/19.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajanasunnon laajentamiseksi kiinteistöllä Rantakoivu1:74 Paraisten Stormälössä  
24/19.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle Ekstrand 2:57 Paraisten Lilltervossa.  
25/26.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen autokatoksen ja varaston rakentamiseksi kiinteistölle 445-475-20-1 Pappilanpellon kaupunginosassa.  
26/26.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen vierasvenesataman laiturin uusimiseksi kiinteistölle Brunnsvik 4:7 Paraisten Västermälössä.  
27/26.3.2021: Hyväksynyt hakemuksen ja päättänyt, että maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä luetellut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle hallirakennusta ja pysäköintikatosta varten osalle kiinteistöä Björkbo 3:10 Nauvon Samslaxissa ovat olemassa  
28/26.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen vanhan koulurakennuksen laajentamiseksi tilalla Käldinge Folkskola 1:1 Nauvon Käldingessä.  
29/26.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon muuttamiseksi majataloksi tilalla Rauhala 1:60 Korpogårdissa Korppoossa.  
30/31.3.2021: Myöntänyt poikkeamisen varastorakennuksen laajentamiseksi tilalla Nagu Storage 1:8 Nauvon Ernholmissa.  
31/31.3.2021: Päättänyt, että MRL:n 137 §:ssä luetellut erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle kalankäsittelylaitoksen rakentamiselle suunnittelutarvealueella tilalla Mäntylaakso 1:53 Prosvikissa Nauvossa ovat olemassa.

5) Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto

12.3.2021: Ilmoitus jätehuoltorekisteriin merkitsemisestä, Lounais-Suomen Jätehuolto Oy.

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

hallintosäännön §:n 75 nojalla sekä lupainsinööri ja tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavia lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja ennakkoon pyydettyä kokouksessa.

7) Varsinais-Suomen ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 50

14.04.2021

---

30.3.2021: Luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukainen poikkeuslupa koskien rauhoitetun lintulajin tappamista (merimetsojen pesintä Högenillä).

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 51 14.04.2021

---

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 51

**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.

Kaupungeingeodeetti:

16/1.3.2021: Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan Nauvon Gyttjassa sijaitsevaan tilaan 445-547-1-34.

17/4.3.2021: Päättänyt Finbylaaksossa sijaitsevan teollisuustontin 445-16-6-2 lyhytaikaisesta vuokraamisesta.

18/4.3.2021: Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan Nauvon Spinckissä sijaitsevaan tilaan 445-595-3-10.

19/10.3.2021: Päättänyt myydä Korppoon Näsetin korttelin 43 tontin nro 6.

20/16.3.2021: Päättänyt hyväksyä Heisalan Björkuddenin pohjakartan.

21/17.3.2021: Päättänyt myydä Nauvon Hemsundetin korttelin 266 tontin nro 3.

22/17.3.2021: Vahvistanut helmikuun 2021 osoitenumeroinnit.

23/31.3.2021: Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan Nauvossa sijaitsevaan tilaan 445-565-2-70.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 52 14.04.2021

---

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 52

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 53 14.04.2021

---

**Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta joka koskee osittaista loppukatselmusta kiinteistöllä 445-674-4-38**

724/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 53

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

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

Rakennusluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen tästä huomautuksesta ja vaati että kaidetta koskevat huomautukset ja vaatimukset poistetaan katselmuspöytäkirjasta. Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta on 11.11.2020 § 168 hylännyt oikaisuvaatimuksen sillä perusteella, että kaide on rakennettava voimassa olevan rakennusluvan ja F2 Suomen rakentamismääräyskokoelman 2.4. määräysten mukaisesti.

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

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

Jokaisen rakennusluvan haltijan on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslakia sekä sen perusteella annettuja määräyksiä, kuten Suomen rakentamismääräyskokoelmaa ja ympäristöministeriön asetusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Ja rakennusvalvontaviranomaisten tulee valvoa, että määräyksiä noudatetaan. Tässä tapauksessa luvansaaja on rakennuslupahakemuksessaan esittänyt hyväksyttävän kaideratkaisun, mutta ei tältä osin ole noudattanut rakennusluvan mukaisia, hyväksytyjä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 53

14.04.2021

---

julkisivupiirustuksia eikä myöskään ole hakenut muutoslupaa poikkeavalle kaideratkaisulle. Toteutettu kaideratkaisu sisältää vaakatasossa kulkevia vaijereita, joiden välissä on avointa tilaa. Kaideratkaisu ei täytä rakentamismääräyskokoelman yllä kerrottuja turvallisuusvaatimuksia, joiden mukaan kaiteen tulisi olla suojakaide.

Tarkastusinsinööri Brinkén on katselmuspöytäkirjaan tehnyt merkinnän siitä, että suojakaide ja rakennettava hyväksytyjen piirustusten ja asetuksen mukaisesti. Valittaja katsoo, että tämä vaatimus on lainvastainen, koska rakennustarkastaja on lisännyt sen vasta katselmuksen jälkeen, eikä kyseistä huomautusta hänen käsityksensä mukaan tosiasiallisesti tehty katselmuksen aikana. On kuitenkin itsestään selvää, että kaiteet on rakennettava hyväksytyjen piirustusten ja asetuksen F2 määräysten mukaan, kuten tarkastusinsinööri toteaa katselmuspöytäkirjassa. Valittaja myöntää, että kaiteet poikkeavat piirustuksista "korkeintaan vähäisesti". Kun rakennuksen käyttöturvallisuudesta on kysymys, avokaiteen rakentaminen rakennusluvan hyväksytyjen piirustusten mukaisen suojakaiteen sijaan ei ole poikkeamista vähäisesti määräyksistä eikä ainoastaan kysymys rakennuksen arkkitehtuurista tai soveltuvuudesta ympäröivään maisemaan.

**Liite**

1. Valitus liitteineen
2. Katselmuspöytäkirja 24.8.2020
3. Rakennuslupa 2016-123 piirustuksineen

**Oheismateriaali**

Suomen rakentamismääräyskokoelma F2, luvut 1–2

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan selvityksen lausuntonaan asiassa Turun hallinto-oikeudelle ja katsoo että valitus tulisi perusteettomana hylätä.

Päätös tarkistetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

**Tiedoksianto**

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 54 14.04.2021

---

**Oikaisuvaatimus toimenpidelupa-an 2021-37, laiturin, aallonmurtajan ja kestopuisen polun rakentaminen kiinteistölle 445-548-8-21**

265/10.03.00.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 54

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Kiinteistön 445-548-8-14 omistajat esittävät oikaisuvaatimuksen jossa vaaditaan tilalle 445-548-8-21 rakennetun aallonmurtajan lyhentämistä.

Oikaisuvaatimuksen esittäjät eivät kuitenkaan ole tarkentaneet minkä verran metreissä ilmaistuna he vaativat että aallonmurtaja tulisi lyhentää. He katsovat että "ylisuuri aallonmurtaja tulee lyhentää", jotta heidän merimaisemansa auringonlaskun puolella säilyisi heidän käsityksensä mukaan kohtuullisena.

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun 7. kohdan mukaan vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, kuten esimerkiksi aallonmurtaja, joka on yli 15 m pitkä tai yli 30 m<sup>2</sup> suuri edellyttää toimenpidelupaa. Rakennustyöt on aloitettu tilalla Lycknäsudden Rnro 8:21 ilman vaadittavaa toimenpidelupaa, minkä johdosta tarkastusinsinööri Östman on keskeyttänyt rakennustyöt ja kehottanut kiinteistön omistajia hakemaan toimenpidelupaa. Aallonmurtaja on rakennettu rannasta niin että se suurimmaksi osaksi ulottuu yhteiselle vesialueelle Haverö samfällda vattenområde 445-548-876-1, jonka omistaa järjestäytymätön osakaskunta Haverö fiskdelägarlag. Osakaskunnan puolesta suostumuksen ruoppaukseen, kiven poistoon ja mahdolliseen louhintaan/aallonmurtajan tekoon on antanut vesialueen yhteyshenkilö.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on 25.9.2020 vastaanottanut ruoppausilmoituksen, joka koskee yllä mainittua vesialuetta. ELY-keskus on ilmoittanut, että työn voi suorittaa ilmoituksen mukaisesti. ELY-keskuksen vesistöasiantuntijat Lehto ja Timonen ovat myös 25.1.2021 suorittaneet maastokäynnin kiinteistöille Lycknäsudden Rnro 8:21 ja Lycknäs Rnro 8:14. ELY-keskus on todennut, että tehdyt rakennelmat ovat isoja ja näkyvät naapurikiinteistölle, mutta ne vastaavat kuitenkin tavanomaista rantarakentamista.

Tarkastusinsinööri Östman on 26.2.2021 myöntänyt toimenpideluvan 2021-37 § 142, joka koskee laiturin, aallonmurtajan ja kestopuisen polun rakentamista sekä rakennustöiden aloittamista ennen kuin toimenpidelupa on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeus on annettu vakuutta vastaan. Aallonmurtajan mitat ovat 22 m x 3 m. Kun otetaan huomioon laiturin sijainti suuren ulapan äärellä, jolla lisäksi kulkee 17 metrin syvyinen laivaväylä, aallonmurtajan rakentaminen laiturin suojaksi on perusteltua. Laiturin mitat ovat 11,5 m x 2,6 m, joten suhteessa tähän ja aallonmurtajan sijainti huomioon ottaen, aallonmurtaja ei ole suhteettoman pitkä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 54

14.04.2021

---

**Liite**

4. Oikaisuvaatimus 9.3.2021 liitteineen (tietosuojattu)
5. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen vastaus ruoppausilmoitukseen 25.9.2020
6. Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimiston lausunto toimenpidelupahakemuksesta 22.1.2021
7. ELY-keskuksen muistio maastokäynnistä 25.1.2021
8. 5 kpl Paraisten rakennustarkastuksen 25.1.2021 ottamaa valokuvaa
9. Toimenpidelupa 2021-37
10. Asemapiirros

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen koska aallonmurtaja kiinteistöllä 445-548-8-21 on sijaintinsa ja kokonsa puolesta perusteltu rakennuspaikalla eikä sen voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapurua tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Oikaisuvaatimuksen tekijät, rakennusvalvonta



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 55 14.04.2021

---

**Oikaisuvaatimus, joka koskee rakennusvalvonnan laskua nro 28107712**

1042/02.06.01.06/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 55

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 16.11.2020 kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen ja tiedustellut että olisiko Paraisten kaupungin arkistosta hänen ja hänen miehensä Storgårdinkadulla omistamasta kiinteistöstä olemassa vuodelta 2010 olleesta kellarikerroksen remontista tietoja. Ympäristöosaston tekninen assistentti on hakenut esille löydettävissä olevat tiedot, jotka ovat sisältäneet rakennuslupapaperustuksia vuodelta 1989, ja lähettänyt niistä kopiot oikaisuvaatimuksen tekijälle. Hän on myös ilmoittanut, että uudempia lupia ei löydy arkistosta eikä ole tietoja vuonna 2010 tehdystä remontista. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kiittänyt kopioista ja tiedustellut löytyisikö Paraisten muiden alojen arkistoista jotakin tietoa hänen osoitteestaan, joka voisi olla hyvä tietää.

Oikaisuvaatimuksen tekijälle on 18.11.2020 lähetetty lasku kopiosta ja yhden tunnin arkistohausta,  $12,00 + 40,00 = 52,00$  €. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, ettei hänen tulisi maksaa veloitusta arkistohausta, koska hänelle ei ole etukäteen tiedotettu siitä, että arkistohaku maksaa. Paraisten kaupungin kotisivuilta sekä Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksasta 2020 on kuitenkin todettavissa, että kaupungin arkistohakupalvelu on maksullista, arkistohaku maksaa 40 €. Arkistohausta, joka kestää yli tunnin peritään jokaiselta alkavalta tunnilta 40 €. Kotisivuilta löytyy myös kopiokustannukset, joista oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut huomautettavaa. Hän on hakenut muutosta hänelle lähetettyyn laskuun, mitä tulee laskutukseen arkistohausta 40,00 €.

**Liite**

11. Oikaisuvaatimus 14.12.2020 ja siihen liittyvä sähköpostikeskustelu (tietosuojattu)  
12. Lasku 28107712

**Oheismateriaali**

Arkistopalveluja koskeva ote Paraisten kaupungin kotisivuilta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen koska rakennusvalvonnan veloittama lasku 28107712 on rakennusvalvontataksan mukainen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

\_\_\_\_\_  
██████████, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 56 14.04.2021

---

**Kiinteistö Oy Pargas Affär Fastighets Ab, hakemus rakennusrasitteen perustamiseksi tontille 445-4-1-4**

348/10.03.00.11/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 56

**Valmistelija**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642

**Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen , puh 050 596 2642

[etunimi.sukunimi@parainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@parainen.fi)

Tontin 445-24-1-4 omistaja hakee rakennusrasitteen perustamista maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n ensimmäisen momentin kuudennen kohdan perusteella, jotta kiinteistö 445-24-1-7 saa oikeuden 38,7 m<sup>2</sup>:n väestönsuojaan, joka sijaitsee kiinteistöllä 445-475-2-174. Sopimus on tehty 1985, mutta varsinainen rasite on jäänyt perustamatta.

**Liite**

13. Hakemus rasitteen perustamiseksi

14. Rasitesopimukset

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n 6 kohdan perusteella perustaa rakennusrasitteen kiinteistölle 445-475-1-174, niin että kiinteistöllä 445-24-1-7 on oikeus 38,7 m<sup>2</sup>:n väestönsuojaan sopimuksen mukaisesti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Hakija, mittausyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 57

14.04.2021

---

## Valtuutus Maanmittauslaitoksen sähköistä kiinteistövaihdannan palvelun käyttämiseen

297/07.03.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 57

### Valmistelija Esittelijä

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916  
Kaupungeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Pitkittyneen koronapandemian myötä kaupungin sähköisten palvelujen kehittämisestä on tullut ajankohtaisempaa kuin koskaan. Tämä tarve koskee myös kiinteistöluovutuksia. Omakotitalotonttien myynti ja vuokralle antaminen ovat lisääntyneet viime vuoden aikana. Perinteisesti tehtävissä kiinteistöluovutuksissa vaaditaan, että ostaja, myyjä ja kaupanvahvistaja ovat samanaikaisesti läsnä, mikä nykyisessä tilanteessa ei ole suositeltavaa.

Maanmittauslaitoksen sähköinen kiinteistövaihdannan palvelu on kehitetty niin, että ostajat ja myyjät voivat allekirjoittaa luovutusasiakirjan eri paikoissa ja eri aikoihin täysin riippumatta toisistaan ja ilman kaupanvahvistajaa. Yksityishenkilöiden lisäksi myös organisaatioiden edustajat voivat toimia kiinteistövaihdannan palvelussa.

Kiinteistövaihdannan palvelussa voi laatia sähköisiä luovutusasiakirjoja esimerkiksi kokonaisille kiinteistöille, määräosille tai määräaloille. Sähköisessä palvelussa on myös mahdollista esimerkiksi hakea kiinnityksiä.

Organisaatiokäyttäjiltä edellytetään vahvaa tunnistautumista. Jos organisaatiokohtaisia edustajatietoja ei ole saatavilla kaupparekisteristä, edellyttää palvelun käyttö kirjallisen yleisvaltakirjan toimittamista Maanmittauslaitokselle.

Valtakirjoja on kahdenlaisia: luonnosteluvaltakirja, joka on pelkästään tekninen käyttöoikeus verkkopalveluun, ja allekirjoitusvaltakirja, joka antaa laajat oikeudet toimia palvelussa. Luonnosteluvaltakirja antaa pelkästään oikeuden laatia luonnoksia yrityspalvelussa tehtävien oikeustoimien ja hakemusten yhteydessä. Allekirjoitusvaltakirja antaa oikeuden edustaa valtakirjan antanutta organisaatiota kolmansien osapuolten kanssa asioitaessa kaikentyyppisissä oikeustoimissa ja hakemuksissa, joita kiinteistövaihdannan palvelussa voi tehdä, sekä allekirjoittaa asiakirjoja.

Yleisvaltakirjan antajalla on oltava vähintään yhtä laaja kelpoisuus edustaa organisaatiota kuin minkä valtakirjan haltija saa valtakirjan antamisen myötä. Kunnanjohtaja voisi nimenkirjoittajana antaa muulle henkilöstölle valtakirjan toimia kiinteistövaihdannan palvelussa, mutta hän ei voi antaa valtakirjaa itselleen. Siitä syystä on helpointa, että kunnanhallitus edustajan ominaisuudessa antaa kaikki valtakirjat. Tässä ei siis ole kyse nimenkirjoitusoikeuksien myöntämisestä, vaan valtuutuksesta toimia kiinteistövaihdannan palvelussa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 57

14.04.2021

---

Toimielimen valtakirja annetaan pöytäkirjan muodossa. Kokouksessa läsnä olevien ja valtakirjan hyväksyneiden jäsenten on allekirjoitettava valtakirja. Vaihtoehtoisesti päätöksessä voidaan ilmoittaa, kuka valtakirjat allekirjoittaa toimielimen nimissä. Valtakirja on voimassa niin kauan kuin sitä ei peruta ja se voidaan perua milloin tahansa.

Valtakirjat tallennetaan kiinteistövaihdannan palveluun. Lähtökohtana on se, että henkilöitä ei voi tallentaa palveluun kenenkään edustajaksi ilman tämän suostumusta. Jos henkilöt ovat organisaation palveluksessa, erillistä suostumusta ei kuitenkaan tarvita.

Olisi tarkoituksenmukaista, että samoille henkilöille, jotka tällä hetkellä laativat erilaisten luovutusasiakirjojen luonnoksia perinteiseen tapaan paperille, annettaisiin valtakirja laatia asiakirjat sähköisessä kiinteistövaihdannan palvelussa, eli maanmittaussihteerille, sopimussihteerille, kaupungingeodeetille ja maankäyttöinsinööreille. Käytettävissä olevan allekirjoittajan saatavuuden varmistamiseksi ehdotetaan, että kaupunginjohtajan lisäksi myös kolmelle muulle toimiala- ja osastopäällikölle annetaan valtakirja allekirjoittaa asiakirjoja kiinteistövaihdannan palvelussa, eli kaupunginlakimiehelle, tekniselle päällikölle ja kaavoituspäällikölle. Kaupunginjohtajalla ja toimiala- ja osastopäälliköillä on asiakirjojen allekirjoitusoikeus hallintosäännön 183 §:n mukaisesti.

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus antaa valtuutuksen toimia Maanmittauslaitoksen kiinteistövaihdannan palvelussa seuraavasti:

##### Luonnosteluvaltakirja:

Maanmittaussihteeriksi Anette Jalonen  
Sopimussihteeriksi Johanna Harmaa  
Kaupungingeodeetiksi Daniel Backman  
Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren

##### Allekirjoitusvaltakirja:

Kaupunginjohtajaksi Patrik Nygrén  
Kaupunginlakimies/toimialapäällikkö Monica Avellan  
Tekninen päällikkö/toimialapäällikkö Jonas Nylund  
Kaavoituspäällikkö/osastopäällikkö Heidi Saaristo-Levin

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Mikael Holmberg allekirjoittaa valtakirjat.

Kaupungingeodeetiksi Daniel Backman anoo valtakirjojen lisäämistä kiinteistövaihdannan palveluun.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Tiedoksianto lopullisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 57

14.04.2021

---

**päätöksen jälkeen**

Kaupunginhallituksen päätös annetaan tiedoksi valtuutetuille

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 58 14.04.2021

---

## Pientalotonttien (AO ja AP) kauppakirjojen luovutusehtojen muuttaminen

83/10.00.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 58

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi [16.3.2021 §:ssä 14](#) pientalotonttien (AO ja AP) luovutusehtojen uudistamisen molempien luovutusmuotojen osalta.

Jotta myytävien pientalotalotonttien sähköisen luovutusmallin käyttöönotto olisi mahdollista, maksuajan ja luovutusajan ehtoja on vielä muutettava. Nykyisten ehtojen mukaan kauppakirja kuitataan maksetuksi ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät, kun kauppakirja allekirjoitetaan. Tämä edellyttää sitä, että kauppahinta maksetaan hyvissä ajoin etukäteen tai että ostaja ottaa maksukuitin mukaan kaupantekotilaisuuteen. Tämä menettelytapa ei toimi sähköisessä palvelussa.

Luovutussumman voisi maksaa viimeistään 14 päivää kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyisivät vasta sitten, kun luovutushinta on maksettu kokonaisuudessaan. Mikäli maksu viivästyy, maksetaan korkolain mukaista viivästyskorkoa.

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää täydentää 16.3.2021 §:ssä 14 vahvistettua kauppakirjamallia alla esitetyiltä osin.

### **Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän tilille xx neljäntoista (14) päivän kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, viivästyneestä summasta maksetaan viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti. Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, jos kauppahintaa viivästyskorko mukaan lukien ei ole maksettu 3 kuukauden kuluessa kaupantekohetkestä.

### **Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopiullisen päätöksen jälkeen**

Maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri, kaupungingeodeetti, sopimussihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 59 14.04.2021

---

## Pohjois-Keskustan (7) kaupunginosan kortteliin 2 sijoitettavan kerrostalorakennuksen vuokrasopimuksen sopimusehtojen täydentäminen

693/10.00.02.02/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 59

### Valmistelija Esittelijä

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi [10.11.2020 §:ssä 98](#) perusehdot tulevalle kaupungin ja Kaarinan yrityspalveluiden väliselle vuokrasopimukselle, joka koski tulevaa kerrostalotonttia Pohjois-Keskustan Norra Famnen -asemakaavamuutosalueella. Yritys on sittemmin saanut hyväksytyt ennakkopäätöksen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) tontin hankkimiseksi vuokra- tai asumisoikeustalojen rakentamista varten. ARA on hyväksynyt, että hankintakustannukset ovat 120 euroa/k-m<sup>2</sup> ja että vuosivuokra on 5 prosenttia tästä hinnoittelusta. Vuokra on sopimuksen mukaan ollut 135 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Hakija anoo nyt vuokrasopimuksen korjaamista siltä osin kuin se koskee korkeintaan 50 prosenttia rakennusoikeudesta. Toivottu korjaus on se, että siltä osin kuin rakennusoikeus toteutetaan ARA-rahoituksella, luovutushinta lasketaan 135 eurosta/k-m<sup>2</sup> 120 euroon/k-m<sup>2</sup>. Vuosivuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta. Vastineena sopimuksen mukainen rakentamisvelvoite nostettaisiin 40 prosentista 80 prosenttiin kaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta. Velvoite alueen nykyisten rakennusten purkamisesta jäisi edelleen hakijalle riippumatta siitä, missä muodossa rakennusoikeus toteutetaan.

Anomuksen mukaan vähintään 50 prosenttia rakennusoikeudesta käytettäisiin vapaiden markkinoiden asuntojen rakentamiseen. ARA-asuntotuotanto koskisi vanhusten palveluasumista, jossa asiakas vuokraa asunnon ja ostaa palveluja, jotka mahdollistavat kotona asumisen. Tämän lisäksi ARA-tuotanto koskisi myös vuokra-asuntotuotantoa, mikä johtaisi edullisiin vuokra-asuntoihin.

Hakija painottaa, että rakentaminen vähentäisi kaupungin kotipalveluun kohdistuvaa painetta ja lisäisi korttelin monipuolisuutta. ARA-rakentamisen laatu pidettäisiin samana kuin vapaita markkinoita varten rakennettavien asuntojen kohdalla. Kaupunkikuvallisesti ARA-rahoitus mahdollistaisi sen, että hakija voisi toteuttaa tulevan tontin nopeasti kaavan mukaisena uusista kerrostaloista ja niiden pihosta muodostuvana kokonaisuutena.

Mikäli osa tontista toteutetaan ARA-tuotantona, osa vuokrasopimuksen ehdoista on muutettava. Vuokrasopimusta koskevat vaatimukset ARA-tuotantoa varten löytyvät valtioneuvoston vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta antamasta asetuksesta (666/2001). Vuokra-ajan tulee olla vähintään 45 vuotta, sopimus on voitava maanomistajaa kuulematta siirtää kolmannelle

henkilölle ja vuokrasopimusta ei saa irtisanoa vuokra-aikana. Jo hyväksytty vuokrasopimus on voimassa 50 vuotta ja siinä on lauseke sopimuksen siirtämisestä, mutta sitä on täydennettävä sopimuksen purkamisen osalta. Tämä merkitsee sitä, ettei kaupunki voi purkaa sopimusta, jos rakentamisvelvoitetta ei täytetä, mutta että kaupungilla säilyy mahdollisuus asettaa sopimussakko samasta laiminlyönnistä.

Jos luovutushintaa muutetaan, se vaikuttaa vuosivuokraan, joka on sidottu kaavan mukaiseen mahdolliseen rakennusoikeuteen. [Rakennus- ja ympäristölautakunnassa 3.2.2021 §:ssä 13](#) käsitellyn asemakaavaehdotuksen mukaan tulevan tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m<sup>2</sup>. Hintamuutos 135 eurosta/k-m<sup>2</sup> 120 euroon/k-m<sup>2</sup> korkeintaan 50 prosentista rakennusoikeudesta merkitsisi sitä, että tontin luovutushinta muuttuisi korkeintaan 30 000 eurolla 540 000 eurosta 510 000 euroon. Vuosivuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta ja se merkitsisi korkeintaan 2 500 euron muutosta 27 000 eurosta 25 500 euroon.

Vuokrasopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa [10.11.2020 §:ssä 98](#), minkä yhteydessä selitettiin, miten kuntalain 130 § on huomioitu tulevan tontin luovutuksessa. Purkamisvelvoitteen säilyessä tontin hinta pysyy edelleen riippumattoman AKA-arvioijan vahvistamaan arvioituun markkinahintaan suoritettavan luovutuksen puitteissa.

## Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto täydentää Kaarinan yrityspalvelut Oy:n kanssa tehdyn vuokrasopimuksen ehtoja kohdissa 3.3, 4.1 ja 6.3 seuraavin lisäyksiin:

### 3.3. Rakentamisvelvoite

Mikäli osa kokonaisrakennusoikeudesta toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta saatavalla rahoituksella, yllä mainittu rakentamisvelvoite on 80 prosenttia kaavan mukaisesta korkeimmasta sallitusta rakennusoikeudesta.

### 4.1 Vuokra

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) saatavalla rahoituksella toteutettavan rakennusoikeuden hinta on 120 euroa/k-m<sup>2</sup>. Osuus voi olla korkeintaan 50 prosenttia kaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta. Vuokraaja on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, kuinka suuri osuus hyväksytyyn rakennusluvan mukaisesta rakennusoikeudesta käytetään ARA-asuntotuotantoon. Vuokraa korjataan vasta, kun vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukainen korkotukilainan laina-aika on alkanut. Vuokran korjaus on sidottu ARA-rajoitusten voimassaoloaikaan. Mikäli asunnot vapautetaan ARA-rajoituksista, vuokra määräytyy alueen senhetkisen markkinahinnan mukaan.

### 6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopimusta ei voi purkaa tai irtisanoa korkotukilainan laina-ajan aikana valtioneuvoston vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta antaman asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaisesti.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 59

14.04.2021

---

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen  
päätöksen jälkeen**

\_\_\_\_\_

Kaupungeodeetti, sopimussihteeri, hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

14.04.2021

---

## **Etuosto-oikeuden käyttäminen osiin kiinteistöstä Ylitalo 16:10 Kärkullan kylässä**

231/10.00.01.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 60

### **Valmistelija**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

### **Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ehdotetaan, että kaupunki käyttää etuosto-oikeuttaan 22.2.2021 luovutettuun 8,3 hehtaarin määräalaa [Kärkullan kylässä](#) sijaitsevasta kiinteistöstä 445-445-16-10. Kauppahinta on 20 000 euroa. Kauppa on tehty kahden yksityishenkilön välillä, jotka eivät ole sukua toisilleen. Myyjä on kirjallisesti tiedusteltaessa ilmoittanut, ettei kauppaan liity muita ehtoja.

Kunnilla on etuosto-oikeus kiinteistöihin, joiden pinta-ala ylittää 5 000 m<sup>2</sup>. Oikeus on voimassa riippumatta siitä, onko kyse kokonaisista kiinteistöistä, osista tai määräosista, kunhan alue sijaitsee kunnan rajojen sisäpuolella. Etuosto-oikeus koskee kuitenkin ainoastaan alueita, joita kaupunki voi käyttää yhdyskuntarakentamiseen, virkistystarkoituksiin ja suojelutarkoituksiin. Etuosto-oikeuden käyttäminen merkitsee käytännössä sitä, että kaupunki ottaa tehdyssä kaupassa ostajan paikan samoin ehdoin. Etuosto-oikeus ei koske muun muassa suvun sisäisiä kauppvoja, valtion tekemiä kauppvoja tai pakkohuutokaupan muodossa tehtyjä kauppvoja. Kunnalla on luovutushetkestä lukien kolme kuukautta aikaa ilmoittaa, että se aikoo käyttää etuosto-oikeuttaan (etuostolain [608/1977] 1–6 §).

Kauppa koskee 8,3 hehtaarin kokoista kiinteistön 445-445-16-10 osaa. Kauppa koskee kahta eri metsäpalstaa, jotka molemmat sisältyvät Kirjalansaaren osayleiskaavaan ja joista toinen sijaitsee heti Kärkullan kuntayhtymän keskushallinnon ja Kirjala skolan eteläpuolella ja toinen niiden pohjoispuolella. Kirjalansaarella ei muuten ole kaupungin vesi- ja viemäriverkkoja, mutta Kärkullaan on vedetty johdot ja kaupungilla on pumppaamo noin 350 metrin etäisyydellä molemmista palstoista. Nykyisin alueet on yleiskaavassa osoitettu suurimmilta osilta virkistyskäyttöön. Käytettävissä olevaa infraa ja palveluja ajatellen molemmat palstat olisivat tärkeitä myös tulevalle yhdyskuntarakentamiselle.

Kiinteistön 445-445-16-10 [eteläinen palsta](#) on noin 2,3 hehtaarin kokoinen ja sijaitsee Ristimäentien päässä. Kaavan mukaan noin 1,3 hehtaaria palstasta on retkeily- ja ulkoilualue (VR-1). Jäljelle jäävä 1 hehtaari palstan koillisosassa on osa erillispientalojen korttelialuetta (A-4), jossa on yksi kokonainen rakennusoikeus ja toinen rakennusoikeus, joka on merkitty kaupungin kiinteistön rajalle. Kaupunki omistaa kiinteistön 445-432-1-189, joka sijaitsee palstan etelä- ja itäpuolella. Tämä kiinteistö on osa samaa VR-1-aluetta ja jatke A-4-alueelle, ja kiinteistöllä on toinen osa edellä mainitusta rakennusoikeudesta sekä kaksi rakennusoikeutta lisää. Kaupunki omistaa myös metsäkiinteistön 445-445-7-17, joka sijaitsee palstan pohjoispuolella. Kaupunki on 1980- ja 2000-luvuilla myynyt

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

14.04.2021

---

rakennuspaikkoja Ristimäentien varrelta. Tällä hetkellä tien varrella on vajaat kaksikymmentä omakotitaloa. Koska kaupunki omistaa ympäröivät maa-alueet, palstasta tulisi luonteva osa nykyistä VR-1-aluetta ja sen lunastaminen antaisi kaupungille paremmat taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa yhdyskuntarakentamista nykyisen kaavan mukaisesti, koska kaupunki omistaisi suuremman osan A-4-alueesta.

Kiinteistön 445-445-16-10 [pohjoinen palsta](#) on noin 6 hehtaarin kokoinen ja sijaitsee Kårkullan kuntayhtymän maa-alueiden ja hiljattain rakennetun Kirjala skolan vieressä. Kaupunki vuokraa koulurakennusta, pientä metsäaluetta ja pallokenttää varten noin 1,5 hehtaarin suuruista maa-aluetta kuntayhtymältä. Koulun henkilökuntaa pyrkii tarjoamaan oppilaille hyvää ja monipuolista sivistystä luonnonläheisessä ympäristössä. Lähimpänä koulua ja Kårkullaa sijaitseva noin 4,4 hehtaarin kokoinen osa kiinteistön 445-445-16-10 pohjoisesta palstasta on kaavan mukaan retkeily- ja ulkoilualue (VR-2). Palstan noin 1,6 hehtaarin kokoinen pohjoisosa on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-3). Pohjoinen palsta on tällä hetkellä myös virkistyskäytössä.

Hallintosäännön 80 §:n mukaan kaupungingeodeetille on siirretty oikeus antaa ennakkolausunto siitä, että kaupunki ei käytä etuostolain 8 §:n mukaista etuosto-oikeuttaan. Ostaja on 15.2.2021 lähettänyt suunnitellun kauppakirjan liitteenä ja pyytänyt tällaista lausuntoa. Kaupungingeodeetti on 18.2.2021 vastannut, että lausuntoa ei ole mahdollista antaa myyjän esittämän kauppakirjan ehdoilla.

Etuosto-oikeuden käyttämisestä päättää kaupunginhallitus. Etuostopäätöksen saatua lainvoiman ostajalle korvataan kauppahinta ja muut kustannukset. Muut kustannukset sisältävät kauppakirjan laatimisen ynnä muuta sellaista. Kiinteistön tulevan käytön suunnittelun kaltaiset kustannukset eivät kuulu korvattaviin kustannuksiin. Mikäli ostaja on suorittanut toimenpiteitä, jotka alentavat myydyn kohteen arvoa, esimerkiksi purkanut rakennuksen, kaatanut metsää tai ottanut maa-ainesta, kunnalla on oikeus kohtuulliseen korvaukseen. Vaikka myyjä olisi myynyt kohteen tai sen osia eteenpäin, se ei ole este etuosto-oikeuden käyttämiselle. (Etuostolain 14–15 §)

Luovutuksen hintataso, 0,24 €/m<sup>2</sup>, ei ylitä kaupungin raakamaan hankinnan käypää hintatasoa. Kauppaa varten on budjetoitu varat vuodelle 2021.

**Liite**

15. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunki käyttää etuostolain 1 §:n mukaista etuosto-oikeuttaan 22.2.2021 päivätyyn luovutukseen, joka koskee noin 8,3 hehtaarin kokoista kiinteistön 445-445-16-10 määräalaa, joka on myyty hintaan 20 000 euroa. Kohde ostetaan virkistyskäyttöä ja yhdyskuntarakentamista varten.

**Päätös**

Esittelijä informoi ostajan 12.4. lautakunnalle lähettämästä vastineesta, joka koskee kaupungin etuosto-oikeuden käyttämistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 60

14.04.2021

---

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen  
päätöksen jälkeen**

\_\_\_\_\_

Todisteellinen tiedoksianto: Ostaja ja myyjä.

Tavallinen tiedoksianto: Kirjaamisviranomaisen Maanmittauslaitos,  
kaupungeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri,  
sopimussihtööri, kaavoituspäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 61 14.04.2021

---

### Anomus tontinosien ostamisesta Tiilihaan (4) kaupunginosassa

310/10.00.02.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 61

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

██████████ ovat anoneet Paraisten kaupungilta 1 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan ostamista kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan ostamista kiinteistöstä 445-4-9901-0. Alueet ovat osa tulevaa Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 1 tonttia nro 18. Hakija omistaa entuudestaan tontin 445-4-1-10, joka on pinta-alaltaan noin 646 m<sup>2</sup> eli noin 88 % uudesta tontista.

Tontti sijaitsee osoitteessa [Fredrikanaukio 4](#) Paraisten keskustassa. Kaavamerkintä AL/s-5 tarkoittaa asuin-, toimisto- ja myymälärakennusten korttelialuetta, jonka rakennettu ympäristö säilytetään. Uuden tontin rakennusoikeus on 360 k-m<sup>2</sup>. Kaupungin omistamilla tontinosilla on 44,6 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

Kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 asemakaavoitettujen pientalotonttien myyntihinnoista tekemän päätöksen mukaan AO-tontinosien myyntihinnan tulee olla 12–40 €/m<sup>2</sup>. AP-tonttien hintahaarukaksi on vahvistettu 100–200 €/k-m<sup>2</sup>. Lisäalueiksi tarkoitettujen alueiden myyntihinta on 50–100 % myyntiarvosta. Valitettavasti tämä päätös ei koske AL-tontteja, mikä merkitsee sitä, että kaupunginvaltuuston on päätettävä tontinosien myynnistä.

Alueella on paljon rakennusoikeutta ja käyttöalue on laaja. Korttelin sijainti on keskeinen Fredrikantuvan vieressä Vanhalla Malmilla. Naapurikaupunginosassa Kirkkomalmilla kaupungilla on myynnissä kaksi Fleminginkujalla sijaitsevaa omakotitalotonttia, joiden hinta on 50–55 €/m<sup>2</sup>, mikä voisi olla suuntaa antava hinta tälle yhtä erityisellä alueella sijaitsevalle tontille. Vaikka on kyse lisäalueesta, neliöhinnan laskeminen ei ole perusteltua, koska AL-tontin käyttömahdollisuudet ovat laajemmat kuin AO-tontin ja tontinosa on tärkeä osa tonttia. Lisäalueiden hinnaksi ehdotetaan 50 €/m<sup>2</sup> eli 91 m<sup>2</sup> \* 50 €/m<sup>2</sup> = 4 550 €. Tämä hinta tarkoittaa sitä, että rakennusoikeuden arvoksi määritetään noin 102 €/k-m<sup>2</sup>.

**Liite**

16. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää myydä 1 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-500-1-1 ja 90 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-4-9901-0, jotka kuuluvat Tiilihaan (4) kaupunginosan korttelin 1 tonttiin nro 18, sekä alueella kasvavat puut ██████████. Kauppahinta on 4 550 €. Tontinosat käyvät ilmi liitteenä olevasta kartasta. Kauppa tulee saattaa loppuun kuluvan vuoden aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 61

14.04.2021

---

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja toimituskustannuksista. Kaupunki laatii kauppakirja-asiakirjat.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

Maanmittaussihteri, kaupungingeodeetti, hakija

Ympäristölautakunta	§ 50	15.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 5	28.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 15	22.05.2017
Houtskarin lautakunta	§ 33	04.09.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 62	14.04.2021

---

## Mossalan koulun myyminen

208/02.07.00/2017

Ympäristölautakunta 15.03.2017 § 50

### Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943

### Esittelijä

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Mossalan koulu Houtskarissa on kuluvan vuoden talousarvion myyntilistalla. Koulun toiminta on päättynyt vuosia sitten ja rakennusta käytetään tällä hetkellä iltapäiväkerhotoimintaan, lisäksi rakennuksessa on kuntosali kylälaisten käyttöön. Koulurakennus sijaitsee kiinteistöllä Facklan 445-663-10-16. Kiinteistöllä on lisäksi piharakennus, jossa ennen opetettiin käsitöitä/puutöitä. Kiinteistöllä on myös rakennuksia, joita ei ole tarkoitus myydä, kuten esimerkiksi puhdistamo (talousvesi), joka tuottaa veden koulurakennukselle, rivitaloille ja muun muassa yhdelle yrittäjälle. Jotta myytävästä alueesta saadaan tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen, siihen tulee sisällyttää myös osa kiinteistöä Facklan I 445-663-10-13. Kiinteistöllä Facklan I on myös talusrakennus. Päärakennukselle on tehty kuntotarkastus 13.9.2013.

Kiinteistön Facklan 445-663-10-16 kokonaisala on kiinteistörekisterin mukaan noin 11 500 m<sup>2</sup> ja kiinteistön Facklan I 445-663-10-13 kokonaisala noin 2 788 m<sup>2</sup>. Molemmat kiinteistöt sisältyvät suurempaan alueeseen, joka Houtskarin yleiskaavassa on varattu kyläalueeksi merkinnällä AT. Tarkoituksena on myydä molemmista kiinteistöistä määräala, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on runsaat 5 000 m<sup>2</sup>; kiinteistöä Facklan 445-663-10-16 noin 3 800 m<sup>2</sup> ja kiinteistöä Facklan I 445-663-10-13 noin 1 200 m<sup>2</sup>.

Kiinteistö sijaitsee veden läheisyydessä, mutta sillä ei ole omaa rantaa. Koulurakennuksen vieressä on urheilukenttä, jota ei myydä. Urheilukenttä on kylälaisten ahkerassa käytössä ja se säilyy kaupungin omistuksessa, jotta sitä voidaan käyttää myös jatkossa.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan. Hallitus vahvistaa myös vähimmäishinnan. Kaupungingeodeetti päättää sen jälkeen kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukaisesti, kenelle kiinteistö myydään.

Kiinteistöä tehtiin kesällä 2015 kaksi arviota. Niiden mukaan markkina-arvo vaihtelee ja liikkuu 40 000 ja 70 000 euron välimaastossa. Tarkoituksena on myydä kohde vielä kevään aikana ensisijaisesti tarjousten

Ympäristölautakunta	§ 50	15.03.2017
Houtskarins lautakunta	§ 5	28.03.2017
Houtskarins lautakunta	§ 15	22.05.2017
Houtskarins lautakunta	§ 33	04.09.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 62	14.04.2021

---

perusteella asetetun lähtöhinnan pohjalta. Käytännön myyntityön hoitaa palvelutoiminnot.

**Oheismateriaali**

Kartta

**Ehdotus**

Ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä kiinteistöjen Facklan 445-663-10-16 ja Facklan I 445-663-10-13 kahdesta määräalasta muodostuvan noin 5 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen rakennuksineen karttaliitteen mukaisesti. Kohde myydään ensisijaisesti tarjouksia pyytämällä. Käytännön myyntityön hoitaa palvelutoiminnot. Lähtöhinta, joka samalla on vähimmäishinta, on 50 000 euroa.

**Päätös**

Jäsen Christer Friis ehdotti Alice Björklöfin kannattamana, että lautakunta palauttaa asian lausunnon pyytämiseksi Houtskarins aluelautakunnalta sekä vaikutusten arvioinnin tekemiseksi valmistelua varten.

Lautakunta päätti palauttaa asian.

---

Houtskarins lautakunta 28.03.2017 § 5

**Valmistelija**

Puheenjohtaja Sune Linde

**Esittelijä**

Puheenjohtaja Sune Linde  
arvids.norrgard(at)gmail.com

**Päätös**

Lautakunta päätti palauttaa asian.

---

Houtskarins lautakunta 22.05.2017 § 15

**Valmistelija**

Puheenjohtaja Sune Linde

**Esittelijä**

Puheenjohtaja Sune Linde  
arvids.norrgard(at)gmail.com

Päiväkoti- ja iltapäivätoimintaa Mossalan koulurakennuksessa harjoittavan Jakobs dagis-eftiksen vanhempainyhdistys on jättänyt kirjelmän Houtskarins lautakunnalle. Yhdistys järjestää kesäkerhon koululaisille kesäkuussa, ja sen ylläpitämään päiväkotiin on ilmoitettu lapsia tulevaksi toimikaudeksi, joka alkaa 1.8.2017 ja päättyy 31.7.2018. Suunnitteilla on myös kuukausittaisia nuorisotapaamisia, joissa on vaihtelevaa ohjelmaa. Yhdistys toivoo, että myyntiä lykättäisiin, niin että tulevaksi toimintavuodeksi



Ympäristölautakunta	§ 50	15.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 5	28.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 15	22.05.2017
Houtskarin lautakunta	§ 33	04.09.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 62	14.04.2021

---

suunniteltu toiminta voidaan toteuttaa.

Yhdistys toivoo myös, että sen hankkimat leikkivälineet voidaan siirtää kaupungin maalle ennen myyntiä.

**Liite**

1. Informaatiota Jakobs dagis-eftiksen toiminnasta

**Ehdotus**

Houtskarin lautakunta ehdottaa, että Mossalan koulun myyntiä lykätään yhdellä vuodella, niin että Jakobs dagis-eftis voi toteuttaa suunnittelemansa toiminnan. Lautakunta ehdottaa myös, ettei kaupunki myy kiinteistöön 10:13 kuuluvaa maata urheilukentän yläpuolelta ja että koulun pihalla olevat leikkivälineet siirretään sinne.

Urheilukentän yhteydessä, rivitalojen läheisyydessä oleva alue säilytetään, mikä mahdollistaa Björkön ja Mossalan kyläalueiden kehittämisen jatkossa (esimerkiksi yhdyskuntatoimintoja ja virkistyskäyttöä varten).

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Ympäristölautakunta

---

Houtskarin lautakunta 04.09.2019 § 33

**Valmistelija**

Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088

**Esittelijä**

Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088

christer.friis@gmail.com

**Ehdotus**

Houtskarin lautakunta toteaa, että Jakobs dagis-eftiksen toiminta on päättynyt. Mossalan koulu voidaan myydä. Mieluisinta lautakunnalle olisi, jos koululle löytyisi ostaja kolmannelta sektorilta. Koulua ympäröivä tontti on vielä jakamatta. Aikaisemmissa lausunnoissa on jo sanottu, miten se pitää tehdä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, kaupungingeodeetti Daniel Backman, maankäyttöinsinööri Peter Lindgren

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 62

**Valmistelija**

Maankäyttöinsinööri Peter Lindgren, puh. 050 566 2943

Ympäristölautakunta	§ 50	15.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 5	28.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 15	22.05.2017
Houtskarin lautakunta	§ 33	04.09.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 62	14.04.2021

---

#### Esittelijä

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

[Mossalan koulu](#) on aikaisemmin ollut myytävien kiinteistöjen listalla, mutta tilanne ei ollut myynnin kannalta suotuisa, kun asiaa viimeksi käsiteltiin. Nyt rakennus on niiden vuonna 2021 myytävien kaupungin rakennettujen kiinteistöjen listalla, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Myyntiä on valmisteltu jo vuonna 2017, mutta tuolloin rakennusta käytettiin vielä päiväkotij- ja iltapäivätoimintaan. Rakennusta, jota aikaisemmin käytettiin Jakob-vanhempainyhdistyksen päiväkotij- ja iltapäivätoimintaan, ei ole käytetty pitkään aikaan ja yhdistys on lakkautettu vuonna 2020. Rakennus on nyt tyhjennetty irtaimistosta ja se on näin ollen myyntivalmis.

Uusi ehdotus rakennusta ympäröivistä maa-alueista myytävistä osista, on liitteenä. Ehdotuksen mukaan kiinteistöstä 445-663-10-16 tulisi uusi noin 5 000 m<sup>2</sup>:n kokoinen kokonaisuus, joka sisältyisi suurempaan alueeseen, joka Houtskarin yleiskaavassa on varattu kyläkeskuksen alueeksi AT-merkinnällä.

Jakob-vanhempainyhdistyksen päiväkotij- ja iltapäivätoiminta on vuosien saatossa hankkinut leikkivälineitä, jotka on sijoitettu alueelle ja jotka sisältyvät myyntiehdotukseen, ja yhdistys on nyt toivonut, että sen hankkimat leikkivälineet siirrettäisiin kaupungin maa-alueelle ennen kaupan toteuttamista.

Kuten aikaisemmin on mainittu maa-alueella ja näin ollen aivan koulurakennuksen vieressä on vedenpuhdistuslaitosrakennus, joka tuottaa talousvettä koulurakennukselle ja kahdelle rivitaloyhtiölle. Aikaisemmassa valmistelussa rakennusta ympäröivä alue ei sisällynyt myyntiehdotukseen, mutta tällä kertaa tarkoituksena on, että myös tämä osa sisältyisi ehdotukseen. Rasite laitosta varten ja tarpeelliset johtorasitteet vedenjakelua varten perustetaan maa-alueen lohkomisen yhteydessä.

Rivitaloyhtiöiden vedenjakelusta ei ole sopimusta, mutta se on työn alla ja sopimus tehdään ennen kaupan toteuttamista.

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää sellaisten rakennettujen kiinteistöjen myynnistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan.

Kaupungeodeetti päättää sen jälkeen kaupunginhallituksen vahvistamien perusteiden mukaisesti, kenelle kiinteistö myydään.

Kiinteistöstä tehtiin kesällä 2015 kaksi arviota. Niiden perusteella kiinteistön markkina-arvo vaihtelee ja pyörii 40 000 ja 70 000 euron välimaastossa. Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella. Käytännössä myyntiä hoitaa mittaustoimisto.

#### Liite

17. Kartta

Ympäristölautakunta	§ 50	15.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 5	28.03.2017
Houtskarin lautakunta	§ 15	22.05.2017
Houtskarin lautakunta	§ 33	04.09.2019
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 62	14.04.2021

---

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä noin 5 000 m<sup>2</sup>:n kokoisen määräalan tilasta Facklan 445-663-10-16 liitteenä olevan kartan mukaisesti, mukaan lukien koulurakennus ja piharakennus liittyvineen sekä alueella kasvavat puut.

Vedenjakelulaitos jää Paraisten kaupungin omistukseen.  
Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Kaupunginhallitus vahvistaa kiinteistön myynnin, ostajan ja kauppahinnan sekä samalla vähimmäishinnan. Käytännössä myyntiä hoitaa ympäristöosaston mittausyksikkö.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

Kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteri,  
kiinteistöpäällikkö, kaavoituspäällikkö, tekninen päällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 63 14.04.2021

---

## Alueen vuokraaminen kuntoportaita varten Houtskarın Borgbergistä

341/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 63

### Valmistelija Esittelijä

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

Houtskärs Idrottsförening rf (Hiffen) anoo osaa Houtskarissa sijaitsevasta kaupungin kiinteistöstä [Borgberg 445-658-2-20](#) vuokralle 10 vuodeksi rakentaakseen kuntoportaat [näköalatornille](#). Vastikkeeksi ehdotetaan hoitoaluetta.

Alustavien luonnosten mukaan kuntoportaat koostuisivat kahdesta osasta, niistä tulisi noin 55 metriä pitkät ja kokonaisuus olisi noin 17 metriä. Portaat sijoitettaisiin hiukan pohjoiseen nykyisestä tornille johtavasta polusta. Seura tulee hakemaan avustusta Leader-ryhmältä Samassa veneessä. Jotta hankkeelle voitaisiin myöntää avustus, alueen on oltava joko seuran omistuksessa tai seuralla vuokralla vähintään 10 vuoden vuokra-ajalla.

Kiinteistö Borgberg 445-658-2-20 sijaitsee Hyypeistentien varrella noin 3,5 kilometriä Träskin liittymästä. Houtskarın yleiskaavan mukaan alue on maatalousalue (M), alue maatalouselinkeinojen ja muun elinkeinotoiminnan harjoittamiseen.

Yhteensä noin 1 500 m<sup>2</sup>:n kokoinen vuokra-alue on pitkulainen, kulkee portaiden suuntaisesti ja käsittää lisäksi 6 metrin puskurivyöhykkeen portaiden ympärillä sekä polun uuden osan. Koska on kyse yleishyödyllisestä hankkeesta, johon ei sisälly kaupallista toimintaa, vastikkeena voi olla alueen hoitaminen.

Hoitoalue sisältää nykyisen kävelypolun ja pysäköintialueen Hyypeistentien molemmin puolin, ja hoitotoimenpiteenä on roskien poistaminen alueelta. Hoitoalue on pinta-alaltaan noin 450 m<sup>2</sup>.

### Liite

18. Kartta

### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Houtskärs Idrottsförening rf:lle noin 1 500 m<sup>2</sup>:n kokoinen alueen kaupungin kiinteistöstä Borgberg 445-658-2-20 kymmeneksi vuodeksi kuntoportaiden rakentamista ja niihin kuuluvien polkujen perustamista varten. Vastikkeena seura vastaa viereisten pysäköintialueiden hoitamisesta ja nykyisen kartalle merkityn kävelypolun siisteydestä. Hoitoalue on yhteensä noin 450 m<sup>2</sup>.

Hoidolla tarkoitetaan alueen pitämistä puhtaana ja siistinä roskista ja muusta rojusta sekä pienten pensaiden ja muun vesakon poistamista. Hoitoaluetta ei ole tarkoitettu muuhun käyttöön. Hoito- tai vuokra-alue ei saa aidata. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 63

14.04.2021

---

edellyttämät viranomaisluvat ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2021 mennessä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Houtskärs Idrottsförening rf, vapaa-aikasihteeri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 64 14.04.2021

---

**Lausunto koskien luonnonsuojelualueen perustamista osalle kiinteistöä Svens-Norrgård 445-645-3-48 Wattkastissa Korppoossa**

337/11.01.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 64

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus pyytää Paraisten kaupungilta lausuntoa yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisen johdosta osalle kiinteistöä Svens-Norrgård 445-645-3-48 Wattkastissa Korppoossa. Vanhaa lahoppua ja järeitä kuusia ja mäntyjä sisältävä pääasiassa metsävaltainen alue on kooltaan noin 17,7 ha, josta noin 1,7 ha suuri osa sijaitsee saaren eteläosassa Wattkastintien varrella Korppoon rantayleiskaavassa osoitetulla kyläalueella (AT). Alueeseen kuuluu lisäksi Wattkast vikenin itärannalla kaavassa ositettu maaseutelinkeinojen alue, jolla on luonnonarvoja (MY). Muilta osin alue on kaavoittamatonta metsämaata.

Korppoon rantayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja ohjaa suoraan rakentamista sen kyläalueille osoitetuilla rantavyöhykkeillä. Kyläalue on tarkoitettu pääasiassa asutukseen, palveluun ja sellaiseen elinkeinotoimintaan, joka ei aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Kyläalueen rantarakennusoikeus on osoitettu kaavakartalle kiinteistön palstakohtaisella luvulla. Kaavassa osoitetut kyläalueet ovat kuitenkin rantavyöhykettä laajempia kokonaisuuksia, sillä kylien läheisyyteen on haluttu ohjata myös muu mahdollinen täydentävä uudisrakentaminen.

Perustettavan luonnonsuojelualueen osa, joka sijaitsee kaavan mukaisella kyläalueella, on varsinaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella Wattkastintien pohjoispuolella, eikä sille ole osoitettu kaavassa rantarakennusoikeutta. Kiinteistön Svens-Norrgård kaavan mukainen rantarakennusoikeus ja kyläalueen rantarakennusoikeus on osoitettu kiinteistön muille alueille niille sopiville paikoille. Luonnonsuojelualueen perustaminen tälle alueelle ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, kaavoitukselle tai muulle maankäytön suunnittelulle.

**Oheismateriaali**

Lausuntopyyntö  
Kaavaote ja merkkienselitykset

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa luonnonsuojelualueen perustamista. Päätös tarkistetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Tiedoksianto**

Varsinais-Suomen ELY-keskus, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

**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**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906

**Esittelijä**

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 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

**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 kerrosluku alueelle. Lisäksi ELY-keskus on muistuttanut, että Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto on tarpeen pyytää ja huomioida suunnittelualueen sijainti SEVESO III -direktiivin mukaisella konsultointiväylykellä.

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



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

sovitetaan jo vakiintuneeseen kaupunkisiluettiin. Myös rakennus- ja ympäristönsuojelua koskevat määräykset ovat kaavan liitteinä. Tukesilta 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 kiinteistöjakoja, 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 m<sup>2</sup> 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<sup>1</sup>/<sub>2</sub> -merkintään

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

valmisteluaineiston III-merkinnästä voisi olla kaupunkikuvallisesti mahdollista, sillä katolla kolmannen kerroksen yläpuolella on jo nyt iso rakennelma talotekniikkaa varten. Yhtenäisen kaupunkikuvan turvaamiseksi rakentaminen kolmannen kerroksen yläpuolella on tehtävä niin, että julkisivu on sisennetty pääasiallisesta julkisivusta Rantatien puolella. Rakennuksen mahdolliset suojeeluarvot 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 m<sup>2</sup>). Virastotalon nykyinen pinta-ala kaikki kolmen kerroksen rakennetut alat mukaan lukien on noin 3 600 m<sup>2</sup>.

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.

Yhteenvetona 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 65

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.2-21.3.2021 välisen ajan. Asemakaavasta jätettiin yksi laajasisältöinen muistutus ja muutama lausunto. Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu erillinen vastine. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto ja Tukes ilmoittivat, että heillä ei ole aihetta antaa kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Saadun palautteen perusteella asemakaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja tarkennuksia, jotka ilmenevät vastineraportista ja kaava-aineistosta. Merkittävimmät muutokset koskevat tausta-aineistoa, jota on täydennetty virastotalon ominaispiirteitä koskevalla selvityksellä sekä tarkennusta AK-6 tontin

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

eteläisemmän rakennusalan kerroslukuun.

Kaavoitusyksikkö on Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kehotuksesta koostanut taustaselvityksen virastotalon ominaispiirteistä. Selvityksen johtopäätöksenä on todettu mm., että rakennuksen sijainnilla kiinteistöllä ja alueella on suurempi merkitys kuin itse rakennuksella ja että nykyinen rakennus on hyödynnettävissä muuhunkin käyttötarkoitukseen. Johtopäätelmän mukaan mm. ”kiinteistöä kehitettäessä on tärkeää, että rakennus tai mahdollinen uudisrakennus sovitetaan kaupunkikuvaan ja rakennuksen suunnittelussa huomioidaan naapurusto ja sijainti yhtenä osana tuota hallinto- ja liikerakennusten kokonaisuutta. Rakennuksen joustavaksi ja muunneltavaksi suunniteltu rakenneratkaisu mahdollistaa virasto- tai toimistokäytöstä poikkeavankin käyttötarkoituksen. Pikkukaupungin paikallishallinnon tarpeisiin rakennettu virastotalo on sisätiloiltaan hyvin tavanomainen. Suunniteltaessa merkittävämpiä muutoksia käyttötarkoitukseen tulisi sisätilat dokumentoida ennen muutokseen ryhtymistä.”

Rakennuksessa olevista toiminnoista johtuen sisätilojen esittäminen tai tarkempi dokumentointi asemakaavan aineistossa ei ole mahdollista, mutta aineisto on ollut kaavoittajan käytettävissä. Koska ominaispiirteet ja kohteen arvot on todettu riittävällä tarkkuudella, ei kaavamääräyksessä ole enää tarpeen edellyttää selvityksen laatimista tai erikseen alueellisen vastuumuseon kuulemista.

Kaavaehdotuksesta saadussa muistutuksessa on kiinnitetty huomiota siihen, että kaava-aineiston liitteenä olevassa havainnekuvassa (leikkauspiirustus) on osoitettu kellari, joka ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista määritelmää kellarista sen sijaitessa pääosin maanpinnan yläpuolella. Tästä syystä kaavamerkintää on kerrosluvun osalta tarpeen tarkentaa siten, että kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kerros. AK-6 tontille oli kaavaehdotuksessa annettu vain yksi kerroslukumääräys. Koska kaksi kerrostaloa asettuu eri tavoin rinteeseen, on rakennusala jaettava kahteen osaan ja kerroslukumääräys eteläisellä rakennusalalla tarkennettava muotoon ½ k VI. Lisäksi määrätään vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Pohjoisella rakennusalalla kerrosluku säilyy muodossa ½ k V. Kaava-aineistoon liittynyt kaupunkikuvallinen tarkastelu on tehty juuri tästä lähtökohdasta, joten rakentamisen soveltuvuudesta kaupunkikuvaan ei ole tarvetta esittää uusia selvityksiä tai johtopäätöksiä. Tontin rakennusoikeuteen ei tehdä muutoksia.

Muut kaavaan kohdistuneet esitykset sekä niiden perusteella tehdyt muutokset ja tarkistukset koskivat yhteyksiä, pysäköintimitoitusta ja -ratkaisuja, parvekkeiden rakentamista ja määräystä leikki- ja oleskelualueista.

Koska kaavaehdotukseen on tehty useita muutoksia ja tarkennuksia, on perusteltua asettaa kaavaehdotus uudestaan julkisesti nähtäville.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021

---

20. Kaavaselostus

21. Vastineet saatuun palautteeseen

**Oheismateriaali**

Valtion virastotalo Parainen, Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys

**Ehdotus**

Uusi ehdotus asemakaavamuutokseksi osalle Pohjois-Keskustan korttelia 2, Norra Famnen -hanke, asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan alueen maanomistajille ja lehti-ilmoituksella. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot eri viranomaisilta. Jos kaavaehdotuksesta ei saada palautetta, esittää lautakunta, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen ehdotuksen mukaisena. Päätös tarkistetaan välittömästi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittauslaitos, muistutuksen tehneet, lausunnon antajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 97	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 202	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 66	14.04.2021

---

## Paraisten Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaava

400/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 97

### Valmistelija

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906

### Esittelijä

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

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

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

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

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

Kaavahankkeen vaikutusten arviointi: Vaiheasemakaavalla luodaan edellytykset tiesuunnitelman laatimiselle uuden Hessundinsalmen ylittävän sillan rakentamiseksi. Tämä mahdollistaa muun muassa sen, että paikkakunnalla toimiva raskas teollisuus voi hyödyntää raskaampia ja siten tehokkaampia kuljetusratkaisuja. Vaiheasemakaava on tämän vuoksi täysin linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, koska HCT-rekkojen käyttö on todettu yhdeksi merkittävimmistä tavoista pienentää maanteiden tavaraliikenteen CO<sub>2</sub>-päästöjä. Välttämättömät korttelin rajojen tarkistukset eivät vaikuta kielteisesti kaavan alaisen teollisuuskorttelin toimintaan ja raskaammat kuljetukset mahdollistavasta sillasta on sille suuressa määrin hyötyä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 97	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 202	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 66	14.04.2021

---

<b>Liite</b>	11. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset
<b>Ehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 liikennejärjestelyjä koskevan vaiheasemakaavan laatimiseen voidaan ryhtyä ja että se aloitetaan kuuluttamalla kaava vireille ja asettamalla kaavahankkeen valmisteluaineisto samalla nähtäville.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.  _____
<b>Tiedoksianto</b>	Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta  Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 202
<b>Valmistelija</b> <b>Esittelijä</b>	Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906 Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi  Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavan vireilletulosta kuulutettiin lehti-ilmoituksella Åbo Underrättelserissä ja Turun Sanomissa 26.6.2020 ja samalla hankkeen valmisteluaineisto asetettiin julkisesti nähtäväksi. Kaava-alueen osalliset eivät ole jättäneet mielipiteitä aineistosta. Viranomaisille on myös varattu tilaisuus antaa lausuntonsa nähtäväksi asetetusta aineistosta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on jo 14.5.2020 pidetyn viranomaisneuvottelun kutsun yhteydessä antamassaan lausunnossa ilmoittanut, ettei se näe esteitä vaiheasemakaavan toteuttamiselle, mutta että on pidettävä huoli siitä, että pelastuslaitoksella tarvittaessa on pääsy Paramet Konepaja Oy:n laitoksille koko rakennusvaiheen ajan. Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto ovat ilmoittaneet, etteivät ne näe syytä antaa lausuntoa luonnoksesta, ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo on ilmoittanut, ettei sillä ole mitään huomautettavaa vaiheasemakaavan luonnoksesta. Puolustusvoimat on lausunnossaan todennut, että tieyhteys saaristoon on tärkeä sen toiminnalle, ja siksi tulee varmistaa, että yhteys salmen yli on käytettävissä koko rakennusvaiheen ajan ja että alueen ja lähialueiden mahdolliset kaapelilinjat huomioidaan rakennusvaiheessa.  Caruna on liittänyt lausuntoonsa kartan, johon yhtiön sähkölinjat on merkitty, ja ilmoittanut, että yhtiöltä tulee aina pyytää erillinen lausunto näiden linjojen päälle tai läheisyyteen rakennettaessa, vaikka kaava sallisikin rakentamisen näille alueille. Kaava-alueella on Carunan kartan mukaan ainoastaan 20 kV:n maakaapeleita. Muutoksia maankäyttöön sisältävillä vaiheasemakaavan

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 97	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 202	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 66	14.04.2021

---

osa-alueilla olevia linjoja ei osoiteta kaavassa johtoalueiksi, koska ne hyvin todennäköisesti on siirrettävä. Muut linjat kulkevat joko teollisuuskorttelissa, jossa maankäyttöä ei muuteta, tai täysin kaava-alueen ulkopuolella, eivätkä siksi sisälly vaiheasemakaavaan.

**Liite** 16. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset  
17. Kaavaselostus liitteineen

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa yllä olevan ehdotuksen Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaavan hyväksymistä, ellei kaavaehdotuksesta sen nähtävilläoloaikana saada muistutuksia tai lausuntoja, joissa ehdotukseen vaaditaan muutoksia tai jotka antavat aiheutta muutoksiin.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 66

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

Ehdotus Lehtiniemen kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 29.1.–28.2.2021. Samalla ehdotuksesta pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.

Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia nähtävilläoloaikana ja viranomaisista ainoastaan Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan tuonut esille tarpeen tehdä pieni kaavatekninen tarkistus kaavaehdotukseen. ELY-keskus on toivonut, että kaavaehdotuksen vesialueelle (W) lisätään osa-alue, joka osoittaa, että vesialueen yli voidaan rakentaa silta. Kaavakarttaa on siksi täydennetty osa-alueella, joka sallii yleisen tien sillan rakentamisen (y-LT). Muut viranomaiset eivät ole lausunnoissaan vaatineet muutoksia ehdotukseen. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on viitannut aiempaan lausuntoonsa, jonka mukaan on varmistettava, että pelastuslaitoksella on tarvittaessa pääsy Paramet Konepaja Oy:n alueelle koko rakennusvaiheen ajan. Myös Puolustusvoimat on viitannut aikaisempaan lausuntoonsa, jonka mukaan tieyhteys saaristoon on tärkeä sen toiminnalle, ja siksi tulee varmistaa, että yhteys salmen yli on käytettävissä koko rakennusvaiheen ajan ja että alueen mahdolliset kaapelilinjat huomioidaan rakennusvaiheessa. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei se näe syytä antaa lausuntoa kaavaehdotuksesta.



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 97	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 202	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 66	14.04.2021

---

Caruna on liittänyt lausuntoonsa kartan, johon yhtiön sähköjohdot on merkitty, ja ilmoittanut, että tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Lisäksi johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Caruna pyytää lausunnossaan saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Koska vähäinen tarkistus kaavaehdotukseen on luonteeltaan kaavatekninen, ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

**Liite**

22. Tarkistettu kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset  
23. Tarkistettu ja täydennetty kaavaselostus liitteineen

**Oheismateriaali**

Lausunnot, 5 kpl

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä ELY-keskuksen lausunnosta aiheutuvan kaavateknisen tarkistuksen ehdotukseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen Lehtiniemen (22) kaupunginosan korttelin 1 vaiheasemakaavaksi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

Caruna Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 67 14.04.2021

---

## Nölestholmin ranta-asemakaava Iniössä

28/10.02.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 67

### 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 Iniön yleiskaavan mukaisen rantarakennuspaikan siirtämiseksi Nölestholmin saaren luoteis/pohjoisosassa rantavyöhykkeellä. Loma-asuntojen korttelialueen lisäksi kaavassa osoitetaan venevalkama sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt Havsbrisen 445-674-4-20 ja Havsabborren 445-674-4-21 ovat yksityisomistuksessa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on siirtää rantarakennuspaikat tarkoituksenmukaiseen paikkaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan ranta-asemakaavan erityisten sisältövaatimusten mukaan on katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 1) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 2) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan kaavaluonnoksen perusteella nämä sisältövaatimukset eivät täyty. Alueen ranta-asemakaavaa ohjaavan Iniön yleiskaavan mukainen loma-asuntojen korttelialue (RA2), jolla on kaksi erillistä rantarakennuspaikkaa, on sijoitettu suojaan, kompaktin muotoiseen ja riittävän isoon, noin 1,8 ha suuruiseen, kortteliin lahdenpohjukkaan kiinteistöjen itärannalle. Ranta-asemakaavassa ne esitetään siirrettäviksi hieman suuremmalle noin 2 ha kokoiselle rantaviivaa pitkin laajalle alueelle levittäytyvälle loma-asuntojen korttelialueelle saaren pohjois- / luoteisrannalle, joka on pääosin avokalliota. Loma-asumisen korttelialueeksi on ehdotettu myös maisemallisesti herkät ja siksi rakentamiseen erittäin huonosti sopivat avonaiset niemen kärjet korttelin itä- ja länsireunoissa. Suunniteltu avokallioranta soveltuu huonosti tavanomaiseen rantarakentamiseen koska rakennuspaikan ja vesirajan väliin ei juurikaan jää suojaavaa kasvillisuutta. Kaavassa osoitetaan lisäksi erillinen venevalkama (LV) kauas erilleen rantarakennuspaikoista, mikä entisestään

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 67

14.04.2021

---

hajaannuttaa alueen rakentamista. Lisäksi on osoitettu vielä talousrakennusten rakennusala (t) kaavassa muutoin rakentamisesta vapaaksi tarkoitettulle maa- ja metsätalousalueelle, jolla on ympäristöarvoja (MU). Koska ranta-asemakaavassa halutaan osoittaa näin merkittävästi muuttuvia loma-asutuskäyttöön tarkoitettuja toimintoja sellaisille alueille, jotka voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu kokonaan rakentamisesta vapaaksi (MU), on luontoinventointi tehtävä, jotta voidaan arvioida muuttuvan maankäytön vaikutukset. Kaava-alueen rantaviivan pituus on noin 900 m. Koska vapaa-ajan käyttöön osoitettua rakentamista on osoitettu lähes koko ranta-asemakaava-alueelle ei todellista vapaata rantaa alueelle jää juurikaan; voimassa olevassa yleiskaavassa vapaata rantaa tällä alueella on noin 600 m, kun taas ranta-asemakaavassa sitä on vain noin 300 m.

Kaava-aineistoa on täydennetty 26.3.2021. Loma-asuntojen korttelialueen rakennusaloja on hieman pienennetty. Korttelialue on edelleen yhtä laaja kuin aikaisemmassa 8.1.2021 päivätyssä versiossa. Kaavaratkaisua, jossa rantaa varataan huomattavan laaja-alaisesti yksityiseen virkistyskäyttöön, perustellaan sillä, ettei voimassa olevassa yleiskaavassakaan ranta-asemakaava-alueella olisi todellista rakentamisesta vapaata rantaa kuin hyvin vähäinen osa. Kaupungin näkemys on se, että esimerkiksi saaren luoteiskärki on yleiskaavassa rakentamisesta vapaata yhtenäistä rantaa toisin kuin ranta-asemakaavan yleiskaavallisessa selvityksessä on esitetty.

**Liite**

24. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
25. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät alustavat kaavamääräykset ja merkkien selitykset
26. Yleiskaavallinen selvitys
27. Yleissuunnitelma ja havainnekuvat

**Ehdotus**

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Maanomistaja, maanomistajan konsultti, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 68 14.04.2021

---

## Oikaisuvaatimus saunan rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen

952/10.03.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 68

### Valmistelija Esittelijä

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

Hakijat (H & J.A) ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemään päätökseen nro 18/2021 hylätä poikkeamishakemus saunan rakentamiseksi Paraisten Muddaisissa sijaitsevalle kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4. Hakijat vaativat, että kaavoituspäällikön päätös kumotaan ja että heille myönnetään hakemuksen mukainen lupa rakentaa rantasauna.

Alueella on voimassa Keskustaseudun osayleiskaava vuodelta 1995 ja kaavassa kiinteistön Lehtiniemenranta 1:4 rantaosuudelle ei ole osoitettu rantarakentamiskohteita. Rantavyöhyke on tältä osuudelta osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MU), jolla 100 metriä lähemmäs rantaviivaa ei saa rakentaa edes maa- ja metsätaloutta palvelevia talusrakennuksia. Myös maa-ainesten otto on erikseen kielletty MU-alueella ja 50 metriä lähemmäs vesistöä ei myöskään sallita vesistöä rajaavan puuston avohakkuuta. Kiinteistöllä oleva, kaavanmukainen rakennusoikeus, yhteensä kolme pientalorakennuspaikkaa, on osoitettu pientaloalueelle (A-1), joka sijaitsee hakijoiden asuinrakennuksen kohdalta lähimmillään noin 160 metriä rannasta. Poikkeamishakemuksen kohteena oleva rantasauna ei siksi ole hakijoiden omakotitalon pihapiirissä eikä myöskään kaavanmukaisessa pientalokorttelissa. Kiinteistö Lehtiniemenranta 1:4 on jaettu hallinnanjakosopimuksella useamman omistajan kesken ja kiinteistöllä onkin kaavan A-1 alueella sallimat kolme omakotitaloa. Yhden toisista omakotitalojen omistajista on samanaikaisesti hakenut poikkeamislupaa saunan ja vierasmajan rakentamiseen rantaan, ja myös tämä päätös on ollut kielteinen.

Hakijat ovat oikaisuvaatimuksessaan esittäneet, että poikkeamislupa saunalle pitäisi myöntää muun muassa, koska kaava on vanhentunut (viittaus MRL 60 §), koska kaavan alueella on muualla tehty poikkeuksia ja osaksi myös osayleiskaavan vastaisesti asemakaavoitettu pientaloalueita (mainittu Valoniemen alue). He myös perustelevat kantansa sillä, että maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen alue, joka voi sisältää myös muuta kuin pelkkää asumista ja että alue ei siksi ole enää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Hakijoiden näkemyksen mukaan kaupunkien keskusta-alueilla ei myöskään sovelleta ranta-alueiden kaavoituksessa/poikkeamispäätöksissä ns. emätila- ja rantaviivamitoitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 § asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista käsittää otsikon mukaisesti vain asemakaavoitetut alueet, pois lukien ranta-asemakaavoitetut alueet. Tämä tarkoittaa, että oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei vanhene ranta-alueilla, vaan on voimassa, kunnes sitä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 68

14.04.2021

---

perustellusti muutetaan. Hakijoiden käsitys siitä, ettei keskusta-alueilla sovellettaisi maakuntakaavan rantamitoitusvaatimuksia kaavoituksessa, on epäolennainen koska poikkeamishakemus koskee sellaista aluetta, jota ei ole asemakaavoitettu eikä ole osayleiskaavassa osoitettu alueeksi, jolla edellytetään asemakaavan laatimista. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu kiinteistökohtaisesti.

Hakijoiden mainitsema Valoniemen alue on Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitettu alueeksi, jolla rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. 1995 voimaan tullut osayleiskaava on laadittu perustuen silloiseen voimassa olevaan Varsinais-Suomen seutukaavojen yhdistelmään, jossa Valoniemen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka on varattu pääasiassa taajaman pitkän tähtäyksen (vuoden 2000 jälkeen) laajentamistarpeita varten. Kiinteistö Lehtiniemenranta 1:4 ei ole kuulunut taajamatoimintojen alueeseen.

Keskustaseudun osayleiskaavan niillä rannoilla, missä osayleiskaava ohjaa rakentamista, ei ole myönnetty poikkeamispäätöksiä, jolla olisi sallittu uutta, kaavan vastaista rakentamista rakentamisesta vapaiksi osoitetuille rannoille.

Asumiseen liittyvä rakentaminen on kaavalla kielletty tällä rantaosuudella, johon sauna on suunniteltu. Sauna on myös erillään päärakennuksesta, joten erillisen rantasaunan rakentaminen poikkeamisluvalla tarkoittaisi uuden rantarakentamispaikan muodostamista kaavassa rakentamisesta vapaaksi osoitetulle ranta-osuudelle. Tämä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle (MRL 171 §). Luvan myöntäminen johtaisi myös maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun (Hallintolaki 6 §).

Hakijoiden oikaisuvaatimuksessaan esittämät seikat eivät anna aihetta päätöksen muuttamiseen. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty myös kaavoituksen käynnistämistä ja tilapäisen rakennusluvan myöntämistä saunalle. Näitä asioita ei käsitellä hakemuksina nyt vireillä olevassa poikkeamislupa-asiassa.

**Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemä päätös nro. 18/2021

**Liite**

28. Oikaisuvaatimus

**Ehdotus**

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemään päätökseen nro. 18/2021 hylätään.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

hakijat, rakennusvalvonta, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 69 14.04.2021

---

## Oikaisuvaatimus saunan ja vierasmajan rakentamista koskevaan poikkeamispäätökseen

966/10.03.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 69

### Valmistelija Esittelijä

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

Hakijat (V & V.K) ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemään päätökseen nro 19/2021 hylätä poikkeamishakemus saunan ja vierasmajan rakentamiseksi Paraisten Muddaisissa sijaitsevalle kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4. Hakijat vaativat, että kaavoituspäällikön päätös kumotaan ja että heille myönnetään hakemuksen mukainen lupa rakentaa rantasauna.

Alueella on voimassa Keskustaseudun osayleiskaava vuodelta 1995 ja kaavassa kiinteistön Lehtiniemenranta 1:4 rantaosuudelle ei ole osoitettu rantarakentamiskohteita. Rantavyöhyke on tältä osuudelta osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MU), jolla 100 metriä lähemmäs rantaviivaa ei saa rakentaa edes maa- ja metsätaloutta palvelevia talusrakennuksia. Myös maa-ainesten otto on erikseen kielletty MU-alueella ja 50 metriä lähemmäs vesistöä ei myöskään sallita vesistöä rajaavan puuston avohakkuuta. Kiinteistöllä oleva, kaavanmukainen rakennusoikeus, yhteensä kolme pientalorakennuspaikkaa, on osoitettu pientaloalueelle (A-1), joka sijaitsee hakijoiden asuinrakennuksen kohdalta lähimmillään yli 200 metriä rannasta. Poikkeamishakemuksen kohteena olevat rantasauna ja vierasmaja eivät siksi ole hakijoiden omakotitalon pihapiirissä eikä myöskään kaavanmukaisessa pientalokorttelissa. Kiinteistö Lehtiniemenranta 1:4 on jaettu hallinnanjakosopimuksella useamman omistajan kesken ja kiinteistöllä onkin kaavan A-1 alueella sallimat kolme omakotitaloa. Yhden toisista omakotitalojen omistajista on samanaikaisesti hakenut poikkeamislupaa saunan rakentamiseen rantaan, ja myös tämä päätös on ollut kielteinen.

Hakijat ovat oikaisuvaatimuksessaan esittäneet, että poikkeamislupa saunalle ja vierasmajalle pitäisi myöntää muun muassa, koska kaava on vanhentunut (viittaus Hallituksen esitykseen HE 101/1998), koska kaavan alueella on muualla tehty poikkeuksia ja osaksi myös osayleiskaavan vastaisesti asemakaavoitettu pientaloalueita (mainittu Valoniemen alue). He myös perustelevat kantansa sillä, että maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen alue, joka voi sisältää myös muuta kuin pelkkää asumista ja että alue ei siksi ole enää maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Hakijoiden näkemyksen mukaan kaupunkien keskusta-alueilla ei myöskään sovelleta ranta-alueiden kaavoituksessa/poikkeamispäätöksissä ns. emätila- ja rantaviivamitoitusta.

Hallituksen esitykseen johon hakijat viittaavat on todennäköisesti HE 251/2016, eikä mainittu HE 101/1998. Hallituksen 2016 tekemä esittely maankäyttö- ja rakennuslain 43 pykälän muutokseksi ei ole kuitenkaan lisätty kokonaisuudessaan 21.4.2017 voimaan tulleeseen pykälään. Oikeusvaikutteisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 69

14.04.2021

---

osayleiskaavan ohjausvaikutus ei siksi ole muuttunut ranta-alueilla, vaan osayleiskaava on voimassa, kunnes sitä perustellusti muutetaan. Hakijoiden käsitys siitä, ettei keskusta-alueilla sovellettaisi maakuntakaavan rantamitoitusvaatimuksia kaavoituksessa, on epäolennainen koska poikkeamishakemus koskee sellaista aluetta, jota ei ole asemakaavoitettu eikä ole osayleiskaavassa osoitettu alueeksi, jolla edellytetään asemakaavan laatimista. Voimassa olevassa osayleiskaavassa rakennuspaikkojen lukumäärä on osoitettu kiinteistökohtaisesti.

Hakijoiden mainitsema Valoniemen alue on Keskustaseudun osayleiskaavassa osoitettu alueeksi, jolla rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. 1995 voimaan tullut osayleiskaava on laadittu perustuen silloiseen voimassa olevaan Varsinais-Suomen seutukaavojen yhdistelmään, jossa Valoniemen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka on varattu pääasiassa taajaman pitkän tähtäyksen (vuoden 2000 jälkeen) laajentamistarpeita varten. Kiinteistö Lehtiniemenranta 1:4 ei ole kuulunut taajamatoimintojen alueeseen.

Keskustaseudun osayleiskaavan niillä rannoilla, missä osayleiskaava ohjaa rakentamista, ei ole myönnetty poikkeamispäätöksiä, jolla olisi sallittu uutta, kaavan vastaista rakentamista rakentamisesta vapaiksi osoitetuille rannoille.

Asumiseen liittyvä rakentaminen on kaavalla kielletty tällä rantaosuudella, johon sauna ja vierasmaja on suunniteltu. Sauna ja vierasmaja on myös erillään päärakennuksesta, joten erillisen rantasaunan ja vierasmajan rakentaminen poikkeamisluvalla tarkoittaisi uuden rantarakentamispaikan muodostamista kaavassa rakentamisesta vapaaksi osoitetulle ranta-osuudelle. Tämä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle (MRL 171 §). Luvan myöntäminen johtaisi myös maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun (Hallintolaki 6 §).

Hakijoiden oikaisuvaatimuksessaan esittämät seikat eivät anna aiheutta päätöksen muuttamiseen. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty myös kaavoituksen käynnistämistä ja tilapäisen rakennusluvan myöntämistä saunalle. Näitä asioita ei käsitellä hakemuksina nyt vireillä olevassa poikkeamislupa-asiassa.

**Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemä päätös nro. 19/2021

**Liite**

29. Oikaisuvaatimus

**Ehdotus**

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön 5.3.2021 tekemään päätökseen nro. 19/2021 hylätään.

**Päätös**

Esittelijä teksi seuraavan lisäyksen valmisteluun:

Hakija on toimittanut tarkennuksen oikaisuvaatimukseensa sähköpostitse 12.4.2021. Hakija tarkentaa mm. viittaavansa maankäyttö- ja rakennuslain 42 §. Hakija esittää, että alueelle, jota hakemus koskee, tulisi laatia asemakaava ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 69

14.04.2021

---

MRL 42 § mom. 4 perusteella asemakaava voitaisiin laatia siten, ettei voimassa oleva yleiskaava olisi ohjeena.

Kaupunki katsoo, että poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen mukaisesti aiheuttaisi haittaa toimivan suunnitteluratkaisun löytämiselle ja aiheuttaisi siten haittaa sekä kaavoitukselle että kaavan toteuttamiselle. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Lautakunta yhtyi lisäykseen, ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

hakijat, rakennusvalvonta, kaavoitusyksikkö



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 70 14.04.2021

---

## Lausunto ehdotuksesta Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027

106/11.03.03/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 70

### Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

### Esittelijä

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

Ehdotus Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027 on julkisesti nähtävillä 1.2.–14.5.2021. Viranomaisilla ja muilla sidosryhmillä on mahdollisuus antaa lausunto tai esittää mielipiteitä ehdotuksesta 14.5.2021 mennessä. Toimenpideohjelma on Suomen merenhoitosuunnitelman kolmas ja viimeinen osa. Merenhoitosuunnitelman ensimmäinen osa, Suomen meriympäristön tila, päivitettiin vuonna 2018 ja toinen osa, Suomen merenhoitosuunnitelman seurantaohjelma, päivitettiin vuonna 2020. Nyt päivitetään toimenpideohjelmaa. Päivitetty merenhoitosuunnitelma jätetään valtioneuvostolle hyväksyttäväksi vuoden 2021 lopussa.

Merenhoidon suunnittelua ohjaavat Suomessa laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004) sekä valtioneuvoston asetus merenhoidon järjestämisestä (980/2011), joilla on toimeenpantu Euroopan unionin meristrategiadirektiivi (2008/56/EY). Ympäristöministeriö vastaa merenhoidosta yhteistyössä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Merenhoidon tavoitteena on ollut saavuttaa meriympäristön hyvä tila rantaviivasta talousvyöhykkeen ulkorajalle vuoden 2020 loppuun mennessä tai hyvän tilan ylläpitäminen, jos hyvä tila on jo saavutettu. Koska hyvää tilaa ei kaikilta osin ole saavutettu, toimenpideohjelmaan on sisällytetty 65 lisätoimenpidettä, jotta meriympäristön hyvä tila saavutettaisiin viimeistään vuonna 2027. Yleisiä ympäristötavoitteita vuodelta 2018 on käytetty tukemaan toimenpiteiden valitsemista. Uudet toimenpiteet ovat seuraavat:

### ***Ravinnekuormituksen ja rehevöitymisen vähentäminen***

1. Ruoantuotannon ja -kulutuksen vesistövaikutusten vähentäminen
2. Kestävän kalastuksen ja kotimaisen luonnonkalan käytön lisääminen
3. Lannan ravinteiden kierrätyksen edistäminen osana biokaasun tuotantoa
4. Puhdistamolietteestä valmistettujen tuotteiden kestävä käyttö viherrakentamisessa
5. Saariston ja rannikkoalueiden erikoiskasvituotannon ja turkistuotannon hajakuormituksen vähentäminen
6. Tyrnin merkitys valuma-alueen ravinnevalumien vähentäjänä, pilotointi ja vaikutusten selvitys
7. Selvitys rahtialuksilla muodostuvan käymäläjäteveden määrästä ja Itämereen aiheuttamasta ravinnekuormituksesta

8. Selvitys aluksilla muodostuvien harmaiden jätevesien määrästä ja Itämereen aiheuttamasta ravinnekuormituksesta
9. Selvitys aluksilla muodostuvan ruokajätteen määrästä ja Itämereen aiheuttamasta ravinnekuormituksesta
10. Itämeren typenoksidien rajoitusalueen (NECA) tehokas toimeenpano ja valvonta
11. Lannoitekuljetusten ravinnepäästöjen vähentäminen satamissa
12. Meren ja pohjan sisäisiä ravinnevarastoja vähentävät ja ravinteiden sitoutumista lisäävät toimet
13. Kuolleen rihmalevä- ja vesikasvibiomassan poistaminen merestä
14. Merta kuormittavan toiminnan vesistövaikutusten arvioinnin parantaminen

***Vaarallisten ja haitallisten aineiden kuormituksen vähentäminen***

15. Veneiden myrkkymaalien sääntely ja käsittely
16. Rikkipesureiden pesuvesipäästöjen vaikutusten selvittäminen ja kansainvälisen sääntelyn kehittäminen pesuvesipäästöille

***Merellisten uusiutuvien luonnonvarojen kestävä käyttö ja hoito***

17. Rannikkokalalajien hyvän tilan ja kestävä kalastuspaineen määrittely
18. Meriharjuksen suojelu
19. Rannikkokalalajeja koskevien kalataloudellisten kunnostustoimenpiteiden edistäminen
20. Ankeriaskannan elvyttämiseen tähtäävät toimenpiteet

***Haitallisten vieraslajien torjunta***

- Ei uusia toimenpiteitä

***Roskaantumisen vähentäminen***

21. Jätteen aluekeräyspisteiden kehittäminen ja laittomien kaatopaikkojen vähentäminen
22. Hylättyjen lasikuituveneiden jätehuollon vauhdittaminen
23. Virkistykseen yleisesti käytettävien ranta-alueiden roskaantumisen vähentäminen valistuksella ja asianmukaisilla jäteastioilla
24. Venesatamien ja veneilyn jäte- ja jätevesihuollon kehittäminen
25. Tekonurmien mikromuovikuormituksen vähentäminen
26. Tieliikenteen mikroroskakuormituksen vähentäminen
27. Maataloudesta aiheutuvan muovikuormituksen vähentäminen
28. Merenkulusta aiheutuvan roskaantumisen vähentäminen
29. Hulevesien ja jätevesien haitallisten aineiden, ravinteiden sekä roska- ja mikroroskakuormituksen vähentäminen
30. Muovipellettien päästöjen määrä ja lähteet Itämerellä
31. Lumen mereen kaataminen

***Vedenalaisen melun vähentäminen***

32. Vedenalaisen melun alueellinen ja/tai ajallinen rajoittaminen
33. Merirakentamiseen ja muuhun toimintaan liittyvän vedenalaisen melun vähentäminen
34. Kauppamerenkulun aiheuttaman vedenalaisen melun vähentäminen

(kansainvälinen)

35. Veneilyn aiheuttaman vedenalaisen melun vähentäminen (tiedotuskampanja)

***Merenpohjan koskemattomuus ja elinympäristöjen tilan parantaminen***

36. Merenpohjan merkittävien luontotyyppien ja elinympäristöjen suojeleminen

37. Meriajokkaan ja näkinpartaisten palauttaminen

38. Järviruo'on poisto monimuotoisuuden lisäämiseksi

39. Veneilyn aiheuttaman merenpohjan häiriön vähentäminen

40. Pienruoppauksen suunnitelmallisuus ja ohjauksen tehostaminen

41. Ruoppauksien ja hiekannoston kaivuu- ja imumenetelmien parhaat ympäristötekniikat

42. Silttiverhot ruoppauksen ja läjitysten ympärille

43. Kauppamerenkulun aiheuttaman fyysisen häiriön vähentäminen

***Hydrografisten muutosten aiheuttamat häiriöt***

- Ei uusia toimenpiteitä

***Alueperusteinen luonnon- ja ympäristönsuojelu ja ennallistaminen sekä merialuesuunnittelu***

44. Suojelualueverkoston laajentaminen meriluonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi

45. Merellisten suojelualueiden suojelun tehokkuuden parantaminen

46. Selvitys meriympäristöön liittyvien lainsäädäntöjen toimivuudesta ja tehokkuudesta meriluonnonsuojelussa

47. Meriluonnon ennallistamis- ja kunnostustoimenpiteet

48. Uhanalaisten merilajien ja luontotyyppien toimenpideohjelmat

49. Itämerennorpan eteläisten kantojen suojeluun liittyvien hoitotoimenpiteiden laatiminen ja toteutus

50. Ulkomeren matalikkojen linnustoselvitys

51. Sisä- ja välisaariston linnustoseurannan kehittäminen

52. Vieraspetojen suunnitelmallinen pyynti rannikkoalueilla

53. Merialuesuunnitelmien tarkistamis- ja tietotarpeiden selvittäminen

54. Merialuesuunnitelmien vaikuttavuuden arviointi- ja seurantaohjelma

55. Rannikkostrategian uusiminen

***Meriympäristön tilaan kohdistuvien riskien hallinta***

56. Öljy- ja kemikaalitorjuntavalmiuden vahvistaminen

57. Öljy- ja kemikaalivahinkojen ekologinen ohjeistus, ympäristötiedon käyttö sekä riskikohteiden huomioiminen torjuntatoimien ennakoinnissa

58. Uusien öljytyyppien keruukyvyyn varmistaminen ja tilannetietoisuus kuljetettavista kemikaaleista

59. Avomerellä, rannikolla ja rannoilla tehtävä öljy- ja kemikaalivahinkojen torjunnan tehostaminen

60. Jätelain päivitys öljy- ja kemikaalionnettomuuksien jätteiden käsittelyn osalta

61. Aluskemikaalivahinkojen torjunnan toimintamallin uudistaminen

HELCOM-yhteensopivaksi

62. Ongelmahylkyjen tilan arviointi ja saneeraus

63. Alusten päästöjen havaitsemiseen käytettävien valvontalentokoneiden uusiminen

64. Valuma-aluekohtaiset luontopohjaisten ratkaisujen käyttöönotto tulvasta aiheutuvien haittojen pienentämiseksi

#### ***Merenhoitoon liittyvä viestintä***

65. Merenhoidon tavoitteiden tehostettu viestintä

**Ravinnekuormitus** ja siitä johtuva **rehevöityminen** on meriympäristön tilaa kaikista eniten heikentävä tekijä. Vaikka tilanne on jo joiltain osin parantunut, kuormitusta on vielä vähennettävä hyvän tilan saavuttamiseksi. Kuormituksen väheneminen johtuu pääasiassa pistekuormituksen vähenemisestä, kun taas hajakuormituksen muutokset ovat pienempiä. Uusilla toimenpiteillä pyritään vähentämään sekä kuormitusta että ravinteiden määrää meressä mm. vaikuttamalla ihmisten ruokavalioon ja lisäämällä kasvien ja luonnonkalan käyttöä ihmisravintona. Lisäksi toimenpiteillä pyritään edistämään ravinteiden kierrätystä mm. vähentämällä kotieläinten lannan aiheuttamaa ravinnekuormitusta sekä vähentämään mereen erityisesti rannikolta ja saaristosta tulevaa hajakuormitusta.

**Vaarallisten ja haitallisten aineiden** osalta tavoitteena on saavuttaa ympäristölaatumormien mukaiset pitoisuudet. Toimenpidesuunnitelmassa on kaksi uutta toimenpidettä. Niillä pyritään vähentämään veneenpohjien myrkkymaaleista mereen vapautuvien raskasmetallien määrää sekä selvittämään alusten pakokaasujen rikkipesurien pesuvesien haitallisten aineiden vaikutuksia meriympäristölle sekä pesuvesipäästöjen rajoittamiseen liittyviä kysymyksiä.

**Merellisten luonnonvarojen kestävä käytön ja hoidon** yleisenä ympäristötavoitteena on, että luonnonvarojen käyttö on kestävää eikä vaaranna meriympäristön hyvän tilan saavuttamista tai ylläpitämistä. Kalastuksen ohjauksella turvataan kestävä kalastus ja kalaston biologinen monimuotoisuus. Metsästyksen säätelyllä metsästyssaalis mitoitetaan kestäväksi. Tärkeimmät nykytoimenpiteet ovat EU:n yhteisen kalastuspolitiikan toimeenpano ja kalastuslakiin perustuva kansallinen kalastuksen sääntely. Toimenpideohjelmassa on neljä uutta toimenpidettä, jotka kaikki liittyvät kalakantojen vahvistamiseen.

**Haitallisten vieraslajien torjunnassa** tavoitteena on niiden saapumisen ehkäiseminen ja saapumisvauhdin hidastaminen. Suomen merialueiden tila arvioidaan vieraslajien osalta hyväksi, sillä Suomen merialueelle ei ole viimeisen tarkastelujakson aikana saapunut yhtään Itämerelle uutta vieraslajia. Nykytoimenpiteiden katsotaan kokonaisuudessaan olevan riittäviä haitallisten vieraslajien saapumisen estämiseksi ja haittojen torjunnan edistämiseksi. Tästä syystä toimenpideohjelmassa ei esitetä haitallisiin vieraslajeihin kohdistuvia uusia toimenpiteitä.

**Roskaantumisen** osalta yleisenä päämääränä on, että roskaantuminen ei ominaisuuksiltaan aiheuta haittaa rannikko- ja meriympäristölle. Silmin havaittavan roskaantumisen osalta hyvä tila katsotaan toteutuneeksi, kun vuoteen 2025 mennessä on saavutettu 30 %:n vähenemä suhteessa vuoden

2015 tasoon. Mikroskooppisen roskan osalta tavoitteena on saavuttaa mikroroskamäärien laskeva suuntaus. Nykytilanteen parantaminen edellyttää uusia toimenpiteitä, joilla pyritään mm. parantamaan jätteistä ja jätevesistä huolehtimista sekä vähentämään roska- ja mikromuovikuormitusta merenkulusta, venesatamista, tieliikenteestä, maataloudesta ja tekonurmilta. Lisäksi toimenpiteillä pyritään vauhdittamaan hylättyjen lasikuituveneiden jätehuoltoa sekä vähentämään hulevesien mukana ja lumen kaatamisen seurauksena mereen päätyvän roskan määrää.

**Vedenalaisella melulla** tarkoitetaan ihmistoiminnan aiheuttamaa vedessä kulkevaa ääntä, jolla voi olla haitallisia vaikutuksia meriympäristölle, erityisesti merieläimille. Jatkuva melu aiheutuu pääasiassa laivaliikenteestä ja impulsiivinen eli lyhytkestoinen ja ajoittain esiintyvä melu vedenalaisesta rakentamisesta. Meriympäristön tilaa ei vedenalaisen melun ja muun energian veteen johtamisen osalta toistaiseksi tunneta. Toimenpideohjelmassa ehdotetaan neljää uutta vedenalaista melua vähentävää toimenpidettä.

**Merenpohjan koskemattomuutta ja pohjan elinympäristöjen tilaa** heikentävät monet paineet. Suurimmaksi syyksi pohjan elinympäristöjen ja luontotyyppien heikolle tilalle on arvioitu rehevöitymisen aiheuttamat häiriöt, kuten hapettomuus. Ruoppaukset, ruoppausmassojen läjitykset, vedenalaiset kaapelit ja putket ja muu rakentaminen sekä ankkurointi aiheuttavat fyysisistä häiriötä ja merenpohjan menetystä. Toimenpideohjelmassa ehdotetaan kahdeksaa uutta toimenpidettä tilanteen parantamiseksi.

**Hydrografisten muutosten aiheuttamilla häiriöillä** tarkoitetaan ihmistoiminnasta johtuvia muutoksia veden virtauksiin, aallonmuodostukseen, suolapitoisuuteen ja lämpötilaan ja muutosten meriluonnolle mahdollisesti aiheuttamia haittoja. Suomen merialueilla ihmistoiminnalla on hydrografiaan vain paikallisia vaikutuksia, joten hydrografisten muutosten osalta meriympäristön tilan on määritelty olevan hyvä. Paikallisesti nykyiset toimenpiteet ovat riittäviä hyvän tilan ylläpitämiseksi, mutta tarve laajemmalle rannikkoalueet kokonaisuudessaan kattavalle kunnostustarveselvitykselle on olemassa.

**Meriluonnon monimuotoisuuden** hyvää tilaa ei Suomen merialueilla ole vielä saavutettu. Rehevöityminen, ruoppaaminen, läjitys, häirintä sekä muu ihmistoiminta muuttavat meriluontoa niin, että herkäät lajit ja luontotyyppit kärsivät ja pahimmillaan häviävät alueilta, missä paine on suurin. Monimuotoisuuden tilaa pyritään toimenpideohjelmassa parantamaan alueperusteisen luonnon- ja ympäristönsuojelun ja ennallistamisen sekä merialuesuunnittelun toimenpiteillä. Kahtatoista uutta toimenpidettä ehdotetaan.

**Meriympäristön tilaan kohdistuvien riskien hallinta** on mukana toimenpideohjelmassa ensimmäistä kertaa omana kokonaisuutenaan. Riskejä aiheuttavat mm. öljyn ja vaarallisten aineiden merikuljetukset, hylkyjen öljypäästöt ja merivesitulvat. Tavoitteena on vähentää tai poistaa riskejä ennen niiden toteutumista tai vähentää jo toteutuneiden vahinkojen haittoja.

Meriympäristön tilaan kohdistuvien riskien hallintaan ehdotetaan yhdeksää uutta toimenpidettä.

Tiedotusta, neuvontaa ja ympäristökasvatusta toteuttavalla **viestintätoimenpiteellä** sekä eri teemojen toimenpiteiden viestintätoimilla pyritään lisäämään yksityisten kansalaisten ja eri ammattiryhmien tietoisuutta merenhoidosta ja meren hyvään tilaan vaikuttavista tekijöistä ja edistämään hyviä käytäntöjä ja toimintatapoja, jotka vähentävät ihmisen toiminnasta aiheutuvia mereen kohdistuvia paineita.

Ehdotus Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027 on 248 sivun pituinen. Asiakirja on jaettu kahdeksaan lukuun. **Luku 1** sisältää yleisen johdatuksen merenhoitoon, merenhoitosuunnitelmaan ja Suomen merenhoitoalueeseen.

**Luvussa 2** tehdään selkoa toimenpideohjelman lähtökohdasta ja tavoitteesta. Ensin kuvaillaan meriympäristön nykytilaa ja siihen kohdistuvia paineita. Meriympäristön tilaa arvioidaan 11 laadullisen kuvaajan avulla. Jokaiselle kuvaajalle on laadittu hyvän tilan määritelmät, joiden toteutumista arvioidaan indikaattorien avulla. Jokaisen kuvaajan osalta käydään läpi nykytila ja paineet. Joidenkin kuvaajien ja niiden osatekijöiden tila on hyvä, mutta monen kuvaajan tila on heikko. Kahden kuvaajan (roskaantuminen, energia ja vedenalainen melu) tilaa ei ole vielä pystytty arvioimaan. Yleiset ympäristötavoitteet, joihin toimenpideohjelma perustuu, käydään läpi. Ympäristötavoitteilla voidaan määrittellä paineiden maksimitaso, joka mahdollistaa hyvän tilan saavuttamisen. Luku päättyy toimenpideohjelmaa koskevien määräysten ja ohjeiden läpikäyntiin.

**Luvussa 3** tehdään selkoa toimenpideohjelman laatimisesta sekä kansallisella että kansainvälisellä tasolla. Toimenpideohjelman on valmistellut ympäristöministeriön nimeämä työryhmä. Ympäristöministeriön ohella maa- ja metsätalousministeriö ja liikenne- ja viestintäministeriö ovat osallistuneet toimenpiteiden valmisteluun. Keskeisiä yhteistyötahoja työryhmässä ovat olleet elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Suomen ympäristökeskus, Metsähallitus, Luonnonvarakeskus (Luke), Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Rajavartiolaitos, Väylävirasto ja Ruokavirasto, Tukes sekä pelastuslaitokset. Lisäksi työssä on ollut mukana muita organisaatioita ja sidosryhmiä.

Työryhmä on nimennyt toimenpideohjelman valmistelua varten alaryhmiä käsittelemään ravinnekuormituksen ja rehevöitymisen vähentämistä, vaarallisten ja haitallisten aineiden kuormituksen vähentämistä, merellisten luonnonvarojen kestäväää käyttöä ja hoitoa, haitallisten vieraslajien torjuntaa, roskaantumisen vähentämistä, vedenalaisen melun vähentämistä, merenpohjan elinympäristöjen fyysisten vahinkojen ja menettämisen vähentämistä, hydrografisten muutosten aiheuttamia häiriöitä, aluesuunnitteluun ja -suojaan perustuvaa luonnon- ja ympäristösuojausta sekä ennallistamista ja meriympäristön tilaan kohdistuvien riskien hallintaa. Alaryhmien tehtävänä on ollut nykytoimenpiteiden tunnistaminen, nykytoimenpiteiden riittävyyden arviointi sekä uusien toimenpiteiden valmistelu ja toimenpideohjelman sisällön laatiminen. Työhön on osallistunut myös eri alojen asiantuntijoita.

**Luvussa 4** tehdään selkoa toimintaympäristön muutoksista vuosina 2022–2027. Ilmaston ja säätilojen vaihtelun vaikutusta Itämereen kuvaillaan. Ilmastonmuutoksen on ennustettu lisäävän sadantaa ja ravinteiden valuntaa Itämereen erityisesti talviaikana. Veden lämpeneminen taas lisää eloperäisen aineen hajotusta ja pahentaa happikatoja. Tämä voi lisätä fosforin vapautumista hapettomilta pohjilta ja pahentaa rehevöitymisen noidankehää ja johtaa paheneviin sinileväkukintoihin.

Lainsäädäntöhankkeista jätelakiin, merenkulun ympäristönsuojelulakiin, maankäyttö- ja rakennuslakiin ja EU:n REACH-asetukseen tehtävillä muutoksilla sekä luonnonsuojelulain uudistuksilla on mahdollista parantaa edellytyksiä saavuttaa merenhoidon tavoitteet.

Merkittäväillä rakennushankkeilla ja vesitaloushankkeilla, joita toteutetaan tai jotka saattavat tulla toteutettavaksi toimenpideohjelman toimeenpanokauden aikana, arvioidaan olevan lähinnä paikallisia vaikutuksia. Luku päättyy eri toimialojen odotetun kehityksen arviointiin. Toimialojen kasvu tai väheneminen vaikuttaa myös meriympäristöön kohdistuvien paineiden ja vaikutusten määrään.

**Luvussa 5** tehdään perusteellisesti selkoa merenhoidon toimenpiteistä. Luku on koko toimenpideohjelman laajin ja se on jaettu tärkeimpien ympäristöpaineiden tai teemojen mukaan alalukuihin. Käsiteltävän paineen aiheuttamia haittavaikutuksia meriympäristössä, erityisesti vaikutuksia Itämeren lajeihin ja luontotyyppeihin, ja paineeseen tai teemaan liittyvät tilatavoitteet ja yleiset ympäristötavoitteet esitellään. Sen jälkeen esitellään tärkeimmät nykyiset toimenpiteet ja arvio niiden riittävydestä ympäristö- tai tilatavoitteen saavuttamiseksi.

**Luvussa 6** tehdään selkoa toimenpideohjelman toteutuksesta. Kunkin uuden toimenpiteen toteutusaikataulu, mahdolliset rahoituslähteet, toteutuksen vastuutahot ja osallistujat sekä toimenpiteen toteutuksen mittarit esitetään.

**Luvussa 7** arvioidaan tavoitteiden saavuttamista ja tarvetta tavoitteista poikkeamiselle. Mallin avulla arvioidaan kullakin toimenpiteellä aikaansaattava tilan parantuminen. Malli perustuu asiantuntijoiden arvioihin tarvittavista paineiden vähentymistä ja toimenpiteiden vaikuttavuudesta paineiden vähenemiseen. Itämeren asiantuntijoiden mukaan rehevöityminen on merkittävin yksittäinen syy Suomen merialueiden heikkoon tilaan ja siksi siihen liittyvät toimenpiteet ovat tärkeimmässä roolissa merenhoidon toimenpideohjelmassa.

Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmassa vuosiksi 2022–2027 on tarpeen ottaa käyttöön poikkeuksia liittyen seuraaviin meriympäristön hyvän tilan laadullisiin kuvaajiin: kuvaajaan 1 (luonnon monimuotoisuus) merilintujen, taimenen ja pyöriäisen osalta, kuvaajaan 3 (luonnonvarojen kestävä käyttö) Saaristomeren kuhan, Perämeren vaellussiian ja ankeriaan sekä turskan osalta, kuvaajaan 5 (rehevöityminen) avomeren rehevöitymisen osalta sekä kuvaajaan 8 (haitalliset ja vaaralliset aineet) avomeren bromattujen palonestoaineiden

(PBDE) ja Cesium-137:n osalta. Poikkeukset perusteluineen raportoidaan EU:n komissiolle osana toimenpideohjelmaa. Ensisijainen syy merenhoidon hyvän tilan saavuttamisesta poikkeamiselle on se, että luonnonolot eivät mahdollista merivesien tilan paranemista asetetussa aikataulussa. Toissijainen syy tavoitteista poikkeamiselle on toimi tai toimien puute, joista Suomi ei ole vastuussa. Avomeren rehevöitymiseen (kuvaaja 5) vaikuttaminen edellyttää, että kaikki Itämeren valuma-alueen valtiot tekevät toimenpiteitä ravinnekuormituksen vähentämiseksi.

**Luvussa 8** tehdään selkoa ohjelman kustannuksista ja taloudellisista hyödyistä sekä tehdään kustannushyötytarkastelu ja ympäristövaikutusten arviointi. Toimenpideohjelman arvoidut kustannukset ovat noin 384 miljoonaa euroa koko toimenpideohjelmakaudelle 2022–2027 eli 64 miljoonaa euroa vuodessa. Ravinnekuormituksen ja rehevöitymisen vähentämisestä sekä meriympäristön tilaan kohdistuvien riskien hallinnasta koituvat suurimmat kustannukset, 145 ja 138 miljoonaa euroa. Meriympäristön hyvästä tilasta saatavien taloudellisten hyötyjen arvioidaan olevan 409 miljoonaa euroa vuodessa. Summa perustuu kyselytutkimukseen, jossa mitattiin 4,13 miljoonan 18–79-vuotiaan suomalaisen maksuhalukkuutta meriympäristön hyvän tilan saavuttamiseksi. Esitellyn ympäristövaikutusten arvioinnin mukaan meriympäristön hyvää tilaa ei voida saavuttaa ilman uusia toimenpiteitä. Ilman uusia toimenpiteitä maatalouden, haja-asutuksen, metsätalouden ja pistemäisten lähteiden aiheuttama rehevöityminen tulisi jatkumaan suurimpana Suomen merialueen tilaa heikentävänä ongelmana.

#### Oheismateriaali

[Ehdotus Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027](#)

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon ehdotuksesta Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmaksi vuosiksi 2022–2027:

Ehdotus toimenpideohjelmaksi on tärkeä työkalu merenhoidon tavoitteen, eli meriympäristön hyvän tilan, saavuttamiseksi. Kokonaisuudessaan ehdotus toimenpideohjelmaksi on hyvin laadittu ja perusteltu. Pitkän aikavälin trendianalyyysien ja muiden tilastojen käyttäminen asiantuntijoiden käsitysten sijaan lisää ehdotettavien toimenpiteiden uskottavuutta.

Kuten ehdotuksessa toimenpideohjelmaksi todetaan, ravinnekuormitus ja siitä johtuva rehevöityminen on merkittävin yksittäinen syy Suomen merialueiden heikkoon tilaan. On kuitenkin mahdotonta sivuuttaa sitä tosiasiaa, että rehevöityminen johtuu pohjimmiltaan Itämeren morfologiasta ja hapenpuutteesta kärsivän vesimassan kaksinkertaisesta kerrostuneisuudesta ja siitä johtuvasta ravinteiden vapautumisesta pohjaveteen. Sedimenttitutkimukset ovat osoittaneet, että Itämeressä on ollut hapettomia pohjia ja sinileväkukintoja ainakin satoja tai jopa tuhansia vuosia. Tilanne on tosin pahentunut viime vuosikymmeninä johtuen osittain siitä, että suolapulseja Pohjanmereltä tulee yhä vähemmän ja epäsäännöllisemmin. Tuhansien vuosien kuluessa kertynyt syvän veden ravinnevarasto hidastaa Itämeren tilan parantumista ulkoisen



ravinnekuormituksen tehokkaasta vähentämisestä huolimatta. Siksi olisi perusteltua, että mahdollisuudet Itämeren syvien pohjavesien hapettamiselle suuressa mittakaavassa selvitettäisiin.

Kalastus vähentää vuosittain merkittävästi meren fosfori- ja typpimääriä. Siksi toimenpiteet, joiden tavoitteena on kotimaisen kalan, myös viljellyn kalan, käytön lisääminen ja kalakantojen vahvistaminen, ovat merkityksellisiä. Itämerirehun käytön lisäämistä merellä harjoitettavassa kaupallisessa kalankasvatuksessa tulisi myös edistää.

Jos järviruo'on tehokas korjuu ja korjatun ruokomateriaalin hyödyntäminen voidaan toteuttaa Paraisilla ja Saaristomerellä suunnitellusti kaudella 2021, myös tällä tulee olemaan vaikutus meressä ja sedimenteissä jo olevien ravinteiden poistamiseen. Tehokas ja toistuva sekä tuoreen että kuivuneen ruo'on korjuu poistaa ravinteita ja edistää myös avoimemman maiseman muodostumista.

Muista toimenpideohjelmassa ehdotetuista toimenpiteistä muun muassa toimenpiteet, joiden tavoitteena on merenpohjan merkittävien luontotyyppien ja elinympäristöjen suojeleminen, sekä toimenpiteet, joiden tavoitteena on öljy- ja kemikaalivahinkojen torjunnan parantaminen, ovat tärkeitä ja huomion arvoisia.

Laajuuteensa nähden 248-sivuinen ehdotus toimenpideohjelmaksi on faktantäyteinen asiakirja. Suuri sivumäärä vaikeuttaa lukijan tutustumista toimenpideohjelman sisältöön, ellei tällä ole asiantuntemusta, kiinnostusta tai runsaasti aikaa. Toimenpidesuunnitelmaa laadittaessa tulisi siksi pyrkiä pitämään sivumäärä alhaisena ja välttämään turhia toistoja, jotta sisältö olisi lukijalle havainnollisempi ja saavutettavampi.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Varsinais-Suomen ELY-keskus (www.lausuntopalvelu.fi-palvelun kautta)

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 71 14.04.2021

---

## **Ympäristölupa ylijäämämaan kierrätysasemaa sekä maankaatopaikkaa varten**

13/11.01.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 71

### **Valmistelija**

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

### **Esittelijä**

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

### **Asia**

Ympäristölupahakemus ylijäämämaan kierrätysasemaa sekä maankaatopaikkaa varten

### **Hakija**

Kuljetus ja Kaivuu Siivonen Oy Ab  
Kuparikatu 18  
21600 Parainen  
Y-tunnus: 0667490-3

### **Toiminta ja sijoituspaikka**

Toiminta käsittää pilaantumattoman ylijäämämaan vastaanoton, lajittelun, välivarastoinnin, kierrätyksen ja jalostuksen (ylijäämämaan kierrätysasema) sekä pilaantumattoman maajätteen sijoittamisen (maankaatopaikka) kiinteistöllä 445-442-1-2 (aikaisemmin 445-442-1-51-M601) Paraisten Kurkaksessa.

### **Luvan hakemisen peruste**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) liitteen 1 taulukon 2 kohta 13 f.

### **Lupaviranomaisen toimivalta**

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on toimivaltainen lupaviranomainen valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (713/2014) 2 §:n kohtien 12 a–b mukaan.

### **Asian vireilletulo**

Hakemus on jätetty 4.1.2021. Hakemusta on täydennetty 11.1.2021.

### **Toimintaa koskevat luvat, sopimukset ja alueen kaavoitus tilanne**

Hakijalle on 20.12.2019 §:ssä 1217 myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/199) mukainen toimenpidelupa (nro 2019-1224) varastoalueen ja pysäköintialueen rakentamiseksi alueelle.

Yllä mainitusta rakentamisesta johtuvasta ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen melua ja tärinää aiheuttavan tilapäisen toiminnan vuoksi jätetystä ilmoituksesta on annettu päätös (nro 10/2020) 3.8.2020.

Toiminta-alue sijaitsee keskustaseudun osayleiskaavaan (vahvistettu 20.6.1995) merkityllä MU-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja). Toiminta-alue sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

### **Toiminnan sijaintipaikka ja ympäristö**

Kiinteistö 445-442-1-2 on pinta-alaltaan 3,9 hehtaaria ja sitä ympäröi metsämaa, jossa esiintyy avokalliota. Lähialue on harvaan asuttu. 500 metrin etäisyydellä kiinteistöstä on kymmenen asuinrakennusta ja yksi vapaa-ajanasunto. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on 125 metriä ja lähimpään vapaa-ajanasuntoon 380 metriä. Finbynlaakson teollisuusalue on 100 metrin etäisyydellä. Vanha kalkkilouhos, joka muodostaa osan Natura-alueesta Paraisten kalkkialueet (FI0200134), on 200 metrin etäisyydellä itään. Lähin luonnonsuojelualue (Finby) on 1 kilometrin etäisyydellä koilliseen. Lähin pohjavesialue (Sydmo 0257303, luokka 2) on 7 kilometrin etäisyydellä lounaaseen. Alueen muu ympäristöluvanvarainen, ilmoituksenvarainen tai rekisteröitävä toiminta muodostuu hakijan kivenmurskaustoiminnasta naapurikiinteistöllä Singelplaz 445-442-1-59.

### **Toiminnankuvaus (hakemuksen mukaan)**

Suunniteltu toiminta-alue sijaitsee Finbynlaakson teollisuusalueen yhteydessä ja se on rakentamaton. Alueen itäosassa viimeistellään tällä hetkellä varastoaluetta, jota varten on myönnetty toimenpidelupa. Alueen länsiosa, josta kaavallaan maankaatopaikkaa, on tällä hetkellä koskematonta metsämaata.

Hakemuksen mukaan toiminta tulee käsittämään pilaantumattoman ylijäämämaan vastaanoton, lajittelun, välivarastoinnin, kierrätyksen ja jalostuksen (ylijäämämaan kierrätysasema) sekä pilaantumattoman maajätteen sijoittamisen (maankaatopaikka). Vuosittain vastaanotettavan ylijäämämaan määrän arvioidaan olevan enintään 45 000 tonnia. Tästä noin 85 prosenttia kierrätetään ja jalostetaan, kun taas jäljelle jäävä 15 prosenttia (6 750 tonnia) läjitetään. Alueelle läjitettäväksi kaavailun maajätteen kokonaismäärä on noin 40 000 irtokuutiometriä.

Vastaanotettava ylijäämämaa tulee Paraisten ja ympäröivän seudun rakennustyömailta. Ylijäämämaa kuljetetaan toiminta-alueelle kuorma-autoilla reittiä Saaristotie-Sydmontie-Rautakatu-Kuparikatu pitkin. Maamassat lajitellaan varastoalueella. Kivet, hiekka, multa ja puu otetaan talteen kierrätystä varten, kun taas käyttökelvottomat maamassat läjitetään maankaatopaikalle.

Maankaatopaikaksi kaavailtu alue on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria. Maanpinnan taso on tällä hetkellä +27–37,5 metriä. Metsä kaadetaan ja kannot poistetaan ennen käyttökelvottomien maamassojen läjittämisen aloittamista. Täyttäminen aloitetaan pohjoisesta ja tehdään noin metrin paksuisissa kerroksissa. Syvimmässä kohdassa täyttökerroksesta tulee noin kymmenen metriä ja enimmäiskorkeus tulee olemaan +46 metriä. Lopullinen pinta muotoillaan siten, että pintavedet valuvat pohjoiseen ja länteen kohti rajaojia, joista vedet valuvat eteenpäin selkeytysaltaan kautta. Luiskat muotoillaan niin, että kaltevuus on 1:3 ja lopulliset pinnat metsitetään. Pilaantuneita maamassoja tai jätteitä ei oteta vastaan. Runsaslumisten talvien aikana on tarvittaessa valmius vastaanottaa lumimassoja.

Pilaantumattomalla ylijäämämaalla tarkoitetaan sitä, että haitallisen aineen tai haitallisten aineiden pitoisuudet eivät ylitä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) kynnysarvoja. Pilaantumattomalla läjitettävällä maajätteellä tarkoitetaan sitä, että haitallisen aineen tai haitallisten aineiden pitoisuudet eivät ylitä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alempaa ohjearvoa.

Toiminta-ajat ovat arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–18. Toiminnan suunnitellaan alkavan keväällä 2021. Toiminta-alue varustetaan lukittavalla portilla.

#### **Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen**

*Melupäästöt.* Toiminnasta voi aiheutua satunnaista melua. Varastokasat voidaan sijoittaa niin, että ne toimivat meluesteinä. Toiminnassa noudatetaan melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelun ohjearvoja.

*Päästöt ilmaan.* Varastokasoista ja seulonnan yhteydessä voi syntyä satunnaista pölyn leviämistä. Varastokasoja voidaan tarvittaessa kastella.

*Päästöt maaperään ja pohjaveteen.* Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Ainoastaan puhdasta ylijäämämaata otetaan vastaan ja käsitellään.

*Päästöt vesistöihin.* Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä vesistöihin. Selkeytysallas varustetaan ylimääräisenä varotoimenpiteenä öljylukolla.

*Jätevesien muodostuminen.* Toiminnasta ei muodostu jätevettä.

*Jätteiden muodostuminen.* Toiminnasta ei muodostu muita jätteitä kuin läjitettävät käyttökeltottomat maamassat.

#### **Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT) ja ympäristön kannalta paras käytäntö (BEP) toiminnassa**

Toiminnassa pyritään siihen, että mahdollisimman suuri osuus ylijäämämaasta kierrätetään/jalostetaan ja että mahdollisimman pieni osuus läjitetään. Toiminta-alueella on käytettävissä alkusammutusvälineet (jauhesammutin) ja öljyvuodon torjuntavälineet (imeytysainetta, suojapeite tai vastaava). Kaikki koneiden huoltotoimenpiteet tehdään yrityksen verstaalla toiminta-alueen ulkopuolella.

#### **Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu**

Toiminta-alueen pääsytie varustetaan lukittavalla portilla. Maakuljetuksista pidetään kirjaa ja massat ohjataan niin, että sijoitus on optimaalinen ja turvallinen.

#### **Ehdotus vakuudeksi**

Hakija on ehdottanut ympäristönsuojelulain (527/2014) 59 §:n mukaiseksi jätteen käsittelytoiminnan vakuudeksi 5 000 euroa.

#### **Lupahakemuksen käsittely**

*Hakemuksen tiedoksi ja hakemuksesta tiedottaminen* Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen sitä, mitä hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä säädetään. Kuulutus ja olennaisimmat hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 25.1.-2.3.2021 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi). Kuulutus on erikseen annettu tiedoksi rajanaapureille ja muille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä toiminta-alueesta. Hakemuksesta julkaistiin ilmoitus Paraisten Kuulutuksissa 28.1.2021.

*Tarkastukset.* Maastokäynti on toteutettu 7.1.2021.

*Lausunnot.* Kunnan terveydensuojeluviranomaiselta on pyydetty lausuntoa hakemuksesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 42 §:n mukaisesti. Lausunnossa todetaan, että kaikilla toiminta-alueen lähellä sijaitsevilla kiinteistöillä on omat talousvesikaivot. Toiminta ei saa vaikuttaa talousveden lähteisiin. Vedenlaatua tulee seurata näytteenotoin. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnan harjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä (omavalvonta). Toimintaa on harjoitettava niin, että terveyshaittojen muodostuminen estetään mahdollisimman kattavasti. Hakemuksen mukaisesta asianmukaisesti harjoitetusta toiminnasta ei aiheudu terveydensuojelulaissa ja -asetuksessa tarkoitettua terveyshaittaa. Ympäristölvalle ei ole terveydensuojelullisia esteitä.

*Muistutukset ja mielipiteet.* Hakemuksen johdosta on jätetty kaksi muistutusta.

Ensimmäisen muistutuksen allekirjoittajat vastustavat suunnitelmia maankaatopaikasta ja ylijäämämaan kierrätysasemasta kiinteistöllä 445-442-1-2. Muistutuksen jättäjät katsovat, että ylijäämämaan määrä, jonka hakija aikoo kierrättää ja läjittää, on hyvin suuri ja että toiminta aiheuttaa maan, talousvesikaivojen ja vesistöjen pilaantumisen vaaraa sekä haitallisten kasvilajien leviämisen vaaraa.

Toisen muistutuksen allekirjoittajat katsovat, että maankaatopaikan kokoa tulisi pienentää ja että alue kiinteistön länsiosassa tulisi säilyttää luonnonmukaisena metsämaana. Muistutuksen jättäjät ilmaisevat huolensa talousveden laadusta ja katsovat, että vedestä tulisi ottaa näytteitä, jos talousveden laadussa on tulevaisuudessa ongelmia. Muistutuksen jättäjät huomauttavat myös, ettei hakemuksesta suoraan käy ilmi, miten pintavesien johtaminen on suunniteltu, ja että lumimassojen läjitys lisäisi sulamisvesien määrää sekä mahdollisesti aiheuttaisi alueen pilaantumista. Muistutuksen jättäjät katsovat, että koko hankkeesta tulisi toteuttaa ympäristövaikutusten arviointi ennen luvan myöntämistä.

*Hakijan vastine.* Hakija on terveydensuojeluviranomaisen lausunnon johdosta todennut seuraavaa: Hakijalla ei ole mitään erityistä huomautettavaa

lausunnosta, mutta haluaa kuitenkin korostaa, että toiminnassa käsitellään ainoastaan pilaantumaton ylijäämämaata/puhtaita maamassoja ja läjitetään ainoastaan pilaantumaton maajätettä. Toiminnasta ei muodostu jätevesiä. Pintavedet valuvat pohjoiseen ja länteen kohti rajajoa, joista vedet valuvat eteenpäin selkeytysaltaan kautta. Vaikka toiminnasta ei aiheudu päästöjä, selkeytysaltaan purkupaikalta on tarvittaessa kuitenkin mahdollista ottaa vesinäytteitä. Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

Hakija on muistutusten johdosta ilmoittanut, että toiminta-aluetta rajoitetaan ja että maankaatopaikan alue keskitetään kiinteistön keskiosaan. Kiinteistön länsireunalle jätetään noin 55 metriä leveä suojavyöhyke. Tämä alue säilytetään luonnontilaisena metsämaana, mikä edesauttaa kiinteistöstä pohjoiseen ja länteen kohdistuvan valuman rajoittamista. Säilyttämällä osa puustosta myös pölyn leviämistä ehkäistään.

#### Oheismateriaali

Hakemus  
Terveysturvaviranomaisen lausunto  
Muistutukset  
Hakijan vastine

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tutkinut ympäristöluvan myöntämisen edellytykset, ottanut huomioon asiassa annettu lausunto ja annetut muistutukset sekä ottanut myös huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää Kaivuu Siivonen Oy Ab:lle ympäristöluvan ylijäämämaan kierrätysasemaa ja maankaatopaikkaa varten kiinteistöllä 445-442-1-2.

Toimintaa on harjoitettava lupahakemuksessa ja vastineessa esitetyllä tavalla sekä alla olevat lupamääräykset huomioiden.

#### Lupamääräykset

##### *Yleiset velvollisuudet*

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

2. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminta ei saa aiheuttaa roskaantumista eikä maaperän eikä pohjaveden pilaantumista. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava ja varmistuttava siitä, että toiminnassa käytetään parasta käyttökelpoista tekniikkaa, energiankäyttö toiminnassa on tehokasta, toiminnasta aiheutuvia päästöjä ja vaikutuksia tarkkaillaan ja niistä sekä toiminnassa käytettävistä raaka-aineista, polttoaineista ja muista kemikaaleista, toiminnassa syntyvistä jätteistä ja toiminnassa käsitellyistä jätteistä toimitetaan valvontaviranomaiselle tarpeelliset tiedot ja että toiminnanharjoittajan käytettävissä on toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus.

*Yleiset määräykset*

3. Toiminta-alue on varustettava lukittavalla portilla tai asiaton liikenne alueelle on estettävä muulla hyväksyttävällä tavalla. Hakemuksessa ilmoitettuja toiminta-aikoja on noudatettava. Toiminnalle on nimettävä vastuuhenkilö, jolla on riittävä ammattitaito toimintaan liittyvien tehtävien hoitamiseen. Vastuuhenkilön yhteystiedot (nimi, puhelinnumero, sähköpostiosoite) on jätettävä valvontaviranomaiselle. Vastuuhenkilön on kirjattava ja silmämääräisesti tarkastettava toiminta-alueelle tuotava ylijäämämaa. Vastuuhenkilö on vastuussa siitä, että toimintaa harjoitetaan asianmukaisesti.

4. Pilaantuneilta alueilta tai alueilta, jotka voivat olla pilaantuneita, kuten teollisuuskiinteistöiltä ja kiinteistöiltä, joita on käytetty

- asfalttiasemana
- ratapihana
- autoromuttamona
- nestemäisten polttoaineiden jakeluasemana
- laiva- tai pienvenetelakkana
- konepajana
- ampumaratana
- romuvarastona
- kyllästämönä
- ulkotiloihin sijoitettuna hiekkapuhaltamona
- orgaanisia liuottimia käyttävänä toimintana
- muuna vastaavana toimintana, jossa on tunnettuja ympäristöriskejä, ei saa vastaanottaa ylijäämämaata kierrätystä tai läjitystä varten, ellei massojen haitallisten aineiden pitoisuutta ensin ole tutkittu ja massojen on todettu olevan puhtaita.

5. Jos toiminta-alueelle tuodaan pilaantuneita maamassoja tai muuta jätettä, toiminnanharjoittajan on välittömästi toimitettava pilaantuneet maamassat tai jätteet vastaanotto paikalle, jonka ympäristölupa sallii vastaavien jätelajien vastaanottamisen.

6. Enimmäismäärä puhdasta ylijäämämaata, jonka toiminnassa vuosittain saa vastaanottaa, on 45 000 tonnia kolmen vuoden ajanjaksolla laskettuna liukuvana keskiarvona. Ylijäämämaan haitallisen aineen tai haitallisten aineiden pitoisuudet eivät saa ylittää maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) kynnysarvoja.

7. Yhteismäärä pilaantumaton maajätettä (jättekoodi 17 05 04), jota saa läjittää maankaatopaikan muodostavalle alueelle, on enintään 40 000 irtokuutiometriä. Läjitetävän maajätteen haitallisen aineen tai haitallisten aineiden pitoisuudet eivät saa ylittää maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) alemmaa ohjearvoa. Maankaatopaikalle voidaan tarvittaessa myös läjittää pilaantumattomia ruoppausmassoja (jättekoodi 17 05 06), mutta kuitenkin enintään 4 000 irtokuutiometriä (osa myönnetystä 40 000 irtokuutiometrillä), kunhan

ruoppausmassat pengerreretään. Maankaatopaikalle ei saa läjittää muuta jätettä, kuten kantoja, betoni-, tiili-, asfaltti- tai rakennusjätettä, eikä myöskään lumimassoja.

8. Hakemuksesta ja asemapiirroksesta poiketen lännessä sijaitsevan kiinteistön 445-442-1-58 ja toiminta-alueen välissä on säilytettävä vähintään 50 metriä leveä koskemattomasta metsämaasta koostuva suojavyöhyke, johon ei saa läjittää maamassoja. Rajat on merkittävä selvästi maastoon ennen maamassojen läjittämisen aloittamista. Alueelle on sijoitettava riittävä määrä korkeustasomerkkejä. Merkkejä on tarvittaessa uusittava tai täydennettävä. Maamassojen läjittäminen on suoritettava niin, ettei sortumisriskiä ole. Luiskat on muotoiltava niin, että niiden kaltevuus on 1:3 (korkeus:leveys) tai tasaisempi. Korkein sallittu läjityskorkeus on +46 metriä (N2000).

#### *Meluntorjunta ja melutaso*

9. Toiminnan melua on vähennettävä parhaan käyttökelpoisen tekniikan periaatteen mukaisesti käyttämällä koneita ja laitteita, joissa on matalin mahdollinen ääniteho, sekä vaimentamalla melunlähteitä. Varastokasojen on melun leviämisen kannalta oltava riittävän korkeita ja ne on sijoitettava niin, että ne estävät melun leviämistä melulle altistuvia paikkoja kohti.

10. Toiminnasta syntyvä melu, mukaan lukien toimintaan liittyvä liikenne, ei saa häiriöille alttiissa kohteissa ylittää melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelutason ohjearvoja, eli  $LA_{eq}$  55/45 dB päiväsaikaan (klo 7–22). Toiminnanharjoittajan on suoritettava melumittauksia lähialueella, jos valvontaviranomainen perustellusta syystä sitä vaatii.

#### *Ilmaan joutuvien päästöjen rajoittaminen*

11. Pölyttävät työvaiheet sekä lastaus, purku ja kuljetus on järjestettävä niin, ettei pölyä leviä ympäristöön. Varastokasat on tarvittaessa kasteltava vedellä.

#### *Pinta- ja kuivatusvesien johtaminen*

12. Kiinteistön kuivattamisen yhteydessä kerääntyneet pinta- ja kuivatusvedet on johdettava selkeytysaltaan kautta ennen vesien eteenpäin johtamista. Selkeytysallas on varustettava kaarevalla purkuputkella (öljylukko). Ojitus ja pinta- ja kuivatusvesien johtaminen on toteutettava vesilain (587/2011) 5 luvun mukaisesti ja niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

#### *Onnettomuuksiin ja häiriötilanteisiin varautuminen*

13. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä onnettomuuksien tai häiriöiden edellyttämiin korjaus- tai torjuntatoimenpiteisiin ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja vahingollisen ympäristövaikutuksen



vähentämiseksi. Vahinkoja ja häiriöitä varten alueella on oltava alkusammutus- ja öljyvuodon torjuntavälineet (imeytysainetta, suojapeite tai vastaava).

#### *Vakuuden asettaminen*

14. Toiminnanharjoittajan on asetettava 5 000 euron suuruinen ympäristönsuojelulain (527/2014) 59 §:ssä tarkoitettu jätteenkäsittelytoiminnan vakuus valvontaviranomaisen (Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen) käytettäväksi ennen toiminnan aloittamista. Vakuuden on oltava voimassa, kunnes kaikkien luvan edellyttämien toimenpiteiden toteuttaminen on hyväksytty lopputarkastuksessa.

#### *Toiminnan tarkkailu ja raportointi*

15. Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa vastaanotettavasta ylijäämämaasta. Kirjanpidosta on käytävä ilmi vastaanottamisen päivämäärä, maalaji, määrä, alkuperä (kiinteistötunnus, katu- tai tieosoite, kunta) ja kuljetusliike. Kiinteistötunnukset ovat yleisesti saatavilla Maanmittauslaitoksen Karttapaikka-verkkopalvelusta.

Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa maankaatopaikalle läjitettävistä maamassoista. Kirjanpidosta on käytävä ilmi päivämäärä, maalaji ja läjitetty määrä.

Kirjanpitoa on säilytettävä kuusi vuotta kirjallisessa tai sähköisessä muodossa ja se on pyynnöstä esitettävä valvontaviranomaisille.

16. Toiminnanharjoittajan on säännöllisesti tarkastettava silmämääräisesti selkeytsaltaan vedenpinta. Jos vedenpinnalla on öljykalvo, valvontaviranomaiselle on ilmoitettava ja poistuvasta vedestä on arvion mukaan otettava näyte. Näyte on analysoitava akkreditoidussa laboratoriossa öljyhiilivetyjen fraktioiden (C10–C40) osalta. Tulokset annetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle.

17. Toiminnanharjoittajan on ennen maankaatopaikan käyttöönottoa ja sen jälkeen joka viides vuosi tutkituttava kiinteistön 445-518-1-25 talousvesikaivo seuraavien tekijöiden osalta: pH, konduktiivisuus, ammonium, kloridi, nitraatti, sulfaatti, arsenikki, lyijy, rauta, kadmium, kromi, nikkeli, sinkki, *E.coli*-bakteerit, koliformiset bakteerit ja öljyhiilivetyjen fraktiot (C10–C40). Tulokset on analysoitava akkreditoidussa laboratoriossa. Tulokset annetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle ja kiinteistönomistajalle.

18. Toiminnanharjoittajan on maankaatopaikan käyttöönoton jälkeen joka viides vuosi tutkituttava selkeytsaltaasta johdetun veden vedenlaatu. Näyte on otettava purkuputken suulta syksyllä, kun putkessa on valuvaa vettä. Näyte on analysoitava seuraavien tekijöiden osalta: pH, konduktiivisuus, kiintoaine, sameus, kokonaistyppi, kokonaisfosfori, kemiallinen hapenkulutus (COD-Cr) ja öljyhiilivetyjen fraktiot (C10–C40). Tulokset on analysoitava akkreditoidussa laboratoriossa. Tulokset annetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle.

19. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle raportti edellisen vuoden toiminnasta.

Raportista on käytävä ilmi seuraavat seikat:

- Vastaanotetun ylijäämämaan määrä (maalaji, määrä, alkuperä)
- Kierrätetyn ylijäämämaan määrä (tonnia/vuosi)
- Läjitetyn ylijäämämaan määrä (tonnia/vuosi)
- Tiedot vuoden aikana suoritetuista (mikäli suoritettu) veden analyyseista tai muista selvityksistä
- Toiminnassa sattuneiden ennakoimattomien tapahtumien merkitys ympäristönsuojelulle.

Toiminnanharjoittajan on myös vuosittain viimeistään 28.2. toimitettava tarpeelliset tiedot toiminnastaan valtakunnalliseen ympäristönsuojelun valvonnan tietojärjestelmään (YLVA).

#### *Ilmoitus toiminnan muutoksista*

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

#### *Toiminnan lopettaminen*

21. Toiminnanharjoittajan on vähintään yhtä kuukautta etukäteen ilmoitettava valvontaviranomaiselle toiminnan lopettamissuunnitelmista. Toiminta-alue on siivottava, tarpeettomat laitokset ja rakennelmat poistettava ja mahdollinen alueella oleva jäte toimitettava jokaisen jätelajin osalta hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Toiminta-alue on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. Läjitysalue on jälkihoidettava hakemuksen mukaisesti. Luiskat on muotoiltava niin, että niiden kaltevuus on 1:3 (korkeus:leveys) tai tasaisempi. Aluskasvillisuudelle on oltava kasvualustaksi noin 5 senttimetrin paksuinen kerros pintamaata. Alue on metsitettävä istuttamalla.

#### **Perustelut**

##### *Lupaharkinnan perusteet ja luvan myöntämisen edellytykset*

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

Toiminnasta ei aiheudu yksinään tai yhdessä muiden toimintojen kanssa terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa,

maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella taikka eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitusta. Toimintaa ei ole sijoitettu asemakaavan vastaisesti. Edellytykset luvan myöntämiselle ympäristönsuojelulain (527/2014) 49 §:n mukaisesti täyttyvät.

*Lupamääräysten perustelut*

Lupamääräykset 1–2: Yleisistä velvoitteista säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 6–8 §:ssä.

Lupamääräys 3: Toimintaa valvomalla ja toiminta-alueelle kohdistuvan asiattoman liikenteen estämisellä vähennetään riskiä sille, että alueelle tuodaan pilaantuneita maa-aineksia ja muuta jätettä. Nimeämällä tehtävien suorittamiseen riittävän ammattitaitoinen vastuuhenkilö varmistetaan selkeä vastuunjako. Valvontaviranomainen tarvitsee vastuuhenkilön yhteystiedot voidakseen sujuvasti hoitaa toiminnan valvontaa. Kirjanpitovelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 118 §:ssä. Velvollisuudesta nimetä vastuuhenkilö ja vastuuhenkilön tehtävistä säädetään jätelain (646/2011) 141 §:ssä. Hakemuksessa ilmoitettuja toiminta-aikoja on noudatettava.

Lupamääräys 4: Ainoastaan pilaantumaton ylijäämämaa saa kierrättää rajoituksitta ja ainoastaan pilaantumaton maajätettä saa läjittää tavalliselle maankaatopaikalle. Pilaantuneilta alueilta tuotava ylijäämämaa, joka voi olla pilaantunutta, on siksi tutkittava etukäteen.

Lupamääräys 5: Toissijaisesta siivoamisvelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 74 §:ssä.

Lupamääräys 6: Ilmoitettu määrä on hakemuksessa ilmoitettu määrä. Liukuvaa keskiarvoa soveltamalla mahdollistetaan pienet vaihtelut toiminnassa ilman, että lupaan tarvitsisi sitä varten hakea muutosta. Valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antamaa asetusta (214/2007) sovelletaan arvioitaessa, mitä pilaantumattomalla ylijäämämaalla tarkoitetaan.

Lupamääräys 7: Ilmoitettu määrä on hakemuksessa ilmoitettu määrä. Ainoastaan pilaantumaton maajätettä (jättekoodi 17 05 04) ja pilaantumattomia ruoppausmassoja (jättekoodi 17 05 06) saa läjittää tavalliselle maankaatopaikalle. Lumimassojen läjittäminen maankaatopaikalle ei ole asianmukaista, koska sulamisvedet voivat aiheuttaa eroosiota, valumaveden samentumista sekä toisen alueen vettymistä.

Lupamääräys 8: Jättämällä länsipuolelle vähintään 50 metriä leveä metsämaasta koostuvaa suojavyöhyke ehkäistään kohtuutonta räsitusta naapureille. Toiminnan valvonnan helpottamiseksi maastoon on merkittävät rajat ja sijoitettava korkeustasomerkit. Toiminnasta ei saa aiheutua vaaraa ympäristölle. Maisemallisista syistä läjityskorkeus ei saa ylittää +46 metriä (N2000).

Lupamääräykset 9–11: Toiminta on järjestettävä niin, ettei se aiheuta ympäristölle eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitusta.

Lupamääräys 12: Hyvin järjestetyllä pinta- ja kuivatusvesien johtamisella vähennetään vesistöjen räsitusta ja ehkäistään toiselle kuuluvan kiinteistön vettymistä ja muita haittoja.

Lupamääräys 13: Toiminnanharjoittajalla on oltava valmius onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseen sekä terveydelle ja ympäristölle vahingollisten vaikutusten rajaamiseen.

Lupamääräys 14: Vakuuden asettamisesta jätteen käsittelytoiminnan yhteydessä säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 59 §:ssä. 5 000 euroa on kohtuullinen summa, kun huomioidaan toiminnan laajuus ja luonne.

Lupamääräykset 15–19: Määräykset kirjanpidosta, tarkkailusta ja raportoinnista on annettu toiminnan ympäristövaikutusten selvittämiseksi ja toiminnan valvonnan helpottamiseksi. Ympäristölupaan on liitettävä tarvittavat ehdot päästöjen ja toiminnan tarkkailusta. Jätteen haltijan on jätelain (646/2911) 12 §:n mukaan oltava selvillä jätteen alkuperästä, määrästä, lajista, laadusta ja muista jätehuollon järjestämislle merkityksellisistä jätteen ominaisuuksista sekä jätteen ja jätehuollon ympäristö- ja terveysvaikutuksista.

Lupamääräykset 20–21: Ilmoitusmenettelyvelvollisuudesta toiminnan muuttuessa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:ssä. Ympäristöluvassa on määrättävä toimenpiteistä toiminnan lopettamisen yhteydessä.

#### *Toiminnan aloittamisen perustelu*

Myöntämällä ylijäämämaan kierrätysasemalle luvan aloittaa toiminta valituksista riippumatta edistetään kestävää luonnonvarojen hyödyntämistä ja vähennetään tarvetta läjittää ylijäämämaata olemassa oleville maankaatopaikoille, mikä hyödyttää koko yhdyskuntaa ja ympäristöä.

#### *Lupaviranomaisen vastine lausuntoon*

Terveydensuojeluviranomaisen lausunto on otettu huomioon tarvittavalla tavalla lupamääräyksissä.

#### *Lupaviranomaisen vastine muistutuksiin*

Muistutus 1: Pohjavettä muodostuu ja sitä on kaikilla maa-alueilla, joille sataa. Älön luokitellut pohjavesialueet ovat Sydmon (0257303, luokka 2) ja Mustfinnin (0244503, luokka E) pohjavesialueet. Pohjavesialueiden rajat näkyvät kartoilla, jotka ovat yleisesti saatavilla verkossa. Kun hakemuksessa sanotaan, ettei lähistöllä ole pohjavesialueita, sillä tarkoitetaan luokiteltuja pohjavesialueita. Toiminta käsittää pilaantumattoman ylijäämämaan kierrätyksen ja pilaantumattoman maajätteen läjityksen. Maan, talousvesikaivojen ja vesistöjen pilaantumista on ehkäisty lupamääräyksillä 3–7 ja 11–12. Lisäksi lupamääräyksessä 15 on asetettu ehdot vastaanotettavan ylijäämämaan tarkasta

kirjanpidosta ja lupamääräyksissä 16–18 määrätty talous- ja pintavesien tarkkailututkimuksista. Väitteelle, että toiminta aiheuttaisi haitallisten kasvilajien laajaa leviämistä, ei ole perusteita. Vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain (1709/2015) mukaan kiinteistönomistaja tai -haltija on velvollinen torjumaan haitallisia kasvilajeja. Haitallisten kasvilajien mahdollinen esiintyminen alueella tarkastetaan toiminnan säännöllisen valvonnan yhteydessä. Lisäksi Ruokaviraston lannoitejaosto valvoo mullan valmistusta ja markkinoille saattamista. Hakemuksessa ilmoitettu ylijäämämaan määrä on arvioitu enimmäismäärä. Lupaviranomainen ei voi rajoittaa ylijäämämaan määrää ilman laillista perustetta, vaan lupaviranomaisen toimivalta riippuu määrästä. Kunnallinen ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee lupa-asian, jos käsiteltävän tai läjitettävän ylijäämämaan määrä alittaa 50 000 tonnia vuodessa.

Muistutus 2: Lupamääräyksessä 8 on asetettu ehto siitä, että lännessä sijaitsevan kiinteistön 445-442-1-58 ja toiminta-alueen välissä on säilytettävä vähintään 50 metriä leveä suojavyöhyke luonnonmukaisena metsämaana, mikä tarkoittaa sitä, ettei maamassoja läjitetä läntiseen rinteeseen. Maamassojen läjitys tehdään näin ollen lähempänä kiinteistön 445-442-1-2 keskiosaa, lähinnä kiinteistön luonnon muovaamassa painanteessa. Lupamääräyksen 7 mukaan lumimassoja ei saa läjittää maankaatopaikalle. Lupamääräyksen 12 mukaan ojitus ja pinta- ja kuivatusvesien johtaminen on toteutettava vesilain (587/2011) 5 luvun mukaisesti ja niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Jos osapuolet eivät pääse sopuun, ojitusasia ratkaistaan kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta tai ojitustoimituksessa. Ympäristölupa-asian yhteydessä käsitellään ja ratkaistaan pelkästään jätevesien johtaminen (ympäristönsuojelulaki 67–69 §, 158 §). Lupamääräyksissä 16–18 on määrätty talous- ja pintavesien tarkkailututkimuksista. Hakemukseen on mittakaavassa 1:1000 olevan asemapiirroksen lisäksi liitetty ote osayleiskaavasta, rekisterikartta, yleiskartta ja ilmakuva alueesta. Asutus ja alueen muut olosuhteet käyvät ilmi hakemukseen liitetystä asiakirjoista. Suunniteltuun toimintaan ei sovelleta lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (252/2017). Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä arvioitavat hankkeet ja niiden muutokset luetaan lain liitteessä 1. Ympäristölupa-asia voidaan näin ollen ratkaista ympäristölupahakemuksen tietojen perusteella.

## Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Alice Björklöf (edustusjävi) ja rakennustarkastaja Joakim Nyström (toimeksiantosuhdejävi) eivät osallistuneet asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla.

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Luvan voimassaolo

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

#### **Asetusten noudattaminen**

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

#### **Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta**

Toiminta saadaan ylijäämämaan kierrätysaseman osalta aloittaa lupapäätös huomioiden valituksista riippumatta, ellei muutoksenhakuelin toisin päättä. Ylijäämämaata, jota ei voida kierrättää, saa tilapäisesti välivarastoida alueella, kunnes päätös on saanut lainvoiman. Hakijan on asetettava valvontaviranomaisen käytettäväksi 3 000 euron lisävakuus, joka voidaan käyttää ympäristön saattamiseksi alkuperäiseen kuntoon, mikäli lupapäätös kumotaan tai lupamääräyksiä muutetaan.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6–8 §, 11–12 §, 14–17 §, 27 §, 29 §, 39 §, 42V44 §, 48–49 §, 52–53 §, 58–62 §, 70 §, 83 §, 85 §, 87 §, 94 §, 170 §, 172 §, 190–191 §, 199 §, 205 §, 209 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2–4 §, 6 §, 11–15 §  
Jätelaki (646/2011) 8 §, 12–13 §, 29 §, 74 §, 118–120 §, 122 §, 144 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 4 §, 12–13 §, 22 §

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) 2 §

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 §

#### **Käsittelymaksu**

Hakijalta laskutetaan hakemuksen käsittelystä 3 000 euroa kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukaisesti. Ilmoituskuluista hakijalta laskutetaan 251,53 euroa toteutuneiden kustannusten mukaan.

#### **Lupapäätöksestä tiedottaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lupapäätöksen tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus sekä päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi)>Kuulutukset.

#### *Päätös*

Hakija

#### *Kopio päätöksestä*

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

Liedon kunnan terveydensuojeluviranomainen

#### *Ilmoitus päätöksestä*

Osalliset, joille on annettu tiedoksi hakemusta koskeva kuulutus

Muistutusten ensimmäinen allekirjoittaja

**Muutoksenhaku**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 72 14.04.2021

---

## Hakemus ympäristöluvan muuttamisesta

9/11.01.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 72

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

### Asia

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.2.2019 §:ssä 14 päättänyt, että Paraisten Marina Oy:n ympäristölupaa on muutettava niin, että lupa koskee vain kallion louhintaa ja murskausta kiinteistöllä 445-426-1-80 tehtävien rakennustöiden yhteydessä ja että toiminnanharjoittajalle annetaan uudet lupamääräykset, jotka noudattavat voimassa olevaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä.

### Hakija

Paraisten Marina Oy  
Tervsundintie 70  
21600 Parainen  
Y-tunnus: 2058134-0

### Toiminta ja sijoituspaikka

Toiminta käsittää kallion louhintaa ja murskausta Paraisten Gunnarsnäsissä sijaitsevalla kiinteistöllä 445-426-1-80 suunniteltujen rakennustöiden yhteydessä. Hakija omistaa kiinteistön.

### Luvan hakemisen peruste

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 89 §

### Lupaviranomaisen toimivalta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on toimivaltainen lupaviranomainen valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (713/2014) 2 §:n kohdan 6 b mukaan.

### Asian vireilletulo

Hakemus on jätetty 30.12.2020. Hakemusta on täydennetty 8.1.2021.

### Toimintaa koskevat luvat, sopimukset ja alueen kaavoitustilanne

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on 16.1.2008 §:ssä 20 myöntänyt Paraisten Marina Oy:lle ympäristöluvan venesatamatoimintaa ja rakennustöiden yhteydessä suoritettavaa kallion räjäytystä ja murskausta varten kiinteistölle 445-426-1-80. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Olemassa olevien laitureiden pysyttämiseen ja pienvenesataman ja siihen liittyvien ponttonilaitureiden ja veneiden nostoluisien rakentamiseen omalla



vesialueella on vesilain (264/1961) mukainen lupa, jonka Länsi-Suomen ympäristölupavirasto myönsi 6.6.2008 (dnro LSY-2007-Y-314). Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 19.9.2013 (dnro ESAVI/87/04.09/2013) jatkanut luvan voimassaoloa 8.7.2020 saakka. Vain yksi suunnitelluista ponttonilaitureista on toteutettu luvan voimassaoloaikana.

Maisemalupa, joka 17.7.2007 myönnettiin räjäytystöitä varten tarkoituksena tasoittaa aluetta, jotta rakennuksille, veneiden käsittelylle ja pysäköinnille olisi tilaa, on rauennut maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaisesti 17.7.2010. Uusia räjäytystöitä ei näin ollen voida suorittaa ennen kuin uusi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen maanrakennustyöt mahdollistava lupa (rakennuslupa, toimenpidelupa tai maisematyölupa) on myönnetty. Toimenpidelupahakemus on jätetty 12.3.2021.

Paraisten Marina Oy on laatinut merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) mukaisen jätehuoltosuunnitelman venesatamatoimintaa varten. Jätehuoltosuunnitelma on hyväksytty 6.6.2019 (päätös nro 13/2019).

Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka hyväksyttiin 18.3.2008. Asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu marina-, venehuolto- ja satamatoimintaan.

#### **Toiminnan sijaintipaikka ja ympäristö**

Kiinteistö 445-426-1-80 sijaitsee Stortervolandetin koillisniemellä. Kiinteistön pinta-ala on 45,46 hehtaaria, josta 22,66 hehtaaria on maa-alueita ja 22,80 hehtaaria vesialuetta. Toiminta-alueita ympäröi etelässä ja lännessä kallioinen metsämaasto ja pohjoisessa ja idässä vesialue. 500 metrin etäisyydellä toiminta-alueesta on kymmenen asuinrakennusta ja yksi vapaa-ajanasunto. Etäisyys lähimpään asuinrakennukseen on 200 metriä ja lähimpään vapaa-ajanasuntoon 470 metriä. Lähin Natura-alue (Paraisten orkidea-alue FI0200129) on pohjoisessa 2 kilometrin etäisyydellä. Lähin luonnonsuojelualue (Pexorudden) on lännessä 2,1 kilometrin etäisyydellä. Lähin pohjavesialue (Fallet 0257304, luokka 2) on idässä 5 kilometrin etäisyydellä. Lähialueen muu ympäristöluvanvarainen, ilmoituksenvarainen tai rekisteröitävä toiminta muodostuu Finnsementin toiminnasta 1,5 kilometrin etäisyydellä ja Nordkalkin kaivostoiminnasta 2,2 kilometrin etäisyydellä.

#### **Toiminnankuvaus**

*Toiminnan yleiskuvaus.* Kun kalliota räjäytetään rakentamisen yhteydessä, saadaan louhetta, joka murskataan ja seulotaan eri murskelaatuihin siirrettävässä kivenmurskaamossa. Räjäyttämistä varten kallioon porataan reikiä poravaunulla huolellisesti suunnitellun ruudukon mukaisesti. Reiät täytetään räjähdysaineella, minkä jälkeen räjäytykset tapahtuvat kenttäkohtaisesti. Lohkareet, jotka ovat räjäyttämisen jäljiltä liian isoja kivenmurskaamoon, rikotetaan hydraulisella iskuvasaralla. Louhe siirretään kivenmurskaamoon kaivinkoneella. Valmis murske siirretään pyöräkuormaajalla varastokasoihin. Murske lastataan heti aluksiin tai välivarastoidaan alueella ja kuljetetaan myöhemmin pois aluksilla.

Hakemuksen mukaan louhintaa ja murskausta harjoitetaan 8–16 viikkona vuodessa. Mursketta kuljetetaan ympärivuotisesti. Murskeen keskimääräinen tuotantomäärä on 100 000 tonnia vuodessa. Melua aiheuttavien työvaiheiden aikarajoissa noudatetaan valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (800/2010) 8 §:ää. Hakemukseen liitetyn meluselvityksen (Promethor Oy 19.12.2020) mukaan ulkomelutason päiväohjeavot (klo 7–22) eivät ylitä louhinta- ja murskaustoiminnasta aiheutuville häiriöille alttiissa kohteissa, jos selvityksessä esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet, eli varastokasojen käyttäminen meluesteinä murskauksen yhteydessä, toteutetaan.

*Tuotannossa käytettävät raaka-aineet, polttoaineet ja muut aineet.* Hakemuksen mukaan vuosittain käytetään keskimäärin 100 000 tonnia kiviainesta, 60 tonnia kevyttä polttoöljyä, 100 litraa öljyä, 80 kg voiteluaineita ja 40 kuutiometriä vettä.

*Jätteet.* Toiminnasta ei muodostu merkittäviä jätemääriä. Muodostuvaa kaivannaisjätettä (pintamaa) käytetään toiminta-alueen jälkihoitoon.

*Maaperään ja pohjaveteen joutuvien päästöjen estäminen.* Käytettävissä polttoainesäiliöissä on kaksoisvaippa ja ne on varustettu ylitäyttösuojalla. Enintään 10 kuutiometriä kevyttä polttoöljyä säilytetään kerralla toiminta-alueella. Mahdollisten öljyvuotojen torjuntaa varten on saatavilla imeytysainetta. Koneet ja muut varusteet tarkastetaan päivittäin.

*Liikennejärjestelyt.* Mursketta suunnitellaan kuljetettavan meriteitse aluksilla. Lastaus tapahtuu kiinteistön oman lastauslaiturin kautta.

#### **Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen**

Toiminta aiheuttaa lähinnä melu- ja pölypäästöjä sekä lyhytaikaista tärinää räjäytysten yhteydessä. Tärinää voidaan vähentää suunnittelemalla räjäytykset hyvin. Melun leviämistä voidaan vähentää suorittamalla rikotus ja murskaus kallioseinien tai varastokasojen suojassa ja mahdollisimman alhaalla. Pölyn leviämistä voidaan vähentää varustamalla poravaunu pölynkeräyslaitteistolla ja kivenmurskaamo pölysuojalla tai sprinklerijärjestelmällä, kuljettimien putoamiskorkeutta säätelemällä ja varastokasoja kastelemalla.

#### **Toiminnan vaikutukset ympäristöön**

Hakemuksen mukaan toiminnalla ei ole merkittävää tai pysyvää vaikutusta yleiseen viihtyvyyteen, ihmisten terveyteen, luontoon, luonnonsuojeluarvoihin, rakennettuun ympäristöön tai vesistöihin. Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Toiminnasta aiheutuvat melu- ja pölypäästöt pysyvät sallituissa rajoissa.

#### **Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu**

Toiminnan päivittäiseen tarkkailuun kuuluu muun muassa poraus-, räjäytys-, rikotus- ja murskausaikojen sekä murskausmäärien kirjaaminen. Melun ja pölyn leviämistä seurataan. Työkoneiden ja muun kaluston kunto tarkastetaan.

### **Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen**

Polttoainetta säilytetään kaksivaippaisissa säiliöissä. Työkoneiden ja muun kaluston kunto tarkastetaan päivittäin. Toiminta keskeytetään tarvittaessa, jos esimerkiksi polttoaine- tai öljyvuotoja sattuu. Toiminta-alueella on imeytysainetta saatavilla.

### **Lupahakemuksen käsittely**

*Hakemuksen tiedoksi ja hakemuksesta tiedottaminen.* Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen sitä, mitä hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä säädetään. Kuulutus ja olennaisimmat hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 25.1.-2.3.2021 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.paraisten.fi](http://www.paraisten.fi). Kuulutus on erikseen annettu tiedoksi rajanaapureille ja muille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä toiminta-alueesta. Hakemuksesta julkaistiin ilmoitus Paraisten Kuulutuksissa 28.1.2021.

*Tarkastukset.* Edellinen suunnitelmallinen valvontatarkastus suoritettiin 18.12.2018.

*Lausunnot.* Kunnan terveydensuojeluviranomaiselta on pyydetty lausuntoa hakemuksesta ympäristönsuojelulain (527/2014) 42 §:n mukaisesti. Terveydensuojeluviranomainen on ilmoittanut, ettei toiminnalle ole terveydensuojelullisia esteitä, jos se toteutetaan asianmukaisesti, eikä viranomaisen siksi anna lausuntoa.

*Muistutukset ja mielipiteet.* Hakemuksen johdosta on jätetty kaksi muistutusta. Muistutusten tekijät suhtautuvat kriittisesti lähinnä louhittavaksi ja murskattavaksi suunnitellun kiviaineksen suuren määrään ja tästä aiheutuviin ympäristövaikutuksiin.

*Hakijan vastine.* Hakija on antanut vastineensa muistutuksiin.

### **Oheismateriaali**

Nykyinen ympäristölupa  
Muistutukset  
Vastine

### **Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tutkinut ympäristöluvan muuttamisen edellytykset ja ottanut huomioon asiassa annetut muistutukset sekä sen, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Paraisten Marina Oy:n ympäristölupaa niin, että ympäristölautakunnan 16.1.2008 §:ssä 20 tekemän päätöksen lupamääräykset kumotaan. Lupa sisältää jatkossa ainoastaan kallion louhinnan ja murskauksen rakentamisen yhteydessä kiinteistöllä 445-426-1-80. Toimintaa on harjoitettava hakemuksen mukaisesti huomioiden alla esitetyt uudet lupamääräykset ja se, mitä valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antamassa asetuksessa (800/2010) määrätään.

### Uudet lupamääräykset

#### *Yleiset velvollisuudet*

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

2. Toiminnanharjoittajan on järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta. Toiminta ei saa aiheuttaa roskaantumista eikä maaperän eikä pohjaveden pilaantumista. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava ja varmistuttava siitä, että toiminnassa käytetään parasta käyttökelpoista tekniikkaa, energiankäyttö toiminnassa on tehokasta, toiminnasta aiheutuvia päästöjä ja vaikutuksia tarkkaillaan ja niistä sekä toiminnassa käytettävistä raaka-aineista, polttoaineista ja muista kemikaaleista, toiminnassa syntyvistä jätteistä ja toiminnassa käsitellyistä jätteistä toimitetaan valvontaviranomaiselle tarpeelliset tiedot ja että toiminnanharjoittajan käytettävissä on toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus.

#### *Meluntorjunta ja melutaso*

3. Toiminnan melua on vähennettävä parhaan käyttökelpoisen tekniikan periaatteen mukaisesti käyttämällä koneita ja laitteita, joissa on matalin mahdollinen ääniteho, sekä vaimentamalla melunlähteitä. Varastokasojen on melun leviämisen kannalta oltava riittävän korkeita ja ne on sijoitettava niin, että ne estävät melun leviämistä melulle altistuvia paikkoja kohti. Meluselvityksessä sekä kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (800/2010) tarkoitettuja meluntorjuntatoimenpiteitä on noudatettava.

4. Toiminnasta syntyvä melu, mukaan lukien toimintaan liittyvä liikenne, ei saa häiriöille alttiissa kohteissa ylittää melutason ohjearvoista annetussa valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) säädettyjä ulkomelutason ohjearvoja, eli LAeq 55/45 dB päiväsaikaan (klo 7–22). Toiminnanharjoittajan on suoritettava melumittauksia lähialueella, jos valvontaviranomainen perustellusta syystä sitä vaatii.

#### *Melua aiheuttavien työvaiheiden aikarajat*

5. Toiminnassa on noudatettava valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (800/2010) mukaisia aikarajoja melua aiheuttavien työvaiheiden osalta:

- poraaminen on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–21
- räjäytykset on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- rikotus on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- murskaus on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–22

Pienemmällä, eteläisellä alueella, joka sijaitsee korkeammalla maastossa, poraaminen ja murskaus on kuitenkin lopetettava viimeistään klo 20.00.

Lastauksen ja kuljetuksen osalta on noudatettava seuraavia asetuksesta poikkeavia aikarajoja:

- lastaus ja kuljetus on tehtävä arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–22 ja lauantaisin klo 8–18

#### *Räjäytystyöt*

6. Räjäytystyöt on suunniteltava ja suoritettava niin, että tärinä ei aiheuta vaurioita lähellä sijaitseviin rakennuksiin, talousvesikaivoihin tai muihin rakennelmiin. Kiinteistön 445-426-1-20 asuinrakennukseen on sijoitettava tärinämittari räjäytysten yhteydessä. Ennen uusien räjäytystöiden suorittamista toiminnanharjoittajan on kiinteistönomistajan pyytessä dokumentoitava ja kuvautettava mahdolliset halkeamat rakennusten perustuksissa ja seinissä Sandfallintiellä 85–122. Uusia räjäytystöitä ei näin ollen saa suorittaa ennen kuin uusi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen maanrakennustyöt mahdollistava voimassa oleva lupa (rakennuslupa, toimenpidelupa tai maisematyölupa) on olemassa.

#### *Ilmaan joutuvien päästöjen rajoittaminen*

7. Kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (800/2010) tarkoitettuja pölyntorjuntatoimenpiteitä on noudatettava. Pölynlähteet on sijoitettava niin alas toiminta-alueella kuin se teknisesti on mahdollista. Poravaunu on varustettava pölynkeräyslaitteistolla tai on hyödynnettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa pölyn leviämisen estämiseksi. Murskauksessa kuljettimien putoamiskorkeus on säädeltävä mahdollisimman matalaksi. Kivenmurskaamo on varustettava sprinklerijärjestelmällä tai parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa pölyn leviämisen estämiseksi on hyödynnettävä. Varastokasoja on tarvittaessa kasteltava. Jos kivenmurskaamolta tai varastokasoista leviää tuulen mukana selvä pölypilvi, pölyntorjuntatoimenpiteisiin on ryhdyttävä välittömästi.

#### *Maaperän ja pohjaveden suojele*

8. Polttoainesäiliöiden on oltava kaksivaippaisia tai ne on varustettava kiinteällä suoja-altaalla. Säiliöt on varustettava ylitäyttösuojalla ja tankkauslaitteissa on oltava lukittavat sulkuventtiilit.

#### *Jätehuolto*

9. Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön mukaisesti siten, että toiminnasta ei aiheudu ympäristön roskaantumista, maaperän, pohjaveden tai pintaveden pilaantumista eikä haittaa terveydelle tai ympäristölle. Mahdollisesti syntyvä jäte on toimitettava käsiteltäväksi kunkin jätelajin hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin.

### *Onnettomuuksiin ja häiriötilanteisiin varautuminen*

10. Toiminnanharjoittajan on viivytyksettä ryhdyttävä onnettomuuksien tai häiriöiden edellyttämiin korjaus- tai torjuntatoimenpiteisiin ympäristön pilaantumisen estämiseksi ja vahingollisen ympäristövaikutuksen vähentämiseksi. Vahinkoja ja häiriöitä varten alueella on oltava alkusammutus- ja öljyvuodon torjuntavälineet (imeytysainetta, suojapeite tai vastaava). Rinteet, joiden putoamiskorkeus on yli 2 metriä, on varustettava suoja-aidalla. Ulkopuolisten pääsy toiminta-alueelle on estettävä.

### *Toiminnan tarkkailu ja raportointi*

11. Toiminnanharjoittajan on harjoitettava toiminnan omavalvontaa. Pölyn ja melun leviämistä on valvottava säännöllisesti, tarvittaessa päivittäin, porauksen, rikotuksen ja murskauksen yhteydessä. Toiminnanharjoittajan on teetettävä melupäästöjen tai lähialueen hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien mittaukset riippumattomalla konsultilla, jos valvontaviranomainen perustellusta syystä sitä vaatii.

12. Toiminnanharjoittajan on ennen uusien räjäytysten suorittamista ja sen jälkeen joka viides vuosi niin kauan kuin suunniteltu rakentaminen edellyttää räjäytyksiä tutkituttava kiinteistön 445-426-1-20 talousvesi sosiaali- ja terveysministeriön pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista antaman asetuksen (401/2001) liitteen 1 taulukossa 1 esitettyjen parametrien osalta. Tulokset on analysoitava akkreditoidussa laboratoriossa. Tulokset annetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle ja kiinteistönomistajalle.

13. Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle yhteenveto edellisen vuoden toiminnasta. Yhteenvedosta on käytävä ilmi seuraavat tiedot:

- murskatun kiviaineksen määrä (tonnia vuodessa)
- porauksen, räjäytysten, rikotuksen ja murskauksen toiminta-ajat (ajanjakso ja sen aikainen työpäivien määrä jokaista työvaihetta kohden)
- muodostuneet jätteet sekä niiden toimituspaikka
- toiminnassa sattuneiden häiriötilanteiden ja ennakoimattomien tapahtumien merkitys ympäristönsuojelulle

Toiminnanharjoittajan on myös vuosittain viimeistään 28.2. toimitettava tarpeelliset tiedot toiminnastaan valtakunnalliseen ympäristönsuojelun valvonnan tietojärjestelmään (YLVA).

### *Tiedonantovelvollisuus*

14. Toiminnanharjoittajan on ilmoitettava käyttämilleen alihankkijoille tähän päätökseen sisältyvät lupamääräykset. Toiminnanharjoittajan on vähintään kaksi viikkoa etukäteen ilmoitettava valvontaviranomaiselle tulevista räjäytys- ja

murskausjaksoista, niin että tarvittaessa voidaan tehdä valvontatarkastus tai muu tarkastus. Räjäytysten ajankohdista on ilmoitettava Sandfallintien 85–122 asukkaille postilaatikkoon jätettävällä kirjallisella viestillä tai muulla tavalla vähintään viikkoa etukäteen.

#### *Ilmoitus toiminnan muutoksista*

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

#### *Toiminnan lopettaminen*

16. Toiminnanharjoittajan on vähintään yhtä kuukautta etukäteen ilmoitettava valvontaviranomaiselle toiminnan lopettamissuunnitelmista. Toiminta-alue on siivottava, tarpeettomat laitokset ja rakennelmat poistettava ja mahdollinen alueella oleva jäte toimitettava jokaisen jätelajin osalta hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Toiminta-alue on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle.

#### **Perustelut**

##### *Edellytykset luvan muuttamiselle*

Venesatamatoimintaa ei koske ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen yleinen luvanvaraisuus. Olemassa olevien laitureiden pysyttämiseen ja pienvenesataman ja siihen liittyvien ponttonilaitureiden ja veneiden nostoluiskien rakentamiseen omalla vesialueella on vesilain mukainen erillinen lupa. Venesatamatoimintaa harjoitetaan alueen asemakaavan mukaisesti, eikä se aiheuta ympäristölle eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa (26/1920) tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Venesatamatoiminnan ei näin ollen tarvitse sisältyä ympäristölupaan. Mikäli toimintaa siltä osin kuin se koskee kallion louhintaa ja murskausta kiinteistöllä suunnitellun rakentamisen yhteydessä harjoitetaan hakemuksen ja tämän päätöksen mukaisesti, täytyvät ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja jätelaissa (646/2011) sekä niiden nojalla annetuissa asetuksissa asetetut vaatimukset.

##### *Lupamääräysten perustelut*

Lupamääräykset 1–2: Yleisistä velvoitteista säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 6–8 §:ssä.

Lupamääräykset 3–5: Meluselvityksessä tarkoitetut meluntorjuntatoimenpiteet ovat välttämättömiä, jotta ulkomelutason ohjearvot eivät ylittyisi asutuksen läheisyydessä. Koska kiviaineksen kuljetuksen suunnitellaan tapahtuvan meriteitse aluksilla, on perusteltua, että lastaaminen aloitetaan aikaisintaan klo 7.00 arkisin ja klo 8.00 lauantaisin. Lastaamisesta aiheutuva melu voi levitä pitkälle avoimen vedenpinnan kautta. Pienemmällä, eteläisellä alueella, joka

sijaitsee korkeammalla maastossa, on perusteltua, että poraus ja murskaus lopetetaan viimeistään klo 20.00, koska siitä leviää enemmän melua kohti lähintä asutusta etelässä.

Lupamääräys 6: Erimielisyydet yksittäisten kiinteistönomistajien kanssa voidaan välttää räjäytysten yhteydessä suoritettavilla värinämittauksilla ja dokumentoimalla mahdolliset olemassa olevat halkeamat perustuksissa ja seinissä ennen uusien räjäytystöiden suorittamista. Asemakaavan mukaiseen alueen tasoittamiseen, kallion räjäyttämisen mukaan lukien, vaaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen lupa.

Lupamääräys 7: On tärkeää, että pölyntorjunta hoidetaan huolellisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöön eräistä naapurussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta.

Lupamääräys 8: Maaperän ja pohjaveden pilaaminen on ympäristönsuojelulain (527/2014) 16–17 §:n mukaan kielletty. Toiminta on järjestettävä niin, ettei ympäristön pilaantumisen vaaraa ole.

Lupamääräys 9: Ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain (646/2011) ja sen nojalla annettujen määräysten noudattamiseksi.

Lupamääräys 10: Toiminnanharjoittajalla on oltava valmius onnettomuuksien ja muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseen sekä terveydelle ja ympäristölle vahingollisten vaikutusten rajaamiseen.

Lupamääräykset 11–13: Ympäristöluvassa on määrättävä toiminnan ja sen vaikutusten seurannasta ja tarkkailusta. Toiminnan valvonnan helpottamiseksi on perusteltua, että toiminnanharjoittaja toimittaa valvontaviranomaiselle yhteenvedon edellisen vuoden toiminnasta.

Lupamääräys 14: Toiminnanharjoittaja vastaa lupapäätöksen noudattamisesta ja on täten velvollinen tiedottamaan käyttämilleen alihankkijoille lupamääräyksistä. Valvontaviranomainen tarvitsee etukäteen tietoa tulevista räjäytys- ja murskausjaksoista, jotta toiminnan valvonta voidaan hoitaa parhaalla mahdollisella tavalla. Lähellä asuvien on oltava tietoisia tulevista räjäytystöistä.

Lupamääräykset 15–16: Ilmoitusmenettelyvelvollisuudesta toiminnan muuttuessa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:ssä. Ympäristöluvassa on määrättävä toimenpiteistä toiminnan lopettamisen yhteydessä.

#### *Lupaviranomaisen vastine muistutuksiin*

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on 16.1.2008 §:ssä 20 myöntänyt Paraisten Marina Oy:lle ympäristöluvan venesatamatoimintaa ja rakennustöiden yhteydessä suoritettavaa kallion räjäytystä ja murskausta varten kiinteistölle 445-426-1-80. Tämä lupa on toistaiseksi voimassa. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.2.2019 §:ssä 14 päättänyt, että ympäristölupaa on



muutettava niin, että lupa koskee vain kallion louhintaa ja murskausta kiinteistöllä tehtävien rakennustöiden yhteydessä, eli venesatamatoiminta, joka ei ole ympäristöluvanvarainen, jätetään pois luvasta, ja että toiminnanharjoittajalle annetaan uudet lupamääräykset, jotka noudattavat voimassa olevaa ympäristönsuojelulainsäädäntöä. Paraisten Marina Oy:n hakemus koskee olemassa olevan luvan muuttamista.

Asemakaava säätelee alueen maankäyttöä ja mahdollistaa rakentamisen asemakaavan tarkoittamilla alueilla. Rakentamisessa on noudatettava asemakaavassa annettuja ohjeellisia maanpinnan korkeuksia. Asemakaavan mukaiseen alueen tasoittamiseen, kallion räjäyttämisen mukaan lukien, vaaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen lupa. Asemakaava ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen lupa määräävät näin ollen, kuinka suuren alueen saa tasoittaa ja mihin maanpinnan korkeuteen. Ympäristöluvassa tästä ei voi antaa määräyksiä.

Toiminta aiheuttaa lähinnä melu- ja pölypäästöjä sekä lyhytaikaista tärinää räjäytysten yhteydessä. Hakemukseen liitetyn meluselvityksen mukaan ulkomelutason päiväohjearvot (klo 7–22) eivät ylitä melulle alttiissa kohteissa, jos selvityksessä ehdotetut meluntorjuntatoimenpiteet toteutetaan. Lupamääräyksissä on annettu tarvittavat ehdot toiminnan vaikutusten seurannasta ja valvonnasta. Räjäytystöitä säätelee muu lainsäädäntö, kuten valtioneuvoston räjäytys- ja louhintatyön turvallisuudesta antama asetus (644/2011), jonka valvontaviranomaiset ovat Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), aluehallintovirasto ja poliisi. Ympäristöluvassa ei voida antaa määräyksiä esimerkiksi panosten suuruudesta, ainoastaan räjäytystyön vaikutusten seurannasta ja valvonnasta, kuten tärinämittauksista ja talousveden analysoinnista. Asetuksessa määrätään mihin aikaan vuorokaudesta räjäytyksiä saa suorittaa.

## Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Luvan voimassaolo**

Lupa on toistaiseksi voimassa, mutta kuitenkin enintään niin kauan kuin suunniteltu rakentaminen edellyttää kallion räjäytystä ja murskausta. Toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun olennaiseen toiminnan muuttamiseen vaaditaan lupa.

### **Asetusten noudattaminen**

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

### **Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta**

Olemassa oleva lupa on myönnetty toistaiseksi voimassa olevana. Toiminta voidaan näin ollen aloittaa (jatkaa) tämän päätöksen myötä lupaan tehdyt

muutokset huomioiden valituksista huolimatta, jollei muutoksenhakuelin toisin päättä.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6–8 §, 11–12 §, 14–17 §, 27 §, 39 §, 42–44 §, 48–49 §, 52–54 §, 58 §, 62 §, 66 §, 70 §, 83 §, 85 §, 87 §, 89 §, 94 §, 170 §, 172 §, 190–191 §, 199 §, 205 §, 209 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2–4 §, 11 §, 13–15 §

Valtioneuvoston asetus kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta (800/2010)

Jätelaki (646/2011) 13 §, 29 §, 72 §, 122 §

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

#### **Käsittelymaksu**

Hakijalta laskutetaan hakemuksen käsittelystä 2 100 euroa kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vuoden 2020 taksan mukaisesti (taksan 3.1 § ja 5.3 §). Ilmoituskuluista hakijalta laskutetaan 251,53 euroa toteutuneiden kustannusten mukaan.

#### **Lupapäätöksestä tiedottaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lupapäätöksen tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus sekä päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi)>Kuulutukset.

#### *Päätös*

Hakija

#### *Kopio päätöksestä*

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

Liedon kunnan terveydensuojeluviranomainen

#### *Ilmoitus päätöksestä*

Osalliset, joille on annettu tiedoksi hakemusta koskeva kuulutus

Muistutusten ensimmäinen allekirjoittaja

#### **Muutoksenhaku**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 73 14.04.2021

---

## Uponneen veneen poistamisesta määrääminen ja uhkasakon asettaminen

360/11.03.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 73

### Valmistelija Esittelijä

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

Syksyllä 2020 todettiin veneen T4012 olevan uppoamassa Djupvikenin laiturissa kalkkitehtaan lähellä. Pelastuslaitos kävi paikalla varmuuden vuoksi asettamassa öljynimeytyspuomit veneen ympärille veteen. Kuvia liitteenä.

Kaupungin ympäristönsuojelutoimisto lähetti marraskuussa 2020 veneen omistajalle kirjeen, jossa kehoitettiin raivaamaan pois uppoamassa oleva vene 31.12.2020 mennessä. Liite.

Koska venettä ei ollut otettu ylös annettuun ajankohtaan mennessä, lähetettiin veneen omistajalle helmikuun alussa kuulemiskirje, jossa kysyttiin selitystä siihen, miksi työ oli jäänyt tekemättä. Samalla kerrottiin uhkasakosta, jonka rakennus- ja ympäristölautakunnan voisi joutua määräämään työn tekemisen varmistamiseksi. Liite.

Huhtikuun alkuun mennessä venettä ei ole poistettu, eikä veneen omistaja ole antanut selitystensä. Koska veneen todettiin 5.4.2021 alkaneen vuotaa öljyä vesistöön, kävi pelastuslaitos paikalla uudestaan asettamassa lisää öljynimeytyspuomeja mereen.

Jätelain 72 §:n mukaan "*ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (roskaamiskielto).*"

Jätelain 73 §:n mukaan "*roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue.*" Toissijainen siivoamisvelvollisuus on jätelain 74 §:n mukaan alueen haltijalla (tässä tapauksessa Nordkalk Oyj Abp).

### Liite

30. Kehotus veneen poistamiseksi, marraskuu 2020  
31. Kuuleminen ennen viranomaismääräyksen antamista, helmikuu 2021

### Oheismateriaali

Valokuvia lokakuulta 2020

### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jätelain 75 §:n ja 129 §:n perusteella määrätä veneen T4012 omistajaa ja roskaamisen aiheuttajaa [REDACTED] raivaamaan pois uponneen veneensä T4012 Paraisten Djupvikenin venelaiturissa kiinteistöllä 445-28-1-11. Veneen jäänteet tulee toimittaa hyväksytyyn jätteen vastaanottopaikkaan, jos sitä ei oteta kunnostettavaksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 73

14.04.2021

---

Päävelvoite, veneen nostaminen ja pois raivaaminen on 2 500 sakon uhalla täytettävä viimeistään 15.6.2021.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

██████████, todisteellinen tiedoksianto  
Nordkalk Oyj Abp

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74 14.04.2021

---

## Tasapainottamisohjelma 2.0, ympäristöosasto

269/02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 74

### Valmistelija Esittelijä

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.5.2020 ehdotuksen talouden tasapainottamisohjelmaksi vuosiksi 2020–2022. Talouden tasapainottamisohjelma ja sen kehykset laadittiin ennen kuin tiedettiin, kuinka paljon koronaepidemia tulee vaikuttamaan sekä Suomen että maailman talouteen ja millaiset taloudelliset realiteetit kaupunkia sen myötä odottivat.

Paraisten kaupungin taloustilanne on edelleen huolestuttava, vaikka valtio vuonna 2020 kompensoikin kunnille pandemiasta aiheutuneita kustannuksia. Kaupungin tarve sopeuttaa toimintaansa ja saada taloutensa tasapainoon säilyy. Organisaation prosesseja, menetelmiä ja rakenteita on kehitettävä ja muutettava vastaamaan taloudellisia edellytyksiä.

Kaupunginhallitus on siksi päättänyt jatkaa työtä talouden tasapainottamisohjelman parissa päivittämällä ohjelman nykyiset toimenpiteet ja lisäämällä ohjelmaan uusia säästötoimenpiteitä. Kaupunginhallitus käsittelee uudistettua talouden tasapainottamisohjelmaa, Tasapainottamisohjelmaa 2.0, kokouksessaan 10.5.2021.

Uuden tasapainottamisohjelman laatimiseen liittyen on järjestetty poikkihallinnollinen työpaja ja ympäristöosaston yksikköpäälliköt ovat yhdessä muotoilleet ympäristöosaston osastokohtaiset toimenpiteet. Ympäristöosaston osalta tasapainottamisohjelmaan nyt ehdotettavat kolme priorisoitavaa toimenpidettä ovat: 1. maapoliittisen ohjelman laatiminen, 2. rekisterien läpikäynti (jonka odotetaan vaikuttavan kiinteistöveroon) ja 3. tonttituotannon tehostaminen. Näistä toimenpiteistä toimenpiteet numero 1 ja 2 sisältyvät aikaisempaan tasapainottamisohjelmaan. Aikaisempaan tasapainottamisohjelmaan sisältyi myös toimenpide sen selvittämiseksi ja pohtimiseksi, olisiko ympäristöosaston ja teknisten tukipalvelujen välillä mahdollista saavuttaa hyötyjä ja synergioita, jos nämä olisivat yhteisessä organisaatiossa, tai olisiko kansliatoiminnoissa ja hallinnollisissa toiminnoissa mahdollisia synergioita. Tämä toimenpide ei hallintosääntöön teknisten tukipalvelujen osalta tehtyjen muutosten ja selvennysten myötä enää ole ajankohtainen. Työtä osastojen välisen yhteistyön sujuvoittamiseksi ja tehostamiseksi entisestään on luonnollisesti tehtävä edelleen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan odotetaan tutustuvan tasapainottamisohjelmaan ehdotettuihin toimenpiteisiin ja keskustelevan niistä siltä osin kuin ne kuuluvat ympäristöosaston toimialaan. Myös osa poikkihallinnollisista toimenpiteistä tulee koskemaan ympäristöosaston

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 74 14.04.2021

---

toimintaa, mutta näiden toimenpiteiden muotoilu on vielä kesken ja ne käsitellään kaupunginhallituksessa.

**Oheismateriaali**

Tasapainottamisohjelma 2.0, ympäristöosasto

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi ympäristöosaston toimenpide-ehdotukset Tasapainottamisohjelmaan 2.0.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Ympäristöosaston yksikköpäälliköt, talouspäällikkö

PARAISTEN KAUPUNKI  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä  
14.4.2021

#### 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:** 47-53, 57-62, 64-67, 70

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

**Pykälät:** 63

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:** 63

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:** 55-56

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

##### Kunnallisvalitus, pykälät:

**Hallintovalitus, pykälät:** 54, 68-69

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **22.4.2021**.

##### 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:** 71-72

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **22.4.2021**.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **29.4.2021**.

Hallintovalitus, pykälät: 73

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista, todisteellinen tiedokisanto.

---

#### 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 21 / 4 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