

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 15.09.2021 kl./klo 17:35 - 19:30

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§

136	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	366
137	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	367
138	Esityslistan hyväksyminen	368
139	Ilmoitusasiat	369
140	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	371
141	Rakennusvalvonnan sähköinen asiointiohjelma vaihtuu	372
142	Luvatun toimenpide kiinteistöllä 445-5-4-6	374
143	Rakennusrasitteen perustaminen kiinteistöille 445-34-9901-0 ja 445-34-6-6	375
144	Paraisten keskustan yleiskaava	376
145	Anomus pienvenesataman rakentamisesta Käldingen	395
146	Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin myynti, Länsi-Turunmaan Vuokratalot	398
147	Nauvon Ernholmissa sijaitsevan rivitalotontin myynti	400
148	Lausunto vesilain mukaisesta hakemuksesta: pienvenesatama ja ranta-alueen ruoppaus	403
149	Lausunto Haverön Lohi Oy:n Nauvossa sijaitsevien kalankasvatuslaitosten ympäristölupahakemuksista	405
150	Ajankohtaiset asiat	412

Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besväransvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, [www.pargas.fi](http://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.porainen.fi](http://www.porainen.fi), jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

22.09.2021

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

**Rakennus- ja ympäristölautakunta**

TID - AIKA 15.09.2021 kl./klo 17:35 - 19:30

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

**NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET**

Kurt Ekström puheenjohtaja  
Petri Abrahamsson  
Daniel Strömborg  
Mi Adolfsson  
Anne Eriksson  
Kyösti Kurvinen  
Laura Wickström  
Sami Svahnström  
Mia Forsell  
Saila Routio  
Hanna Molosofkin

**ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET**

Kaj-Johan Karlsson kaupunginhallituksen edustaja §136-144  
Heidi Saaristo-Levin kaavoituspäällikkö, esittelijä  
Daniel Backman kaupungingeodeetti, esittelijä  
Carl-Sture Österman ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä  
Sanna Simonen johtava rakennustarkastaja, esittelijä  
Joakim Nyström rakennustarkastaja  
Katarina Östman sihteeri

**FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET**

Christian Lagerroos sijainen Hanna Molosofkin oli läsnä

**UNDERSKRIFTER  
ALLEKIRJOITUKSET**

Kurt Ekström Katarina Östman  
Ordförande/Puheenjohtaja Sekreterare/Sihteeri

**BEHANDLADE ÄRENDEN  
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 136 - 150

**PROTOKOLLET JUSTERAT  
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 21.9.2021

Mi Adolfsson Anne Eriksson  
har justerat protokollet elektroniskt / har justerat protokollet elektroniskt /  
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

§ 143-144 HAR VARIT FRAMLAGDA Pargas stad/ Paraisten kaupunki 16.9.2021  
OVAT OLLEET NÄHTÄVÄNÄ

PROTOKOLLET HAR VARIT Pargas stad/ Paraisten kaupunki 22.9.2021  
FRAMLAGT

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT Intygar/Todistaa:  
NÄHTÄVÄNÄ

Katarina Östman  
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 136 15.09.2021

---

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 136

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

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 137 15.09.2021

---

**Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 137

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mi Adolfsson ja Anne Eriksson.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 138 15.09.2021

---

### **Esityslistan hyväksyminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 138

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 139 15.09.2021

---

## Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 139

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

**Ehdotus** Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Korkein hallinto-oikeus

16.8.2021: Hylännyt Hilikka Roiha-Lindbergin poikkeamislupaa koskevan valituslupahakemuksen.

2) Varsinais-Suomen ELY-keskus

1.9.2021: Päättänyt perustaa luonnonsuojelualueen, Hällskärs örarna -saaren luonnonsuojelualue Houtskarissa.

1.9.2021: Päättänyt perustaa luonnonsuojelualueen, Granskärs lundenin luonnonsuojelualue Houtskarissa.

1.9.2021: Myöntänyt Åbo Akademille ja Suomen ympäristökeskukselle luvan poiketa Lenholmin luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä.

3) Metsähallitus

27.8.2021: Myöntänyt Suomen meriarkeologiselle seuralle tutkimus- ja liikkumisluvan Saaristomeren kansallispuistoon kuuluville vesialueille, Parainen ja Kemiönsaari

4) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

18.8.2021: Kuormituslaskenta, Airistonperän Merihuvilat Oy

20.8.2021: Paraisten Houtskarın jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

20.8.2021: Paraisten Korppoon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana huonosti.

24.8.2021: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailututkimus heinäkuussa 2021.

25.8.2021: Nauvon ja Korppoon välin merialueen tarkkailututkimus, vuosraportti 2020.

26.8.2021: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

26.8.2021: Paraisten Nauvon jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana melko hyvin.

26.8.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 7/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

26.8.2021: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 8/2021: puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

1.9.2021: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen velvoitetutkimus elokuussa 2021.

2.9.2021: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus keski- ja loppukesällä 2021.

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

67/20.8.2021: Myöntänyt poikkeuksen vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi kiinteistöllä Kärinäng 1:43 Paraisten Sorpessa.

68/20.8.2021: Myöntänyt poikkeuksen omakotitalon rakentamiseksi Valoniemen kaupunginosan korttelin 18 tontilla 2.

69/27.8.2021: Myöntänyt poikkeamisen talousrakennuksen laajentamiseksi tilalla Gammelwestergård 1:91 Nauvon Gytjassa.

70/3.9.2021: Myöntänyt poikkeuksen ehdoin vapaa-ajan-asunnon rakentamista varten poiketen rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksesta kiinteistöllä Päiväranta I, Qvidjan kylässä.

71/3.9.2021: Myöntänyt poikkeamisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen saunaksi ja vierasmajaksi poiketen rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksista kiinteistöllä Telkkämäki Mielisholmassa.

72/3.9.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen uuden vapaa-ajan-asunnon rakentamiseksi kiinteistöllä Aunela 3:66 Paraisten Björkössä. Hakemuksen mukaista poikkeamista saada rakentaa suurempi katettu terassi saunan yhteyteen kun mitä rakennusjärjestys sallii, ei myönnetä.

73/3.9.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi kiinteistöllä Virtala 3:1 Paraisten Rövarnäsissä.

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

hallintosäännön §:n 75 nojalla sekä lupainsinööri ja tarkastusinsinööri

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

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 140 15.09.2021

---

### Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 140

**Esittelijä**

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

**Ehdotus**

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

Kaupungeingeodeetti:

57/19.8.2021: Päätännyt myydä Korppoon Näsetin korttelin 42 tontin nro 8.

Kaavoituspäällikkö:

23.8.2021: Palkannut [REDACTED] projektityöntekijäksi rakennusvalvontaan ajaksi 16.8.-31.12.2021.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 141 15.09.2021

---

## Rakennusvalvonnan sähköinen asiointiohjelma vaihtuu

562/02.08.00.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 141

### Valmistelija Esittelijä

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

Rakennusvalvonnassa on ollut sähköinen asiointipalvelu Lupapiste luvan hakemiseen jo vuodesta 2016 lähtien. Vuonna 2021 lupahakemuksista 65 % on saapunut sähköisen asiointikanavan kautta. Sähköinen luvan hakemispalvelun käyttäminen on edistynyt pikkuhiljaa. Rakennusluvista jo suurin osa ovat sähköisesti haettuja. Sähköinen asiointipalvelu mahdollistaa suunnittelijoiden ja hakijoiden ajasta riippumattoman luvan hakemisen asiakirjojen jättämisen. Asiointipalvelun kautta voi myös tehdä neuvontapyyntöjä. EService mahdollistaa jatkossa myös sähköisen neuvontapalvelun ennen luvan jättämistä ja parantaa näin ennakkoneuvonnan saatavuutta ja dokumentointia, kun tiedot kirjautuvat kiinteistön tietoihin.

Keväällä 2021 tehdyn kilpailutuksen perusteella rakennusvalvonnan uudeksi sähköisen asioinnin ohjelmistoksi on valittu Trimble eService. Ohjelma on koekäytössä ja julkaistaan yleiseen käyttöön syyskuun aikana, jolloin Lupapiste poistuu käytöstä uusien haettavien lupien osalta. Ohjelmiston vaihdon tarkkapäivä ilmoitetaan kotisivuilla, jolloin Lupapisteen linkki poistetaan ja eServicen linkki tulee tilalle.

### Kirjautuminen - Trimble asiointipalvelu (pargas.fi)

Lupapisteessä keskeneräiset luvat julkaistaan loppuvuoden aikana eServicen puolelle, jolloin luvan hakija ja/tai suunnittelija ja työnjohtajat kirjautuvat eServiceen jatkamaan sähköistä asiointia. Mikäli hakijalla tai suunnittelijalla on tarve vaihtaa ohjelmaa aikaisemmin, kuin se on julkaista, niin julkaisua eServiceen voi pyytää rakennusvalvonnan asiakaspalvelusta soittamalla 040-488 6080 tai lähettämällä sähköpostia [rakennusvalvonta@parainen.fi](mailto:rakennusvalvonta@parainen.fi). Tavoitteena on poistaa Lupapiste kokonaan käytöstä vuoden 2021 aikana, jolloin kaikki luvat, jotka ovat keskeneräisiä ja eivät loppukatselmoitu julkaistaan eServicessä.

Naapurikunnista mm Turussa on ollut jo käytössä eService pitkään, joten ohjelmisto on tuttu jo alueen yrittäjille. EService on yrittäjähakijoille myös ilmainen, joten parantaa yrittäjien sähköisen asioinnin mahdollisuutta.

Seuraavassa vaiheessa on tarkoitus kilpailuttaa sähköisen arkiston toimittaja. Ennakkokyselyitä ja selvitystyötä ollaan jo tehty. Trimblen ohjelmisto mahdollistaa sähköisen arkistoinnin useamman sähköisen arkistoinnin toimittajan kanssa. Tavoitteena on saada rakennusvalvonnalle sähköinen arkisto vuoden 2022 aikana toimintakuntoon.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 141

15.09.2021

---

**Ehdotus**

Lautakunta merkitsee tiedoksi rakennusvalvonnan sähköisen asiointiohjelman vaihtumisen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 142 15.09.2021

---

**Luvaton toimenpide kiinteistöllä 445-5-4-6**

862/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 142

**Valmistelija**

Lupainsinööri Salwa Hanna, puh. 044 358 5928

**Esittelijä**

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kiinteistöllä 445-5-4-6 on muutettu kattomateriaali ilman lupaa.

MRL 126 § ja rakennusjärjestyksen mukaan toimenpidelupa tarvitaan rakennuksen julkisivua muutettaessa. Myös kattoon kohdistuvat muutokset, kuten kattomuodon, -materiaalin tai väriytyksen vaihtaminen vaatii toimenpideluvan.

Jos olisimme huomanneet luvattomat rakennustyöt, olisimme keskeyttäneet työt.

Kiinteistöllä tehtiin katselmus 02.04.2020. Selvityspyyntö on lähetetty 27.04.2020.

Toimenpidelupa on haettu 17.05.2020 ja se on myönnetty 11.06.2021.

**Oheismateriaali**

Toimenpidelupapäätös 2020-449 § 652

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa kiinteistölle 445-5-4-6 tehdyn luvattoman toimenpiteen poliisille esitutkintaa varten.

**Päätös**

Esittelijä veti asian pois käsittelystä lisävalmistelua varten.

**Tiedoksianto**

\_\_\_\_\_

kiinteistönomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 143 15.09.2021

---

**Rakennusrasitteen perustaminen kiinteistöille 445-34-9901-0 ja 445-34-6-6**

863/10.03.00.11/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 143

**Valmistelija**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

**Esittelijä**

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

Tontin 445-34-6-5 omistaja hakee rakennusrasitteen perustamista maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n ensimmäisen momentin ensimmäisen ja kahdeksannen kohdan perusteella, jotta kiinteistö saa ulottaa perustuksen, routaeristeen, salaoja- ja sadevesijärjestelmän sekä räystään katualueelle 445-34-9901-0 ja kiinteistön 445-34-6-6 puolelle enintään 1,5 metrin alueelle kartan ja suunnitelman osoittamalla tavalla kaupungin omistamalle katualueelle.

**Liite**

1. Hakemus rasitteen perustamiseksi
2. Rasitesopimus, karttaliitteinen

**Ehdotus**

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

---

**Tiedoksianto**

Hakija, mittausosasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

## Paraisten keskustan yleiskaava

191/10.02.02/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.03.2018 § 39

### Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten keskustaseudulla voimassa oleva osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1995 ja sitä on tarpeen päivittää etenkin ydinkeskustan osalta. Käytännössä tarkasteltavana ovat erityisesti asemakaava-alue ja sen mahdolliset laajentumisalueet. Tärkeimpiä teemoja kaavatyössä ovat

- keskustan eheyttäminen,
- asumismahdollisuuksien lisääminen,
- kehittyvät palvelut,
- toimivimmat liikenneratkaisut ja liikenneturvallisuuden parantaminen
- viher- ja virkistysalueverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen.

Suunnittelun tavoitteeksi tulee asettaa keskustan kehittäminen siten, että saaristokaupungin omaleimaisuus säilyy tulevaisuudessakin. Kaava-alue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaari ja Älönsaaren itäosat.

Keskustaseudun osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tarkoitus kokeilla uutta tapaa tehdä yleiskaavatyötä alati jatkuvana prosessina, joka etenee neljän vuoden sykleissä valtuustokausittain. Tämä mahdollistaa sen, että kullakin kaudella voidaan keskittyä juuri silloin ajankohtaisiin teemoihin ja ongelmiin. Kaavoitusprosessista pyritään siis tekemään entistä joustavampi ja mahdollistetaan siten myös mahdollisuus reagoida nopeammin muuttuviin maankäytön tarpeisiin.

Uusi yleiskaava tulee nähdä eräänlaisena maankäyttö, liikenne ja palvelut kattavana teemakohtaisena kaavana, joka asettaa tavoitteet, antaa kehukset ja piirtää ääriviivat keskustaseudun kehitykselle jota asemakaavatasolla toteutetaan ja täydennetään. Uusi yleiskaava ei strategisesta luonteestaan ja yleispiirteisyydestään johtuen pysty tarjoamaan ratkaisua kaikkiin yksityiskohtiin, vaan jättää asemakaavoitukseen tarpeellista harkintavaraa. Teemakohtaisen ja aikaisempaa strategisemman lähestymistavan mahdollistaakin juuri se, että yhdyskuntarakenne keskustaseudulla on säilynyt eheänä ja harmonisena ja merkittävä osa keskustaseudusta on jo entuudestaan asemakaavoitettu.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Yleiskaavan päivitystyön tarkoituksena on siis laatia nykyistä strategisempi ja yleispiirteisempi kaava, joka mahdollistaa tarkempien ratkaisujen tekemisen asemakaavatasolla. Tavoitteena on laatia yleiskaava, joka mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupungin strategian ja yhteisesti asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteet tarkentuvat ja täydentyvät yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavoitusta varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka julkaistaan kaavan vireillekuuluttamisen yhteydessä ja jota työn edetessä tarpeen vaatiessa päivitetään. Suunnittelua tehdään yhteistyössä useiden tahojen kanssa ja työhön toivotaan vilkasta osallistumista. Kaavoittajien tavoitteena on työn eri vaiheissa järjestää kaikille avoimia tilaisuuksia tulla vaikuttamaan kaavan tavoitteisiin ja sisältöön sekä tiedottaa kaavatyön etenemisestä blogi-tyyppisesti kaupungin verkkosivuilla.

Kaavatyötä varten laaditaan erillisselvityksiä mm. väestöstä, liikenteestä, palveluista ja virkistysalueista. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu selvityksiin sekä muihin käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja vaihtoehtotarkasteluihin.

Osayleiskaavan alustavaksi aikatauluksi on määritetty seuraava:

Kaavoituksen aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma,	
Tavoitteiden määrittely	Alkuvuosi 2018
Selvitysten laatiminen	Talvi-kesä 2018
Valmisteluvaihe, kaavaluonnos	Alkuvuosi 2019
Mahdollisia lisäselvityksiä	Kevät-kesä 2019
Kaavaehdotus	Alkuvuosi 2020
Kaavan hyväksyminen	2020

<b>Liite</b>	2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
<b>Oheismateriaali</b>	Tausta-aineisto: Maisema ja yhdyskuntarakenne (luonnos, toistaiseksi vain suomeksi)
<b>Ehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää käynnistää Paraisten keskustan yleiskaavan laadinnan ja keskustelee alustavasti yleiskaavalle ja sen laadinnalle asetettavista tavoitteista.
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

## Tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.04.2018 § 54

### Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten keskustan yleiskaava on kuulutettu vireille 12.4.2018 ja kaavoitusprosessin seuraava vaihe on tavoitteiden asettaminen. Maankäyttö- ja rakennuslaki, maankäyttö- ja rakennusasetus ja monet erityislait ja -säädökset asettavat yleiskaavalle monia vaatimuksia mm. sisältöön, esitystapaan ja prosessiin liittyen. Tämän lisäksi kaupunki voi itse päättää tavoitteista, joita se haluaa asettaa yksittäiselle kaavatyölle. Koska tavoitteena on laatia strateginen yleiskaava, on tavoitteiden mielekästä olla luonteeltaan strategisia, mutta kuitenkin sellaisia, että ne käytännön tasolla ohjaavat kaavaratkaisussa tehtäviä valintoja. Tavoitteiden määrittäminen on erityisen tärkeää, jotta yksittäiset ratkaisut voidaan tehdä strategisesti tärkeitä tavoitteita tukien. Myös yleiskaavan vaikutusten arviointi tehdään asetetut tavoitteet huomioon ottaen.

Koko kaupungin kattavan kaupunkilaisia laajasti osallistaneen strategiatyön kokoavaksi otsikoksi on valikoitunut ”Luova saaristo”, jonka alla on tunnistettu viisi painopistealuetta: ”Lisää luovuutta ja yrittäjyyttä”, ”Yksilölliset palvelut”, ”Lisää kaupunkimaisuutta”, ”Aktiivista vapaa-aikaa vihreässä kaupungissa”, ja ”Tänne on helppo tulla”. Kaupungin keskustan alueella nyt laadittava yleiskaava jalkauttaa osaltaan kaupungin strategiaa ja harkituilla maankäytön ratkaisuilla vaikuttamme siihen, millaisen kaupungin muodostamme, miten hallitsemme ja ohjaamme muutosta ja kuinka hyvin keskusta pystyy vastamaan erilaisiin tulevaisuuden haasteisiin. Strategisella yleiskaavalla edistetään maankäyttöä koskevien periaatteiden ja linjausten toteutumista.

Lähtökohtana yleiskaavasuunnittelulle on pidettävä, että Paraista kehitetään Turunmaan ja saariston seutukeskuksena ja maankäytön ratkaisut tehdään keskustarakennetta eheyttäen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on aiemmin käynyt tavoitteista alustavaa keskustelua, jonka pohjalta kaavoitusyksikkö on tunnistanut viisi tavoitekokonaisuutta. Tavoitteista käytävän keskustelun pohjaksi kaavoitusyksikkö on myös laatinut luonnoksen kaavarungoksi. Kaavarungossa on yleispiirteisesti esitetty sekä keskusta-alueen nykyrakennetta että maankäytön uusia ratkaisuja, jotka osaltaan toteuttavat alla esitetyjä tavoitteita. Asemakaavoitettavaksi esitetyllä alueella eri osa-alueet on merkitty yleispiirteisesti kun taas asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella kaavarunko vastaa voimassa olevaa Paraisten keskustaseudun osayleiskaavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Ehdotukset mahdollisiksi tavoitteiksi on esitetty viitenä kokonaisuutena, joiden otsikot ovat: ”1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen”, ”2. Toimivammat ja turvallisemmat liikenneratkaisut”, ”3. Asumismahdollisuuksien lisääminen”, ”4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen” ja ”5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet”.

Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi esitetään:

### **1. Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen**

- 1.1. Lisätään palvelutarjontaa keskustassa. Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä.
- 1.2. Varataan alueita palveluja, yrittäjiä ja pienteollisuutta varten hyvien yhteyksien päässä.
- 1.3. Nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset turvataan.
- 1.4. Lisätään nykyistä merkittävämpää ja monipuolisempaa matkailutoimintaa keskusta-alueella.

### **2. Toimivammat ja turvallisemmat liikenneratkaisut**

- 2.1. Parannetaan liikenneverkon turvattomat kohdat.
- 2.2. Suositaan joukkoliikennettä ja kevytliikennettä.
- 2.3. Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita.

### **3. Asumismahdollisuuksien lisääminen**

- 3.1. Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla.
- 3.2. Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistuspohja.
- 3.3. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön.
- 3.4. Määritetään keskustalle väestökehitystavoite.

### **4. Virkistysverkoston kehittäminen erityisesti rannat huomioon ottaen ja tärkeiden luonnonalueiden ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen**

- 4.1. Lähiluontokohteet säilytetään asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä.
- 4.2. Virkistysreitit monipuolistetaan ja muodostetaan verkostoksi. Lisätään Suntain ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona.
- 4.3. Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristöinä erityisen arvokkaat ympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.
- 4.4. Paraisilla säilytetään mittakaavaltaan ihmisläheinen ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

luonnonarvoja ja vihreyttä korostava luonne. Painotetaan kaupunkirakenteen sopusuhtaista kehittämistä ja mittakaavaa.

#### 5. Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet

- 5.1. Määritetään asemakaavoitettava alue.
- 5.2. Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille.
- 5.3. Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti.

Vuorovaikutteisen kaavoitusmenettelyn toteuttamiseksi ja hyvän kaavaratkaisun saavuttamiseksi on tärkeää kuulla asukkaita ja muita osallisia tavoitteita määritettäessä. Kaavoitusyksikkö ehdottaakin, että kaavan tavoitteista toteutetaan erillinen kysely kevään aikana.

#### Liite

6. Kaavarunko

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta keskustelee Paraisten keskustan yleiskaavalle asetettavista tavoitteista. Tavoitteiden määrittämiseksi päätetään teettää asukaskysely ja kuullaan osallisia. Samalla selvitetään osallisten näkemyksiä siitä, mitä asioita yleiskaavalla tulisi erityisesti ratkaista. Kyselyn pohja-aineistona käytetään yllä olevia ehdotuksia tavoitteiksi. Kaupungin eri hallintokunnille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.06.2018 § 93

#### Valmistelija Esittelijä

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

Kaavoitusyksikkö järjesti kaupungintalolla avoimet ovet -tilaisuuden yleiskaavan tavoitteista perjantaina 25. toukokuuta ja verkkokyselyn ajalla 9.-30.5.2018. Kaupungintalolla vieraili noin 25 henkeä ja verkkokyselyyn vastasi 63 vastaajaa (41 ruotsiksi ja 22 suomeksi). Kysely avattiin ja katsottiin yli 300 kertaa. Lisäksi sosiaalisessa mediassa käytiin aiheesta jonkin verran keskustelua.

Pääosin palaute ehdotetuista tavoitteista oli myönteistä. Teemat, jotka palautteessa korostuivat, olivat keskustan eheyttäminen ja ydinkeskustassa tapahtuva kehitys, Keskuspuiston tulevaisuus, rantareittien tarve ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

veneilymahdollisuudet. Useassa vastauksessa nähtiin tarkoituksenmukaiseksi eheyttää keskustarakennetta kaupunkikuvan pienipiirteisyys ja vehreys säilyttäen sekä korostaa meren ja veden läheisyyttä. Osassa vastauksia korostui näkemys, ettei polkuja tai virkistystoimintaa tulisi osoittaa yksityisessä omistuksessa oleville alueille.

Liikkumisen ja erityisesti liikenneturvallisuuden parantamista pidettiin vastauksissa erityisen tärkeänä. Liikennejärjestelyjen parantamiseen liittyen esitettiin paljon toiveita ja myös ratkaisuehdotuksia. Esimerkiksi toive Saaristotien, Kirkkoesplanadin ja Norrbyn rantatien liittymän turvallisuuden parantamisesta nousi esiin useassa vastauksessa.

Saadussa palautteessa tuotiin myös esiin seikkoja, joihin yleiskaavalla tai maankäytön suunnittelulla on vaikea vaikuttaa tai voidaan vaikuttaa vain välillisesti. Tällaisia ovat esim. linja-autoliikenteen aikataulut, liiketilojen vuokrataso ja ulkovalaistus. Välillisesti näihinkin seikkoihin voidaan vaikuttaa hyvällä ja harkitulla maankäytön suunnittelulla kuten lisäämällä mahdollisuuksia, luomalla edellytyksiä kilpailulle sekä tiivistämällä ja ohjaamalla yhdyskuntarakennetta kestäväällä tavalla.

Monessa vastauksessa huomautettiin tavoitteiden yleispiirteisyydestä. Osa vastaajista koki, että näin yleispiirteisiin tavoitteisiin on vaikea ottaa kantaa. Yleiskaavatyölle on luonteenomaista, että se on esimerkiksi asemakaavoitukseen verrattuna paljon yleispiirteisempää, mutta työn edetessä kaavakartta ja siihen kuuluvat kaavamerkinnot tulevat tarkentumaan. Yleiskaavassa tullaan tekemään konkreettisia valintoja ja ohjaamaan maankäyttöä käytännönläheisellä tavalla. Näitä valintoja valmistellaan työlle nyt asetettavien tavoitteiden mukaisesti. Myös vastauksissa annetut ehdotukset käytännön ratkaisuksi otetaan huomioon yleiskaavaa työstettäessä.

Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen valmistelu, jota edeltää viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnos pyritään asettamaan nähtäville alkuvuonna 2019.

Kyselyssä esitetyt tavoitteet:

**1. Tavoite: Palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen**

1.1 Lisätään palvelutarjontaa keskustassa

1.2 Turvataan lähipalvelut (kuten päiväkodit ja bussipysäkit) asuinalueiden yhteydessä

1.3 Varataan yrityksille ja pienteollisuudelle alueita hyvien yhteyksien päässä

1.4 Turvataan nykyisten teollisuusyritysten toimintaedellytykset

1.5 Luodaan edellytyksiä monipuolisemmalle matkailutoiminnalle

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

## **2. Tavoite: Toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut**

- 2.1 Poistetaan liikenneverkon turvattomat kohdat
- 2.2 Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä
- 2.3 Kehitetään rantareittejä, veneilymahdollisuuksia ja satamapalveluita

## **3. Tavoite: Asumismahdollisuuksien lisääminen**

- 3.1 Täydennetään keskustaa uusilla asunnoilla ja asuinalueilla
- 3.2 Luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle sisältäen eri talotyyppit ja omistusohjelmat
- 3.3 Sovitetaan uudisrakentaminen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonympäristöön inhimillinen mittakaava säilyttäen
- 3.4 Määritetään keskustalle väestökehitystavoite

## **4. Tavoite: Virkistysverkoston kehittäminen sekä arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen**

- 4.1 Säilytetään lähiluontokohteet asuinalueiden, koulujen ja päiväkotien yhteydessä
- 4.2 Muodostetaan virkistysreitit verkostoksi
- 4.3 Lisätään Kirkkosalmen ja Keskuspuiston merkitystä keskustan virkistysreitit kokoavana valtimona
- 4.4 Suojellaan merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ja erityisen arvokkaat luonnonympäristöt muulta maankäytöltä. Erityistä huomiota kiinnitetään yhtenäisenä ja harmonisena säilyneisiin ympäristöihin.

## **5. Tavoite: Yleiskaavan ohjausvaikutus**

- 5.1 Määritetään asemakaavoitettava alue
- 5.2 Ohjataan uusi maankäyttö pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille
- 5.3 Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti

### **Liite**

3. Svaren på enkäten, svenskspråkiga svar
4. Vastaukset kyselyyn, suomenkieliset vastaukset

### **Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy yllä olevat tavoitteet Paraisten keskustan yleiskaavan tavoitteiksi.

### **Päätös**

Keskustelun kuluessa jäsen Erica Helin ehdotti, että neljännen tavoiteotsikon alle lisätään kohta:

- 4.5. Edistetään kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä

Jäsen Aya Lundsten ehdotti kohtaan 2.2. Suositetaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä lisäksi *ennen muuta liikennettä*.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Esittelijä yhtyi ehdotuksiin. Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

Kaavoitusosasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.10.2018 § 149

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Keskustan yleiskaavan suunnittelualue on kattanut kaavatyön alkuvaiheessa koko nykyisin voimassa olevan Paraisten keskustaseudun osayleiskaavan alueen. Kaava-alueeseen on siten kuulunut asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella alueita, joilla rakennusoikeus on esitetty kiinteistökohtaisesti. Tavoitteista käydyn keskustelun pohjaksi laaditussa kaavarungossa reuna-alueet ovat vastanneet sisällöltään voimassa olevaa osayleiskaavaa, eikä näille alueille ole suunnitteilla muutoksia.

Kun huomioidaan tekeillä olevan uuden yleiskaavan strateginen luonne sekä tavoitteiden ja päivitystarpeen painottuminen keskustaan, luonnosvaiheeseen edettäessä ei ole tarkoituksenmukaista pitää reuna-alueita mukana kaavassa. Myös viranomaisilta ja muilta osallisilta saatu palaute puoltaa reuna-alueiden rajaamista pois kaava-alueesta. Keskustan reuna-alueille jää voimaan nykyinen osayleiskaava, joka vastaa edelleen riittävästi alueiden käytön ja kehittämisen tarpeita näillä alueilla. Keskustan läheiset pienet saaret jäävät kaavoittamattomiksi alueiksi.

Uusi keskustan yleiskaavan suunnittelualue kattaa Paraisten keskustan lähiympäristöineen, mukaan lukien Kirkkosaaren länsiosat ja Ålönsaaren itäosat. Uusi rajaus noudattaa pitkälti voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua rajausta alueesta, jolle rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Käytännössä uusi kaava-alue vastaa kaavarungossa esitettyä uutta asemakaavoitettavan alueen rajausta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 13.6.2018 yleiskaavan tavoitteet. Kaava-alueen muuttumisen myötä osa yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista menettää merkityksensä. Tavoite 5.1 "Määritetään asemakaavoitettava alue" on tarpeeton, sillä uusi yleiskaava-alue on kokonaisuudessaan aluetta, jolle tulee laatia asemakaava. Tavoite 5.3 "Osoitetaan keskustan reuna-alueella asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusmahdollisuudet kiinteistökohtaisesti" on tarpeeton reuna-alueiden

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

jäädessä kokonaan pois kaavasta. Näin ollen yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvistä tavoitteista jää voimaan vain kohta 5.2 "Uusi maankäyttö ohjataan pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa oleville maa-alueille." Selvyyden vuoksi nykyinen tavoite 5.2 on syytä numeroida uudeksi tavoitteeksi 5.1.

Esitettyjen muutosten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavarunkokarttaa on päivitetty. Kaavatyön seuraava vaihe on kaavaluonnoksen valmistelu uudelleen rajatulle suunnittelualueelle. Myös kaavaan liittyvien selvitysten laatiminen jatkuu.

**Liite**

10. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
11. Päivitetty kaavarunko  
12. Päivitetty kaavarungon merkkienselitys

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Paraisten keskustan yleiskaavan suunnittelualueen rajausta ja tavoitteen 5. "Yleiskaavan ohjausvaikutukseen liittyvät tavoitteet" alakohtia esitetyn mukaisesti.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Jakelu**

Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 96

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Yleiskaavan valmisteluaineistoa on työstetty vuoden 2019 ja talven 2020 aikana ja kaavaluonnos on nyt valmistunut.

Yleiskaavatyön tarkoituksena on laatia voimassa olevaa Keskustaseudun osayleiskaavaa yleispiirteisempi ja luonteeltaan strategisempi yleiskaava. Tärkeimmät teemat yleiskaavatyössä ovat kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti asumismahdollisuuksien lisääminen, palvelujen kehittäminen ja työpaikkojen turvaaminen, toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut sekä virkistysverkkojen kehittäminen ja arvokkaiden ympäristöjen säilyttäminen. Uusi yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, vaan alueiden toteuttamiseksi on laadittava asemakaava koko yleiskaavan alueella.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Vanhan osayleiskaavan osoittamat asuinalueet ovat pääosin jo toteutuneet, joten keskustan asumismahdollisuuksien lisäämiseksi uudessa yleiskaavassa on tarpeen osoittaa uusia ja tiivistettäviä asuinalueita. Keskustan eheyttämiseen ja kehittyviin palveluihin liittyen myös palveluille varattujen alueiden verkostoa ja etenkin ydinkeskustan aluevarauksia tarkastellaan uusiksi. Myös liikenteen ratkaisuja ja uusien asuinalueiden yhteyksiä kehitetään ja yleiskaavassa osoitetaan toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäviä muutoksia.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan alueita pääasiassa asumiselle, keskustatoiminnoille, palveluille, työpaikoille ja teollisuudelle sekä viheralueille. Yleiskaavan rakenne ja aluevarausten rajaukset noudattelevat pitkälti vanhaa Keskustaseudun osayleiskaavaa, mutta kaavamerkinnot ja -määräykset ovat yleispiirteisempiä kuin vanhassa yleiskaavassa. Uudessa yleiskaavassa keskitytään ratkaisemaan tällä hetkellä ajankohtaisia asioita, joten suurimmat muutokset koskevat ydinkeskustaa ja palveluille varattuja alueita sekä uusia asuinalueita ja joitakin liikenneratkaisuja.

Ydinkeskusta osoitetaan yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), mikä mahdollistaa monipuolisesti erilaisia toimintoja asumisesta palveluihin, työpaikkoihin ja virkistykseen. Merkintä mahdollistaa entistä joustavammin alueen kehittämisen, palvelutarjonnan lisääntymisen ja täydennysrakentamisen. Merkinnot tavoittelevat myös keskustan entistä kaupunkimaisempaa ilmettä. Keskustatoimintojen alue on ensisijainen kaupallisten palvelujen, etenkin isojen päivittäistavarakauppojen, sijaintipaikka.

Palveluille varataan lisäksi erillisiä palvelujen alueita (P-1 ja P-2) sekä julkisten palvelujen, lähipalvelujen ja hallinnon alueita (PY). Uusia palveluille varattuja alueita ovat muun muassa Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän ympärillä olevat alueet sekä Sollidenin leirintäalue Norrbyssä. Nämä luovat edellytyksiä palvelutarjonnan monipuolistumiselle, sillä kiertoliittymän lähialue soveltuu hyvin muun muassa paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle tai liikennemyymälälle. Sollidenin osoittaminen palvelujen alueeksi puolestaan monipuolistaa alueen kehittämismahdollisuuksia matkailukohteena.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan uusia, luonteeltaan eri tyyppisiä asuinalueita nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään ja keskustan luonnollisille laajenemisalueille vanhojen asuinalueiden jatkoksi, hyvien kulkuyhteyksien päähän ydinkeskustasta. Uudet ja tiivistyvät asuinalueet auttavat säilyttämään ja kehittämään keskustan palvelutarjontaa sekä lisäämään keskustan kaupunkimaisuutta. Uusina tai muuttuvina asuinalueina yleiskaavassa osoitetaan Norrbyrannan, Isoniityn, Raivion ja Muddaisten uudet alueet sekä osa Pohjois-Keskustan kortteleista. Näistä Isoniityn ja Raivion uudet asuinalueet ovat kokonaan uusia aluevarauksia verrattuna vanhaan Keskustaseudun

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

osayleiskaavaan. Muddaisten uudet alueet osoitetaan reservialueina, jotka ovat kaikkein pisimmällä aikavälillä toteutettavia alueita.

Kaupunki ei ole asettanut määrällistä väestönkasvutavoitetta, mutta kaupungin strategiaan on kirjattu tavoitteeksi ”enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluja keskustaan”. Yleiskaavassa keskustan väestönkasvutavoitteeksi asetetaan 0,5 % vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 uutta asukasta vuodessa. Kasvutavoite on maltillinen ja tavoitteena on kääntää viime vuosina tapahtunut asukasluvun pieneneminen vastaavan kokoiseksi kasvuksi. Kyseessä on kaava-alueen väestönkasvu, mikä saattaa poiketa koko kaupungin väestökehityksestä.

Yleiskaavan uusille asuinalueille mahtuu toteuttamistavasta riippuen noin 2400 – 3400 asukasta, joista ensisijaisille alueille mahtuu noin 1650 – 2400 asukasta. Uusia asukkaita on tarkoitus sijoittaa myös tiivistettävillä nykyisillä asuinalueilla ja keskustatoimintojen alueelle, mutta näiden alueiden asukasmääriä ei ole laskettu erikseen. Yleiskaavassa on asetettuun väestönkasvutavoitteeseen nähden runsaasti asuinalue-reserviä, jota voidaan asemakaavoittaa ja ottaa käyttöön porrastetusti tarpeen mukaan pitkällä aikavälillä.

Lähellä ydinkeskustaa sijaitsevat uudet, tiiviisti rakennettavat asuinalueet sekä tiivistettävät vanhat asuinalueet osoitetaan A-1-alueiksi. Tiiviiseen rakentamiseen pyritään osoittamalla näille alueille tehokkuusluku (ea) 0,20 – 0,30. Aluetehokkuusluku ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa maa-alueen pinta-alaan, eli tehokkuusluku kuvaa alueen rakentamistiheyttä. A-1-alueiden aluetehokkuus voidaan saavuttaa hyvin erilaisilla rakennustyyppijakaumilla, mutta yleiskaavassa ei määritellä sitä, millaisia asuinrakennuksia alueelle tulee.

Kauempana ydinkeskustasta sijaitsevat uudet ja tiivistettävät pientaloalueet osoitetaan AP-alueiksi. Niiden aluetehokkuus on 0,13 – 0,20, mikä vastaa tiiviisti rakennetun erillispientaloalueen tehokkuutta. Pääosin valmiiksi rakentuneet pientaloalueet, joilla ei juurikaan ole täydennysrakentamismahdollisuuksia, osoitetaan perusmerkinnällä A. Nykyiset kerrostaloalueet osoitetaan perusmerkinnällä AK.

Perinteisten asuinalueiden lisäksi yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan kaksi kohdetta, joissa voidaan selvittää kelluvien asuntojen sijoittamista. Niiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta ja siihen liittyviä tarkempia selvityksiä. Munkvikin ja Norrbyn edustan merialueet ovat luontevia paikkoja tällaiselle uudelle asumismuodolle, joka korostaa Paraisten luonnetta merellisenä pikkukaupunkina.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan työpaikka-alueita (TP) toimistotyyppiselle työpaikkarakentamiselle sekä erilaisia teollisuusalueita (T, T/kem, TY)

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

suurteollisuudelle ja pienteollisuudelle. Kokonaan uusia teollisuusaluevarauksia ei osoiteta, sillä teollisuusalueita on tällä hetkellä hyvin reservissä. Muun muassa Sysilahden teollisuusalueen yhteydessä ja Sydmontien varrella on jo vanhassa osayleiskaavassa osoitettuja, toistaiseksi toteutumattomia teollisuusaluevarauksia.

Merkittävin toimivampaan ja turvallisempaan liikenneverkkoon tähtäävä muutos yleiskaavaluonnoksessa on Saaristotien, Norrbyn Rantatien ja Kirkkoesplanadin risteyksen siirtäminen ja osoittaminen kiertoliittymäksi. Liikenneturvallisuutta lisäävät myös kaavassa osoitettavat uudet kevyen liikenteen reitit muun muassa Norrbyharjun alueella ja Saaristotien eteläpuolella Pohjois-Keskustan kaupunginosassa.

Yleiskaavaluonnoksessa asuinalueita erottavat viheralueet, jotka johtavat keskustan reuna-alueilla laajemmille virkistysalueille. Valtaosa viheralueista osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen reitit muodostavat kaavassa kattavan verkoston, jota pitkin voi kiertää koko keskustan, mahdollisimman paljon rantoja pitkin. Keskuspuisto ja Kirkkosalmi kytketään yleiskaavassa tiiviimmin osaksi keskustaa ja kaupungin toimintoja. Osa puistosta ja salmen rannoista kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, mikä mahdollistaa erilaisten palvelujen sijoittamisen niiden alueelle. Kirkkosalmen varrelle osoitetaan myös uusia pienvenesatamia, jotka lisäävät veneilypalveluja ja venepaikkoja keskustassa.

Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan selvitysalueiksi (SE) eräitä Nordkalkin louhos- ja teollisuusalueiden läheisyydessä olevia entisiä kaivosyhtiön työntekijöiden asuinalueita. Näiden alueiden osoittaminen johonkin tiettyyn käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen, on ongelmallista ilman perusteellisia selvityksiä tai vaikutustenarviointeja, koska alueilla on paljon erilaisia yhteen sovitettavia arvoja ja läheisen teollisuus- ja kaivostoiminnan aiheuttamia häiriöitä. Selvitysalueiden tulevaisuus jää ratkaisematta tässä yleiskaavassa. Alueilla on kuitenkin voimassa asemakaavat.

Yleiskaava päivitetään vastaamaan nykylainsäädäntöä erilaisten viranomaisrekistereistä tulevien suojelumerkintöjen ja muiden informatiivisten merkintöjen osalta. Nämä merkinnät koskevat niin luonnonympäristöä kuin kulttuuriympäristöäkin. Luonnonsuojelualueiksi (SL) yleiskaavassa osoitetaan vain ne alueet, jotka on jo perustettu tai on tarkoitettu perustettavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Yleiskaavassa annetaan erillisiä yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Yleiskaavakartan yhteydessä olevalla vinjettikartalla esitetään kaupunkikuvallisesti yhtenäiset alueet, joita koskee oma yleismääräys. Tämän

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

määräyksen on tarkoitus osaltaan edistää kaupunkikuvan laatua ja yhtenäisyyttä.

Yleiskaavatyötä varten on laadittu useita taustaselvityksiä vuosien 2017 – 2019 aikana. Rakennus- ja ympäristölautakunta on merkinnyt tiedoksi selvityksen kaupallisista ja julkisista palveluista 13.3.2019 ja kaupunkikuvallisen selvityksen 13.11.2019. Näiden selvitysten lisäksi kaavoitusyksikön omana työnä on laadittu tausta-aineisto maisemasta, ympäristöstä ja yhdyskuntarakenteesta. Kaavan taustaselvityksiin lukeutuvat myös kävelyreitistö-selvitys, satamaselvitys, hulevesiselvitys, luontoselvitys, asutushistoriaselvitys sekä rakennusinventointi, jotka on tallennettu Varsinais-Suomen maakuntamuseon inventointiportaaliin (MIP).

Yleiskaavaprojektiin liittyen on järjestetty kaksi neuvottelua viranomaisten kanssa. Alustava, epävirallinen työkokous pidettiin 20.6.2017 ja virallinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 20.9.2018.

Viranomaisneuvottelussa paikalla oli kaupungin, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen liiton ja Varsinais-Suomen maakuntamuseon edustajia. Neuvotteluja järjestetään tarvittaessa lisää kaavaprosessin aikana.

#### **Valmisteluaineistosta saatu palaute**

Kaavaprojektin aloitusvaiheessa on jätetty neljä kirjallista mielipidettä. Yksi mielipiteistä koskee rakennuspaikkaa alueella, joka on rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 17.10.2018 rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Kyseiseen mielipiteeseen ei siten voida tämän kaavaprosessin yhteydessä ottaa kantaa.

Toisen mielipiteen on jättänyt kaava-alueella toimiva asukasyhdistys. Mielipide koskee virkistysalueiden ja liikenteen järjestelyjä uuden Norrbyrannan asuinalueen läheisyydessä. Mielipiteessä ehdotetaan, että Myrskypuistoa laajennettaisiin ja sen alueelle järjestettäisiin kevyen liikenteen reitti. Lisäksi ehdotetaan, että Valoniemen asuinalueelta järjestettäisiin kevyen liikenteen yhteys Norrbyrannan uimarannalle. Mielipiteessä toivotaan myös, että autoliikenne uudelta Norrbyrannan asuinalueelta järjestettäisiin pääosin suoraan Saaristotielle ja vain vähäisessä määrin läpikulkuna Teollisuuskadun kautta. Lisäksi toivotaan, että Teollisuuskadulle toteutettaisiin kevyen liikenteen väylä. Osa mielipiteestä koskee Norrbyholmenia, joka on sittemmin rajattu pois kaava-alueesta.

Uudesta Norrbyrannan asuinalueesta on tarkoitus tulla luonnonläheinen ja alueella olevat luonnon erityispiirteet, kuten noro ja merkittävimmät kalliot, huomioidaan yleiskaavassa luo-merkinnöin. Tulevassa asemakaavoituksessa maaston omaleimaiset, pienipiirteisemmät muodot kalliolakineen ratkaistaan erityisellä huolella. Myös Norrbyn vanha kaatopaikka ja sen suotovedet

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

huomioidaan yleiskaavassa. Norrbyrannan uuden asuinalueen ympärille ja alueen halki kulkevan noron varrelle osoitetaan yleiskaavassa viheralueita ja ohjeellisia ulkoilureittejä, joten mielipiteessä toivottu luontoyhteys toteutuu, vaikkei Myrskypuistoa voida aivan esitetyssä laajuudessa osoittaa. Ranta-alue sen sijaan varataan virkistyskäyttöön maakuntakaavan mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan mielipiteessä toivottu kevyen liikenteen yhteys Valoniemestä Norrbyrannan uimarannalle ohjeellisena ulkoilureittinä. Yleiskaavassa osoitetaan myös Teollisuuskadulle toivottu uusi kevyen liikenteen reitti. Uuden Norrbyrannan asuinalueen sisäisiä kevyen liikenteen reittejä ei ratkaista vielä yleiskaavassa, vaan ne suunnitellaan tarkemmin asemakaavassa. Ajoneuvoliikenteen yhteys uudelta asuinalueelta on tarkoitus järjestää mielipiteessä esitetyllä tavalla ensisijaisesti Norrbyn Rantatien kautta Saaristotielle. Norrbyn Rantatieltä Teollisuuskadulle ulottuvan ohjeellisen tielinjauksen on tarkoitus toimia toissijaisena ajoneuvoliikenteen yhteytenä.

Kolmannen mielipiteen on jättänyt Paraisilla toimiva yritys. Mielipide koskee liikennejärjestelyjä Muddaisten alueella ja yhteyksiä Muddaisista Kalkkitielle. Osa mainituista liikennejärjestelyistä sijaitsee alueella, joka on sittemmin rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Mielipiteessä toivotaan, että yleiskaavassa osoitettaisiin voimassa olevan osayleiskaavan mukainen tieyhteys Muddaistentieltä Puustellintielle. Mielipidettä perustellaan sillä, että tämä tieyhteys parantaisi liikenneturvallisuutta ja lyhentäisi ajomatkaa Muddaisista Kalkkitielle.

Mielipiteessä esitetty tieyhteys kulkisi viheralueen ja Tennbyn kuntosadan poikki. Alue on myös maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi, eikä yhtenäisen viheralueen katkaiseminen tielinjauksella ole mielekästä. Mielipiteessä esitetyn tielinjauksen sijasta yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan ohjeellinen tielinjaus Muddaistentieltä Kuuselantielle ja Kalkkitielle uuden Isoniityn asuinalueen läpi nykyistä tiepohjaa mukaillen. Tämä tieyhteys vastaa mielipiteessä esitettyyn toiveeseen liikenneturvallisuuden parantamisesta ja ajomatkan lyhentämisestä. Läpikulkuliikenne uudella Isoniityn alueella ratkaistaan siten, ettei se aiheuta häiriötä asuinalueelle. Tielinjaus tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.

Neljäs mielipide on yksityishenkilön jättämä ja se koskee Koulukatua ja sen jatketta, eli asemakaavassa Vanhaksi Koulukaduksi nimettyä lyhyttä katua ja sen päässä olevaa pysäköintialuetta. Mielipiteessä toivotaan, että Vanhalta Koulukadulta järjestettäisiin ajoneuvoliikenteen liittymä Rantatielle. Tällainen liittymä on aiemmin ollut olemassa, mutta se on poistettu ajoneuvoliikenteen käytöstä. Kevyen liikenteen yhteys Koulukadulta ja Vanhalta Koulukadulta Rantatielle on olemassa. Tällä hetkellä ajoneuvoliikenne Koulukadulta liittyy Sarlininkadun kautta Skräbbölentiehen ja Vanhan Koulukadun kautta pääsee

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

kadun päässä olevalle pysäköintialueelle. Skräbbörentieltä on yksisuuntainen ajoyhteys pysäköintialueelle ja Vanhalle Koulukadulle. Nykyinen liikennetarkaisu alueella perustuu 3.1.1996 vahvistettuun asemakaavaan ja se on toteutettu Vanhan Koulukadun pysäköintialueen ja Skräbbörentien liittymän osalta vasta muutamia vuosia sitten.

Yleiskaavan tavoitteena ovat toimivat ja turvalliset liikennetarkaisut ja kevyen liikenteen suosiminen, eikä uuden liittymän avaamista Rantatielle ja uuden ajoneuvoliikenteen väylän rakentamista ydinkeskustaan voida pitää kaavan tavoitteiden mukaisena. Mikäli katu ja liittymä Rantatielle rakennettaisiin, menetettäisiin osa asemakaavan mukaisesta käyttämättömästä rakennusoikeudesta Etelä-Keskustan korttelissa seitsemän. Samalla menetettäisiin tältä osin mahdollisuus tiivistää keskustaa ja rajata katutilaa ja Brankkiksenaukiota kaupunkimaisemmaksi. Alueen liikennetarkaisu tutkitaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä liikenne-teeman osana.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Yleiskaavaluonnoksen valmistumisen yhteydessä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kaavan aikataulun ja kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoittamisen osalta. 17.10.2018 päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeitse ja että kaavaehdotuksen nähtäville tulosta ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kirjeiden lähettäminen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ei kuitenkaan ole tarpeen, koska nyt laadittava yleiskaava ei ole enää miltään osin suoraan rakentamista ohjaava, kun reuna-alueet 17.10.2018 rajattiin pois kaava-alueesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaan vain suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan ehdotuksen nähtäville asettamisesta on ilmoitettava kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Näin ollen kaavaluonnoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan vielä alkuperäisen suunnitelman mukaisesti kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille, mutta kaavaehdotuksen nähtäville tulosta kirjeitä ei enää lähetetä. Tämä on kirjattu 1.6.2020 päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

#### **Vaikutusten arviointi**

Kaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin yhteydessä, mutta erikseen raportoitavaa vaikutusten arviointia ei ole vielä tehty. Vaikutusten arviointi tullaan suorittamaan rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymästä kaavaluonnoksesta ja arviointi liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Arvioitavaksi tulevat muun muassa yleiskaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja vuorovaikutus osallisten kanssa toteutetaan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville myöhemmin.

**Liite**

7. Yleiskaavaluonnos  
8. Kaavamerkinnot- ja määräykset  
9. Kaavaselostus

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa yllä olevan kaupungin vastineena yleiskaavan aloitusvaiheessa mielipiteensä jättäneille. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää asettaa Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineiston luonnoksena nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

**Päätös**

Keskustelun jälkeen jäsen Folke Pahlman ehdotti puheenjohtaja Kurt Ekströmin kannattamana, että Koulukatua jatketaan aina Rantatielle asti.

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Folke Pahlmanin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Folke Pahlmanin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

8 Jaa-ääntä

2 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 10**.

**Tiedoksianto**

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mielipiteen jättäjät

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 144

**Valmistelija**

Suunnittelija Anni Räsänen, puh. 040 488 5917

**Esittelijä**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Paraisten keskustan yleiskaavan valmisteluaineisto oli luonnoksena nähtävillä 29.6.–14.8.2020. Pandemiatilanteen vuoksi yleisötilaisuuksia ei voitu järjestää, mutta kaavaluonnoksesta tehtiin kaupungin verkkosivuille esittelyvideo, jossa käytiin läpi kaavan keskeisintä sisältöä.

Kaavaluonnoksesta saatiin 14 lausuntoa kaupungin eri toimielimiltä ja muilta viranomaisilta. Yksityisiä mielipiteitä saatiin 30, joista osassa oli useita allekirjoittajia. Valtaosa saadusta palautteesta koskee kaavaluonnoksessa esitettyjä uusia asuinalueita ja liikenneratkaisuja. Myös viheralueverkostoa ja palveluille varattuja alueita käsitellään useissa palautteissa. Osa kaavaluonnoksen palautteesta koskee ratkaisuja, jotka eivät sinänsä ole uusia, vaan jotka esitetään kaavakartalla vanhan Keskustaseudun osayleiskaavan mukaisesti. Monet mielipiteet koskevat kaavan ratkaisuja yksittäisten maanomistajien mailla.

Lausunnot ja tiivistelmät mielipiteistä sekä kaupungin vastineet niihin on koottu kahdeksi erilliseksi raportiksi, jotka ovat ohessa liitteenä.

Yleiskaavan tausta-aineistoa on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Erillinen vaikutusten arviointi laadittiin loppuvuodesta 2020 ja rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi raportin tiedoksi 3.2.2021.

Vaikutustenarviointiraportti on liitetty kaavan tausta-aineistoon. Kesällä 2021 tehtiin luontoinventointien täydentämiseksi maastotarkistuksia eräillä luontokohteilla. Tarkistukset eivät aiheuttaneet muutoksia yleiskaavaan.

Kaava-aineistoa on työstetty luonnoksesta saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella ja kaavaehdotus on nyt valmistunut. Keskeisimpiä kaavakarttaan tehtyjä muutoksia ovat eräisiin liikenneratkaisuihin, palveluille varattuihin alueisiin, keskustatoimintojen alueeseen sekä Munkvikin ja Muddaisten aluevarauksiin tehdyt muutokset.

Uuden Isoniityn asuinalueen läpi kulkevan ohjeellisen tien linjausta on kaavaehdotukseen muutettu siten, että tie liittyy suoraan Kalkkitiehen nykyisen Lehtiniementien ja Kalkkitien risteyksen eteläpuolella. Kaavaluonnoksessa esitetty ohjeellinen tieyhteys uudelta Norrbyrannan asuinalueelta Norrbyrharjun teollisuusalueelle on poistettu kaavaehdotuksesta. Kevyen liikenteen reitistöä on täydennetty uusilla yhteyksillä muun muassa Sydmontien, Muddaistentien ja Saaristotien varsilla. Ohjeellisia ulkoilureittejä on lisätty Skräbbölen ranta-alueelle ja Norrbyrannan alueelle.

Palveluille varattujen alueiden rajaukset ovat kaavaehdotuksessa pääosin samoja kuin kaavaluonnoksessa, mutta niiden kaavamerkintöjä ja –määräyksiä on muutettu. Merkittävin muutos on, että kaavassa tarkennetaan sitä, minkä

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

kokoisia palveluja alueille voi sijoittua. Alueet, joille voi sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä, osoitetaan KM-merkinnällä ja muut yksityisten palvelujen alueet osoitetaan P-merkinnällä. Kaupallisten palvelujen alueille (KM-1 ja KM-2) saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen, eli alle 6000 k-m<sup>2</sup> kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön. Nämä alueet sijaitsevat pääosin Saaristotien ja Kalkkitien kiertoliittymän läheisyydessä, eivätkä ne kilpaile keskustakaupan kanssa. Suuret päivittäistavarakaupan myymälät sallitaan vain ydinkeskustassa.

Keskustatoimintojen aluetta on kaavaehdotukseen laajennettu siten, että se kattaa nykyisen ammatillisen koulutuksen kiinteistön rakennukset Vapparintien varrella. Sijainniltaan keskeinen alue vapautuu muuhun käyttöön, kun koulu muuttaa rakenteilla olevaan uuteen koulukeskukseen.

Kaavaehdotukseen on lisätty Munkvikin metsäalueelle hautausmaavaraus (EH) uurna-/muistolehdolle. Alueen saavuttamiseksi osoitetaan myös uusi ohjeellinen tielinjaus. Kaavaluonnoksessa alue osoitettiin SL- ja VL-alueiksi. Uudelle uurnalehdolle on kuitenkin todellinen tarve, joten aluevaraus on syytä esittää yleiskaavassa. Vanhassa Keskustaseudun osayleiskaavassa tällä alueella oli laaja vaihtoehtoisena maankäyttötarkoituksena osoitettu hautausmaavaraus, mutta nyt EH-alue osoitetaan huomattavasti pienempänä. EH-alue pienentää jonkin verran kaavaluonnoksessa esitettyä SL-aluetta. Kyseistä luonnonsuojelualuetta ei toistaiseksi ole perustettu, eikä sen lopullinen rajaus ole tiedossa.

Muddaisten alueella asuin- ja viheralueiden välisiä rajauksia on kaavaehdotuksessa tarkistettu siten, että viheryhteys Munkvikin ja Tennbyn välillä säilyy. Samalla turvataan maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja ja pappilan ympäristön avoimuus säilyy. Muddaisten alueelle osoitettujen asumisen reservialueiden (/res) kaavamääräykseen on lisätty tarkennus ”tehokkuusluku tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.” Tämä lieventää asuinaluevarauksen tehokkuustavoitetta siten, että pitkällä tulevaisuudessa tapahtuvalle asemakaavoitukselle jää enemmän ratkaisuvaihtoehtoja.

Kaavakarttaan on tehty joitakin muutoksia viranomaisten näkemysten perusteella. Kartalle on muun muassa lisätty alueellisen vastuumuseon inventoimia ja arvottamia seudullisia rakennetun ympäristön arvoalueita. Kirkko on merkitty erillisellä srk-merkinnällä, joka osoittaa sen olevan kirkkolailta suojeltu rakennus. Kaavakartalle on myös päivitetty luonnosvaiheen jälkeen muuttuneet viranomaisrekistereiden kohteet, kuten muinaisjäännöskohteet ja Malmnäsin luonnonsuojelualueiden rajaukset.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia muutoksia, kuten kaava-alueen rajan vähäisiä tarkistuksia sekä muita pieniä aluerajauksen tarkistuksia. Osa näistä muutoksista perustuu maanomistajien toiveisiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	14.03.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 54	18.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	13.06.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	17.10.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 96	10.06.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 144	15.09.2021

---

Kaavaselostuksen tietoja on päivitetty luonnosvaiheen jälkeen ja selostusta on täydennetty muun muassa vaikutusten arvioinnilla sekä kaavan toteutusta ja seurantaa koskevalla osiolla.

**Liitteet**

3. Yleiskaavaehdotus
4. Kaavamerkinnt- ja määräykset
5. Kaavaselostus liitteineen
6. Vastineraportit 2 kpl (alkuperäiset mielipiteet saatavissa pyydetessä)

**Ehdotus**

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaavoitusyksikön laatimat vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin.  
Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen Paraisten keskustan yleiskaavaksi julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana lausunnot viranomaisilta.  
Kaavoitusyksikkö valtuutetaan tekemään kaava-aineistoon luonteeltaan teknisiä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

**Päätös**

Keskustelun jälkeen esittelijä ehdotti seuraavaa lisäystä: teknisenä muutoksena laajennetaan vierasvenesataman LV-alueita etelään. Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

---

Kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

15.09.2021

---

### Anomus pienvenesataman rakentamisesta Käldingeen

813/10.00.02.05/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 145

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Jörgen Andersson perustettavan yhtiön puolesta anoo oikeutta vuokrata noin 8 600 m<sup>2</sup>:n kokoisen osan kiinteistöstä 445-563-1-50 Nauvon kunta-alueen Käldingessä rakentaakseen alueelle pienvenesataman, jossa olisi vuosi- ja kausipaikkoja ja tulevaisuudessa mahdollisuus rakentaa rakennuksia ja laajentaa pienvenetoimintaa palvelevia palveluita sekä järjestää polttoaineen myyntiä. Ensimmäisessä vaiheessa suunnitelmana on rakentaa pysäköintipaikkoja ja ruopata sekä rakentaa lisää laitureita ja vuokrata vuosi- ja kausipaikkoja. Kyseinen alue muodostuu noin 100 metrin pituisesta rannasta Sandöntien pohjoispuolella kalatalouslaitoksen ja yhteysaluslaiturin välissä.

Osa Käldingen kalasatamassa sijaitsevasta kiinteistöstä on kaupungin hallinnassa vuokrasopimuksen kautta kesäkuuhun 2028 saakka. Kaupunki neuvottelee kyseisen sopimuksen jatkamisesta. Alue on vuokrattu kaupungille kalasataman ja siihen liittyvien laitosten sekä yhteysaluslaiturin kiinnittymispaikan rakentamista varten. Sopimuksen mukaan myös vuokralaisella on oikeus järjestää muita satama- ja pysäköintipaikkoja. Nykytilanteessa kaupungilla on 40 metriä pitkä pienvenelaituri kalasataman vieressä. Laiturin länsipuolta on pidetty vapaana vakituisille asukkaille, jotka voivat kiinnittyä sivusuuntaisesti, ja itäpuolella kaupunki on antanut vuosi- ja kausipaikkoja vuokralle. Hakija on anonut laiturin ostamista kaupungilta hintaan 10 000 euroa, alv 0 %. Laiturin ostomahdollisuus oli mukana koko Käldingen sataman kilpailutuksessa. Laiturin omistaa tekninen osasto, mikä merkitsee sitä, että tekninen jaosto vastaa sen myymisestä. Laituri on luovutettava samanaikaisesti kuin vuokrasopimus allekirjoitetaan.

Muilta osin ranta on ruoppaamatonta ja hoitamatonta idän suunnassa sijaitsevaan vesillelaskuluiskaan saakka. Vieressä on molokmallisia jäteastioita ja ennen lauttapaikkaa on pieni huonokuntoinen laiturin reuna. Sandöntien varrella on useimmiten pysäköityjä autoja, mutta tämä ei ole järjestettyä toimintaa. Koska on kyse kaupungin tiestä, siihen vaaditaan liittymislupa, mikäli pysäköintipaikka rakennetaan. Suurelle pienvenesatamalle on kaavanmukaiset edellytykset hakemuksessa tarkoitettulla alueella. Alue on Nauvon rantayleiskaavassa kaavoitettu teollisuusalueeksi ja venesatama-alueeksi. Jos laitureiden määrää lisätään, voi olla mahdollista, että hakija tarvitsee myös vesilain mukaisen luvan aluehallintovirastolta. Hanke vaatii myös laajoja ruoppauksia ja niille vaaditaan laajuudesta riippuen ilmoitus ELY-keskukselle tai lupa aluehallintovirastolta. Suuret maarakennustyöt, kuten pysäköintipaikkojen tai uusien yli 15 metrin pituisten tai 30 m<sup>2</sup>:n kokoisten laitureiden rakentaminen, vaativat luvan rakennusvalvonnalta. Polttoaineen myynnille on omat

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

15.09.2021

---

lupaperiaatteensa. Luvanvaraisia toimenpiteitä voi olla myös muita.

Hakijan kanssa käydyn keskustelun jälkeen ollaan päädytty siihen, että tässä vaiheessa on järkevää vuokrata alue ainoastaan pienvenesatamatoimintaa varten ilman oikeutta rakentaa rakennuksia ja aloittaa polttoaineen myyntiä, koska kaupunki voi myöntää vain lyhyen vuokra-ajan ja nykyinen vuokrasopimus rajoittaa toimintaa. Vuokra-alue sisältäisi maa- ja vesialueita Sandöntien pohjoispuolella noin 80 metrin pituisella alueella ulottuen nykyisestä laiturista lännen suunnassa vesillelaskuluiskaan idän suunnassa. Tapauksissa, joissa venesatamien laitureita on rakennettu yksityisesti ja joissa vuokraaja 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. Vuokralainen maksaa kuitenkin vuosittain 300 euron vähimmäismaksun.

**Liite**

7. Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Jörgen Andersson perustettavalle yhtiölle noin 8 600 m<sup>2</sup>:n kokoisen alueen kiinteistöstä 445-563-1-50 pienvenesatamaa varten, johon tulee vuosi- ja pysäköintipaikkoja oheisen kartan mukaisesti. Vuokra-aika on voimassa sopimuksen allekirjoittamishetkestä 31.5.2028 saakka. Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi + 10 euroa/autopaikka/vuosi, mutta kuitenkin vähintään 300 euroa/vuosi. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan aikana pitämään ainakin 40 m pituisen venelaiturin ja vuokraamaan siitä vuosi- ja autopaikkoja. Vuokralaisen on vuokra-alueeltaan varattava saarilla vakituisesti asuville maksuttomasti 8 metrin pituinen osuus laiturista, kaksi muuta venepaikkaa sekä kolme autopaikkaa. Näistä vakituisten asukkaiden kolmesta vene- ja autopaikasta vuokranantaja ei peri maanvuokraa vuokralaiselta.

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen puolella olevan kalasatamalaiturin ylläpidosta ja perusparannuksista.

Vuokrasopimukseen ei kuulu rakennusoikeutta. Kaupunki ei takaa alueen vähimmäissyvyyttä. Vuokralaisella on oikeus ruopata alue. Vuokralainen vastaa hanketta varten tarvittavien lupien hakemisesta.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan, kun laiturit luovutetaan, mutta viimeistään 31.12.2021.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 145

15.09.2021

---

**Tiedoksianto**

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri, tekninen päällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 146	15.09.2021

---

### Koivuhaassa sijaitsevan rivitalotontin myynti, Länsi-Turunmaan Vuokratalot

1016/10.00.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 39

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

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

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

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

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

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

**Liite**

17. Kartta

**Ehdotus**

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

Kaupunki laatii kauppakirjan. Ostaja maksaa lohkomismaksun.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto**

---

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 39	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 146	15.09.2021

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 146

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.3.2021 §:ssä 39 tekemän päätöksen nojalla varannut Koivuhaan kaupunginosassa sijaitsevan noin 3 536 m<sup>2</sup>:n kokoisen rivitalotontin (AR-2) [445-1-25-1](#) 10.9.2021 saakka ostaakseen tontin. Hakija anoo varausajan pidentämistä 31.12.2021 saakka.

Tontti on ollut mahdollista varata vuodesta 2016 lukien, ja eri toimijat ovat aikaisemmin varanneet sen useaan otteeseen tämän johtamatta kuitenkaan tontin rakentamiseen. Kukaan ei ole hakenut tontin varaamista nykyisen varausajan aikana. Hallintosäännön §:n 78 mukaan asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien rivitalotonttien myynnistä päättää rakennus- ja ympäristölautakunta. Tontin luovutushinta 57 000 euroa on päivitetty vuonna 2020 riippumattoman arvioijan arvion mukaan.

**Liite** 8. Kartta

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä rivitalotontin 445-1-25-1 Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kauppahinta on 57 000 euroa. Kauppa on pantava täytäntöön viimeistään 31.12.2021.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteri, kiinteistöpäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 147	15.09.2021

---

### Nauvon Ernholmissa sijaitsevan rivitalotontin myynti

1016/10.00.02.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 40

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy anoo perustettavan yhtiön lukuun [Lääkärintalolla Nauvon Ernholmin](#) korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 varaamista ostoja varten rakentaakseen tontille rivitalon. Tontti on pinta-alaltaan noin 3 400 m<sup>2</sup> ja lohkomaton. Tällä hetkellä suunniteltu tontti koostuu kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

Alueen voimassa oleva kaava on 13.12.2011 hyväksytty Ernholmin asemakaavamuutos. Kyseinen tontti sijaitsee rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Rakennusoikeutta on 700 k-m<sup>2</sup> ja kaava sallii kahden kerroksen rakentamisen. Jokaista asuntoa kohden tontille on suunniteltava kaksi autopaikkaa.

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

Kaupunginvaltuusto on 14.3.2012 vahvistanut koko kunnan rivitalotonttien myyntihinnaksi 80–250 euroa/k-m<sup>2</sup>. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus vahvistaa tonttien myyntihinta näiden kehysten puitteissa. Arvioinnissa ollaan todennäköisesti oletettu, että rivitalotontteja on pelkästään Paraisten keskustassa. Paraisten keskustan Koivuhaassa ja Söderbyssä sijaitsevat rivitalotontit on hinnoiteltu hintahaarukan minimitasolle 80 euroa/k-m<sup>2</sup>. Muilla kunta-alueilla sijaitsevien rivitalotonttien arvo on todennäköisesti hintahaarukan minimitasoa alhaisempi, mikä johtaa siihen, ettei rakennus- ja ympäristölautakunnalla ole oikeutta vahvistaa lopullista luovutushintaa.

Täyttääkseen kuntalain 130 §:n vaatimukset kiinteistöjen luovutuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä kaupunki on teettänyt riippumattoman

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 147	15.09.2021

---

arvioinnin, joka vahvistaa tontin markkina-arvon. 26.6.2020 päivätyn arvioinnin mukaan Ernholmissa sijaitsevan tontin arvo on alhaisempi kuin kaupunginvaltuuston vahvistama minimitaso 80 euroa/k-m<sup>2</sup>. Hakijan kanssa on sovittu luovutussummasta, joka on 40 000 euroa, eli 57 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta ylittää vuonna 2020 tehdyn arvioinnin, mutta alittaa koko kaupunkia koskevan vuoden 2012 hintahaarukan. Tämä tarkoittaa sitä, että kaupunginvaltuusto on se taho, jolla on oikeus päättää luovutushinnasta ja myynnistä.

**Oheismateriaali**

Kartta

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää, että Paraisten kaupunki myy Ernholmin korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Suunniteltu noin 3 400 m<sup>2</sup>:n kokoinen tontti koostuu kiinteistöstä 445-542-1-144 ja osasta kiinteistöä 445-542-1-143.

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

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen**

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 147

**Valmistelija  
Esittelijä**

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

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy on varannut perustettavan yhtiön lukuun Nauvon [Ernholmin Lääkärintalolla](#) sijaitsevan korttelin 34 kaavanmukaisen noin 3 400 m<sup>2</sup>:n kokoisen rivitalotontin nro 16 (445-103-34-16) 30.9.2021 saakka ostaakseen tontin. Hakija anoo varausajan pidentämistä 31.12.2021 saakka.

Kaupunginvaltuusto vahvisti [25.5.2021 §:ssä 33](#) nykyisen varauksen ja luovutushinnan (40 000 euroa). Saman tontin uusi varaus voidaan nyt tehdä rakennus- ja ympäristölautakunnassa, koska kaupunginvaltuusto on vahvistanut sen hinnan (hallintosäännön § 78). Kukaan ei ole hakenut tontin varaamista nykyisen varausajan aikana.

**Liite**

9. Kartta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 40	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 147	15.09.2021

---

**Ehdotus** Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että Paraisten kaupunki myy Ernholmin kaupunginosan korttelin 34 kaavanmukaisen tontin nro 16 (445-103-34-16) Länsi-Turunmaan Vuokratat Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Kauppahinta on 40 000 euroa. Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2021. Ostaja vastaa lohkomismaksusta. Kaupunki laatii kauppakirjan.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

---

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 148 15.09.2021

---

## Lausunto vesilain mukaisesta hakemuksesta: pienvenesatama ja ranta-alueen ruoppaus

826/11.01.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 148

### Valmistelija Esittelijä

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

██████████ ovat jättäneet vesilain mukaisen hakemuksen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle pienvenesataman rakentamisesta rantarakenteineen sekä ranta-alueen ruoppaamisesta Korppoon Kuggvikissä. Pienvenesatama rakennettaisiin suurelta osin yhteisessä omistuksessa olevalle vesijättöalueelle vesialueella 445-630-876-2, hakijan maa-alueen 445-630-1-424 edustalle. Aluehallintovirasto pyytää paikallisen ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa asiassa. Diaarinumero ESAVI/20694/2021.

Suunnitellun pienvenesataman asemapiirroksesta käy ilmi, että alkuperäisessä suunnitelmassa oli 48 venepaikkaa. Hakija on kuitenkin 24.8. aluehallintovirastolle jätetyssä ilmoituksessa muuttanut venepaikkojen määrän enintään 24 paikkaan. Liitteestä käy ilmi, miten laituri, rantarakenteet ja tie laiturille sijoitetaan maastoon ja suhteessa kiinteistön rajoihin. Liitteistä käy myös ilmi, miten on ruoppaus on tarkoitus toteuttaa ja minne ruoppausmassat sijoitetaan. Ruoppausmassojen arvioitu määrä on noin 2 000 m<sup>3</sup>. Ruoppausmassat läjitetään rantarakenteiden ja tien taakse vesistöön valumisen ehkäisemiseksi. Rantarakenteet rakennetaan puisista paaluista ja paalutuksen sisäpuoli täytetään soralla. Rantarakenteiden pituudeksi arvioidaan 60 metriä. Itse venelaituri on noin 30 metriä pitkä ja 4 metriä leveä betoninen kelluva laituri. Puomien pituus sovitetaan pienveneille sopivaksi. Hanke suunnitellaan toteutettavaksi syksyn ja talven 2021–2022 aikana, jotta vesistölle ja ympäristölle aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa.

Hakijan tarkoituksena on lunastaa oman kiinteistön edustalla sijaitseva vesijättöalue. Hakijalla on osuus yhteisestä vesialueesta (2,0 %), mikä vesilain ja yhteisalueen mukaan antaa hakijalle perusoikeuden hyödyntää kyseistä aluetta. Pienvenesataman rantarakenteita ja muita rakenteita varten tarvittava pinta-ala yhteisestä vesialueesta on noin 180 m<sup>2</sup>. Kiinteistön 1-424 teoreettinen omistusosuus on noin 4,5 hehtaaria.

Koko Kuggvikin vesialue on Korppoon rantayleiskaavassa saanut merkinnän *“kylä- tai pienvenesatama, tarkoitettu pääasiassa pienvenesatamaa, yhteysliikennettä ja palvelutoimintoja varten. Alueelle voidaan rakentaa sen käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita.”* Ote kaavasta liitteenä 4. Hakijat perustelevat hakemustaan muun muassa sillä, että *“alueen pienvenepaikkojen lisäämiselle on olemassa suuri tarve.”* Heidän mukaansa lahden sisimmällä osalla ei ole arvoa kalavetenä. Hakijat kirjoittavat, että *“ranta-aluetta ei nykyisessä kunnossaan voi käyttää mihinkään tarkoitukseen. On*

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 148

15.09.2021

---

*kyse osittain kiinteästä maasta, jolla kasvaa leppää, ja osittain kaislikkoisesta, matalasta, mutaisesta lahdenpohjasta. Ranta-alue rajautuu viljelysmaahan.”*  
Hakijat omistavat itse lähimmän rantakiinteistön.

Hakijoiden tarkoituksena on venelaiturihankkeen yhteydessä rakentaa peltoalueelle selkeytysallas, joka vähentää peltoalueelta tulevaa ravinnekuormitusta.

**Oheismateriaali**

Asemapiirros  
Maastokuvaus  
Ruoppaus  
Ote osayleiskaavasta

**Vaikutusten arviointi**

Uuden venesataman rakentaminen vastaa venepaikkojen kysyntään Korppoossa.

**Ehdotus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää puoltaa hakemusta pienvenesataman rakentamisesta rantarakenteineen sekä ranta-alueen ruoppaamisesta Korppoon Kuggvikissä. Korppoon keskustassa on kysyntää pienvenepaikoille. Hakemuksessa tarkoitettu alue ja kyseinen vesialue on Korppoon rantayleiskaavassa osoitettu kylä- tai pienvenesatamaksi.

Lautakunta ei myöskään näe esteitä vesilain 2 luvun 13 §:n mukaisen käyttöoikeuden myöntämiselle yhteiselle vesialueelle 445-630-876-2.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Tiedoksianto**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

## Lausunto Haverön Lohi Oy:n Nauvossa sijaitsevien kalankasvatuslaitosten ympäristölupahakemuksista

177/11.01.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 45

### Valmistelija Esittelijä

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

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

Haverön Lohi Oy:n Vaasan hallinto-oikeuden 01.12.2015 myöntämä ympäristölupa on voimassa vuoden 2021 loppuun. Nykyisen luvan toiminnalle asettamat rajoitukset ovat seuraavat:  
Kläppenin yksikkö: Aitaiden yhteispinta-ala enintään 700 neliometriä. Kalojen kasvatukseen käytetty rehu saa sisältää fosforia enintään 310 kiloa/a ja typpeä enintään 2 200 kiloa/a.  
Österholmin yksikkö: Aitaiden yhteispinta-ala enintään 1 200 neliometriä. Kalojen kasvatukseen käytetty rehu saa sisältää fosforia enintään 520 kiloa/a ja typpeä enintään 3 700 kiloa/a.  
Kalojen talvisäilytykseen ajalla 15.10. – 15.05 käytettävien aitaiden pinta-ala saa olla enintään 800 m<sup>2</sup> ja talvisäilytyksen aikana saa kalojen elintoimintojen ylläpitämiseen käyttää enintään 5 % em. yksikköjen vuotuisesta rehujen kokonaismäärästä.

Uuden hakemuksen mukainen toiminta ei poikkea voimassa olevan luvan mukaisesta toiminnasta. Aitaiden kokonaispinta-alat sekä käytettävien rehujen sisältämän fosforin ja typen määrät ovat samat kuin voimassa olevassa luvassa. Ainoana muutoksena esitetään talvisäilytyksen ajankohdaksi aikaväliä 20.10 – 22.5, mikä on laitoksen toiminnan kannalta parempi ajanjakso. Haverön Lohi Oy hakee kalankasvatustoiminnan jatkamiselle ensisijaisesti toistaiseksi voimassa olevaa lupaa tai toissijaisesti lupaa, joka olisi voimassa kymmenen vuotta lupapäätöksen saatua lainvoiman. Haverön Lohi Oy on vuokrannut tarvittavat vesialueet Sommarön osakaskunnalta.

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

perkaamossa, jolla on oma ympäristölupa. Kalankasvatusaltaat on ankkuroitu paikoilleen ja merkitty merenkulkuviranomaisten antamien ohjeiden mukaisesti. Kalojen ruokinta tapahtuu pendel-automaateilla, jolloin ohiruokinta vältetään lähes täydellisesti.

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

- Fosfori: 510 kg/a

- Typpi: 3 700 kg/a

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

*ottamalla käyttöön toimivia ja taloudellisesti käyttökelpoisia parannuksia.”*

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

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

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

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

Hakijayhtiö katsoo, että lupaehdot ei tule tiukentaa ja rajata vain periaatteen vuoksi, koska laitoksen toiminnasta ei ole todettu aiheutuvan merkittäviä haittoja ympäristölle ja koska laitosten sijainti on aikanaan valittu hyvän vedenvaihtuvuuden takia laitosten sijainninhjauksen periaatteiden mukaan. Hakijayhtiön käsityksen mukaan laitosten toiminnasta ei ole haittaa ympäristön käytölle eikä toiminta vaikuta vesistöoloihin, virtaamiin tai vedenkorkeuksiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

Pohjien tilaan kalankasvatuksen vaikutukset eivät tutkimusten mukaan ole ulottuneet, sillä pohjan tila on pysynyt samanlaisena kuin se oli jo 2000 –luvun alun tutkimuksissa. Edellä todetut tosiseikat ja vesialueen laajuus huomioon ottaen vähäinen lisäkuormitus ei heikennä veden laatua eikä pohjan taikka pohjaeläimistön tilannetta.

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

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

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

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

#### Oheismateriaali

Kartta; Haverön Lohi Oy:n kalankasvatusaltaiden ja talvisäilytyspaikan sijainti

#### Ehdotus

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

Haverön Lohi Oy on vuosien mittaan panostanut paljon ympäristönäkökohtien edistämiseen sekä kalanviljelypaikoillansa että perkaamonsa yhteydessä. Kalankasvatuspaikat, joille nyt haetaan ympäristö- ja vesitalouslupaa, sijaitsevat alueilla, joilla ravinnekuormitus sekoittuu tehokkaasti suuriin vesimassoihin eivätkä aiheuta välitöntä paikallista ympäristö- tai naapurushaittaa. Vaikka Kläppenin kalankasvatuspaikka ei sijaitsekaan sijainninohjaussuunnitelmassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

suositellulla alueella, tästä ei aiheutune ongelmaa, koska suosituksen syynä ovat ne muutamat vapaa-ajan asunnot, jotka sijaitsevat lähialueilla ja joiden omistajat eivät tiettävästi kuitenkaan ole vastustaneet kalankasvatusta alueella. Notgrundin talvisäilytyspaikka sijaitsee lähempänä vapaa-ajan asutusta, mutta kaloja säilytetään siellä sellaisena vuodenaikana, jolloin asuntoja käytetään vähän. Mahdolliset haitat ovat siksi vieläkin rajallisemmat.

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

Lautakunta päättää ehdottaa uuden seurantatutkimuspisteen perustamista Björkholmin salmialueelle.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto** Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 149

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

Yksi vapaa-ajankiinteistön osakas Lillandetin Björkholmin saarella on vaatinut rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnon oikaisua, jonka lautakunta on antanut Haverön Lohi Oy:n ympäristölupahakemuksesta kalankasvatuksen jatkamista varten.

Lautakunnan lausunnon valmistelutekstissä sanottiin seuraavaa: *“Edellisen lupakäsittelyn yhteydessä ei yksikään loma-asukas vastustanut kummankaan kasvatusta sijaintia eikä toiminnasta ole myöskään valitettu vuosien kuluessa ympäristönsuojelutoimistoon.”* Myös itse lausuntoehdotuksessa sanottiin seuraavaa: *“Vaikka Kläppenin kalankasvatusta ei sijaitsekaan sijainninhajaussuunnitelmassa suositellulla alueella, tästä ei aiheutune ongelmaa, koska suosituksen syynä ovat ne muutamat vapaa-ajan asunnot, jotka sijaitsevat lähialueilla ja joiden omistajat eivät tiettävästi kuitenkaan ole vastustaneet kalankasvatusta alueella.”*

Nämä virkkeet rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnossa on korjattava,

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

koska lautakunnalle jätetyssä kirjelmässä nyt aivan oikein huomautetaan, että loma-asukkaat ovat vuonna 2011 vastustaneet kasvatuspaikkoja ja huomauttaneet niistä aluehallintovirastolle ympäristölupahakemuksen nro 285/2013/2, dnro ESAVI/251/04.08/2011 käsittelyn yhteydessä. Seuraavassa vaiheessa, kun myönnetystä luvasta jätettyjä valituksia käsiteltiin Vaasan hallinto-oikeudessa, valituksia ei jätetty kasvatuspaikkojen sijoituksesta, vaan ainoastaan talvisäilytyspaikasta.

#### Oheismateriaali

Kartta

#### Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää muuttaa aluehallintovirastolle antamaansa lausuntoa Haverön Lohi Oy:n ympäristö- ja vesitalouslupahakemuksesta, dnro ESAVI/33631/2020:

Haverön Lohi Oy on vuosien mittaan panostanut paljon ympäristönäkökohtien edistämiseen sekä kalankasvatuspaikoillansa että perkaamonsa yhteydessä. Kalankasvatuspaikat, joille nyt haetaan ympäristö- ja vesitalouslupaa, sijaitsevat alueilla, joilla ravinnekuormitus sekoittuu tehokkaasti suuriin vesimassoihin eivätkä aiheuta välitöntä paikallista ympäristö- tai naapurushaittaa. ~~Vaikka Kläppenin kalankasvatuspaikka ei sijaitsekaan sijainninhjaussuunnitelmassa suositellulla alueella, tästä ei aiheutune ongelmaa, koska suosituksen syynä ovat ne muutamat vapaa-ajan asunnot, jotka sijaitsevat lähialueilla ja joiden omistajat eivät tietävästi kuitenkaan ole vastustaneet kalankasvatusta alueella.~~ Vaikka Kläppenin kalankasvatuspaikka ei sijaitsekaan sijainninhjaussuunnitelmassa suositellulla alueella, tästä ei aiheutune ongelmaa, koska kasvatuslaitos sijaitsee avoimella ja hyvin syvällä merialueella.

Notgrundin talvisäilytyspaikka sijaitsee lähempänä vapaa-ajanasutusta, mutta kaloja säilytetään siellä sellaisena vuodenaikana, jolloin asuntoja ei käytetä niin paljon. Mahdolliset haitat ovat siksi rajalliset.

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

Lautakunta päättää ehdottaa uuden tarkkailupisteen perustamista Björkholmin salmialueelle kalanviljelyn mahdollisten haittojen seuraamiseksi.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 45	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 149	15.09.2021

---

**Tiedoksianto**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto  
Lausunnon oikaisun vaatija

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 150 15.09.2021

---

**Ajankohtaiset asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.09.2021 § 150

---

#### **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: 136-142, 144, 148-150**

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

**Pykälät: 145-147**

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: 145-147**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua 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: 143**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:**

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2021**.

**Hallintovalitus, pykälät:**

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

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

--

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

**Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi**

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Kunnallisvalitus, pykälät:**

**Hallintovalitus, pykälät:**

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

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

---

#### **VALITUSKIRJA**

Valituskirjassa on ilmoitettava

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

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

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

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

#### VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

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

#### PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on ollut nähtävänä 22 / 9 2021. Päätös § \_\_\_\_\_ on annettu tiedoksi

asianosaiselle \_\_\_\_\_ postitse \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2021

on luovutettu asianosaiselle \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021.

Päätös § \_\_\_\_\_ on julkipantu \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Katarina Östman  
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman  
Tiedoksiantaja