

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 16.06.2021 kl./klo 16:45 - 19:55

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo & etänä

§

90	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	249
91	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	250
92	Esityslistan hyväksyminen	251
93	Ilmoitusasiat	252
94	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	255
95	Ajankohtaiset asiat	257
96	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.3.2021 §:ssä 34 tekemästä päätöksestä, joka koskee pensasaitaa kiinteistöllä 445-19-7-3	258
97	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 14.4.2021 § 54, laiturin, aallonmurtajan ja kestopuisen polun rakentaminen kiinteistölle 445-548-8-21	260
98	Selvitys ja selitys rakennusvalvonta-asiaa koskevan hallintokantelun johdosta	262
99	Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 20.4.2021 nro 3, kiinteistöllä 445-435-3-26 puussa sijaitseva leikkimökki	265
100	Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 15.4.2021 nro 2, kiinteistöllä 445-18-8-7 olevan asuinrakennuksen asettaminen käyttökieltoon	267
101	Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2021-47, betoniponttonilaituri kiinteistöllä 445-627-2-26	269
102	445-18-3-1 rakennuslupa 445-2021-509 Luovuuskeskuksen laajentaminen ja peruskorjaaminen	271
103	Asemakaavamuutos osalle Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osissa viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Fannen	275
104	Asemakaavamuutos osalle korttelia 5 Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosassa, ”Aurinkokaari”	284
105	Paraisten Norrbyrannan (32) kaupunginosassa sijaitsevan Rantamäen asemakaava	286
106	Jermo-Kuru ranta-asetakaavan muutos	288
107	Sunnanbergin koulun myynti	291
108	Kirkkosalmenrannan kaupunginosan Aurinkokaarella sijaitsevan pientalotonttien 5-17 ja 5-18 luovutushinnan vahvistaminen	294

109	Söderbyssä sijaitsevan rivitalotontin 32-15 myynti / AK-Talo Rakennus Oy	296
110	Hakemus tontinosan ostamisesta Munkvikenin kaupunginosasta	298
111	Aurinkokaassa sijaitsevan alueen vuokraaminen pienvenesatamaa varten	301
112	Alueen vuokraaminen padelkenttää varten Houtskarın Näsbystå	305
113	Kalastusoikeussopimuksen jatkaminen kaupungin vesialueella Långholmenin, Lillholmenin ja Hirsalön saaren edustalla	307
114	Metsästyoikeuden jatkaminen Sydänperällä ja Mustfinnissä / Ålön Metsästäjät	309
115	Metsästyoikeuden ja kalastus- ja viljelyalueiden vuokralle antamisen periaatteiden vahvistaminen	310
116	Lausunto ELY-keskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta uuden Kirjalansalmen sillan rakentamiseksi ja nykyisen sillan purkamiseksi sekä valmisteluluvasta	312
117	Lausunto ELY-keskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta uuden Hessundinsalmen sillan rakentamiseksi ja nykyisen sillan purkamiseksi sekä valmisteluluvasta	316
118	Lausunto Pensarin Taimen Oy:n kalankasvatuslaitosten YVA-menettelyn tarpeesta	319
119	Maa-aines- ja ympäristölupa kallioaineksen louhinnan ja murskauksen jatkamiseen	322
120	Talousraportti 1–4/2021, ympäristösasto	334

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.	23.06.2021
--	------------

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 16.06.2021 kl./klo 16:45 - 19:55

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo & etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

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

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kurt Lundqvist	kaupunginhallituksen edustaja, etänä
Sanna Simonen	johtava rakennustarkastaja, esittelijä, Ohjaamo
Monica Avellan	kaupunginjuristi, esittelijä, Ohjaamo
Heidi Saaristo-Levin	kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	kaupungeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Katarina Östman	sihteeri, Ohjaamo
Kenneth Koskinen	rakennustarkastaja, etänä

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström
Ordförande/Puheenjohtaja

Katarina Östman
Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 90 - 120

**PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 22.6.2021

Daniel Strömborg
har justerat protokollet e lektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

Jari Tschernij
har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 23.6.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 90 16.06.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 90

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 91 16.06.2021

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 91

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Daniel Strömborg ja Jari Tschernij.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 92 16.06.2021

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 92

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että 95 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 93 16.06.2021

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 93

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Varsinais-Suomen ELY-keskus

3.5.2021: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Utholmstrandin luonnonsuojelualue.

4.5.2021: Myöntänyt Turun Lintutieteelliselle yksikölle luvan poiketa Jurmon luonnonsuojelualan rauhoitusmääräyksistä (lintujen rengastaminen).

10.5.2021: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Keistiö samfällda vattenområdet naturskyddsområde.

28.5.2021: Myöntänyt Metsähallituksen luontopalveluille luvan (linnustonlaskenta) poiketa yksityisen luonnonsuojelualan rauhoitusmääräyksistä.

31.5.2021: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Lökholmin luonnonsuojelualue.

31.5.2021: Päätös luonnonsuojelualan perustamisesta, Wattkastin luonnonsuojelualue.

2) Metsähallitus

28.4.2021: Myöntänyt tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varartuilla alueilla koko maassa (kääväs- ja muiden sieninäytteiden otto).

10.5.2021: Myöntänyt liikkumisluvan Saaristomeren kansallispuiston rauhoitusalueille ja rajoitusalueille riistakameroiden asentamiseksi ja itänorpan tutkimiseksi kuvaamalla, Parainen ja Kemiönsaari.

3) Aluehallintovirasto

4.5.2021: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiselle meren pohjaan välille Skärgården - Getskär ja valmisteluluvan, Parainen.

7.5.2021: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiselle meren pohjaan välille Taipaludden - Böle ja valmisteluluvan, Parainen.

12.5.2021: Päätökset: 1) Korppoon jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan ja lupamääräysten muuttaminen, Parainen (hyväksynyt osin)

2) Korppoon jätevedenpuhdistamon jätevesien purkupaukkaa koskeva selvitys, Parainen (hyväksynyt)

20.5.2021: Myöntänyt Caruna Oy:lle luvan kaapelin asentamiselle meren pohjaan välille Attu - Borgarholmen ja valmisteluluvan, Parainen.

21.5.2021: Myöntänyt JTV-Financial Oy:lle luvan vesialueen ruoppauksen pysyttämiseen Heisalan saaren edustalla, Paraisten kaupungissa.

4) Ympäristöministeriö

20.4.2021: Hyväksynyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hakemuksen lunastaa

alueita luonnonsuojelutarkoituksiin Paraisten kaupungissa

5) Turun hallinto-oikeus

4.5.2021: Hylännyt Hilikka Roiha-Lindbergin valituksen poikkeamisen myöntämisestä Qvidjan kylässä ja hylännyt vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

29.4.2021: Hylännyt Kirsi Whiten valituksen poikkeamisen myöntämisestä Ali-Kirjalan kylässä.

6) Ramboll IFnland Oy

23.4.2021: Gyltön linnakkeen jätevedenpuhdistamon kuormitustarkkailu, huhtikuu 2021.

7) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

23.4.2021: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailututkimukset, jaksoraportti 1-2021 tiiviselmä.

27.4.2021: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttö- ja

päästötarkkailututkimukset tammi-maaliskuu,, jaksoraportti 1-2021.

27.4.2021: Paraisten makeavesialtaan tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

27.4.2021: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuojan tarkkailututkimus huhtikuussa 2021.

28.4.2021: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamon tarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

4.5.2021: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

4.5.2021: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuvesistön veloitettarkkailu, vuosiraportti 2020.

5.5.2021: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Rauhalan kaatopaikan tarkkailututkimus maaliskuussa 2021.

6.5.2021: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

19.5.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 4/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

19.5.2021: Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus, vuosiraportti 2020.

27.5.2021: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 40-51/2021.

31.5.2021: Paraisten Houtskarın jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikana kohtalaisesti.

1.6.2021: Ammattiopisto Livian kalatalous- ja ympäristöosaston kalanviljelylaitoksen veloitettarkkailututkimus Paraisilla, vuosiraportti 2020.

2.6.2021: Testausseloste, Airistonperän kiinteistöyhtymän jätevedenpuhdistamon kuormituslaskenta.

4.6.2021: Paroc Oy Ab:n Ybersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus huhtikuussa 2021.

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

42/29.4.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin omakotitalon rakentamiseksi

kiinteistölle Strandtorp 1:2 Paraisten Kojkullassa.

43/29.4.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon laajentamiseksi kiinteistöllä Lingoklobben 1:2 Paraisten Stormälössä.

44/30.4.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen vapaa-ajan-asunnon rakentamiseksi tilalla Rönnebo 3:14 Kärfvoisissa Korppoossa.

45/7.5.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen uuden vapaa-ajan-asuinrakennuksen rakentamista varten kaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä Paraisten Simonbyssä.

46/21.5.2021: Myöntänyt poikkeamisen saunan rakentamiseksi tilalla Feukil 1:153 Kirjaisissa Nauvossa.

47/21.5.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon ja saunan rakentamista varten kiinteistölle Solsidan 1:182 Paraisten Heisalassa.

49/3.6.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen uuden vapaa-ajan-asunnon rakentamiseksi vanhan tilalle kiinteistöllä Kallionkolo 3:134 Paraisten Björkössä.

50/3.6.2021: Myöntänyt poikkeamisen omakotitalon rakentamista varten talourakennuksineen tilalle Kesäranta 1:50 kylässä Mustfinn Paraisilla.

51/3.6.2021: Myöntänyt poikkeamisen ehdoin autokatoksen rakentamiseksi ja terassin lasittamiseksi osalla tilaa Nyhage 2:85 Nauvon Biskopsössä.

9) Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto

10.5.2021: Tarkastuspöytäkirja: Lopputarkastus maasaneeraustöistä öljyvahingon jälkeen ja rakennus- ja ympäristölautakunnan vahvistaman saneeraustöiden määräajan umpeutumisen jälkeen, Autoverkstad A & A Hellberg Oy.

10) 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 pyydettyäessä kokouksessa.

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 94 16.06.2021

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 94

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

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

Kaupungingeodeetti:

- 28/5.5.2021: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan tilaan 445-645-2-66 Korppoon Långholmissa.
- 29/5.5.2021: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan tilaan 445-569-1-1 Nauvon Mielisissä.
- 30/10.5.2021: Tontin Aurinkokaari, Kirkkosalmen kaupunginosa, 6-5 vuokrapäätös.
- 31/5.5.2021: Tontin Aurinkokaari, Kirkkosalmen kaupunginosa, 5-13 myyntipäätös.
- 32/10.5.2021: Tontin Aurinkokaari, Kirkkosalmen kaupunginosa, 5-14 myyntipäätös.
- 33/5.5.2021: Tontin Hemsundet 266-3 myyntipäätös sisältäen osuuden Hemsundetin Ranta-osuuskunnasta.
- 34/10.5.2021: Vahvistanut huhtikuun 2021 osoitenumeroinnit.
- 35/24.5.2021: Hyväksynyt tonttijaon Pappilanmalmin kaupunginosan korttelin 2 tonteille 1–6 ehdotuksen mukaisesti.
- 36/31.5.2021: Tontin Kirkkomalmi 4-21 myyntipäätös.
- 37/31.5.2021: Tontin 266-2 myyntipäätös, Nauvo Hemsundetin kaupunginosa.
- 38/31.5.2021: Hyväksynyt Turun Eläkkeensaajat ry:n anomuksen saada järjestää onkikilpailut Paraisten kanavan varrella.
- 39/31.5.2021: Päättänyt antaa vuokralle Valoniemen kaupunginosan tontin 18-2.
- 40/31.5.2021: Hyväksynyt tonttijaon Koivuhaan kaupunginosan kortteleiden 6 ja 24 tonteille 2 ehdotuksen mukaisesti.
- 41/31.5.2021: Hyväksynyt tonttijaon Kirkkomalmin kaupunginosan korttelin 5 tonteille 9–11 ehdotuksen mukaisesti.
- 42/31.5.2021: Hyväksynyt Pia Lembergin anomuksen saada käyttää maa-aluetta lampaiden pitämiseen puistoalueella.
- 43/31.5.2021: Hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartan, Stora Börsskär 1:35, Lempersjö.
- 44/7.6.2021: Vahvistanut toukokuun 2021 osoitenumeroinnit.
- 45/7.6.2021: Tontin 4-20 myyntipäätös, Kirkkomalmin kaupunginosa.
- 46/7.6.2021: Etuostolain (608/1977) 2 luvun 8 §:n mukainen ennakkopäätös, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan tiloihin 445-618-2-31 ja 445-618-2-32 Pennäsissä ja Houtsalassa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 94

16.06.2021

Ympäristönsuojelupäällikkö:

5/4.5.2021: Päätös öljysäiliön jättämisestä maaperään, kiinteistö 445-15-15-2

6/31.5.2021: Päätös öljysäiliön jättämisestä maaperään, kiinteistö 445-472-9-1

Johtava rakennustarkastaja:

6.4.2021: Palkannut Ossi Mäntyniemen arkistoavustajaksi rakennusvalvontaan ajaksi 6.–30.4.2021.

3.5.2021: Palkannut Ossi Mäntyniemen arkistoavustajaksi rakennusvalvontaan ajaksi 1.–16.5.2021.

4/25.5.2021: Valinnut Triblen Eservicen rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun toimittajaksi 1.7.2021 lähtien.

5/25.5.2021: Rakennusvalvonnan Trimble Locus Cloud ohjelmiston päivitysversion hankintapäätös.

6/26.5.2021: Päättänyt tehdä Lupapisteen kanssa ohjelmistosopimuksen 1.10.2021 lähtien kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

7.6.2021: Palkannut Ossi Mäntyniemen arkistoavustajaksi rakennusvalvontaan ajaksi 7.–20.6.2021.

Kaavoituspäällikkö:

3.5.2021: Palkannut Jani Supperin tekniseksi harjoittelijaksi rakennusvalvontaan ajaksi 3.5.–4.7.2021.

1.6.2021: Palkannut Mathias Bergmanin paikkatietokäsittelijäksi rakennusvalvontaan ajaksi 31.5.–15.8.2021.

3.6.2021: Päättänyt hankkia Paraisten keskustaseudun muinaismuistonselvityksen Mikroliitti Oy:ltä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 95 16.06.2021

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 95

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 96 16.06.2021

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.3.2021 §:ssä 34 tekemästä päätöksestä, joka koskee pensasaitaa kiinteistöllä 445-19-7-3

755/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 96

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 30 on määräys aidan rakentamisesta. Rakennusjärjestyksen määräykset aidasta koskevat tekstin mukaan myös tukimuuria, mutta määräys ei koske pensasaitoja. Siksi rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen valmistelutekstin koskien oikaisuvaatimusta lupainsinöörin päätöksestä kiinteistön 445-19-7-3 pensasaitaa koskevan katselmuksen yhteydessä on täysin asianmukainen.

Rakennusjärjestyksen kohdan 30 määräyksen yhteydessä on myös ohje. Ohje on sitovia määräyksiä selittävä teksti. Ohjeen mukaan tontin tai rakennuspaikan kadun tai tien vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin tai rakennuspaikan puolelle voidaan istuttaa pensasaita, mikäli asemakaava-alueella kaava sen sallii. Ohje päättyy seuraavaan toteamukseen: *"Istutettava pensasaita ei vaadi erikseen lupaa."*

Siksi lautakunnan valmistelutekstissä todetaan, että rakennusjärjestys ei sisällä **määräyksiä** pensasaitojen istuttamisesta. Myös määräyksen ohje selittää tämän, kun siinä todetaan, ettei istutettava pensasaita vaadi erikseen lupaa.

Muutoksenhakijat vaativat, että naapurin pensasaita siirretään tontinrajan sisäpuolelle. Edellä mainitun ohjeen, joka ei siis ole sitova määräys, mukaan tontin kadun tai tien vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita. Jos kiinteistönomistaja istuttaa pensasaidan tämän ohjeen mukaisesti, se merkitsee sitä, että pensasaita voi kasvaessaan ulottua myös tontinrajan ulkopuolelle ilman, että sen istuttaminen poikkeaa ohjeesta. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen tekemään päätöksiä pensasaitojen hoidosta.

Siksi on joissain määrin kyseenalaista, voiko lupainsinöörin 7.9.2020 ilmoituksen johdosta suorittaman paikkakatselmuksen johtopäätöksistä edes tehdä oikaisuvaatimusta. Lupainsinööri ei antanut säännönmukaista päätöstä asiassa. Koska oikaisuvaatimusohje kuitenkin oli katselmuksen liitteenä, rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen normaalisti.

Muutoksenhakijat huomauttavat myös postilaatikon sijainnista. Postilaatikoiden sijainnin ja ulkonäön osalta rakennusjärjestyksessä on ainoastaan yksi ohje kohdassa 27.3: Postilaatikkoryhmien telien ulkomuodossa on pyrittävä alueen yhtenäiseen ilmeeseen. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä postilaatikon sijainnin. Rakennusjärjestyksessä ei siis ole mitään

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 96

16.06.2021

määräystä postilaatikon sijainnista, eikä rakennusvalvonta tässä tapauksessa ole pitänyt postilaatikon sijainnin määrittämisestä tarpeellisenä.

Valitusoikeuden lautakunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ratkaistavissa asioissa muutosta ei haeta kunnallisvalituksella vaan hallintovalituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä todetaan seuraavaa valitusoikeudesta rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä:

Valitusoikeus on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Naapurikiinteistöjä koskeissa asioissa määräys siis kertoo, että valitusoikeus liittyy alueen tai kiinteistön omistukseen tai hallintaan. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajan puoliso ei ole Jussinniityntien vastakkaisella puolella suhteessa kiinteistöön 445-19-7-3 sijaitsevan kiinteistön 445-19-4-7 omistaja eikä haltija. Ainoastaan siinä tapauksessa, että päätös vaikuttaa puolison oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, puolisoilla voi olla valitusoikeus, vaikka tämä ei ole kiinteistönomistaja.

Viitaten edellä esitettyyn pohdintaan siitä, onko lupainsinöörin katselmuksessa tekemiin johtopäätöksiin edes oikeutta hakea muutosta, koko valitusoikeuden voisi tässä asiassa kyseenalaistaa.

Liite

1. Valituskirjelmä liitteineen

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa edellä esitetyn lausuntonaan asiassa Turun hallinto-oikeudelle ja ehdottaa, että valitusta ei oteta tutkittavaksi tai että se hylätään.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 97

16.06.2021

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valituksesta joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 14.4.2021 § 54, laiturin, aallonmurtajan ja kestopuisen polun rakentaminen kiinteistölle 445-548-8-21

265/10.03.00.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 97

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Valituksen tekijät vaativat että tarkastusinsinöörin 26.2.2021 antamaan toimenpidelupaan 2021-37 liittyvä aallonmurtaja lyhennetään kymmenellä metrillä.

Valituksen tekijät ovat perustelleet valituksensa monella toteamuksella jossa he ovat toista mieltä määräysten ja tilanteen tulkinnasta kuin ELY-keskuksen, Paraisten kaupungin ympäristöyksikön ja rakennusvalvonnan viranhaltijat sekä oikaisuvaatimuksen rakennus- ja ympäristölautakunnalle esitellyt kaupunginlakimies. Sekä ELY-keskus että Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto ovat puoltaneet laiturin ja aallonmurtajan rakentamista. Tämän rakentamisen on katsottu olevan vesilain 2 luvun 5 §:n mukaista eikä ole katsottu edellyttävän vesilain 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla lupaa ja että se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Rakentamiselle on Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 7 kohdan mukaisesti myönnetty toimenpidelupa.

Toimenpidelupapäätöksessä 2021-37 tarkastusinsinööri Östman on kommentoinut nyt valittajina esiintyvien naapureiden huomautuksia muun muassa siitä että rakennelmia ei ole rakennettu asemapiirroksen osoittamalla tavalla. Rakennuspaikalla ei vielä ole suoritettu sijaintikatselmusta, mutta siinä voidaan todeta sijaitsevatko rakennelmat asemapiirroksen osoittamissa paikoissa. Tarkastusinsinöörin alustavan vertailun mukaan asemapiirroksen osoittama ja todellinen tilanne vastaisivat toisiaan. Sitä edellytetään ennen kuin toimenpideluvan mukainen loppukatselmus voidaan suorittaa.

Laituri sijaitsee suuren ulapan äärellä, ja sen ulkopuolella kulkee syväväylä, joka ei ole 17 metriä syvä, vaan syvyydeltään 15,3 metriä. Tämä virhe lautakunnan valmistelutextissä ei kuitenkaan muuta sitä tosiasiaa että kiinteistön 445-548-8-21 ranta sijaitsee suuren ulapan äärellä, ja että on perusteltua rakentaa tämän kokoinen aallonmurtaja laiturin ja siihen kiinnittyvien veneiden suojaksi toimenpideluvan mukaiseen paikkaan.

Valituksen tekijöiden oikaisuvaatimus liitteineen oli merkitty tietosuojatuksi, koska se sisältää henkilötietoja ja muutoksenhakijoiden referaatteja käydyistä keskusteluista. Tietosuojaus tarkoittaa ettei asiakirjaa julkaista Paraisten kaupungin verkkosivuilla, mutta toimitetaan osana esityslistaa kokouksen sähköisessä verkkopalvelussa lautakunnan kokoukseen osallistuville, jotka siis

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 97

16.06.2021

ovat saaneet oikaisuvaatimuksen asiakirjat käyttöönsä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä todetaan toimenpideluvan edellytyksistä että siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi, toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin mitä rakennusluvan edellytyksistä muun muassa tämän lain 135 §:ssä ja 136:ssä säädetään. Rakennuspaikalla käyneet viranomaiset ovat puoltaneet toimenpideluvan mukaisia toimenpiteitä, ja rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri ovat todenneet että toimenpideluvulle asetettavat vaatimukset täyttyvät. Näin ollen on myös todettavissa että aallonmurtajan rakentaminen kiinteistölle 445-548-8-21 täyttää 135 §:n vaatimuksen ettei rakentamista suoriteta niin että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Tällä perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksellään 14.4.2021 § 54 hylännyt oikaisuvaatimuksen tarkastusinsinöörin päätöksestä 2021-37, 26.2.2021 § 142.

Lautakunta myös viittaa päätöksessään esitettyyn selvitykseen asiassa ja katsoo että valitus tulisi hylätä.

Liite

2. Valitus liitteineen
3. Toimenpidelupa 2021-37

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy yllä olevan selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 98 16.06.2021

Selvitys ja selitys rakennusvalvonta-asiaa koskevan hallintokantelun johdosta

499/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 98

Valmistelija Esittelijä

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asia: LSAVI/4909/2021

Aluehallintovirastoon on 21.4.2021 tullut [REDACTED] kantelu, jossa on moitittu Paraisten kaupungin toimintaa rakennusvalvonta-asiaassa. Aluehallintovirasto varaa hallintolain mukaisesti Paraisten kaupungille mahdollisuuden antaa ennen asian ratkaisemista kirjallisen selityksen ja selvityksen asiasta. Selvityksestä tulee ilmetä ainakin:

- voimassa oleva kaava
- rakennuslupa, johon kantelussa kuvattu rakentaminen perustuu
- rakennusvalvontaan tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen
- rakennusvalvonnan toimet asiassa.

Kantelijan rajanaapuri on joulukuussa 2020 aloittanut leikkimökin rakentamisen puuhun, kantelun mukaan noin metrin päähän yhteisestä rajasta. Kantelija katsoo, että rajan läheisyydessä 4 metrin korkeudella oleva rakennelma aiheuttaa hänelle kohtuutonta haittaa ja kiinteistön arvon alenemista, koska leikkimökki näkyy suoraan sisääntuloalueelle ja tontin oleskelualueelle sekä kantelijan ruokailutilaan ja olohuoneeseen. Kantelija on tyytymätön siihen, ettei rakennusvalvonta tee käyntiä rakennuspaikalle eikä puutu rajan läheisyydessä tapahtuvaan rakentamiseen. Kantelija on ollut yhteydessä johtavaan rakennustarkastajaan useaan otteeseen kevään aikana ja kantelun mukaan myös pyytänyt kirjallista päätöstä asiassa, mutta hän ei ole saanut mitään päätöstä ennen hallintokantelun vireillepanoa.

Johtava rakennustarkastaja ilmoitti kantelijalle 8.4.2021 sähköpostitse, että asiassa tehdään päätös.

Voimassa oleva kaava

Kyseisellä alueella on Kirjalansaaren osayleiskaavassa (hyväksytty 31.5.1999) A-4-merkintä, eli alue on varattu erillispientalojen korttelialueeksi.

Päätös, johon rakentaminen perustuu

Johtava rakennustarkastaja on 20.4.2021 tehnyt päätöksen, jonka tarkoituksena on selvittää leikkimökin rakentamisen luvanvaraisuus. Päätöksen mukaan leikkimökin rakentaminen ei vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä.

Päätös perustuu:

- maankäyttö- ja rakennuslain 125, 126, 126 a, 129 ja 168 §:iin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ään

- Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohtaan 7, kohdan 8 selitykseen ja kohtiin 15.1 ja 27.4.

Rakennusvalvontaan tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen

Sähköpostikirjeenvaihto kantelijan ja johtava rakennustarkastajan välillä on selvityksen liitteenä.

Rakennusvalvonnan toimet asiassa

Selvityspyyntö on 19.1.2021 lähetetty kantelijan naapurille, joka rakentaa leikkimökkiä.

Naapurin selvitys on jätetty 28.1.2021. Selvityksen mukaan rakennelman mitat ovat 3,2 m * 2,1 m, eli 6,72 m², ja sen korkeus katonharjan kohdalla on 2,2 m. Leikkimökin julkisivu tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja maalaamaan samalla värillä.

Kaupungin mittausyksikkö on käynyt mittaamassa leikkimökin paikan ja todennut, että se on 2,9 metrin etäisyydellä rajasta ja 48 metrin etäisyydeellä naapurin päärakennuksesta.

Toteutetut toimenpiteet käyvät perusteellisemmin ilmi johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 20.4.2021 nro 3 ja hänen 18.5.2021 päivätystä selvityksestään toteutetuista toimenpiteistä.

Yhteenveto

Kaupungin rakennusjärjestyksen (hyväksytty 20.9.2016/12.5.2020) kohdan 7 mukaan alle 7 m²:n talousrakennukseen, tässä tapauksessa leikkimökkiin, ei tarvita toimenpidelupaa tai ilmoitusta.

Kohdan 27.4 mukaan leikkimökit on kuitenkin sovitettava maisemaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa. Rakennustyyli tulee sovittaa yhteen päärakennusten ja ympäröivien rakennusten kanssa.

Kohdan 15.1 määräystä rakennusten etäisyydestä naapurin maa-alueeseen ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin sovelletaan yli 7 m²:n kokoiisiin rakennuksiin sekä alle 7 m²:n kokoiisiin rakennelmiin, joissa on tulisija.

Rakennusjärjestyksen kohdan 8 selityksen mukaan rakennelmat, rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sopeutettava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se on haitaksi liikenteelle, ei sopeudu ympäristöön tai ei täytä terveellisyysdeltään, turvallisuudeltaan tai ulkonäöltään kohtuullisia vaatimuksia, eli mikäli se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n vaatimuksia.

Leikkimökin ja naapurin rakennusten välissä on metsämaista puustoa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 98

16.06.2021

Leikkimökin ja kantelijan päärakennuksen välinen etäisyys on 48 m. Leikkimökki on suunniteltu sovitettavaksi yhteen päärakennukseen kanssa siten, että se tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja myös maalaamaan samalla värillä. Tämä merkitsee sitä, että leikkimökin voitaneen valmistuttuaan katsoa täyttävän ulkomuodoltaan Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 27.4 vaatimukset ja näin ollen sen ei voida katsoa aiheuttavan kantelijalle kohtuutonta haittaa tai kiinteistön arvon alenemista.

Kantelija on 4.5.2021 jättänyt kaupungille oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta johtavan rakennustarkastajan päätöksestä. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee asiaa 16.6.2021.

Liite

4. Ote Kirjalansaaren osayleiskaavasta
5. Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3
6. Tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen (sähköpostikirjeenvaihto)
7. Rakennusvalvonnan selvityspyyntö 19.1.2021
8. Vastaus rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 26.1.2021
9. Paraisten kaupungin rakennusjärjestys
10. Johtavan rakennustarkastajan selitys 18.5.2021

Oheismateriaali

Aluehallintoviraston selvitys- ja selityspyyntö
Hallintokantelu

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen liitteineen selityksenään [REDACTED] hallintokantelun johdosta.

Päätös

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

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 99 16.06.2021

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 20.4.2021 nro 3, kiinteistöllä 445-435-3-26 puussa sijaitseva leikkimökki

402/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 99

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Muutoksenhakija on kiinteistön 445-445-13-57 toisen omistajan kanssa 7.1.2021 laittanut vireille asian 402-2021 jossa pyytää rakennusvalvontaa selvittämään voiko naapurikiinteistöllä 445-435-3-26 rakentaa puuhun rakennelman kiinteistön 445-445-13-57 rajan läheistyyteen. Lisäksi he ovat huomauttaneet siitä että jo rakennetun vajan taakse, tämän talousrakennuksen ja naapurin rajan välissä olevan pressun alle on kerätty tavaraa.

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt asiasta selvityspyynnön kiinteistön 445-435-3-26 omistajille. Heidän selvityksensä mukaan he ovat rakentaneet puuhun leikkimökin/puumajan, jonka mitat ovat 3,2 m * 2.1 m, korkeus harjan kohdalta 2,2 m, julkisivun korkeus 1,8 m. Tämän mukaan leikkimökin kerrosala alle 7 m². Selvityksen mukaan leikkimökki tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja maalaamaan samalla värillä.

Suojapeitteen alla selvityksen mukaan säilytetään polttopuita sekä ulkotarvikkeita kesä- ja talvikäyttöön.

Paraisten kaupungin mittaussyksikkö on käynyt mittaamassa leikkimökin paikan, ja se on 2,9 m naapurikiinteistön 445-445-13-57 rajasta ja noin 48 m tämän kiinteistön päärakennuksesta sekä 24 m talousrakennuksesta. Leikkimökin ja naapurin rakennusten välissä on metsämaista puustoa. Tilanne kyseisellä rakennuspaikalla näkyy johtavan rakennustarkastajan päätökseen 20.4.2021 nro 3 liitetyistä kuvista ja kartasta.

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 7. kohdan mukaan toimenpidelupaa on haettava tai ilmoitus on tehtävä kohdan toimenpideluettelon mukaisesti. Asemakaavan ulkopuolisille alueille, lukuun ottamatta rantavyöhykettä, on tehtävä ilmoitus talousrakennuksesta joka on 7 - 15 m², ilman tulisijaa. Toimenpideluettelossa mainitaan esimerkkeinä vaja, varasto, huvimaja ja muu vastaavanlainen rakennus tai rakennelma. Tässä tapauksessa on kyse rakennelmasta joka on alle 7 m², joten siitä ei vaadita ilmoitusta rakennusvalvonnalle. Rakennusjärjestyksen 8. kohdan selityksen mukaan rakennelmat, rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sopeutettava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennusjärjestyksen 27.4. kohdan määräyksen mukaan muun muassa leikkimökit on sovitettava maisemaan siten ettei niistä aiheudu haittaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 99

16.06.2021

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 168 §:n mukaan kevyen rakennelman tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Sen tulee myös sopeutua ympäristöön.

Tavaran säilyttäminen rakennuspaikalla ja kerääminen suojapeitteen alle ei sekään ole luvanvaraista toimintaa eikä edellytä ilmoitusta. MRL 167 § kuitenkin määrää että rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa ja siistissä kunnossa. Oikaisuvaatimukseensa muutoksenhakija on liittännyt kaksi valokuvaa, jotka osoittavat että tavaraa on varastoitu kiinteistölle 445-435-3-26 vajan taakse niin että se on lähellä naapurikiinteistön 445-445-13-57 rajaa, ja kuvissa näkyvä varastointi ei näytä siistiltä.

Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3 koskee pelkästään leikkimökkiä puussa kiinteistöllä 445-445-3-26. Rakennus- ja ympäristölautakunta arvioi että leikkimökki valmistuttuaan täyttää kohtuulliset vaatimukset ja että se sopeutuu ympäristöön MRL 168 §:n ja Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 27.4. kohdan edellyttämällä tavalla niin ettei siitä aiheudu haittaa. Tämä leikkimökki on rakennelma joka ei vaadi lupaa tai ilmoitusta MRL:n tai rakennusjärjestyksen mukaan.

Mitä tulee varastointiin kiinteistöllä 445-445-3-26 lautakunta kehottaa rakennusvalvontaa selvittämään tätä asiaa MRL 167 §:n vaatimukset huomioiden. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Varastoinnista ei kuitenkaan ole kyse johtavan rakennustarkastajan päätöksessä 20.4.2021 nro 3, joten rakennus- ja ympäristölautakunta ei ota asiaan kantaa tämän oikaisuvaatimuksen johdosta.

Liite

11. Oikaisuvaatimus 4.5.2021
12. Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä kiinteistön 445-445-13-57 omistajan tekemän oikaisuvaatimuksen yllä esitettyillä perusteilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 100 16.06.2021

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 15.4.2021 nro 2, kiinteistöllä 445-18-8-7 olevan asuinrakennuksen asettaminen käyttökieltoon

95/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 100

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Muutoksenhakija katsoo että päätöksen antopäivä olisi 21.4.2021, jolloin hän on vastaanottanut todisteellisen tiedonannon asiassa. Päätös on kuitenkin annettu 15.4.2021, jonka jälkeen se on annettu tiedoksi muutoksenhakijalla postitse saantotodistuksin, ja hän on noutanut hänelle osoitetun lähetyksen 21.4.2021.

Perusteluna oikaisuvaatimukselleen muutoksenhakija esittää että hän on muuttamassa pois kiinteistöltään kun se aikataulullisesti on mahdollista. Hän katsoo ettei kiinteistön asuinrakennus ole romahtamaisillaan, joten hän pyytää saada käyttöluvan toimenpiteiden ajalle, eli selvittääkseen edellisten omistajien vastuun ja laittaakseen kiinteistön myyntiin.

Kiinteistöllä 445-18-8-7 oleva asuinrakennus on asetettu käyttökieltoon 30.4.2021 lähtien, mikä perustuu suoritettuihin katselmuksiin ja muutoksenhakijan itse esittämän asiantuntijalausuntoon. Varsinais-Suomen Pelastuslaitoksen palotarkastaja on 15.1.2021 käynyt rakennuksessa ja todennut että talon vauriot vaikuttavat olevan mittavat ja talon turvallisuus mietityttä. Hän on suositellut että rakennus tarkastetaan ja korjaustoimenpiteisiin ryhdyttäisiin pikemmiten ettei lisävahinkoja tai onnettomuuksia pääse tapahtumaan. Palotarkastajalla on velvollisuus ilmoittaa asiasta rakennusvalvontaviranomaisille. Rakennustarkastus on suorittanut katselmuksen 18.1.2021jossa se on voinut todeta että rakennuksen kantava lattiapalkiosto ja rakenteet ensimmäisessä kerroksessa sekä ullakkokerroksessa ovat huomattavan vinot, jopa 15 - 25 cm metrin matkalla. Kellarissa todettiin että muurin ja takan perustus oli murtunut ja painunut huomattavasti, välipohjan rakenteet roikkuvat ja johtava rakennustarkastaja on todennut ettei kellaria saa käyttää sortumavaaran vuoksi ennen kuin rakenteet on tehty turvallisiksi.

Johtava rakennustarkastaja on myös suorittanut katselmuksen 15.2. jossa käytiin läpi edellisen katselmuksen pöytäkirjassa mainitut toimenpiteet. Katselmuksen seurauksena johtava rakennustarkastaja teki viranhaltijapäätöksen 2.3.2021 nro 1, kuntotutkimuksen laatimisen määräämisestä kiinteistölle 445-18-8-7. Päätöksessä velvoitetaan kiinteistön omistajia esittämään rakennuksen kuntotutkimus haitta-aineselvityksineen 26.3.2021 mennessä. Samassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma sekä selvitys kantavien rakenteiden vakaannuttamiseksi ja vaarattomaksi tekemisestä.

Kuntotutkimusta asuinrakennuksesta ei vielä ole tehty. RI Mikko Nykänen on muutoksenhakijan toimesta kutsuttu tekemään kohdekatselmuskäynnin. Tämän

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 100

16.06.2021

hän on suorittanut 26.3.2021, jossa hänkin on tehnyt havaintoja siitä että rakennuksen perustukset ovat painuneet, ja että vaikutti siltä että kellarissa on jossain vaiheessa mahdollisesti purettu kantavia seinärakenteita. Näillä molemmilla asioilla voi olla vaikutusta rakennuksen rakenteiden kuntoon ja turvallisuuteen myös muissa kerroksissa. Tarkastusluukusta tähytäen RI Nykänen arvioi että myös hormin kiviladottu perustus on liikkunut, minkä hän arvioi jo yksistään voivan aiheuttaa riskin asumisturvallisuudelle. Hän katsoi että jo silmämääräisesti asumisturvallisuusriskejä, ja olettaa että riskit tulevat kasvamaan koska rakennus todennäköisesti jatkaa painumistaan.

Näiden selvitysten perusteella on rakennus- ja ympäristölautakunta voi todeta että asuinrakennuksesta kiinteisöllä 445-18-8-7 on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, ja että sen käyttäminen tulee kieltää maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 mom. perusteella. Johtava rakennustarkastaja on asettanut asuinrakennuksen käyttökieltoon 30.4.2021 lähtien. Oikaisuvaatimusmenettelyn takia lautakunta pidentää tätä annettua määräaikaan niin, että asuinrakennus asetetaan käyttökieltoon 30.6.2021 lähtien.

Liite

13. Oikaisuvaatimus 26.4.2021
14. Johtavan rakennustarkastajan päätös 15.4.2021 nro 2
15. Katselmuspöytäkirja 18.1.2021 valokuvallitteineen 1 - 4
16. Muutoksenhakijan vastaus selvityspyyntöön 7.4.2021 jossa myös RI Mirko Nykäsen kohdekäynnin 26.3.2021 raportti (tietosuojatuu s-posti)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen yllä esitetyillä perusteilla, ja kieltää kiinteistöllä 445-18-8-7 sijaitsevan asuinrakennuksen käyttämisen 30.6.2021 lähtien, koska siitä on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija (todisteellisesti)
Rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 16.06.2021

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2021-47, betoniponttonilaituri kiinteistöllä 445-627-2-26

326/10.03.00.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 101

Valmistelija

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 044 358 5727

Esittelijä

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

Muutoksenhakija vaatii ELY-keskuksen suunnitellun betoniponttonilaiturin siirtämistä noin 12 metriä pohjoisen suuntaan niin, että betoniponttonilaiturin ankkurointia ei sijoiteta kiinteistön 445-627-2-1 rannan edustalle, mikä estäisi rannan käytön. Kuten kiinteistörekisteriotteesta käy ilmi, kiinteistö 445-627-2-1 on muodoltaan kapea tämän itäisen rannan kohdalla, kun taas kiinteistöllä on huomattavasti pidempi rantaviiva Björköns länsipuolella. Olemassa oleva yhteysaluslaituri on tällä hetkellä tämän kiinteistön kapealla itäisellä rannalla, Björkö Fiskelagin yhteisellä vesialueella 445-627-876-1.

Toimenpidelupa, jota oikaisuvaatimus koskee, antaa Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle oikeuden rakentaa ponttonilaiturin, jonka maatuen osa olisi kiinteistöllä 445-627-2-26, ja muut yhteysaluslaiturin osat olisivat Björkö Fiskelagin vesialueella 445-627-876-1. Yhteyksaluslaiturin maatuki sijoitetaan asemapiirroksen mukaan noin 7,4 metrin etäisyydelle kiinteistön 445-627-2-1 rajasta.

Muutoksenhakija toteaa, että jos asemapiirroksen lisätään esitetyt ankkurointirakenteet, on ilmeistä, että rakenteet estävät rannan käytön muutoksenhakijan rannan edustalla. Muutoksenhakija on oikaisuvaatimuksensa liitteenä jättänyt piirustuksen, jossa hän on lisännyt ELY-keskuksen rakennepiirustuksen asemapiirroksen ja myös lisännyt oman yksityisen laiturin kiinteistön 445-627-2-1 edustalle Björkö Fiskelagin vesialueelle 445-627-876-1. Samalla muutoksenhakija kuitenkin osoittaa, että hänen olisi mahdollista rakentaa mahdollinen laiturinsa pidemmälle etelän suuntaan alueelle, joka vapautuisi olemassa olevan yhteysaluslaiturin purkamisen myötä. Jos yksityinen laituri sijoitettaisiin tällä tavalla, yhteysaluslaituriin saataisiin pidempi etäisyys, jotta yhteysaluslaiturin ankkurointi ei estäisi rannan käyttöä kiinteistön 445-627-2-1 edustalla Björkö Fiskelagin vesialueella 445-627-876-1. Mikäli yksityinen laituri rakennetaan tälle vesialueelle, se saattaa myös edellyttää kalastuskunnan kanssa tehtävää käyttöoikeussopimusta, jollaisen ELY-keskus nyt on tehnyt.

Yhteenvedona todettakoon, että 19.3.2021 §:ssä 230 myönnetyn toimenpideluvan 2021-47 mukaisen yhteysaluslaiturin rakentaminen ei estä muutoksenhakijaa käyttämästä kiinteistön 445-627-2-1 rantaa eikä laiturin rakentamista sen edustalla olevalle vesialueelle.

Liite

17. Oikaisuvaatimus 24.3.2021 liitteineen
18. Toimenpidelupa 2021-47

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 101 16.06.2021

- 19. Asemapiirros
- 20. Asemapiirros leikkauksineen
- 21. Kiinteistörekisteriote

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esitetyin perustein.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Muutoksenhakija, ELY-keskus, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 102 16.06.2021

445-18-3-1 rakennuslupa 445-2021-509 Luovuuskeskuksen laajentaminen ja peruskorjaaminen

615/10.03.00.03/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 102

Valmistelija

Johtaja rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

Esittelijä

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

Paraisten luovuuskeskus toteutetaan 3-kerroksisena laajennuksena säilyvän lukiorakennuksen vierelle, joka korjataan sisäilmaongelmien ja sisätilamuutosten vuoksi.

Rakennus liittyy 2-kerroksiseen rakennukseen molemmista kerroksista ja parannetaan nykyisen rakennuksen poistumisteitä. Olevan rakennuksen rakenteita korjataan uusimalla ulkoseinät ikkunoineen ja vesikattorakenteet. Rakennustervellisyyteen vaikuttavat korjaukset tehdään kuntotutkimusten edellyttämässä laajuudessa.

Hakemus koskee asemakaava-alueelle suunnitellun koulukeskuksen rakentamista, kortteli 3 tontti No 1.
Rakennuspaikan kaavamääräys on YO
Rakennuspaikan pinta-ala on 33 290 m² (osa tontista on vuokrattu toiselle koulutoimijalle)
Rakennusoikeus on e= 0,5, 16 645 m²
Käytetty rakennusoikeus on:
rakennus 1 = 7542 m², kokonaisala 7957 m²
Korjattava osa 3746 k-e m²
Uudislaajennus 3796 k-em², kokonaisala 4082 m²
rakennus 2 = 576 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 8526 m²

Paraisten luovuuskeskuksen poikkeamisena rakennustoimenpiteitä toteutetaan osittain kaavassa esitetyn rakennusalueen ulkopuolelle ja kerrosmäärät eivät noudata kaavaa. Tontille toteutetaan liittymä liittymäkieltoalueelle.

Poikkeamiselle on haettu erikseen poikkeamislupaa.

Perustelu poikkeamisille:

- säilyvän rakennuksen viereen toteutetaan toiminnallisesti uusi nykyopetussuunnitelmaa toteuttava kokonaisuus siten, että myös ammatillinen koulutusyksikkö mahtuu tontille
- rakennusmassa sijoitetaan siten, että päälähestymissuuntaan jää pihalle yhteistä oleskelualueita palvelemaan koko koulutuskokonaisuutta
- säilyvän rakennuksen tilojen mahdollisimman hyvä hyödyntäminen helpottuu, kun laajennus toteutetaan olevan rakennuksen pitkälle sivulle
- kerroksellisuus on poikkeava, koska siten saadaan toiminnallinen ja kompakti oppilaitoskokonaisuus
- liittymä toteutuu liikuntaesteisten ja saattoliikenteen vuoksi parempaan

paikkaan huomioiden pelastustietarpeen.

Tontille ei sijoiteta kaavan edellyttämiä autopaikkoja pois lukien invapysäköinnin tarvitsemat paikat ja saattoliikenteen paikat.

- turvallisuussyistä paikoitusta varten varataan Koulukadun läheisyydestä uutta pysäköintialuetta.

Hanke on saanut poikkeuspäätöksen, koska laajennus sijoittuu pääosin rakennusruudun ulkopuolelle. Lisäksi haettiin poikkeuspäätös tehdä liittymä liittymäkieltoalueelle. Asemakaavan edellyttämät parkkipaikat voidaan toteuttaa ehdollisena Koulukadun toiselle puolelle niin, että autopaikkojen sijoittamista varten haetaan rasite ja alue suunnitellaan ja toteutetaan istutuksia ja tai pinnoiteratkaisuja sekä mahdollisia hidasteita käyttäen laadukkaasti. Toiminnallisten tarpeiden ja liikenne turvallisuuden tulee täytyä eikä kaupunkikuva tai alueen viihtyisyys saa heiketä. Parkkipaikoille on haettu toimenpideluvat sekä rasitteen perustaminen on menossa.

Lausunnonantajat puoltavat hakemusta ehdollisena. Korjattavan osan kohdalla on noudatettava tehtyjä selvityksiä ja tarpeen mukaan laatia työn edetessä lisää.

Tekninen yksikkö on antanut lausunnon liikenne ja piha turvallisuudesta. Lausunnossa todetaan, että pintavesien johtamissuunnitelma puuttuu, korkoja puuttuu ja suunnitelma yhdistyä viereisiin kiinteistöihin. Saattoliikenne ei toimi esitetysti turvallisesti, mopot ja mopoautot tulee siirtää pysäköintialueelle turvallisuuden vuoksi, pelastustiet tulee merkitä niin, että muu liikenne estyy ja että Koulukadun liikennesuunnitelma tehdään myöhemmin.

Terveystarkastajan lausunnossa todettiin, että wc-tiloja tulee olla 1/15 oppilasta. Lukumäärä on ohje, jota ollaan yleisesti noudatettu. Suunnitelmien mukaisella oppilasmäärällä tulee puuttumaan yksi wc-tila. Yhden wc-tilan puuttumista voidaan pitää merkityksellisenä oppilasmäärän vaihdelta. Lausunnossa todetaan, että ilmanvaihdon ja mitoituksen tulee olla riittävä suhteessa käyttäjien määrään, huomioiden rakennuksen elinkaaren aikana käyttäjäryhmien vaihtelut. Lausunnossa huomioidaan, että RTC Vahanan Turku Oy:n 12.2.2020 tekemän korjausselvityksen havainnot ja suositukset tulee huomioida tilojen saneerauksen yhteydessä sisäilman laadun varmentamiseksi. Korjausselvityksen johdosta on tehty lisäselvityksiä, minkä johdosta on suunniteltu korjaustoimenpiteitä mm. ensimmäisen kerroksen lattioissa, väliseiniä korjataan, ulkoseinät uusitaan kokonaisuudessaan, katon uusiminen eristeineen, sadevesijärjestelmän toimivuuden varmistaminen, alapohjan tiiveyden korjaaminen ja epäpuhtauksien poistaminen ryömintätiloista.

Palotarkastajan lausunnossa edellytettiin erinäisiä toimenpiteitä. Lausunto on laadittu 11.5.2021 saatavilla olevilla suunnitelmilla. Palotarkastajan kanssa on pidetty palaveri, jossa asiat selvennettiin. Palotarkastajan kanssa tulee käydä uusimmat suunnitelmat lävitse ja todeta muistiossa tai lausunnossa, että asiat on korjattu. Muistio toimitettava rakennuslupa-asiaksi liitteeksi ennen aloittamista.

Vastuumuseon lausunnossa ei ole huomautettavaa hankkeelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 102

16.06.2021

Kyseessä on erittäin vaativa rakennushanke. Laajennus liittyy osaksi olemassa olevaa koulurakennusta, jossa on laajoja kosteusvaurioita. Uudisosan toiselle puolelle tulee vielä toisen koulutoimijan rakennushanke. Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Rakennushankkeesta edellytetään MRL 150 d § erityismenettelyä, jossa uudisosan ja korjausosan rakennesuunnitelmat ja niiden rakennusfysikaalinen toiminta sekä terveellisyyden ja turvallisuuden näkökohta huomioiden jo tehdyt sisäilmaselvitykset, tulee tarkistaa asiantuntijan (MRL 150 b §) toimesta. Asiantuntijalla tulee olla kokemus ja koulutus, kelpoisuus vastaavan laisiin uudis- ja korjaus- ja muutoskohteisiin. Asiantuntija tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen tarkastuksen suorittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan hakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapureille on ilmoitettu. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Liite

22. Rakennuslupa 445-2021-509

Ehdotus

Rakennuslupa hyväksytään luvassa mainituin ehdoin.

Päätös

Jäsen Jari Tschernij otti esille useita puutteita rakennusluvan piirustuksissa.

Keskustelun jälkeen esittelijä teki seuraavat lisäykset rakennusluvan ehtoihin. Ennen työvaiheen aloittamista esitettäviin suunnitelmiin lisättiin

- Palotekninen suunnitelma
- Akustinen suunnitelma
- Rakennetyypit desibeleineen ja palo-osastomerkintöineen
- Käyttöikäsuunnitelma rakennukselle ja rakenteille.

Jäsen Daniel Strömborg ehdotti Erica Helin in ja Petri Abrahamssonin kannattamana, että lautakunta palauttaa asian hakemuksen ja piirustusten täydentämistä varten.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää asian käsittelyn jatkamisesta ja jäsen Daniel Strömborgin palauttamisehdotuksesta nimenhuudolla siten, että käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät Jaa ja Daniel Strömborgin palauttamisehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 8 kpl

Ei-ääniä 3 kpl

Äänestämättä jätti 0

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 102

16.06.2021

Lautakunta päätti täten jatkaa asian käsittelyä. Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 24**.

Lautakunta päätti tämän jälkeen hyväksyä esittelijän edellä esitetyn muutetun ehdotuksen lisäehdoista rakennusluvan päätösehdotukseen, joka käy ilmi **liitteestä 23**.

Jäsen Erica Helin ilmoitti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan.

Tiedoksianto

Hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

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 viireille ja asettamalla samalla kaavaprojektin valmisteluaineiston nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittaustoimisto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 13

**Valmistelija
Esittelijä**

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

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

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

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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

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

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

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

Kaavoitusyksikkö on selvittänyt mahdollisuuksia toteuttaa mielipiteessä esitettyjä toiveita. Kaavaehdotus yhtyy mielipiteeseen pohjoispuolen pääsytystä (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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

katu noudattaa jatkossakin olemassa olevaa väylää.

Kerrosluvun osalta kaavoitusyksikkö arvioi, että korottaminen III u $\frac{1}{2}$ -merkintään valmisteluaineiston III-merkinnästä voisi olla kaupunkikuvallisesti mahdollista, sillä katolla kolmannen kerroksen yläpuolella on jo nyt iso rakennelma talotekniikkaa varten. Yhtenäisen kaupunkikuvan turvaamiseksi rakentaminen kolmannen kerroksen yläpuolella on tehtävä niin, että julkisivu on sisennetty pääasiallisesta julkisivusta Rantatien puolella. Rakennuksen mahdolliset suojelevarvot on huomioitu kaavamääräyksessä. Rakennusoikeuden nostaminen 4 400 neliöstä 3 600 neliöön on mahdollista kerroslukumuutoksen jälkeen ja koska pienempi rakennuksen laajennus Rantatien suuntaan on tehtävissä. Näiden muutosten myötä asemakaavassa autopaikkojen määrä (1 ap/asunto) on osoitettava asemaakaavassa tarkemmin.

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

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

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

Kaavoitusyksikkö on neuvotellut suunnitteluperiaatteista kaupungin eri hallintokuntien kanssa työn aikana.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

ja elinkeinotoiminnalle ja se kasvattaa palvelujen kysyntää. Lisäksi kaavamutoksella on myönteinen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen, koska se mahdollistaa erityyppisten asumismuotojen yhdistämisen alueen olemassa olevaan palvelutarjontaan.

Kaupunkikuvaan vaikuttaa ensisijaisesti mahdollisuus rakentaa kerrostaloja kaava-alueen läntiseen osaan olemassa olevien kerrostalojen yhteyteen. Suunniteltu rakentaminen on tarkastettu huolellisesti, jotta se sopisi jo vakiintuneeseen kaupunkisiluettiin, jonka länteenpäin korkeammalla maastossa sijaitsevat kerrostalot muodostavat. Kaupunkikuvaan vaikuttaa myös myönteisesti se, että vireillä oleva kaavamuutos mahdollistaa alueen kaupunkikuvallisesti tärkeiden suojeltujen pientalojen säilyttämisen.

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

Liite

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

Ehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittauslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 65

**Valmistelijä
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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

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 eteläisemmän rakennusalan kerrosluukuun.

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,

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

parvekkeiden rakentamista ja määrystä leikki- ja oleskelualueista.

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

Liite 19. Kaavaehdotus
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, mittaustoimisto, muistutuksen tehneet, lausunnon antajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 103

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

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.4-24.5.2021. Nähtävilläolosta ilmoitettiin lehtikuulutuksella ja maanomistajille lähetettiin tieto kirjeitse. Aineistosta pyydettiin myös viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Caruna Oy ilmoittivat etteivät anna lausuntoa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausuntonaan todennut: *”Virastotalosta laadittu selvitys ei anna aihetta suojelumerkinnän osoittamiselle. Kaavamääräykseen on syytä lisätä dokumentointitarve, mikäli rakennukseen tehdään merkittäviä muutoksia tai se halutaan korvata uudisrakennuksella. Kerroksellisen kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta on myönteistä, mikäli aluetta jatkokehitettäessä päädytään säilyttämään virastotalorakennus, joka rakenteellisilta ratkaisuiltaan ja julkisivuiltaan edustaa oman aikakautensa*

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

julkista rakentamista ja on aikanaan hyvin suunniteltu. Vastuumuseo esittää edelleen, että sr-27 kaavamääräykseen tulee lisätä museoviranomaisen kuulemisvelvoite korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.”

Kaavoitusyksikön omana työnä on laadittu selvitys virastotalon erityispiirteistä. Selvitys osoitti, ettei suojelumerkintää ole tarpeen osoittaa virastotalolle. Laadittu selvitys on seikkaperäinen ja osaltaan vastaa dokumentaatiotarpeeseen. Tätä tarkempi selostus sisätiloista ei ole mahdollista, vaikka tiedot luonnollisesti ovat olemassa ja arkistoituna kaupungin rakennusvalvonnan päätearkistossa. Rakennukseen ei kohdistu tällä hetkellä merkittäviä muutostarpeita ja rakennus on mukana kaavaratkaisussa lähinnä kiinteistöteknisistä sysistä johtuen. Kaupunki merkitsee tiedoksi vastuumuseon näkemyksen siitä, että virastotalorakennuksen säilyttäminen olisi toivottavaa lausunnossa mainitusta kuvailusta johtuen.

Paraisten keskusta-alueella on lukuisia suojeltuja rakennuksia. Rakennusvalvonnan ja kaavoitusyksikön rakennetun ympäristön asiantuntijat ohjaavat rakentamista ja viranomaisen ominaisuudessa osaltaan turvaavat, että ympäristön arvot säilyvät. Asiantuntijat ovat ottaneet tavaksi konsultoida alueellisen vastuumuseon ja ELY-keskuskesken asiantuntijoita kun rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemukset koskettavat suojeltuja rakennuksia ja ympäristöjä, vaikka kaavamääräyksissä ei olisi erityistä kuulemisvelvoitetta. Kaupunki ei näe erityisen kuulemisvelvoitteen kirjaamista jo muuten yksityiskohtaiseen suojelumerkintämääräykseen tarpeellisenä. Kaupunki kuitenkin merkitsee tiedoksi vastuumuseon näkemyksen siitä, että hyväksi ja toimivaksi koettua yhteydenpitoa jatketaan rakennusvalvontaviranomaisen ollessa kuitenkin viime kädessä se taho, joka rakennuslupa-asioista päättää ja kantaa vastuun.

Vastuumuseon lausunto ei anna aihetta muuttaa nähtävillä ollutta asemakaavaehdotusta. Kaupunki voi hyväksyä asemakaavan.

Liite

25. Asemakaavakartta
26. Asemakaavaselostus

Oheismateriaali

Valtion virastotalo Parainen, Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys

Ehdotus

Kaupunki antaa yllä olevan selvityksen perusteltuna vastineenaan saatuun palautteeseen.
Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen osalle Paraisten Pohjois-Keskustan kaupunginosan (07) korttelia 2 sekä osalle viereisiä kevyen liikenteen väyliä; Norra Famnen.
Päätös tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 145	16.09.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 13	03.02.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 65	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2021

**Jakelu lopullisen päätöksen
jälkeen**

Valtuuston päätös; Kiinteistö Oy Paraisten Virastotalo, kaavoitusyksikkö, mittausyksikkö, rakennusvalvonta, tekninen johtaja, yhdyskuntainsinööri, alueellinen vastuumuseo ja muut viranomaiset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 104

16.06.2021

Asemakaavamuutos osalle korttelia 5 Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosassa, ”Aurinkokaari”

338/10.02.03/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 104

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Keskeisellä paikalla kaupungin keskustassa, Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa, vuonna 2004 hyväksytty asemakaava on jäänyt osin toteutumatta. Keskustan tonttitarjonnan monipuolistamiseksi aluetta tulisi tarkastella asemakaavanmuutoksen kautta uudelleen. Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja keskustan palveluihin. Asemakaavan muutos tukee kaupungin strategiaa. Uusi alue poikkeaa alkuperäisestä toteutumattomasta asemakaavasta, mutta noudattaa samaa tiiviin keskusta-asuinalueen piirteitä ja täydentää mm. Vanhan Malmin aluetta ja jatkaa sen perinteitä. Asuntoalueen rakentamattomat tontit muodostavat tarpeettoman suuren alueen tarkasteltavaksi yhtäaikaisesti. Noin 6300 m² suuruinen kaava-alue on valittu nyt kohteeksi, korttelin 5 tontit 1, 9, 10, ja 11. Tontti 1 on suurin ja ensisijainen kaavanmuutoksen aihe.

Nykyisen asemakaavan tavoitteena oli tiivis, matala asuinalue kaupungin keskustassa palveluitten lähellä. Kaavan mukaan alueelle olisi voitu toteuttaa yhtiömuotoista pientalo- ja pienkerrostalorakentamista, nykyaikaista puukaupunkiasuinaluetta. Tonttijako alueelle toteutettiin siten, että tonteilla oli vähintään kaksi pientaloa, useimmilla tonteilla useampia. Muutamille tonteille on tehty uusi tonttijako, omakotitalokohtaisia tontteja. Niidenkin toteuttamisessa on ollut haasteita. Nykyinen kaava mahdollistaa ja tavoitteli tontille 1 yhtiömuotoista pientalorakentamista ja tontille oli suunniteltu yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alue istutuksineen. Aluetta on kehitetty tonttijakojen myötä jonkin verran kaavan alkuperäisestä ideasta poiketen. Kevyenliikenteen alue istutettavine puuriveineen on jakautunut usean tontin alueelle ja näin kevyenliikenteen tien rakentamisen velvoite jakaantuisi useamman kiinteistön osalle, yksittäisille omakotitalokiinteistöille. Näin sen toteutuminen ja ylläpito jäisi epävarmaksi ja vähintäänkin edellyttäisi uudenlaisia, hankaliakin sopimuskäytäntöjä. Tarkoituksenmukaisinta on kaavoittaa tämä tontteja rasittava osa katualueeksi. Tästä syystä tontit 9, 10, 11 on otettu mukaan asemakaavamuutokseen.

Tavoitteena on asemakaavanmuutoksella saada aikaan varmemmin toteutettavissa oleva pientaloalue. Paikkakunnalla todennäköisimmin erillispientaloja toteutetaan yksityisinä hankkeina ja mieluiten yhden talon tonteille. Alkuperäisen kaavan piirteitä huomioidaan ja uuden kaavan tulee ohjata rakentamista tavoitteena hyvä rakennettu ympäristö tarjoten myös mahdollisuuden kiinteistö- /talokohtaisiin valintoihin ja ratkaisuihin asemakaavan puitteissa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 104

16.06.2021

Asemakaavanmuutos ei ole vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. Kaavoitusyksikkö ja mittaustoimisto näkevät , että asemakaavanmuutos olisi tarpeellinen ja ajankohtainen ja toteutunessaan merkittävä lisä ja kaupungin tonttitarjonnassa uutena vaihtoehtona.

Liite

27. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
28. Kaavaluonnos

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että asemakaavanmuutokseen Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tonteille 1, 9, 10 ja 11 ryhdytään ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kaavan vireille kuuluttamisen yhteydessä.

Päätös tarkistetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Jakelu lopullisen
päätöksen jälkeen**

Kaavoitusyksikkö, mittaustoimisto, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 105 16.06.2021

Paraisten Norrbyrannan (32) kaupunginosassa sijaitsevan Rantamäen asemakaava

187/10.02.03/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 105

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Asemakaavan laatiminen aivan Norrbyrannan kaupunginosassa sijaitsevan olemassa olevan Rantamäen katualueen viereiselle alueelle on mukana kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa, ja kaavahanke on ajankohtainen Paraisten keskustan pientalotonttien kysynnän lisääntymisen myötä.

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan koillisosassa, kaavoittamattomalla alueella sen alueen keskellä, jonka on suunniteltu yhdistävän Norrbyrannan kaupunginosan jo olemassa olevat osat toisiinsa. Kaava-alue on suurelta osin Paraisten kaupungin omistuksessa, vain 0,12 hehtaarin kokoinen osa on yksityisomistuksessa. Kaava-alue rajautuu Rantamäen ja Norrbyn Rantatien olemassa oleviin katualueisiin ja Norrbyrannan kaupunginosan korttelin 1 osaan. Muilta osin kaava-alue rajautuu rakentamattomaan metsäalueeseen. Asemakaavaehdotus on sekä vuodelta 1995 peräisin olevan voimassa olevan Keskustaseudun osayleiskaavan että valmisteilla olevan Paraisten keskustan yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan tavoitteena on kasvattaa kaupungin erillispientalotonttien tarjontaa. Asemakaava-alue täydentää ja jatkaa luontevasti jo olemassa olevaa omakotitaloaluetta aivan Rantamäen katualueen länsipuolella. Yhtenä kaupungin strategiana on tiivistää kaupungin keskustaa ja tämä saavutetaan muun muassa osoittamalla enemmän asuinrakentamista jo asemaakaavoitettujen alueiden välittömään yhteyteen ja olemassa olevien kunnallisteknisen verkon ja liikenneverkon ulottuville.

Asemakaavamuutos pantiin vireille julkaisemalla ilmoitus kaavamuutoksen vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta Paraisten Kuulutuksissa 4.3.2021. Informaatio valmisteluaineistosta lähetettiin tiedoksi kaupungin eri hallintokunnille ja asianomaisille viranomaisille. Valmisteluaineistosta ei ole jätetty mielipiteitä. ELY-keskus on ilmoittanut, ettei se pidä kannan ottamista asemakaavaan tarpeellisenä. Luonnosvaiheessa on myös neuvoteltu kaupungin eri hallintokuntien kanssa.

Asemakaavan myötä syntyvät ohjeelliset korttelin 1 tontit 5–9, korttelin 11 ohjeelliset tontit 1–8, kaksi viereistä lähivirkistysaluetta ja katualue Strandbrinken – Ranta-ahde.

Liite

29. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät kaavamääräykset ja merkkien selitykset
30. Kaavaselostus liitteineen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 105

16.06.2021

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa yllä olevan ehdotuksen Norrbyrannan (32) kaupunginosassa sijaitsevan Rantamäen asemakaavaksi 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	§ 38	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 106	16.06.2021

Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutos

51/10.02.04/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 38

Valmistelija
Esittelijä

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

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

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

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

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

Kaava-alue on osa Jermo-Kuru rantakaavaa, jonka Paraisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.05.2020. Rantakaavassa oli osoitettu rakennusoikeutta rakennuspaikkaa kohti 100 k-m². Rantakaava on valmisteltu samoihin aikoihin kuin Eteläsaariston rantayleiskaava, joka vahvistettiin 1983. Tässä kaavassa kyseiselle alueelle on osoitettu neljän rantaan rajautuvan vapaa-ajan-asunnon rakennuspaikan korttelialue.

Rantayleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi 100 k-m²päärakennusta varten 20 k-m² saunaa varten ja tarpeelliset talousrakennukset, mikä käytännössä on ollut korkeintaan 80 k-m². Alueella on toteutettu rantakaavaa, koska se on tarkempaa kaavatasoa.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 38	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 106	16.06.2021

lay/km. Kaava-alueen rantaviivan pituus on noin 0,350 km. Kaavaratkaisussa vapaan rannan osuus on noin 0,200 km noin 57% rantaviivan pituudesta.

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

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

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

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

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

15. Kaavakartta
16. Kaavaselostus liitteineen

Ehdotus

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

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 106

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 38	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 106	16.06.2021

Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 1.4.-3.5.2021 välisen ajan. Ehdotuksesta ei annettu lausuntoja eikä jätetty yhtään muistutusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti lausuntopyynnön johdosta, ettei se anna lausuntoa Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. ELY-keskus kuitenkin kommentoi kaavanmuutosehdotuksessa käytettyjä luo-1 ja luo-2 kaavamerkintää, joilla on merkitty luontoselvityksen perusteella arvokas ketoalue ja sitä ympäröivä arvoluokan 1 (2) alue suoja-alueena. Kommentin mukaan luo-1 alue ja suoja-alue ovat laajuudeltaan siinä määrin pienet, että arvokkaan luontoalueen turvaamiseksi alue olisi syytä esittää kokonaisuutena luonnonvaraisena säilytettäväksi. Kommentin perusteella tuo kokonaisuus on merkitty yhtenäisellä luo1 merkinnällä, joka edellyttää koko alueen luonnonvaraisena säilyttämistä ja kieltää kaiken rakentamisen alueella. Merkintä sijoittuu yhden kiinteistön alueelle. Tarkennuksesta ja merkintämuutoksesta on oltu maanomistajaan yhteydessä.

Kaavaehdotukseen on lisäksi tehty vähäinen muutos kaavaselistukseen, joka tarkentaa tietoa kaava-alueen naapurina olevan vesialueen järjestäytyneisyydestä.

Ehdotukseen ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivä sen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaava-alueen osalliset ovat hyväksyneet kaavaehdotuksen.

Oheismateriaali

Luontoselvitys

Liite

31. Kaavakartta
32. Selostus liitteineen

Ehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jermo-Kuru ranta-asemakaavan muutoksen tiloille Kivikuru (445-431-1-24), Strandbo (445-431-1-12) ja Strandbo II (445-431-1-160) sekä osalle tiloja Kuru (445-431-1-34) ja Kiulukka (445-431-1-25).

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Jakelu valtuuston päätöksen jälkeen

Maanomistajat, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, viranomaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 107 16.06.2021

Sunnanbergin koulun myynti

11/02.07.00.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 107

Valmistelija Esittelijä

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

Luettelo kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan, on käsitelty ja hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa (12.10.2020 §:ssä 209).

Sunnanbergin koulu on mukana luettelossa ja sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto on kokouksessaan (18.1.2021 §:ssä 6) todennut, ettei vanhoja koulurakennuksia enää tarvita koulutoimintaan, koska sen jälkeen kun koulurakennukset joulukuussa 2018 tyhjennettiin sisäilmaongelmista johtuen toiminta on järjestetty Korppoon leiritalolla, jota kaupunki vuokraa Paraisten seurakuntayhtymältä, eikä myynnille näin ollen ole esteitä.

Koulurakennukset sijaitsevat kiinteistöllä [Karlberg \(445-504-2-1\)](#), jonka pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 6 400 m². Koulu sijaitsee noin 8 km keskustasta hyvin kauniin rinteiden huipulla, josta on näköala makeanvedenaltaalle, muttei omaa rantaa. Vanhempi rakennus on vuodelta 1985 ja uudempi vuodelta 1924. Kiinteistörekisteriotteesta käy ilmi, että kiinteistöllä on useita vanhoja rasiteoikeuksia, kuten esimerkiksi rasiteoikeus veden ottamiseen ja rasiteoikeus kiviaineksen ottamiseen. Tarpeettomaksi todettavat rasitteet poistetaan, jotta ne eivät rasittaisi kiinteistöä turhaan.

Kahden pääasiallisen koulurakennuksen lisäksi kiinteistöllä on pieni talousrakennus.

Kohteesta tehty arvio on käytettävissä ja sen mukaan kohteen arvioitu myyntihinta on hintahaarukassa 96 000–144 000 euroa (120 000 euroa +/- 20 prosenttia).

Päärakennusten osalta on useita raportteja (7 kpl) sisäilmamittauksista (kuntotarkastuksista), joista vanhin on jo vuodelta 2014 ja viimeisin vuodelta 2019. Raportit ovat tämän asian liitteenä.

*SUNNANBERGIN KOULU, VANHEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*SUNNANBERGIN KOULU, UUEMPI RAKENNUS:
SISÄILMASELVITYS (8.7.2014)*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
UUEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 2.3.2018*

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 107

16.06.2021

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULUN
VANHEMPI RAKENNUS: MATERIAALINÄYTTEET
19.6.2018 JA KATSELMOINTI 25.5.2018*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
VANHEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019*

*PARAISTEN KAUPUNKI / SUNNANBERGIN KOULU,
UUDEMPI RAKENNUS: MIKROBI-ILMANÄYTTEET 10.1.2019*

Alueella, jolla kiinteistö sijaitsee, ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa. Älön osayleiskaavassa, jota ei koskaan vahvistettu, alue on varattu merkinnällä YO-1, *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue*, ja kaavaehdotuksessa kohde on myös merkitty alueelle arvokkaaksi rakennuskannaksi, *sr*.

Alueen rakennuskannasta on tehty inventointi ja siinä koulurakennusten muodostama kokonaisuus arvioidaan paikallisesti arvokkaaksi. Sen yhteydessä, kun koulutoiminnan mahdollista jatkoa koulurakennuksissa tai rakennusten mahdollista purkua selvitettiin, Varsinais-Suomen maakuntamuseo (Turun museokeskus) ja Varsinais-Suomen ELY-keskus antoivat lausunnot, joissa muun muassa todetaan, että ennen purkupäätöksen tekemistä on laadittava vaihtoehtoinen peruskorjaussuunnitelma, jossa otetaan kantaa kustannuksiin, uudelleen käytettäviin materiaaleihin ym., ja katsottiin myös, että rakennukset tulee säilyttää.

Rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää tulevasta käytöstä riippuen päätöstä kaavoitustarpeesta ja/tai mahdollisesta poikkeamisluvasta.

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

Kiinteistöstä on tehty arvio ja sen mukaan kiinteistön arvioitu myyntihinta on noin 120 000 euroa +/- 20 prosentin virhemarginaalilla. Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella ja samojen hyviksi todettujen periaatteiden mukaisesti kuin mitä on noudatettu aikaisemmin samanlaisten kohteiden myyntien yhteydessä. Kaupunginhallitus käsittelee jätettyjä tarjouksia, kun tarjousaika on umpeutunut. Käytännössä myyntiä hoitaa mittaustoimisto.

Oheismateriaali

Raportteja, 7 kpl
Arviolausunto

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä kiinteistön Karlberg (445-504-2-1) rakennuksineen ja liittymineen sekä alueella kasvavat puut.

Kohde myydään ensisijaisesti tarjousten perusteella. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 107

16.06.2021

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

Päätös tarkastetaan heti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Tiedoksianto lopullisen
pääöksen jälkeen**

Kaupungingeodeetti, maanmittaussihtööri, tekninen päällikkö,
kiinteistöpäällikkö, opetuspäällikkö, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 108 16.06.2021

Kirkkosalmennann kaupunginosan Aurinkokaassa sijaitsevan pientalotonttien 5-17 ja 5-18 luovutushinnan vahvistaminen

173/10.00.00/2009

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 108

Valmistelija
Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvisti 13.3.2019 §:ssä 173 Kirkkosalmennann kaupunginosassa sijaitsevan [Aurinkokaaren](#) alueen uusien tonttien luovutushinnat. Korttelin 5 tontteja 9–11 tullaan muuttamaan korttelin 5 osan asemakaavamuutoksen myötä. Mainittujen tonttien muuttaminen merkitsee korttelin läpi kulkevan kevyen liikenteen väylän (pp) muuttamista kaduksi, eli se ei enää voi olla osa tontteja. Tämän myötä tonttien koko ja kiinteistötunnus muuttuvat, eli ne on hinnoiteltava uudelleen.

Syy siihen, että kevyen liikenteen väylä on ollut osa asuinkorttelia oli perusajatus siitä, että rakennusyhtiöt toteuttaisivat koko korttelin ja rakentaisivat itse kevyen liikenteen väylän korttelin läpi kulkevaksi pääväyläksi. Sellaista rakennusyhtiötä ei löytynyt. Kun osa korttelista 5 lohkottiin erillisiksi tonteiksi vuonna 2018, kevyen liikenteen väylä jäi käyttökeltottomaksi tontin osaksi. Nyt uusi tonttijako on hyväksytty tonttien 10 ja 11 osalta, joilta kevyen liikenteen väylä on rajattu pois. Noin 535 m²:n kokoisesta tontista 5-10 muodostetaan nyt muutoksen jälkeen 465 m²:n kokoinen tontti 5-18. Noin 366 m²:n kokoisesta tontista 5-11 muodostetaan muutoksen jälkeen 290 m²:n kokoinen tontti 5-17. Rakennusoikeus ei perustu pinta-alaan ja säilyy siksi yhtä suurena, 250 k-m² ja 150 k-m².

Kiinteistö	Käyttö- tarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennus oikeus k-m ²	Luovutushinta (vähimmäishinta) €	€/k-m ²
445-34-5-10	AP-3	535	250	25 000 €	100,00 €
445-34-5-11	AP-3	366	150	20 000 €	133,33 €

Rakennus- ja ympäristölautakunnan 13.3.2019 §:ssä 173 vahvistamat hinnat

Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 Kirkkosalmennann AO- ja AP-tonttien hintahaarukaksi 80–250 €/k-m². Kun kyse on tonteista ja tontinosista, joita voidaan rantasijaintinsa tai erityisen näköalansa puolesta pitää poikkeuksellisina, hinta voi olla jopa 200 % edellä mainituista hinnoista. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että uudet tontit voidaan myydä tarjousten perusteella, jolloin lähtöhinta vahvistetaan annetuissa puitteissa, mutta lopullinen hinta voi muodostua korkeammaksi. Jos tontteja ei osteta, vaan vuokrataan, vuosivuokra on 5 % lopullisesta kauppahinnasta.

Aurinkokaaren tontit hinnoitellaan rakennusoikeuden perusteella. Tonttien

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 108

16.06.2021

rakennusoikeus ei muutu ja se tontin osa, josta tulee katu, oli aikaisemmin yleistä aluetta ja näin ollen käyttökelpotonta tonteille, mikä on peruste sille, että tonttien hinnat pidetään samana kuin aikaisemmin. Näin ylläpidetään myös samaa hintatasoa kuin [Aurinkokaaren alueen muilla tonteilla](#). Tontit ovat aikaisemmin olleet varattavissa ja ne asetetaan tavanomaiseen myyntiin.

Liite

33. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Kirkkosalmenrannan kaupunginosan Aurinkokaaren korttelissa 5 sijaitsevien kahden pientalotontin luovutushinnan seuraavasti:

Kiinteistö	Käyttö- tarkoitus	Pinta -ala (m ²)	Rakenn - usoikeu s k-m ²	Luovutushin ta	Vuosivuokr a	€/k-m ²
445-34-5-18	AP-3	466	250	25 000 €	1 250 €/vuosi	100,00 €
445-34-5-17	AP-3	290	150	20 000 €	1 000 €/vuosi	133,33 €

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, kaavoitusarkkitehti T.M.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 109 16.06.2021

Söderbyssä sijaitsevan rivitalotontin 32-15 myynti / AK-Talo Rakennus Oy

487/10.00.02.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 109

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

AK-Talo Rakennus Oy on anonut Puustellintien ja Söderbynrinteen risteyksen vieressä Söderbyn kaupunginosassa sijaitsevan noin 5 035 m²:n kokoisen rivitalotontin (AR-2) [445-3-32-15](#) ostamista. Tontille on määritelty erikseen rakennusoikeus asuntojen rakentamista varten ja talousrakennusten rakentamista varten. Tehokkuusluku e = 0,25 merkitsee 1 258 k-m²:n rakennusoikeutta asuntoja varten ja tehokkuusluku e-1 = 0,065 merkitsee 327 k-m²:n rakennusoikeutta talousrakennuksia varten. Kaava sallii enintään kaksikerroksisen rivitalon tai kytketyn asuinrakennuksen rakentamisen.

AK-Talo Rakennus Oy, joka on Kaarinasta, on rakentanut muun muassa moderneja kaksikerroksisia rivitaloja Kaarinan [Auvaisiin](#). Sillä on aikomuksena rakentaa samantyylinen rivitalo Söderbyn tontille.

Tontin myyntihinnaksi on vahvistettu 100 700 euroa ympäristölautakunnan 13.4.2016 §:ssä 64 tekemällä päätöksellä. Tontti on ollut mahdollista varata tähän hintaan vuodesta 2016 lukien, ja se on aikaisemmin varattu useaan otteeseen tämän johtamatta kuitenkaan tontin rakentamiseen.

Hallintosäännön §:n 78 mukaan kaavoitetulla alueella sijaitsevien rivitalotonttien myynnistä päättää rakennus- ja ympäristölautakunta kaupunginvaltuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Vuoden 2020 aikana riippumaton arvioija on määrittänyt kaupungin rivitalotonttien arvon. Arviointi osoittaa, että aikaisemmin vahvistettu luovutushinta vastaa myös nykyistä markkinahintaa ja ettei hinnan muuttamiselle näin ollen ole tarvetta.

Liite

34. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä rivitalotontin 445-3-32-15 AK-Talo Rakennus Oy:lle. Kauppahinta on 100 700 euroa. Kauppa on pantava täytäntöön viimeistään 16.12.2021.

Kaupunki laatii kauppakirjan. Ostaja maksaa lohkomismaksun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 109

16.06.2021

Tiedoksianto

AK-Talo Rakennus Oy, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihtööri,
kaupungeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 110 16.06.2021

Hakemus tontinosan ostamisesta Munkvikenin kaupunginosasta

457/10.00.02.04/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 110

Valmistelija
Esittelijä

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

██████████ ovat hakeneet oikeutta ostaa noin 100 m²:n kokaisen kiinteistön 445-500-2-9 Paraisten kaupungilta. Kiinteistö on osa Munkvikenin (12) kaupunginosan korttelin 11 tulevaa tonttia nro 11 [Kapteeninaukiolla](#). Hakija omistaa jo entuudestaan tontin 445-500-2-11 ja määräalan 573-500-2-11M501, jotka yhdessä muodostavat noin 818 m² eli noin 89 prosenttia uudesta tontista. Hakijan kiinteistöön 2-11 kuuluu myös 479 m²:n puistoalue (VP) tontin eteläpuolella.

Tontti sijaitsee Kapteeninaukiolla Munkvikenin eteläkärjessä Paraisten keskustan eteläpuolella. Alueelle on 31.10.1984 vahvistettu asemakaava. Tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO). Uuden tontin rakennusoikeus on 200 k-m². Kaupungin omistamat tontinosat käsittävät 21,8 k-m² rakennusoikeudesta. Kaupungin kiinteistöllä 2-9 on vanha oikeus veneen kiinnittämiseen sekä tieoikeus rantaan, jotka rasittavat hakijan kiinteistöä 2-11 ja määräalaa 2-11M501 niin, että tie todennäköisesti kulkee nykyisen rakennuspaikan yli ja edelleen puistoalueelle. Tämä oikeus on jo pitkään ollut tarpeeton ja tulisi poistaa, kun tontti muodostetaan. Kiinteistörekisterin mukaan myös kiinteistöllä 573-500-2-10 oli sama oikeus kuin kiinteistöllä 2-9, mutta kiinteistö on lakkautettu sen myötä, että se liitettiin yleiseen alueeseen Munkvik Gator 12 K. Asemakaavan mukainen puistoalue sijaitsee tonttien ja vesialueen välissä ja muodostaa pitkulaisen käytävän, joka ulottuu Munkvikenin uimarannalta huvivenesatamaan osoitteessa Munkvikintie 4b. Puistoalue on suurelta osin kaupungin omistuksessa ja puistosuunnitelma, jossa oli suunniteltu rantareitti käytävää pitkin, oli olemassa, mutta sitä ei ole toteutettu. Vaikka puistosuunnitelmaa ei ole toteutettu, VP-alue on yleinen alue, jota ei saa aidata eikä muutenkaan käyttää kaavan vastaisesti. Kaupungin velvollisuuksiin kuuluu yleisten alueiden perustaminen. Mikäli maanomistaja sitä vaatii, kaupungilla on velvollisuus lunastaa puistoalue. Maanomistajat eivät tässä vaiheessa ole kiinnostuneita puistoalueen myymisestä eivätkä sen vaihtamisesta.

Kaupungilla on pääsääntöisesti tapana myydä omistamiaan tontinosia sille, joka omistaa suuremman tai arvokkaamman osan. Jos myyjä ja ostaja eivät pääse sopuun tontinosan luovuttamisesta, arvokkaamman osan omistajalla on oikeus kiinteistönmuodostamislain (554/1994) 62 §:n mukaisen tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan muodostamiseksi, lunastaa vähemmän arvokas osa lunastustoimituksessa. Sellaisessa toimituksessa toimitusinsinööri määrittää ja vahvistaa lunastettavan tontinosan lunastushinnan ja siirtää sen lunastajan omistamaan kiinteistöön (kiinteistönmuodostamislain 63

§). Jos tontti voidaan muodostaa tilusvaihdolla, suoritetaan tilusvaihto, kunhan se ei vaikeuta asemakaavaan sopeutuvien kiinteistöjen muodostamista (kiinteistönmuodostamislain 64 §). Tätä pykälää ei sovelleta usein, koska tällaiset tilanteet ovat harvinaisia, mutta tässä tapauksessa se saattaisi tulla kyseeseen. Paraisten kaupunki ei aikaisemmin ole käyttänyt tätä mahdollisuutta.

Kaupunginvaltuuston 3.4.2012 §:ssä 41 asemakaavoitettujen pientalotonttien myyntihinnoista tekemän päätöksen mukaan AO-tontinosien myyntihinnan tulee olla 12–40 €/m². AP-tonttien hintahaarukaksi on vahvistettu 100–200 €/k-m². Lisäalueiksi tarkoitettujen alueiden myyntihinta on 50–100 prosenttia myyntiarvosta.

Korttelin rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua 0,2, mikä on normaalia pientaloille. Kaupungilla ei ole Munkvikenissä myynnissä omia tontteja, mutta se on viimeksi vuonna 2016 myynyt noin 45 m²:n kokoisen tontinosan Laivurintieltä samassa kaupunginosassa hintaan 800 € eli 17,78 €/m². Sitä edellisenä vuonna kaupunki osti 32 400 m²:n kokoisen puistoalueen, kiinteistön 445-500-2-39, rantoineen hintaan 2,06 €/m². Rakentamattomien tontinosien yksityisiä luovutuksia ei ole tapahtunut kymmenen viime vuoden aikana. Vaikka siitä on aikaa, mainitsemisen arvoinen tontinosan yksityinen luovutus tapahtui vuonna 2005 Kapteeninaukioilla, ja 77 m²:n kokoisen alueen luovutushinta oli 22,7 €/m². Kaupungin viimeksi vahvistettu myyntihinta toukokuulta 2016 viimeisimpään elinkustannusindeksiin (huhtikuu 2021) korjattuna merkitsisi korjausta hintaan 18,7 €/m².

Vaikka on kyse lisäalueesta, neliöhinnan laskeminen ei ole perusteltua, koska tontti sijaitsee rannan läheisyydessä. Lisäalueiden hinnaksi esitetään 20 €/m² eli 100 m² * 20 €/m² = 2 000 €. Tämä vastaa kutakuinkin hintaa 91,7 €/k-m².

Liite

35. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä kiinteistön 445-500-2-9, joka kuuluu Munkvikenin (12) kaupunginosan korttelin 11 tonttiin nro 11, sekä alueella kasvavat puut [REDACTED]. Kauppaan eivät kuulu kiinteistörekisteriotteen mukaiset tarpeettomat oikeus veneen kiinnittämiseen, tieoikeus ja tieoikeus rantaan, jotka rasittavat kiinteistöä 445-500-2-11 ja määräälaa 573-500-2-11M501. Kauppahinta on 2 000 €. Tontinosa käy ilmi liitteenä olevasta kartasta.

Edellä mainitut rasitteet lakkautetaan korvauksetta erillisellä sopimuksella. Kauppakirjan allekirjoittamisen ehtona on, että sopimus tarpeettomien rasitteiden lakkauttamisesta allekirjoitetaan ennen kauppakirjan allekirjoittamista tai viimeistään sen yhteydessä. Kauppa tulee toteuttaa 31.8.2021 mennessä.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 110

16.06.2021

Päätös

Puheenjohtaja ehdotti, että kaupunki päättää olla myymättä kiinteistöä 445-500-2-9 ja että kiinteistönomistaja sen sijaan saa hyödyntää oikeuttaan lunastaa tontinosa. Lautakunta yhtyi puheenjohtajan ehdotukseen.

Puheenjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, maanmittaussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 84	05.05.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 111	16.06.2021

Aurinkokaassa sijaitsevan alueen vuokraaminen pienvenesatamaa varten

180/10.00.02.05/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.05.2021 § 84

Valmistelija
Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

██████████ anoo perusteilla olevan yhtiön lukuun vuokralle osaa Paraisilla sijaitsevasta kiinteistöstä Prästgården 445-480-1-8 [Kirkkolammen](#) rannassa kulkevan kävelypolun varrella olevan ympyrän vierestä 30 vuodeksi rakentaakseen alueelle pienvenesataman, jossa olisi vuosipaikat noin 20 pienveneelle.

Hankkeelle on kaavanmukaiset edellytykset hakemuksessa tarkoitettulla alueella. Voimassa olevassa Kirkkosalmenrannan asemakaavamuutoksessa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.12.2004, alueelle on sijoitettu laitureita ja talourakennuksia (venevajoja). Laitureihin kuuluvia erillisiä pysäköintipaikkoja ei ole, mutta kaavan mukaan huoltoliikenne on mahdollista rantareittiä pitkin, joka on jalankulkijoille ja pyöräilijöille tarkoitettu kevyen liikenteen väylä. Kirkkolammen laiturit eivät kuulu minkään tietyn korttelin asukkaille.

Kaavassa Kirkkolampeen on merkitty kolme aluetta kelluville laitureille. Laiturit on merkitty rannasta viistoon lounaan suuntaisesti seikkailugolfiin suuntaan. Laitureiden kulma ei ole aivan optimaalinen, koska rantaa vasten muodostuu kulmia, ja lisäksi idästä länteen kulkeva kaukolämpölinja ylittää Kirkkolammen, mikä rajoittaa alueen käyttömahdollisuuksia. Kaukolämpöputken ympärille suositellaan 10 metrin suojaetäisyyttä. Tämä merkitsee käytännössä sitä, että Kirkkolampeen mahtuu kaksi laituria, yksi kaukolämpölinjan pohjoispuolelle ja toinen sen eteläpuolelle. Pohjoisen laiturin voisi sijoittaa joko samansuuntaisesti Aurinkokaaren alueen läpi kulkevan kävelypolun kanssa tai suorassa kulmassa Aurinkokaaresta eteläänpäin kulkevaa uudistettua rantaa vasten. Eteläisen laiturin voisi sijoittaa asemakaavan mukaisesti suunniteltujen venevajojen väliin, mutta laituri voisi olla suorassa kulmassa rantaa vasten. Jos lähtökohtana on eteläisen laiturin sijoittaminen suorassa kulmassa rantaa vasten, kannattaisi myös pohjoinen laituri sijoittaa vastaavalla tavalla. Aurinkokaaren ympyrä saa tämän vuoden aikana kannen, ja paikka olisi hyvää pitää yleisenä alueena.

Kirkkolammessa ei ole ollut laitureita yli 10 vuoteen, minkä seurauksena aluetta ei olla pidetty kunnossa tai ruopattu pienvenesatamatoimintaa varten, mutta vuokralainen on saanut käyttöönsä edellisen luotauksen ja vuokrasopimuksen kautta oikeuden anoa ruoppausta ja ilmoituksen mukaisesti ruopata omaan tarpeeseen. Ruoppauksista on ilmoitettava ELY-keskukselle ja yli 500 m³:n ruoppauksiin tarvitaan vesilain mukainen lupa. Yli 15 metrin pituisille tai 30 m²:n kokoisille laitureille vaaditaan toimenpidelupa ja on mahdollista, että hakijan on

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 84	05.05.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 111	16.06.2021

haettava vesilain mukaista lupaa hanketta varten.

Tapauksissa, joissa pienvenesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokralainen on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokraa sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

Liite 12. Kartta

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata [REDACTED] perusteilla olevan yhtiön lukuun noin 900 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja kunnes laiturin on rakennettu 500 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus liittää laiturin olemassa olevaan laiturirakennelmaan. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen on vastuussa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.8.2021 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria viimeistään 31.12.2022.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Hakija, sopimussihtööri, yhdyskuntainsinööri, kaupunginpuutarhuri, kaupungininsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 111

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

[REDACTED] vasta perustettu yhtiö KOY Aurinkokaaren Pienvenesatama anoo oikeutta saada korjata rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.5.2021 §:ssä 84 tekemän päätöksen mukaisen laiturin sijaintia. Yhtiö ehdottaa, että laiturin

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 84	05.05.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 111	16.06.2021

sijoitetaan samansuuntaisesti Aurinkokaaren alueen läpi kulkeva kävelypolun kanssa sen sijaan, että se sijoitettaisiin suorassa kulmassa Aurinkokaaresta eteläänpäin kulkevaa uudistettua rantaa vasten. Muutoin jatkettaisiin samoin ehdoin.

Aikaisemmin päätetty paikka oli ongelmallinen, koska betonireuna, johon laiturin kiinnitetään, on korkea ja aiheuttaa ongelmia laiturille laskeuduttaessa. Betonirakenteeseen ei voi leikata reikää eikä laituria voi sijoittaa lähemmäksi kirkkoa kaukolämpöputkien takia. Hakijan ja yhdyskuntainsinöörin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on päädytty siihen, että laiturin on parasta sijoittaa ympyrään, joka oli toinen vaihtoehto ja josta on jo aikaisemmin keskusteltu. Aurinkokaaren ympyrä saa kannen vuoden aikana. Vuokralainen saa kiinnittää laiturin olemassa olevaan laiturirakenteeseen ja rakentaa laiturirakenteesta käytteisillään laiturille.

Tapauksissa, joissa pienvenesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokralainen on ottanut hoitaakseen kunnostuksen, rakentamisen ja ylläpidon, vuosittainen vuokra on perustunut mahdollisten vene- ja autopaikkojen määrään. Lähtövuokrana on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Jos vene- tai autopaikkojen määrä nousee tai laskee, tarkistetaan vuokraa sen mukaan. Vuokra tarkistetaan seuraavaksi kaudeksi. Maksut sidotaan elinkustannusindeksiin.

Liite

36. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata KYO Aurinkokaaren Pienvenesatamalle noin 900 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-480-1-8 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosipaikkoja. Alue on oheisen kartan mukainen. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä. Vuotuinen vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja siihen asti, kunnes laiturin on rakennettu 500 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Alueeseen ei kuulu pysäköintipaikkoja eikä rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus liittää laiturin olemassa olevaan laiturirakennelmaan yhdyskuntainsinöörin ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus suorittaa ruoppauksia alueella ilmoituksen tai toimivaltaisen tahon myöntämän luvan mukaisesti. Vuokralainen on vastuussa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2021 mennessä. Vuokrasopimuksen voimassaolo päättyy, mikäli hakija ei ole rakentanut laituria viimeistään 31.12.2022.

Tämä päätös korvaa rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.5.2021 §:ssä 84 tekemän päätöksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 84	05.05.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 111	16.06.2021

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, kaupunginpuutarhuri,
kaupungininsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 112 16.06.2021

Alueen vuokraaminen padelkenttää varten Houtskarın Näsbystå

575/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 112

Valmistelija Esittelijä

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

Grill Skagen anoo keskustassa Näsbyssä sijaitsevan kaupungin kiinteistöön [Klemetsåker 445-665-2-47](#) kuuluvan alueen vuokraamista padelkentän rakentamista varten. Hakija anoo sopivan alueen vuokraamista kiinteistön itäpäädyistä minigolfradan alapuolelta muuntamon vierestä. Padelkentät ovat noin 10 x 20 metrin kokoisia. Vuokra-alueen on oltava muutamaa metriä suurempi, jotta routaeristykset ja mahdolliset penkit mahtuisivat alueelle. Padel, joka muistuttaa squashin ja tenniksen yhdistelmää, on kasvattanut suosiotaan nopeasti. Viime vuosina Varsinais-Suomeen on rakennettu useita padelkenttiä, muun muassa Parpadelin kenttä Finbyhyn.

Houtskarın yleiskaavan mukaan kaavailtu vuokra-alue on suunniteltu keskustatoimintoja varten (C), mikä mahdollistaa useita käyttötarkoituksia, kuten asuinrakennusten ja talousrakennusten rakentamisen, palvelut, hallinnon, elinkeinotoiminnan ja muita keskustatoimintoja. Alue sijaitsee Houtskarın torin ja pysäköintialueen vieressä, jossa on muun muassa sähköautojen latausasema ja Lounais-Suomen Jätehuollon jäteastiat. Padelkenttä voisi tukea toria ympäröivän alueen kehittämistä keskeisemmäksi kokoontumispaikaksi. Kaavaillun alueen itäreunassa on muuntamo. Hakija vastaa ja kustantaa mahdolliset sähköjohtojen siirrot ja muut tarvittavat toimenpiteet. Jotta kentän sijainnin optimointi suhteessa johtoihin olisi mahdollista, ehdotetaan noin 20 x 25 metrin suuruista aluetta ja padelpelaajille oikeutta käyttää olemassa olevaa pysäköintialuetta, kun se ei ole muussa käytössä. Tämä sijainti mahdollistaa muun kiinteistön käytön muuhun toimintaan.

Yleiskaavan C-alueilla ei ole kaavaan merkittyä rakennusoikeutta, vaan niiden lähtökohtana on Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 13.3 mukaan elinkeinotoiminnan rakennusoikeus, eli tehokkuusluku $e = 0,1$. Kun Paraisilla annettiin virkistysalueen osa vuokralle padelkenttää varten, hintaa verrattiin Lehtiniemen teollisuustonttien myyntihintaan 8 €/m^2 , ja vuokra on 5 prosenttia myyntihinnasta. 450 m^2 :n kokoisien alueen vuokra oli siis 180 € vuodessa. Nyt on kyse keskusta-alueesta, jota voisi käyttää tehokkaampaan rakentamiseen. Kaupungilla on myynnissä pientalotontteja noin kilometrin päässä keskustasta. Niiden neliöhinta on noin 4 €/m^2 . Tämän alueen voitaisiin katsoa olevan hieman arvokkaampi, ja vuosivuokra voisi perustua 5 prosenttiin luovutushinnasta 6 €/m^2 . Tämä merkitsisi $500 \text{ m}^2 * 6 \text{ €/m}^2 * 5 \% = 150 \text{ €}$ vuodessa.

Liite

37. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Grill Skagenille kymmenen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 112

16.06.2021

vuoden ajaksi noin 500 m²:n kokoisen alueen kaupungin kiinteistöistä Klemetsåker 445-665-2-47 ja Lyckebo 445-665-4-57 padelkenttää varten ja antaa padelpelaajille oikeuden käyttää olemassa olevaa pysäköintialuetta kiinteistöillä 445-665-4-57 ja 445-665-4-16, kun se ei ole muussa käytössä. Vuokra-alue liitteenä olevan kartan mukaisesti. Vuosivuokra on 150 € vuodessa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Padelkenttää rakennettaessa hakijalla on oikeus käyttää kiinteistön 445-665-2-47 muita osia, mutta hakija on velvollinen palauttamaan alueen entiselleen. Padelkentän saa sijoittaa metrin päähän vuokra-alueen rajasta. Vuokralainen vastaa tarvittavista sähköjohtojen siirroista ja niiden kustannuksista sekä muista muutuskustannuksista. Vuokralainen vastaa toimintaan tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.9.2021 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Vapaa-aikasihteeri, yhdyskuntainsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 16.06.2021

Kalastusoikeussopimuksen jatkaminen kaupungin vesialueella Långholmenin, Lillholmenin ja Hirsalön saaren edustalla

573/10.00.02.07/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 113

Valmistelija
Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

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

██████ anoo nykyisen kalastusoikeuden pidentämistä kaupungin kalavesillä [Långholmenin](#) ja [Hirsalön saaren](#) edustalla sekä kalastusalueen laajentamista [Lillholmenin](#) itäpuolella sijaitseville kalavesille. Hakija anoo yhteensä 22:n enintään 60 metrin pituisen verkon käyttöä. Hakijaa toivoo saavansa kalastusoikeuden kymmeneksi vuodeksi kaikille alueille mahdollistaakseen investoinnit, jotka voisivat parantaa mahdollisuuksia elättää itsensä kalastuksella.

Hakijalla on tällä hetkellä rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.4.2019 §:ssä 50 tekemän päätöksen mukainen 10 verkon kalastusoikeus Långholmenin länsikärjen edustalla ajaksi 1.8.2019–31.7.2024. Hirsalön saaren edustalla hakijalla on [rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.11.2020 §:ssä 178 tekemän päätöksen](#) mukainen oikeus kalastaa enintään 6 verkolla (verkon enimmäispituus 60 metriä) yhteisellä vesialueella 445-485-876-25 ajaksi 1.1.2020–31.12.2026.

Hakemuksen mukaan Långholmenin enimmäisverkkomäärä nostettaisiin 16 kappaleeseen, ja verkkoja voitaisiin samalla käyttää Lillholmenin edustalla, joka lisittäisiin uutena kalastusalueena. Hirsalön edustalla verkkomäärä säilyisi ennallaan. Kaikkien alueiden sopimukset olisivat voimassa kymmenen vuotta. Normaalisti kalavedet annetaan vuokralle viideksi vuodeksi, mutta rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus antaa alueita vuokralle kymmeneksi vuodeksi. Toiminnan tukemiseksi voisi tässä tapauksessa olla kohtuullista myöntää kalastusoikeus pidemmäksi ajaksi, koska on kyse uusinvestoinneista ja koska hakijalla on suuri määrä verkkoja.

Kaupungilla on yhteensä noin 260 hehtaaria kalavesiä. Yleisesti arvioituna kalastustehokkuus voi olla 3–5 yksikköä/hehtaari. Kalavesiin kohdistuva yksikkömäärä ei kasva olennaisesti tämän päätöksen myötä. Kokonaisrasitus on näin ollen edelleen suhteellisen pieni, mikä tarkoittaa sitä, ettei alueilla ole ylikalastuksen riskiä.

Verkkokohtaista vuosimaksua alennettiin 4.3.2018 alkaen ammattikalastajien uusiin sopimuksiin 22 eurosta 11 euroon. Hylkeiden aiheuttamat ongelmat ovat pahentuneet vuosi vuodelta ja tehneet kalastamisen käytännössä mahdottomaksi avoveden aikana. Alue on nykyisin lisäksi vain harvoin jään peitossa ja jääpeite kestää lyhyemmän aikaa kuin ennen. Paraisten kalastusalueen kalastusvalvoja ilmoitti kalastusmaksun alentamista koskevassa lausunnossaan vuonna 2018, että hylkeiden aiheuttamat ongelmat ovat lisääntyneet voimakkaasti viime vuosina ja että tämä heijastuu selvästi

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 113 16.06.2021

saaliisiin, mistä syystä maksun alentaminen on perusteltua. Tilanne ei ole sen jälkeen muuttunut.

Kalastusoikeutta vuokralle annettaessa on otettava erityisesti huomioon ammattikalastajien intressit. Vuokraehtoja määrättäessä on pyrittävä siihen, että kalakantaa käytetään hyväksi järkipäisesti ja kalataloudelliset näkökohdat huomioon ottaen.

Liite 38. Kartta kaupungin kalavesistä

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää [REDACTED] oikeuden harjoittaa ammattimaista kalastusta kaupungin vesialueilla ajaksi 1.9.2021–31.8.2031. Maksu on 11 euroa/pyydys/vuosi ja verkkomäärät ovat seuraavat:

Yhteensä enintään 16 verkkoa Lillholmenin ja Långholmenin vesialueilla liitteenä olevan kartan mukaisesti kiinteistöillä 445-426-1-29 ja 445-485-2-478. Enintään 6 verkkoa Hirsalön saaren vesialueilla kiinteistöillä 445-485-876-25. Pyydysmerkit tulee lunastaa vuosittain kaupungin infopisteestä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 114 16.06.2021

Metsästysoikeuden jatkaminen Sydänperällä ja Mustfinnissä / Älön Metsästäjät

294/10.00.02.07/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 114

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

Älö Jägare rf – Älön Metsästäjät ry:llä on jo pidemmän aikaa ollut kaiken riistan vastikkeeton metsästysoikeus kaupungin omistamalla noin 18 hehtaarin suuruisella tilalla Sydänperä-Östergård 445-505-1-17 Paraisten Sydänperällä ja runsaan 8 hehtaarin suuruisella tilalla Mustfinnö Sand 445-467-1-31 Mustfinnissä. Sopimus umpeutuu 31.7.2021. Älö Jägare rf – Älön Metsästäjät ry on nyt anonut metsästysoikeuden jatkamista viidellä vuodella entisin ehdoin.

Kiinteistöt sijaitsevat metsästysseuran muiden metsästyksmaiden yhteydessä. Hakijan metsästysseuralla on yli 1 000 hehtaarin suuruinen metsästysoikeus, mikä antaa sille oikeuden metsästää myös hirviä ja hirvieläimiä. Kaupunki on viime vuosina myöntänyt ainoastaan pienriistan metsästyslupia, jotta metsäkauriin metsästystä voitaisiin tehostaa.

Edellytyksenä sille, että kaupunki voi antaa metsästysseuralle hirven ja hirvieläinten metsästysoikeuden on, että sillä on riittävästi yhtenäistä maata saadakseen metsästysoikeuden itse tai yhteisellä luvalla. Näitä periaatteita noudattamalla kaupunki edesauttaa sitä, että metsästysalueesta tulee yhtenäisempi ja mahdollisuudet riistanhoitoon paranevat.

Liite 39. Kartta

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Älö Jägare rf – Älön Metsästäjät ry:lle maksuttoman kaiken riistan paitsi pienriistan metsästysoikeuden, johon metsästysseura saa metsästyslupan kaupungin alueilla Sydänperä-Östergård 445-505-1-17 ja Mustfinnö Sand 445-467-1-31 liitteenä olevan kartan mukaisesti. Metsästysseuralla on metsästysoikeus ja metsästyslupa 1.8.2021–31.7.2026.

Asutuksen lähellä sallitaan ainoastaan vahtimetsästys, muilla alueilla sallitaan tavallinen metsästys. Ruokintapaikat sijoitetaan mahdollisimman kauas liikennöidyistä alueista ja asutuksesta. Metsästyslupa voidaan peruuttaa heti päättyväksi. Muutoin sopimus tehdään entisin ehdoin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto Hakija, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 115 16.06.2021

Metsästysoikeuden ja kalastus- ja viljelyalueiden vuokralle antamisen periaatteiden vahvistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 115

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

Kaupunginvaltuusto päätti uudistaa hallintosääntöä [16.3.2021 §:ssä 18](#) niin, että uudistettu versio tuli voimaan 1.5.2021. Uudessa hallintosäännössä kaupungingeodeetin ratkaisuvaltaa, § 81, on täydennetty uudella kohdalla, joka koskee päättämistä metsästysoikeuden sekä kalastus- ja viljelyalueiden vuokralle antamisesta enintään viiden vuoden ajaksi rakennus- ja ympäristölautakunnan vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Enimmäisaika, viisi vuotta, on jo vahvistettu, mikä merkitsee sitä, että rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee sitä pidemmät sopimukset kymmeneen vuoteen saakka. Tällä hetkellä sovellettavat periaatteet perustuvat lainsäädäntöön, yleiseen käytäntöön ja aikaisempiin päätöksiin. Ajatuksena on säilyttää samat periaatteet ja kirjata ne viranhaltijapäätösten pohjaksi. Jatkossa lautakunta voi normaalisti käyttää oikeuttaan ottaa asia käsiteltäväksi kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön §:n 133 mukaisesti.

Maanvuokralain (1966/258) 4 luvun mukainen viljelmän vuokralle antaminen viideksi vuodeksi delegoitiin kaupungingeodeetille jo 17.4.2019 §:ssä 61, mutta tämän yhteydessä ei vahvistettu mitään periaatteita. Viljelyvuokrasopimusten vuosivuokrat ovat aikaisemman päätöksen mukaan olleet 150 €/ha vuodessa vuodesta 2015 saakka. On pyritty siihen, että pellot annetaan vuokralle aktiiviviljelijöille, jotka omistavat viereistä peltomaata tai lähellä sijaitsevia viljelykeskuksia. Vuokralainen on velvollinen siirtämään peltoon kuuluvat EU-tukioikeudet kaupungin päättämälle henkilölle.

Kalastusoikeuksia on annettu vuokralle kalastuslain (2015/279) 2 luvun mukaisesti. Kalastusoikeuksien hinta on ollut 11 €/verkko/vuosi ja verkkojen enimmäispituus on ollut 60 metriä. Vuokralle antamisen yhteydessä on selvitetty, onko kyseisen vesialueen yksikkömäärä ollut sopiva kestävän kalastuksen kannalta.

Metsästysoikeuden vuokralle antamisessa tai myöntämisessä metsästyslain (1993/613) 2 luvun mukaisesti on sovellettu seuraavia periaatteita. Metsästysoikeudet on myönnetty maksuttomasti. Kaupunki on pyrkinyt edistämään yhtenäisiä metsästysalueita myöntämällä metsästysoikeuksia ja metsästyslupia viereisten alueiden metsästysseuroille. Edellytyksenä sille, että kaupunki voi antaa metsästysseuralle myös hirven ja hirvieläinten metsästysoikeuden on, että sillä on riittävästi yhtenäistä maata täyttääkseen vaatimukset metsästysoikeuden saamiseksi itse tai yhteisellä luvalla. Kaupunki on viime vuosina myöntänyt pelkästään pienriistan metsästyslupia, jotta olisi teknisesti mahdollista myöntää usealle metsästysseuralle metsästysoikeus samalle alueelle tarkoituksena tehostaa metsäkauriiden metsästystä, koska

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 115

16.06.2021

niiden populaatio kasvaa liian nopeasti. Ehdotetaan, että rakennus- ja ympäristölautakunta on se taho, joka päättää metsästysluvan myöntämisestä usealle metsästysseuralle samalle alueelle. Ruokintapaikat on vaadittu sijoittamaan mahdollisimman kauas vilkkaasti liikennöidyistä paikoista ja asutuksesta. Asutuksen lähellä sallitaan ainoastaan vahtimetsästys, muilla alueilla sallitaan tavallinen metsästys. Näitä periaatteita noudattamalla ja yhtenäisempiä metsästysalueita muodostamalla metsästysseuroille annetaan paremmat mahdollisuudet riistanhoitoon.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa metsästysoikeuden ja kalastus- ja viljelyalueiden vuokralle antamisen periaatteet seuraavasti.

Viljelyvuokrasopimukset maanvuokralain (1966/258) 4 luvun mukaisesti: Vuokra on 150 €/ha/vuosi ja vuokralaisen on oltava aktiiviviljelijä. On pyrittävä siihen, että viljelijä omistaa viereisiä peltoja tai lähellä sijaitsevia viljelykeskuksia.

Kalastusoikeudet kalastuslain (2015/279) 2 luvun mukaisesti: Hinta on 11 €/verkko/vuosi (verkon enimmäispituus on 60 metriä). Kalastusoikeutta vuokralle annettaessa on otettava erityisesti huomioon ammattikalastajien intressit. Vuokraehtoja määrättäessä on pyrittävä siihen, että kalakantaa käytetään hyväksi järkipärisesti ja kalataloudelliset näkökohdat huomioon ottaen.

Metsästysoikeudet: Metsästysoikeuden vuokralle antaminen tai myöntäminen metsästyslain (615/1993) 2 luvun mukaisesti: Vuokra on maksuton. Kaiken riistan metsästysoikeus/-lupa voidaan myöntää ainoastaan yhdelle metsästysseuralle tai yhteisölle. Hirvieläinten metsästysoikeus myönnetään ainoastaan, jos metsästysseura itse tai yhteislienssin kautta täyttää metsästyslain 27 §:n pinta-alavaatimukset. Pienriistan metsästyksen myönnetään ainoastaan metsästyslupa. Metsästysalueet annetaan vuokralle viereisten metsästysalueiden metsästysseuroille. Ruokintapaikat on sijoitettava mahdollisimman kauas vilkkaasti liikennöidyistä paikoista ja asutuksesta. Asutuksen lähellä sallitaan ainoastaan vahtimetsästys, muilla alueilla sallitaan tavallinen metsästys.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Sopimussihteeri, ympäristönsuojelupäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 116

16.06.2021

Lausunto ELY-keskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta uuden Kirjalansalmen sillan rakentamiseksi ja nykyisen sillan purkamiseksi sekä valmisteluluvasta

535/10.03.01.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 116

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hakee aluehallintovirastolta vesilain (587/2011) mukaista lupaa uuden Kirjalansalmen sillan rakentamiselle ja nykyisen sillan purkamiselle. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta sekä työmatkaliikenteen, elinkeinoelämäkuljetusten että mökki- ja matkailuliikenteen sujuvuutta.

Vesilain 3 luvun 3 §:n mukaan vesilain mukaista lupaa on haettava aina, kun silta tehdään kulkuväylän yli. Hakemusta varten on laadittava tiesuunnitelma.

Nykyinen Kirjalansalmen riippuköysisilta valmistui 1963 ja se yhdistää Paraisten ja Kaarinan kaupungit. Sillan kokonaispituus on yhteensä 287,6 metriä ja alittavan veneväylän vapaa alikulkukorkeus 11 metriä. Nykyistä siltaa ei ole suunniteltu kasvaneille kuljetusajoneuvojen massoille ja painoille eikä nykyisille saati tuleville suurille liikennemäärille. Liikennemäärä sillalla on noin 10 986 ajoneuvoa vuorokaudessa ja siitä raskaita ajoneuvoja on 582. Sillan käyttöikä lähestyy loppuaan ja se on kuntonsa vuoksi ollut jatkuvassa tarkkailussa vuodesta 2015 saakka, minkä jälkeen siihen on ajan mittaan lisätty rajoituksia.

Suunniteltu uusi silta on yhdistetty vinoköysi- ja palkkisilta. Uuden sillan kokonaispituus on 675 m ja sen kansi on jatkuva koko pituudeltaan. Sillan pohjoispää (vastaa nykyistä riippuköysisiltaa) rakennetaan kolmiaukkoisena vinoköysisuutena ja eteläpää viisiaukkoisena palkkisiltaosuutena. Suunnittelun yhteydessä on tehty perusteellisia maaperätutkimuksia kallioperään kiinnitettävien maatukien, pylonien ja paalujen paikoilla. Maaperätutkimuksissa ei ole todettu pilaantunutta maaperää.

Maakuntakaavassa hankealue on sekä Kaarinan puolella pohjoisen suunnassa ja Paraisten puolella etelän suunnassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Eteläpuoleinen alue on myös luokiteltu yhdyskuntarakentamisen laajentumisen selvitysalueeksi. Kaarinan puolella on voimassa Kuusiston osayleiskaava ja Paraisten puolella Kirjalansaaren osayleiskaava, jota tarkistettiin vuonna 2017 uuden sillan jossain määrin muuttuneen tielinjauksen mahdollistamiseksi. Kirjalansalmen hankealueesta on laadittu luontoselvitys vuonna 2016.

Siltapaikan kohdalla Kirjalansalmi on 570 metriä leveä ja 15–20 metriä syvä. Nykyisen pitkän tiepenkereen vuoksi salmen leveys sillan kohdalla on tällä hetkellä vain 250 metriä. Kirjalansalmen sillan molemminpuoliset vesistöt ovat selvästi rehevöityneitä. Veden fosforipitoisuus on 40 µg/l ja kokonaistypen 500

µg/l. Sähkönjohlavuus on 1040 mS/m ja pH 7,9. Alueen vedenlaatu ja ekologinen laatu luokitellaan tyydyttäväksi ja veden kemiallinen laatu hyväksi. Hessundinsalmen läpi kulkee 3,6 metriä syvä ja 20 metriä leveä virallinen veneväylä, jota käyttävät pääasiassa huviveneilijät ja paikalliset veneilijät. Ammattikäytössä oleva kaupallisesti tärkeää kalastusalue on yli 5 kilometrin etäisyydellä.

Kirjalansalmen silta on tärkeä osa Saaristotietä ja ainoa kiinteä yhteys mantereeseen ja saariston välillä. Sillalta avautuu ensimmäinen varsinainen merinäköala merkinä saapumisesta mantereelta saaristoon. Uuden sillan rakentamisen arvioidaan kestävän kolme vuotta ja rakennustöitä voidaan jatkaa ympäri vuoden edellyttäen, että vaikea jäättilanne ei häiritse työtä.

Rakentamisen kustannusten arvioidaan olevan 50 miljoonaa euroa ja nykyisen sillan ja penkereen purkamisen noin 3 miljoonaa euroa. Alittavan veneväylän vapaan alikulkukorkeuden suunnitellaan olevan 16 metriä ja sillan leveydeksi tulee 15,75 metriä, josta 10 metriä on ajorataa ja 5,75 metriä kevyen liikenteen väylää. Kaarinan puoleisen pylonin korkeus on 74,5 metriä meren pinnasta ja Paraisten puoleisen pylonin 83,5 metriä. Nykyisen sillan Kaarinan puoleinen maatuki muotoillaan ja metsitetään ja Paraisten puoleinen tiepenger kaivetaan -2 metrin syvyyteen.

Poistettavat maamassat hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan tai läjitetään. Hakemuksen mukaan suunnitelmassa on varattu kaksi läjitysalueita. Ensimmäinen on 2,4 hehtaarin kokoinen yksityinen alava peltomaa-alue sillan maatuen länsipuolella Paraisten puolella. Alueelle läjitetäisiin 25 000 m³ puhdasta ylijäämämaata. Toinen läjitysalue, joka on 10,5 hehtaarin kokoinen ja johon läjitetäisiin 195 000 m³ puhdasta ylijäämämaata, on suunniteltu kaupungin omistamalle metsämaalle Kirjalaan Saaristotien länsipuolelle. Molemmilla läjitysalueilla täyttökorkeuden suunnitellaan olevan 3 metriä.

Myös uudella sillalla tulee olemaan kaksi ajokaistaa, mutta silta levenee niin, että jatkossa kaksisuuntainen liikenne on mahdollista, vaikka yksi kaista suljettaisiin kunnossapitoa varten. Silta rakennetaan niin, että se sopeutuu maisemaan ja toimii myös tulevaisuudessa myönteisessä mielessä maamerkinä ja porttina saaristoon. Sillalle asennetaan teräskaide ja lasinen meluseinä. Kun uusi silta on valmistunut, vanha silta puretaan purkusuunnitelman mukaisesti.

Hakemuksen mukaan hankkeella on tilapäisiä, rakennustöiden aikaisia vaikutuksia vesistön ja rannan käyttöön. Vaikutukset kohdistuvat siltapaikkaan ja sen välittömään läheisyyteen ja koostuvat väliaikaisesta melusta, samentumisesta ja kiintoainepitoisuuden noususta. Samentuman voimakkuuteen ja kulkeutumiseen vaikuttavat virtaus- ja sääolosuhteet sekä työn ajoittuminen. Hankkeella ei arvioida olevan pysyviä eikä merkittäviä väliaikaisia vaikutuksia kalastukseen tai kalakantaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 116 16.06.2021

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lausuntonaan aluehallintovirastolle todeta, että Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen hakemus ja sillanrakennussuunnitelmat täyttävät oikeudelliset edellytykset vesilain (587/2011) 1 luvun 7 §:n ja 3 luvun 4–7 §:n mukaisen luvan myöntämiselle.

Siltahanke ei muuta merkittävästi vesistön nykyisiä olosuhteita, koska uusi silta ja tielinjaus eivät oikeastaan poikkea nykyisestä tilanteesta. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lainsäädännön mukaiseen veden tilaan ja vedenkäyttöön.

Rakennushanke aiheuttaa rakennus- ja purkutöiden aikana tilapäisiä haittoja ja vaikutuksia vesistön ja rannan käyttöön. Hanke ei kuitenkaan aiheuta pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia alueen vesiympäristölle eikä alueen tulevalle käytölle. Nykyisen tiepenkereen poistamisella tulee olemaan myönteinen vaikutus Kirjalansalmen virtausolosuhteisiin ja veden vaihtumiseen ja se tulee ehkäisemään Kirjalan puoleisten rantojen umpeenkasvamista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa kuitenkin, että edellytykset hakemuksen ja nykyisten suunnitelmien mukaiselle 25 000 m³:n ylijäämään läjittämiselle alavalle peltoalueelle sillan länsipuolelle on vielä selvitettävä. Kirjalansaaren osayleiskaavan voimassa olevien kaavamääräysten mukaan ei liene mahdollista muuttaa koko tämän alueen korkeustasoa kolmen metrin täytöllä.

Hakemuksen yhteenvedossa sanotaan virheellisesti, että Kirjalansalmen sillan eteläpuolella sijaitseva Paraisten puoleinen alue on teollisuustoimintojen aluetta. Tämä ei vastaa todellisuutta, vaan on todennäköisesti toteamus, joka liittyy suunnitellun Hessundinsalmen ylittävän sillan hakemukseen.

ELY-keskus hakee myös vesilain 3 luvun 16 §:n mukaista valmistelulupaa siltahankkeelle. Valmistelevia toimenpiteitä, kuten työsiltojen rakentaminen ja paalutustyöt pyloneita varten tarvitaan, jotta rakentaminen voidaan toteuttaa aikataulun mukaisesti. Työsillat ja tilapäiset rakennelmat poistetaan hankkeen valmistuttua. Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa vesilain mukaisen valmisteluluvan myöntämistä.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyseisen hankkeen tuomat edut, Paraisten ja mantereiden välisen ainoan kiinteän yhteyden varmistaminen, ovat huomattavasti suuremmat kuin hankkeen aiheuttamat vahingot, eli vesilain mukaisen luvan myöntämiselle on oikeudelliset edellytykset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (ESAVI/5890/2021)
ymparistoluvat.etela@avi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 117

16.06.2021

Lausunto ELY-keskuksen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta uuden Hessundinsalmen sillan rakentamiseksi ja nykyisen sillan purkamiseksi sekä valmisteluluvasta

534/10.03.01.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 117

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hakee aluehallintovirastolta vesilain (587/2011) mukaista lupaa uuden Hessundinsalmen sillan rakentamiselle ja nykyisen sillan purkamiselle (ESAVI/5932/2021). Hankkeen tavoitteena on Hessundinsalmen sillan kantavuuden ja hyötyleveyden parantaminen sekä Saaristotien, maantien 180, liikenteen liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantaminen.

Vesilain 3 luvun 3 §:n mukaan vesilain mukaista lupaa on haettava aina, kun silta tehdään kulkuväylän yli. Hakemusta varten on laadittava tiesuunnitelma.

Nykyinen Hessundinsalmen silta on vuonna 1937 valmistunut ja vuonna 1967 levennetty teräsbetoninen sauvakaarisilta. Silta on 167 metriä pitkä, sillä on 80,71 metrin vapaa-aukko ja alittavan väylän vapaa alikulkukorkeus 16,5 metriä. Liikennemäärä sillalla on suuri, noin 10 836 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja siitä raskaita ajoneuvoja on 701. Nykyistä siltaa ei ole suunniteltu tai rakennettu kasvaneille kuljetusajoneuvojen painoille eikä nykyisille liikennemäärille. Silta on huonon kuntosaa vuoksi jatkuvassa tarkkailussa ja sillalle on asetettu painorajoituksia, mikä muun muassa vaikeuttaa kuljetuksia Paraisten tuotanto- ja teollisuuslaitoksille ja sieltä pois.

Rakennettava silta on teräksinen betonikantinen liittopalkkisilta, jonka kokonaispituus on 276 metriä. Sillan jännemitat ovat 80 + 100 + 80 metriä ja sen vapaa alikulkukorkeus on 16,5 metriä. Sillan 15,75 metrin hyötyleveydestä ajoneuvoliikenteen ajokaistojen osuus on 10 metriä ja ajoradan itäpuolelle tehtävän korotetun jalankulku- ja pyöräilyväylän leveys on 5,75 metriä. Kun silta uusitaan, hyötyleveyttä ja puutteellista kantavuutta parannetaan. Tämä on eduksi elinkeinoelämälle ja parantaa raskaiden kuljetusten edellytyksiä. Sillan leveys mahdollistaa jatkossa kaksisuuntaiseen liikenteen myös silloin, kun toinen kaista on suljettava kunnossapitoa varten.

Maakuntakaavassa hankealue kuuluu Kirjalansaaren puolella maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen. Eteläpuolella Kyrklandetissa uusi silta rakennetaan teollisuustoimintojen alueelle. Maakuntakaavassa ei ole esteitä siltahankkeen toteuttamiselle. Hankealueella on kaksi voimassa olevaa yleiskaavaa, Kirjalansaarella Kirjalan osayleiskaava ja etelän suunnassa Kyrklandetissa Paraisten keskustaseudun osayleiskaava.

Hankealueen lähellä ei ole Natura 2000 -kohteita tai muita suojelualueita, eli

hankkeella ei ole vaikutusta sellaisiin. Hankealueesta on vuonna 2020 tehty luontoselvitys. Hankealueella ei esiintynyt uhanalaisia lajeja eikä maalla tai vesilainsäädännön kautta suojeltuja luontotyypppejä. Alueella kirjattiin kaksi lehtoneidonvaipan esiintymää ja yksi ketoneilikan esiintymä, mutta nämä voidaan säilyttää. Inventoinnissa havaittiin jonkin verran vieraslajeja, kuten jättipalsamia, kurtturisuus ja kiiltotuhkapensasta.

Hessundinsalmi on kapeimmillaan sillan kohdalla, noin 80 metriä leveä ja 5,1 metriä syvä. Hessundinsalmen läpi kulkee 4,3 metriä syvä virallinen veneväylä. Oikeus hankkeessa tarvittaviin vesi- ja maa-alueisiin saadaan laatimalla ja hyväksyttämällä tiesuunnitelma.

Hessundinsalmi voidaan vesistönä luokitella rehevöityneeksi, veden fosforipitoisuus on 37 µg/l, kokonaistyyppi 470 µg/l ja sähkönjohtavuus 1 040 mS/m. Sekä Hessundinsalmen länsipuolella sijaitsevan Vapparin että idän suunnassa sijaitsevien suljetumpien vesialueiden, Björkön ja Muddaisten ulapoiden, vedenlaatu luokitellaan "tyydyttäväksi" ja tietty huonontumisen riski on olemassa.

Kun Hessundinsalmen sillan ylittää Paraisten suuntaan, ajaa tietyllä tapaa keskusta-alueelle. Uusi Hessundinsalmen silta rakennetaan nykyisen sillan itäpuolelle ja nykyinen silta puretaan uuden sillan valmistuttua. Rakennuskustannusten arvioidaan olevan 14 miljoona euroa, johon sisältyy nykyisen sillan purkamisen. Rakennustöiden arvioidaan kestävän kaksi vuotta. Siltapilareiden ja tukirakenteiden paalutusta varten on rakennettava tilapäiset työsillat. Kun nykyinen silta puretaan, myös Kyrklandetin puolelta etelän suunnassa alkava tiepenger kaivetaan pois. Uudesta sillasta tulee noin 100 metriä nykyistä siltaa pidempi, mikä avaa maisemaa ja mahdollistaa tarvittaessa sillan alittamisen rantaa pitkin. Sillan reunoille tulevien melusteiden suunnitellaan olevan läpinäkyviä (lasia), mikä säilyttää merinäköalan.

Hakemuksen mukaan siltahankkeella on tilapäisiä, rakennustöiden aikaisia vaikutuksia vesistön ja rannan käyttöön. Vaikutukset kohdistuvat siltapaikkaan ja sen välittömään läheisyyteen ja koostuvat melusta, samentumisesta ja kiintoainepitoisuuden noususta vesialueella. Samentuman voimakkuuteen ja kulkeutumiseen vaikuttavat virtaus- ja sääolosuhteet sekä työn ajoittuminen. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä väliaikaisia tai pysyviä vaikutuksia kalastukseen tai kalakantaan.

Oheismateriaali

[Linkki hakemukseen, kuulutukseen ja hakemusasiakirjoihin](#)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lausuntonaan aluehallintovirastolle todeta, että Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen hakemus ja sillanrakennussuunnitelmat täyttävät oikeudelliset edellytykset vesilain (587/2011) 3 luvun 4–7 §:n mukaisen luvan myöntämiseksi.

Rakennushanke aiheuttaa rakennus- ja purkutöiden aikana tilapäisiä haittoja ja vaikutuksia vesistön ja rannan käyttöön. Hanke ei kuitenkaan aiheuta pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia alueen vesiympäristölle eikä alueen tulevalle

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 117

16.06.2021

käytölle. Nykyisen tiepenkereen poistaminen tulee jossain määrin avaamaan maisemaa.

Siltahanke ei muuta merkittävästi vesistön nykyisiä olosuhteita, koska uusi silta ja tielinjaus eivät merkittävästi poikkea nykyisestä tilanteesta. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lainsäädännön mukaiseen veden tilaan ja vedenkäyttöön.

ELY-keskus hakee myös vesilain 3 luvun 16 §:n mukaista valmistelulupaa siltahankkeelle. Valmistelevia toimenpiteitä, kuten työsiltöjen rakentaminen ja paalutustöiden aloittaminen maatukia ja siltapilareita varten tarvitaan, jotta rakentaminen voidaan toteuttaa aikataulun mukaisesti. Työsillat ja tilapäiset rakennelmat poistetaan hankkeen valmistuttua. Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa vesilain mukaisen valmisteluluvan myöntämistä.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyseisen hankkeen tuomat edut, uuden Hessundinsalmen sillan rakentaminen, jonka hyötyleveyttä on parannettu ja joka samalla auttaa pääsemään eroon nykyisen sillan puutteellisesta kantavuudesta, turvaavat Saaristotien liikenteen ja kuljetukset. Toimivan maatieyhteyden hyödyt ovat huomattavasti suuremmat kuin hankkeen aiheuttamat vahingot, eli vesilain mukaisen luvan myöntämiselle on oikeudelliset edellytykset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (ESAVI/5932/2021)
ymparistoluvat.etela@avi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 118 16.06.2021

Lausunto Pensarin Taimen Oy:n kalankasvatustilastien YVA-menettelyn tarpeesta

599/11.01.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 118

Valmistelija Esittelijä

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

Varsinais-Suomen ELY-keskuksessa on vireillä YVA-lain (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017) mukainen arviointimenettelyn soveltamista koskeva tarveharkinta, joka koskee Pensarin Taimen Oy:n (Nordic Fish Oy:n konserniyhtiö) Pensarin kylän Gulskärin ja Svinön alueella toimivan kalankasvatustilastien keskittämis- ja laajentamishanketta. Yhtiöllä on nykyisin Etelä-Suomen aluehallintoviraston 9.2. 2013 myöntämä ympäristölupa Gulskärin tilastille ja 19.12.2013 Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämä ympäristölupa Svinön pohjoispuolelle sijoittuvalle kalanpoikasviljelylle.

Pensarin Taimen Oy:n esittämän kalankasvatustilastien hankesuunnitelman mukaan kalankasvatustilastien toimintaa halutaan keskittää ja laajentaa sekä ympäristöluvut yhdistää siten, että koko tuotanto keskitettäisiin Gulskärin alueelle ja Svinö jäisi jatkossa vain kalojen talvisäilytyspaikaksi. Toiminnalle on tarkoitus hakea yhtä uutta kasvatustilastia sisältäen talvisäilytyksen.

ELY-keskus pyytää YVA-menettelyn soveltamisen tarpeesta kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa. (Nykyiset kasvatustilastit ja uuden allaspuiston sijoittuminen näkyy liitteessä.)

Pensarin Taimen Oy:n voimassa olevat toimintaluvat ovat toistaiseksi mahdollistaneet seuraavat tuotantomäärät: Gulskär 55 000 kg lisäkasvu, Svinö 100 000 kg lisäkasvu. Tuotantoon käytettävän rehu on saanut sisältää fosforia (P) 1 350 kg ja typpeä (N) 10 400 kg. Laskennalliset päästöt vesistöön ovat olleet Svinön tilastilla suuruusluokkaa 460 kg fosforia ja 4 000 kg typpeä vuodessa. Vastaavasti Gulskärin tilastien vesistökuormitus on ollut noin 270 kg fosforia ja 2 000 kg typpeä vuodessa. Kala-altaita on ollut Gulskärin asemalla kaksi ja Svinön asemalla neljä kappaletta. (Ilmakuva nykytilanteesta liitteessä). Merialueen ympäristöä on seurattu vuosikautia moninaisilla tutkimuksilla kalaviljelylaitosten yhteistarkkailuohjelman mukaisesti. (Esimerkkejä näytteidenottopisteistä liitteessä.)

Uuden hankesuunnitelman mukaan olemassa olevat Svinön ja Gulskärin kasvatustilastit keskitetään Gulskäriin. Kasvatustilastit tulee tapahtumaan noin 4 ha:n suuruisella hakijan vuokraamalla vesialueella. Vuokrasopimus Pensarin Fiskelagin kanssa on voimassa 10 vuotta. Kasvatustilastien koko on aiempaa suurempi ja sijainti hieman kauempana Gulskärin saaresta. Gulskäriin sijoitetaan 10 kappaletta 70 m ympärysmitaltaan olevaa verkkoallasta (yhden altaan pinta-ala on 389 m², syvyys 5 m ja tilavuus 1947 m³). Vesisyvyys alueella on keskimäärin

noin 22-26 metriä. Svinö toimisi edelleen talvisäilytyspaikkana ja siellä tilan tarve olisi viisi vastaavaa verkkoallasta.

Tuotantoa kasvatetaan. Keskittämisen jälkeen Gulskärin laitoksella kalan lisäkasvu tulee olemaan maksimissaan noin 300 000 kg vuodessa, minkä määrän kasvattamiseen tarvitaan rehua lähes saman verran eli 300 000 kg. Arviossa keskimääräinen kasvukauden aikainen rehukerroin on 1,0. Kasvatuksessa käytettävän rehun keskimääräiseksi fosforipitoisuudeksi on arvioitu noin 0,82 % ja typpipitoisuudeksi noin 6,5 %. Kasvatuksessa käytettävissä rehuissa on pääosin Itämerestä peräisin olevia kalaraaka-aineita. Kalojen kasvatus verkkoaltaissa tapahtuu pääasiassa touko-lokakuussa, joten varsinaisen kasvatuskauden pituus on noin 150 vuorokautta. Marraskuussa osa kasvatusaltaista kuljetetaan Svinön salmeen talvisäilytykseen.

Uuden keskitetyn ja laajennetun viljelytoiminnan lupaa haetaan "päästöperusteisena" siten, että kasvatuskaudella touko-marraskuussa fosforikuormitus olisi max 1 263 kg ja typpikuormitus max 11 240 kg. Talvisäilytyskaudella jouluhuhtikuussa kuormitus olisi noin 50 kg fosforia ja 411 kg typpeä.

Asian arviointi

Lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017 sovelletaan hankkeisiin, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia. Merialueella sijaitseviin kalankasvatustiloihin lakia sovelletaan, jos kalan lisäkasvu on vähintään 1 000 000 kilogrammaa vuodessa. Lisäksi arviointimenettelyä sovelletaan yksittäistapauksessa sellaiseen hankkeeseen, joka todennäköisesti aiheuttaa laadultaan ja laajuudeltaan, myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset huomioon ottaen, laissa erikseen määriteltyjä merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Pensarin Taimenen hankesuunnitelmassa on hanke ja sen vaikutukset kattavasti esitelty. Suunnittelu- ja konsultointiyhtiö AFRY ÅF Pöyryn tekemän hankesuunnitelmaselvityksen yhteenvedona todetaan, että "*Pensarin Taimen Oy:n suunniteltu Gulskärin kalankasvatustiloksen keskittämisen ja laajentamiskohde sijaitsee Kansallisen vesiviljelyn sijainnohjaussuunnitelman mukaan kalankasvatukseen tyydyttävästi soveltuvalla alueella, jonne voidaan keskittää kalankasvatusta. Kansallisen sijainnohjaussuunnitelman yhteydessä tehdyissä virtausmallinuksissa on arvioitu, että alueelle voisi sijoittaa 400-600 tonnin laitoksia. Pensarin Taimenen hankkeen suunniteltu kasvatusmäärä on 300 tonnia vuodessa. Hankkeen vaikutus merialueen ravinne- ja levämääriin on mallitarkastelun perusteella vähäinen. Ravinteiden pitoisuuslisäyksiä ei voida kasvatusalueen välittömän lähialueen ulkopuolella todeta analyttisesti eikä erottaa muista alueen vedenlaadun vaihtelua aiheuttavista tekijöistä. Ravinteiden sekä leväkasvun lisääntymistä kuvaavan a-klorofyllin lisäys on mallinuksen mukaan lähialueellakin < 1 % hyvän ja tyydyttävän ekologisen tilan raja-arvoista. Vesistön sietokyky ei mallitarkastelujen perusteella ole vaarassa ylittyä hankkeen seurauksena.*"

Hanketta kokonaisuutena arvioituna on todettava, että varsinaisen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 118

16.06.2021

viljelytoiminnan siirtyminen pois Svinön kasvatuspaikalta on voitto vesiympäristön suojelulle. Yhteenlasketut kalankasvatuksen kokonaispäästöt merialueella kyllä kasvavat, mutta tuotantopaikan sijoittuminen Gulskäriin edesauttaa huomattavasti kuormituksen leviämistä ja laimenemista laajemmille alueille. Myös muuttuvissa ilmasto-olosuhteissa Gulskärin sijaintia voidaan pitää kasvatusolosuhteiltaan parempana. Hankkeella ei arvioida aiheutuvan haittaa ihmisten elinoloihin, terveyteen, viihtyvyyteen eikä virkistyskäyttöön. Olennaista asian suhteen on se, että Kansallisen vesiviljelyn sijainninhjaussuunnitelman mukaan Gulskärin tuotantopaikka on määritelty sopivaksi kalanviljelypaikaksi. Myös LUKE:n toimesta Gulskärin kasvatuspaikkaa on sittemmin arvioitu ns. FINFA-sijaintianalyysin avulla. Arvioinnissa oli mukana 10 kriteeriä (mm. syvyys, avoimuus, ekologisesti tärkeät alueet, Natura-alueet, ekologinen tilaluokitus, loma-asutuksen tiheys). Analyysin perusteella Gulskärin kasvatuspaikka sijoittui toiseksi parhaaseen laatuluokkaan.

Oheismateriaali

Kartta kasvatusaltaiden sijoittumisesta
Ilmakuva nykytilanteesta
Esimerkkejä tutkimuspisteistä

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää mielipiteenään, ettei se näe tarpeelliseksi erillisen YVA-lain mukaisen arviointimenettelyn soveltamista Pensarin Taimen Oy:n toiminnan keskittämisen- ja laajentamishankesuunnitelmaan, koska

1. toiminnan suuruusluokka (300000 kg) on vähemmän kuin 1/3 YVA-lain mukaisesta kynnyksrajasta (1 000 000 kg);
2. Suunniteltu tuotannon keskittämisaikaa on jo Kansallisessa vesiviljelyn sijainninhjaussuunnitelmassa todettu soveltuvaksi kyseisen kokoisen viljelylaitoksen sijoittamiselle;
3. Luken FINFA-sijaintianalyysin mukaan toimintapaikka sijaitsee toiseksi parhaalla sijoitusalueella.

Lautakunnan käsityksen mukaan YVA-lain soveltaminen ei antaisi asian käsittelyyn lisää sellaista informaatiota, jota ei jo olisi käytettävissä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 119 16.06.2021

Maa-aines- ja ympäristölupa kallioaineksen louhinnan ja murskauksen jatkamiseen

299/11.01.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 119

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Asia

Uuden maa- aines- ja ympäristöluvan hakeminen kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoimisen jatkamiseen kiinteistöllä Lähdemäki 445-584-1-102.

Hakija

NT-Murske
Saaristotie 3504
21650 Lillandet
Y-tunnus: 0398571-4

Kiinteistön tiedot ja ottamisalueen sijainti

Kiinteistö Lähdemäki 445-584-1-102 sijaitsee Nauvon Prosvikissä. Kiinteistön maapinta-ala on 13,9 ha. Toiminta-alueen pinta-ala on noin 3,3 ha ja louhinta-alueen pinta-ala noin 1,6 ha.

Luvan hakemisen peruste

Maa-ainelaki (555/1981) 4 §, 4 a §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 27 §, 47 a §

Lupaviranomaisen toimivalta

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen on toimivaltainen lupaviranomainen maa-ainelain (555/1981) 7 §:n ja valtioneuvoston ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (713/2014) 2 §:n 6 a–b kohdan mukaan.

Asian vireilletulo

Hakemus on jätetty 18.3.2021. Hakemusta on täydennetty 25.3.2021.

Toimintaa koskevat luvat, sopimukset ja alueen kaavoitustilanne

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta on 7.11.2012 §:ssä 312 myöntänyt NT-Murskeelle maa-ainesluvan 250 000 k-m³:n kallioainesmäärän ottamiseen kymmeneksi vuodeksi kiinteistöllä 445-584-1-102. Lupa on voimassa 6.11.2022 asti. Myönnetystä 250 000 k-m³:stä on otettu 22 257 k-m³ kallioainesta 31.12.2020 mennessä.

Länsi-Turunmaan kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt 16.3.2011 §:ssä 77 ympäristöluvan kallion louhintaa ja murskausta sekä valmisbetonin valmistamista varten kiinteistöllä 445-584-1-102. Lupa on saanut lainvoiman

korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.6.2014 (dnro 3002/1/12). Lupa on voimassa toistaiseksi.

NT-Murskeella on maanomistajan kirjallinen suostumus hakea lupaa toiminnalle.

Alueella ei ole asemakaavaa. Toiminta-alue sijaitsee suunnitellun alueen ulkopuolella Nauvon pohjoisessa rantayleiskaavassa. Maakuntakaavassa toiminta-alue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Toiminnan sijaintipaikka ja ympäristö

Kiinteistö sijaitsee Saaristotien itäpuolella, 3,5 km etäisyydellä Prostvikin lauttapaikasta ja 8 km etäisyydellä Nauvon keskustasta. Ympäristö on suurelta osin avokalliota ja harvaa mäntyä kasvavaa kalliota. Lännessä kiinteistö rajautuu osaksi maatalousmaahan. Kiinteistön luoteisosassa hakija on ensin rakennusluvan ja meluilmoituksen nojalla ja myöhemmin nykyisen maa-aines- ja ympäristöluvan nojalla harjoittanut pienimuotoista kallion louhintaa ja murskausta noin 1,3 ha:n kokoisella alueella. Valmisbetonia ei ole valmistettu, vaikka se ilmoitettiin suunnitelluksi toiminnaksi vuoden 2011 ympäristölupahakemuksessa. Valmisbetonin valmistaminen on jätetty pois vuoden 2021 hakemuksesta. Kiinteistön lounaisosassa hakija harjoittaa turkiseläintarhasta 14 varjotalossa 0,7 ha:n kokoisella alueella. Vuodesta 2015 lähtien on tarhattu vain pentuja. Pennut hankitaan heinäkuussa ja nahoitus tehdään marras-joulukuussa. Turkistarhaa varten on Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 27.11.2009 myöntämä ympäristölupa (LOS-2007-Y-1335-113). Kiinteistöllä on myös rehukeittiö, kuivalantala, toimisto, sosiaalitalat, varistorakennus ja muutama suojakatos. Lähialue on harvaan asuttu. Lähin asuttu asuinrakennus sijaitsee Lillskogsbergetin toisella puolella idän suunnassa. Louhinta-alueen rajan ja asuinrakennuksen välinen etäisyys on 410 m. Lännen suunnassa sijaitsevalla kiinteistöllä 445-574-2-67 on autio talo 160 m:n etäisyydellä. Hakija omistaa kiinteistön. Muut asuinrakennukset sijaitsevat yli 500 m:n etäisyydellä toiminta-alueesta. Lähin vapaa-ajanasunto sijaitsee Lillvikenissä etelän suunnassa noin 900 m:n etäisyydellä. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita eikä luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin vesistö, Lillviken, sijaitsee etelän suunnassa noin 850 m:n etäisyydellä. Toiminta-alueen pintavesien johtaminen tapahtuu ojia pitkin kohti Östervikeniä koillisen suuntaan 1,8 km:n etäisyydellä.

Toiminnankuvaus

Toiminnan yleiskuvaus. Kalliota räjäyttämällä saadaan louhetta, joka murskataan ja seulotaan eri murskelaatuihin 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 välivarastoidaan alueelle kysynnän mukaan myöhemmin tehtäviä toimituksia varten.

Hakemuksen mukaan louhintaa ja murskausta harjoitetaan muutamana kuukautena vuodessa 1.9. ja 31.5. välisenä aikana. Mursketta kuormataan ja kuljetetaan ympärivuotisesti. Murskeen arvioitu keskimääräinen tuotantomäärä on 67 500 tonnia vuodessa. Melua aiheuttavissa työvaiheissa on noudatettava seuraavia aikarajoja:

- alueella suoritetaan porauksia arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–18
- alueella suoritetaan räjäytyksiä arkisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- alueella suoritetaan rikotusta arkisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- alueella suoritetaan murskausta arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–20
- kuormaaminen ja kuljetus suoritetaan arkisin maanantaista perjantaihin klo 6–22 ja lauantaisin klo 7–18

Hakemuksessa ilmoitetut porauksen ja murskauksen päivittäiset työajat ovat lyhyempiä kuin valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antamassa asetuksessa (800/2010) määrätään. Asetus sallii poraamisen klo 7.00 ja 21.00 välisenä aikana ja murskauksen klo 7.00 ja 22.00 välisenä aikana, kunhan ulkomelun ohjearvoja ei ylitetä.

Hakemuksen liitteinä olevat melunleviämismallit (Promethor Oy 6.9.2010) osoittavat, että ulkomelun alempi päiväohjearvo (klo 7–22), LAeq 45 dB, voi ylittyä muutamien Lillvikenin rannalla sijaitsevien vapaa-ajanasuntojen kohdalla klo 7–22 suoritettavan murskauksen yhteydessä. Ohjearvo ei sen sijaan ylity porauksen ja rikotuksen yhteydessä. Korkeampi ohjearvo, LAeq 55 dB, jota sovelletaan vakituiseen asutukseen, ei ylity minkään asuinrakennuksen kohdalla porauksen, rikotuksen eikä murskauksen yhteydessä.

Lupaa haetaan 227 743 m³:n kallioainesmäärän louhintaa ja murskausta varten kymmeneksi vuodeksi. Hakemuksen mukaan toimintaan voi sisältyä myös ulkopuolelta tuodun kiviaineksen murskausta, enintään 5 000 tonnia vuodessa. Toiminta-aluetta, louhinta-aluetta tai ottamissyvyyttä ei laajenneta nykyisestä.

Tuotannossa käytettävät raaka-aineet, polttoaineet ja muut aineet. Hakemuksen mukaan vuosittain käytetään keskimäärin 67 500 tonnia kiviainesta, 10 tonnia kevyttä polttoöljyä ja 3,8 tonnia räjähdysaineita.

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

Maaperään ja pohjaveteen joutuvien päästöjen estäminen. Käytettävät polttoainesäiliöt ovat kaksivaippaisia tai ne sijoitetaan suoja-altaaseen. Toiminta-alueella säilytetään kerralla enintään 10 m³ kevyttä polttoöljyä.

Liikennejärjestelyt. Liikenne toiminta-alueelle ja sieltä pois kulkee Saaristotien olemassa olevan liittymän 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.

Toiminnan ja sen vaikutusten tarkkailu

Toiminta-ajoista, tuotantomääristä yms. pidetään kirjaa. Melua ja tärinää tarkkaillaan tarvittaessa mittauksin. Lähimmän talousvesikaivon vedenlaadun seuranta jatkuu entiseen tapaan säännöllisesti. Koneet ja muut varusteet tarkastetaan päivittäin.

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 1.4.-10.5.2021 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi. Kuulutus on annettu erikseen tiedoksi rajanaapureille ja muille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä toiminta-alueesta. Hakemuksesta julkaistiin ilmoitus Paraisten Kuulutuksissa 1.4.2021.

Kuulemiset. Kiinteistön rajanaapureita on kuultu erikseen asiassa.

Tarkastukset. Edellinen suunnitelman mukainen valvontatarkastus tehtiin 28.5.2021.

Lausunnot. Hakemuksesta on pyydetty ympäristönsuojelulain (527/2014) 42 §:n mukaisesti lausuntoa kunnan terveydensuojeluviranomaiselta, joka on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa nykyisen toiminnan jatkamisesta eikä se siitä syystä anna lausuntoa.

Muistutukset ja mielipiteet. Hakemuksen johdosta ei ole esitetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Oheismateriaali

Hakemus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta on tutkinut maa-aines- ja ympäristöluvan myöntämisen edellytykset ja ottanut huomioon, mitä yleisen ja yksityisen edun turvaamiseksi säädetään. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää NT-Murskeelle maa-aines- ja ympäristöluvan enintään 227 500 k-m³:n

kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoimisen jatkamiseen kymmeneksi vuodeksi kiinteistöllä Lähdemäki 445-584-1-102 Nauvon Prosvikissä.

Toimintaa on harjoitettava lupahakemuksen mukaisesti lupamääräykset ja valtioneuvoston asetus kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta (800/2010) huomioon ottaen.

Maa-ainelain mukaiset lupamääräykset:

1. Louhinta-alueelta on poistettava puut, kannot ja hakkuujätteet ennen räjäyttämisen aloittamista. Maan pintakerros on kuorittava pois, varastoitava ja käytettävä alueen jälkihoitoon. Louhinta-alue on merkittävä maastoon selkeästi asemapiirroksen mukaisesti. Alin sallittu ottosyvyys on +19,0 m (N2000). Alueelle on sijoitettava korkeustasomerkkejä, jotka osoittavat +19,0 m (N2000) maanpinnan tason.

2. Ottamissuunnitelmasta ja piirustuksista poiketen pystysuunnassa kohtisuoria kallioseiniä ei jätetä, vaan louhinta-alueen ulkoreunat on luiskattava kaltevuuteen 1:1,5 (korkeus:leveys). Mikäli reunojen luiskaaminen ei ole mahdollista räjäyttämällä, kallion louhinta reunoilta on toteutettava pengertämällä tai muulla luiskien rakentamisen mahdollistavalla tavalla. Luiskien kaltevuuden on valmistumisen jälkeen oltava 1:1,5 (korkeus:leveys) tai loivempi.

3. Pinta- ja kuivatusvesien johtaminen toiminta-alueelta pois on toteutettava vesilain (587/2011) 5 luvun mukaisesti ja niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä. Pinta- ja kuivatusvedet on johdettava selkeytsaltaan kautta kiintoaineen erottamiseksi valvontaviranomaisen pitäessä tätä välttämättömänä.

4. Luvanhaltijan on luvan voimassaoloaikana ryhdyttävä kaikkiin luvan edellyttämiin jälkihoitotoimiin. Voimassa olevassa maa-aineluvassa (ympäristölautakunnan päätös 7.11.2012 § 312) jälkihoidon vakuudeksi asetettu panttikirja (21.7.2014 MML/304251/72/2014) siirretään tähän lupaan. Vakuuden on oltava voimassa siihen asti, kunnes kaikki luvassa edellytetyt jälkihoitotoimenpiteet on suoritettu ja hyväksytty lopputarkastuksessa.

5. Alueen jälkihoidossa on huomioitava seuraavaa: Toiminta-alue on siivottava, tarpeettomat laitokset ja rakennelmat poistettava ja mahdollinen alueella oleva jäte toimitettava hyväksytyihin jätehuollon vastaanotto paikkoihin. Toiminta-alue on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei siitä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. Sikäli kuin ottamisaluetta ei oteta käyttöön muuhun toimintaan, se on peitettävä vähintään 5 cm paksuisella maakerroksella ja sen jälkeen alue on metsitettävä 2 000 männyntaimella hehtaaria kohden. Maa-aineksen on oltava puhdasta, sen humuspitoisuuden on oltava vähintään 5 paino-% eikä se saa sisältää haitallisia aineita. Kallioseiniä pengertäminen tai luiskaaminen on suoritettava siten, että kaltevuus on 1:1,5 (korkeus:leveys) tai loivempi ja pengerkorkeus enintään 2 metriä.

6. Luvanhaltijan on vuosittain viimeistään 31. tammikuuta ilmoitettava kirjallisesti maa-aineslupien NOTTO-rekisteriin edellisvuoden aikana otetun aineksen määrät ja lajit.

7. Luvanhaltijan on vähintään kaksi viikkoa ennen ottamistoiminnan lopettamista ilmoitettava asiasta valvontaviranomaiselle, jotta alueella voidaan tehdä lopputarkastus.

8. Lupaviranomaiselle on tehtävä välittömästi kirjallinen ilmoitus luvanhaltijan vaihtumisesta. Aikaisempi luvanhaltija vastaa kaikista lupaan liittyvistä velvoitteista siihen asti, kunnes lupaviranomainen on hakemuksesta hyväksynyt uuden luvanhaltijan.

9. Lupaviranomainen voi muuttaa lupamääräyksiä tai peruuttaa luvan, jos lupamääräyksiä rikotaan toistuvasti tai karkealla tavalla, jos ottamistoiminta vaikuttaa haitallisesti ympäristöön, asutukseen tai luonnonolosuhteisiin tavalla, joka ei ollut ennakoitavissa, taikka jos hakemuksessa on annettu väärää tietoa tai virheellisiä selvityksiä.

Ympäristönsuojelulain mukaiset lupamääräykset:

Yleiset velvollisuudet

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

11. 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

12. Kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (800/2010) tarkoitettuja meluntorjuntatoimenpiteitä on noudatettava. Toiminnasta aiheutuvaa melua on vähennettävä vaimentamalla melunlähteitä. Varastokasojen on melun leviämisen kannalta oltava riittävän korkeita ja ne on sijoitettava niin, että ne estävät melun leviämistä melulle alttiina olevia paikkoja kohti. Kivenmurskaamon etelä- ja länsipuolille on pystytettävä vähintään 4–5 m

korkea pintamaasta tai murskeesta koostuva meluvalli melun leviämisen vähentämiseksi kohti tarha-aluetta ja Lillivikenä.

13. 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

14. Kallioaineksen louhintaa ja murskausta saa harjoittaa 1.9. ja 31.5. välisenä aikana, kun taas kuormausta ja kuljetusta saa harjoittaa vuoden ympäri. Melua aiheuttavien työvaiheiden osalta on lisäksi noudatettava seuraavia päivittäisiä aikarajoja:

- porausta saa suorittaa arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 7–18
- räjäytyksiä saa suorittaa arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- rikitusta saa suorittaa arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 8–18
- murskausta saa suorittaa arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 7–20
- kuormausta ja kuljetusta saa suorittaa arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 6–22 ja lauantaisin klo 7–18

Ilmaan joutuvien päästöjen rajoittaminen

15. 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 on hyödynnettävä parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa pölyn leviämisen estämiseksi. Varastokasoja on tarvittaessa kasteltava. Jos kivenmurskaamolta tai varastokasoista leviää tuulen mukana selvä pölypilvi, pölyntorjuntatoimenpiteisiin on ryhdyttävä välittömästi.

Maaperän ja pohjaveden suojele

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

Jätehuolto

17. Jätehuolto on järjestettävä jätelainsäädännön mukaisesti siten, että toiminnasta ei aiheudu ympäristön roskaantumista, maaperän, pohjaveden tai

pintaveden pilaantumista eikä haittaa terveydelle tai ympäristölle. Toiminta-alue on pidettävä siistinä. Jätteitä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Mahdollisesti syntyvä jäte on toimitettava käsiteltäväksi kunkin jätelajin hyväksytyihin vastaanottopaikkoihin. Syntyvästä jätteestä, vastaanottopaikoista ja kuljettajista on pidettävä kirjaa. Kirjanpitolietoja on säilytettävä kuusi vuotta kirjallisessa tai sähköisessä muodossa.

Onnettomuuksiin ja häiriötilanteisiin varautuminen

18. 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 m, on varustettava suoja-aidalla. Ulkopuolisten pääsy toiminta-alueelle on estettävä.

Toiminnan tarkkailu ja raportointi

19. Toiminnanharjoittajan on harjoitettava toiminnan omavalvontaa. Polttoainesäiliöiden ja pumppuletkujen kunto on tarkastettava säännöllisesti. Toiminnanharjoittajan on teetettävä melupäästöjen tai lähialueen hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien mittaukset riippumattomalla konsultilla, jos valvontaviranomainen perustellusta syystä sitä vaatii.

20. Kiinteistön 445-584-1-53 syvemmän porakaivon vedenlaadun seuranta on jatkettava sosiaali- ja terveysministeriön pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista antaman asetuksen (401/2001) parametrien osalta, liite 2, taulukko 1. Analyysit on tehtävä joka viides vuosi toiminnan jatkumisen ajan. Analyysit on tehtävä akkreditoidussa laboratoriossa. Tulokset annetaan tiedoksi valvontaviranomaiselle ja kiinteistönomistajalle.

21. Toiminnanharjoittajan on tutkituttava toiminta-alueelta pois johdettavat pintavedet seuraavien kiinteiden hiukkasten osalta: kokonaistyyppi ja kokonaisfosfori sekä öljyhiilivetyjen fraktiot (C10–C40), jos valvontaviranomainen sitä perustellusta syystä vaatii.

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

- oman ottamistoiminnan murskatun kiviaineksen määrä (t/vuosi)
- ulkopuolelta murskattavaksi tuodun kiviaineksen määrä (t/vuosi)
- 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

23. 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.

Ilmoitus toiminnan muutoksista

24. 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

25. 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

Luvan myöntämisen edellytykset

Edellytykset luvan myöntämiselle maa-aineslain (555/1981) 6 §:n ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 48–49 §:n mukaisesti täyttyvät. Lupa on siksi myönnettävä.

Lupamääräysten perustelut

Lupamääräykset 1–2 on annettu sen varmistamiseksi, että toimintaa harjoitetaan maa-aineslain (555/1981) 3 §:n 4 momentin ja 11 §:n mukaisesti. Turvallisuussyistä ja mahdollisimman pienen luontoon ja maisemakuvaan kohdistuvan vaikutuksen varmistamiseksi on perusteltua, että ottamisalueen reunoja ei jätetä pystysuunnassa kohtisuoriksi, vaan että ne luiskataan kaltevuuteen 1:1,5 (korkeus:leveys) tai loivemmaksi. Mainitut toimenpiteet voidaan suorittaa ilman, että niistä aiheutuu kohtuuttomia kustannuksia luvanhaltijalle.

Lupamääräys 3: Pinta- ja kuivatusvesien johtamisessa noudatetaan vesilain

(587/2011) määräyksiä.

Lupamääräykset 4–5: Vakuuden tarkoituksena on varmistaa, että luvassa määrätyt jälkihoitotoimenpiteet suoritetaan. Jälkihoidon tavoitteena on sovittaa ottamisalue luontevasti ympäristöön, vähentää pohjaveden pilaantumisen vaaraa, parantaa ottamisalueen turvallisuutta ja parhaassa tapauksessa luoda alueelle uusia käyttömahdollisuuksia ja uusia ympäristöarvoja, kuten biologisesti arvokkaita elinympäristöjä ja luontotyyppejä.

Lupamääräys 6: Ilmoittamisvelvollisuudesta säädetään valtioneuvoston maa-ainesten ottamisesta antamassa asetuksessa (926/2005) ja maa-aineslain (555/1981) 23 a §:ssä.

Lupamääräys 7: Valtioneuvoston maa-ainesten ottamisesta antaman asetuksen (926/2005) 7 §:n mukaan alueella on toimitettava lopputarkastus, kun maa-ainesten ottaminen on päättynyt tai luvan voimassaoloaika on kulunut umpeen.

Lupamääräykset 8–9: Maa-aineslain (555/1981) 13 a §:n ja 16 §:n mukaisesti.

Lupamääräykset 10–11: Yleisistä velvoitteista säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 6–8 §:ssä.

Lupamääräykset 12–14: Toiminta on järjestettävä niin, ettei se aiheuta ympäristölle eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitusta. Sijoittamalla louhinta ja murskaus 1.9. ja 31.5. väliselle ajalle vähennetään vapaa-ajanasunnoille mahdollisesti aiheutuvaa meluhaittaa. Melunleviämismallien mukaan ulkomelun alempi päiväohjearvo (klo 7–22), LAeq 45 dB, voi ylittyä muutamien Lillvikenin rannalla sijaitsevien vapaa-ajan asuntojen kohdalla klo 7–22 suoritettavan murskauksen yhteydessä. Pystyttämällä vähintään 4–5 m korkea meluvalli kivenmurskaamon etelä- ja länsipuolille ja lopettamalla murskaus viimeistään klo 20 ehkäistään melutason alemman ohjearvon ylittäminen. Koska lähin asutus on turvallisen matkan päässä, kuormaus ja kuljetus on mahdollista sallia myös lauantaisin.

Lupamääräys 15: On tärkeää, että pölyntorjunta hoidetaan huolellisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöön eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitusta.

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

Lupamääräys 17: Ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain (646/2011) ja sen nojalla annettujen määräysten noudattamiseksi. Kirjanpitovelvollisuudesta säädetään jätelain (646/2011) 118 §:ssä.

Lupamääräys 18: Toiminnanharjoittajalla on oltava valmius onnettomuuksien ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 119

16.06.2021

muiden poikkeuksellisten tilanteiden estämiseen sekä terveydelle ja ympäristölle vahingollisten vaikutusten rajaamiseen.

Lupamääräykset 19–22: Ympäristöluvassa on määrättävä toiminnan ja sen vaikutusten seurannasta ja tarkkailusta. Toiminnan valvonnan helpottamiseksi on perusteltua, että toiminnanharjoittaja toimittaa valvontaviranomaiselle yhteenvedon edellisen vuoden toiminnasta.

Lupamääräys 23: 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.

Lupamääräykset 24–25: Ilmoitusmenettelyvelvollisuudesta toiminnan muuttuessa säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 170 §:ssä. Ympäristöluvassa on määrättävä toimenpiteistä toiminnan lopettamisen yhteydessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Luvan voimassaolo

Lupa on voimassa kymmenen vuotta päätöksen antamispäivästä lukien. Toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun olennaiseen toiminnan muuttamiseen vaaditaan lupa.

Korvattavat päätökset

Tämä päätös korvaa ympäristölautakunnan 7.11.2012 §:ssä 312 ja 16.3.2011 §:ssä 77 myöntämän maa-ainesluvan ja ympäristöluvun, kun päätös on saanut lainvoiman.

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

Nykyinen maa-aineslupa on voimassa 6.11.2022 saakka ja nykyinen ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. On kyse olemassa olevan toiminnan jatkamisesta samalla toiminta- ja louhinta-alueella. Toiminnan voin näin ollen aloittaa (jatkaa) lupapäätöksen mukaisesti valituksista riippumatta, jollei muutoksenhakuelin toisin päätä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maa-aineslaki (555/1981) 1 §, 3–7 §, 10–13 a §, 16 §, 19–20 §, 21 §, 23 §, 23 a §

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 119

16.06.2021

Valtioneuvoston asetus maa-ainesten ottamisesta (926/2005) 1–4 §, 6–9 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6–8 §, 11–12 §, 15–17 §, 27 §, 29 §, 39 §,
42–44 §, 47 a §, 48–49 §, 52 §, 58 §, 62 §, 66 §, 83 §, 85 §, 87 §, 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 §, 118–119 §, 122 §
Valtioneuvoston asetus kaivannaisjätteistä (190/2013)
Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

Käsittelymaksu

Hakijalta laskutetaan hakemuksen käsittelystä 2 100 euroa kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vuoden 2021 taksan mukaisesti (taksan 3.1 § ja 5.1 §). Ilmoituskuluista hakijalta laskutetaan 359 euroa toteutuneiden kustannusten mukaan.

Lupapäätöksestä tiedottaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa lupapäätöksen tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus sekä päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa 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

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 § 120 16.06.2021

Talousraportti 1–4/2021, ympäristöosasto

421/02.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 120

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

Vuoden ensimmäisen neljän kuukauden talouden seuranta on laadittu ohjeiden mukaisesti kolmannesvuosiraportin muodossa. Kolmannesvuosiraportti käsittää kunkin vastualueen määrärahojen käytön ja selvityksen tavoitteiden toteutumisesta sekä vuoden loppuun asti ulottuvat ennusteet. Investointihankkeiden osalta esitellään määrärahojen käyttö 30.4.2021 mennessä sekä ennusteet.

Oheismateriaali Talouden seuranta 30.4.2021

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä saaneensa taloudenseurantaraportin 1–4/2021 tiedoksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
16.6.2021

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: 90-98, 103-107, 116-118, 120

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

Pykälät: 108-115

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: 108-115

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: 99-100

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 101-102

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **24.6.2021**.

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: 119

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **24.6.2021**.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **1.7.2021**

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

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

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 23 / 6 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja