

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 13.11.2019 kl./klo 16:45 - 20:05

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

§

| | | |
|-----|--|-----|
| 157 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen | 349 |
| 158 | Pöytäkirjantarkastajien valitseminen | 350 |
| 159 | Esityslistan hyväksyminen | 351 |
| 160 | Ilmoitusasiat | 352 |
| 161 | Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen | 354 |
| 162 | Ajankohtaiset asiat | 355 |
| 163 | Lausunto valituksesta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 21.8.2019 § 123, kelluvan saunan luvaton paikallaan pitäminen yhteisellä vesialueella 445-618-876-1 Norrskatassa Korppoossa | 356 |
| 164 | Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 25.9.2019 § 458, rakennusvalvontamaksu kiinteistöllä 445-663-10-22, Mossala, Houtskari | 358 |
| 165 | Päätös ilmoituksesta syytteen nostamiseksi, autotalli/varasto | 360 |
| 166 | Päätös ilmoituksesta syytteen nostamiseksi, grillikatos ym. | 361 |
| 167 | Paraisten keskustan yleiskaava, kaupunkikuvallinen selvitys | 363 |
| 168 | Houtsalassa sijaitsevan alueen vuokralle antaminen pienvenesatamaa varten | 365 |
| 169 | 1,2 hehtaarin laidunmaa-alueen vuokrasopimuksen uusiminen / Paraisten Ratsutallin ratsastajat ry | 368 |
| 170 | Uusi anomus vuokrasopimuksen uusimisesta Granvikissä | 370 |
| 171 | Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Kuparikatu 3 | 373 |
| 172 | Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Kuparikatu 8 | 374 |
| 173 | Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Rautakatu 12 | 375 |
| 174 | Teollisuustontin myyminen Norrbyharjulta, Sivutuuli 12 | 376 |
| 175 | Kahden omakotitontin luovutushintojen vahvistaminen Vanhalla Malmilla Kirkkomalmin kaupunginosassa | 377 |
| 176 | Saaristotien ja Hietapellonkadun vieressä sijaitsevien kiinteistöjen ostaminen | 379 |
| 177 | Hakemus luonnonsuojelualueen perustamisesta Suurteollisuuden (28) kaupunginosan kortteliin 1 | 381 |
| 178 | Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, Houtskarin Sandö | 384 |

| | | |
|-----|---|-----|
| 179 | Ympäristöosaston taksojen ja maksujen tarkistaminen | 386 |
| 180 | Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2020 kokousaikataulun hyväksyminen | 387 |

| | |
|--|------------|
| Det justerade protokollet medn bifogad anvisning om omprövning och besvärsanvisning hålls offentligt framlagt på stadens webbplats, www.pargas.fi , om inte annat följer av sekretessbestämmelserna onsdagen påföljande vecka efter sammanträdet. Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kokousta seuraavan viikon keskiviikkona, kaupungin verkkosivuilla www.porainen.fi , jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. | 20.11.2019 |
|--|------------|

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 13.11.2019 kl./klo 16:45 - 20:05

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Kurt Ekström | puheenjohtaja |
| Aya Lundsten | |
| Folke Pahlman | |
| Anna Gråhn | |
| Daniel Strömborg | |
| Linda Lindberg | §159-161, 163-178 |
| Jari Tschernij | |
| Saila Routio | |
| Tom Lindholm | |
| Erica Helin | |
| Heidi Salviander-Wahe | |

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

| | |
|----------------------|--|
| Kurt Lundqvist | kaupunginhallituksen edustaja |
| Sanna Simonen | johtava rakennustarkastaja, esittelijä |
| Joakim Nyström | rakennustarkastaja |
| Monica Avellan | kaupunginjuristi, esittelijä § 163-164 |
| Heidi Saaristo-Levin | kaavoituspäällikkö, esittelijä |
| Daniel Backman | kaupungeodeetti, esittelijä |
| Carl-Sture Österman | ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä |
| Katarina Östman | sihteeri |

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

| | |
|-------------------|--|
| Petri Abrahamsson | sijainen Heidi Salviander-Wahe oli läsnä |
|-------------------|--|

**UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET**

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Kurt Ekström | Katarina Östman |
| Ordförande/Puheenjohtaja | Sekreterare/Sihteeri |

**BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT**

§ 157 - 180

**PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU**

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 19.11.2019

| | |
|--|--|
| Aya Lundsten | Tom Lindholm |
| har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti | har justerat protokollet elektroniskt / on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti |

§ 176 HAR VARIT FRAMLAGT
§ 176 ON OLLUT NÄHTÄVÄNÄ

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 14.11.2019

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 20.11.2019

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 157 13.11.2019

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 157

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 158 13.11.2019

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 158

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Aya Lundsten ja Tom Lindholm.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 159 13.11.2019

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 159

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että 162 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 160 13.11.2019

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 160

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

- 1) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
7.10.2019: Turun ympäristön merialueen suppeat tarkkailututkimukset elo- ja syyskuussa 2019.
8.10.2019: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 106-118/2019.
8.10.2019: Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n Paraisten Rauhalan kaatopaikan tarkkailututkimus syyskuussa 2019.
14.10.2019: Gullkronaselän Pohjoisosien Kalankasvatustilustien tarkkailututkimus, vuosiraportti 2018.
15.10.2019: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailututkimus elokuussa 2019.
18.10.2019: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 9/2019; puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
22.1.2019: Nauvon lähivesien velvoitetarkkailututkimus, vuosiraportti 2018.
24.10.2019: Seilin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 1/2019; puhdistustulos ei täyttänyt Paraisten kaupungin ympäristölautakunnan 30.1.2013 antamia määräyksiä.
25.10.2019: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo käyttö- ja päästötarkkailututkimukset heinä-syyskuu, jaksoraportti 3-2019 ja tiivistelmä.
29.10.2019: Korppoon jätevedenpuhdistamon purkuojan tarkkailututkimus lokakuussa 2019.
- 2) Metsähallitus
17.10.2019: Myöntänyt ympäristöhallinnon kovakuoriaistyryhmälle tutkimusluvan näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa.
- 3) Turun kaupunki, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
16.10.2019 § 42: Päätös ilotulitteiden käytön rajoittamisesta Varsinais-Suomen maakunnan alueella, Paraisten alue, Paraisten kaupungin lausunnon mukaisesti.
- 4) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset ja rakentamista koskevat erityiset edellytykset, Paraisten kaupunki
73/25.10.2019: Päätännyt, että erityiset edellytykset ovat olemassa navetan, nuorkarjahallin ja niihin liittyvien laitosten rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Mellangård 4:1 Paraisten Simonkylässä.
- 5) Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
31.10.2019: Päätös horkkakatkeron (Gentiana amarella) tärkeän esiintymispaikan rajojen määrittämisestä Västra Råsenin saarella

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 160

13.11.2019

Etelä-Korppoossa.

6) Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutoimisto

29.10.2019: Tarkistanut Paraisten Kaukolämpö Oy:n Kalkkirannan lämpökeskuksen tarkkailusuunnitelman.

29.10.2019: Tarkistanut Paraisten Kaukolämpö Oy:n Tennbyn lämpökeskuksen tarkkailusuunnitelman.

30.10.2019: Tehnyt jätelain 136 §:n ja 147 §:n mukaisen ilmoituksen esitutkintaviranomaiselle.

7) Johtava rakennustarkastaja on hallintosäännön §:n 74 nojalla, rakennustarkastaja hallintosäännön §:n 75 nojalla ja tarkastusinsinööri hallintosäännön §:n 76 nojalla tehnyt seuraavia lupia ja ilmoituksia koskevat päätökset, ks. oheismateriaali.

Asiakirjat ovat nähtävillä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 161 13.11.2019

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 161

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

Ehdotus Lautakunta merkitsee saaneensa seuraavat viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää, ettei siirtopäätös ole tarpeen.

Kaupungeodeetti:

51/10.10.2019: Päättänyt myydä tontin nro 1 korttelissa 17 Valoniemen kaupunginosassa.

52/21.10.2019: Hyväksynyt pohjakartan Tammon ranta-asemakaavaa varten.

54/1.11.2019: Päättänyt myydä tontin nro 3 korttelissa 16 Valoniemen kaupunginosassa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 162 13.11.2019

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 162

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 163 13.11.2019

Lausunto valituksesta koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 21.8.2019 § 123, kelluvan saunan luvaton paikallaan pitäminen yhteisellä vesialueella 445-618-876-1 Norrskatassa Korppoossa

608/10.03.00.12/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 163

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Dagama Ab, Dan Mattsson ja Gertrud Mattsson ovat valittaneet rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 21.8.2019 § 123 velvoittaa Dagama Ab poistamaan kelluva sauna välittömästi, kuitenkin viimeistään 31.10.2019, Houtsalan yhteiseltä vesialueelta 445-618-876-1 Paraisten kaupungin Korppoon kunta-alueelta Norrskatasta. Tämän Dagama Ab:lle asetetun päävelvoitteen täyttämiseksi lautakunta on asettanut juoksevan uhkasakon Dagama Ab:n hallituksen kummallekin jäsenelle, puheenjohtaja Dan Christer Mattsonille ja varsinaiselle jäsenelle Gertrud Mattsonille. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisisataa (500) euroa ja lisäerä jokaista 31.10.2019 jälkeistä yhden (1) kuukauden uhkasakkojaksoa varten, jonka kuluessa Dagama Ab ei ole noudattanut päävelvoitetta, on kaksisataaviisikymmentä (250) euroa.

Valituksensa perusteeksi muutoksenhakijat esittävät, että toimenpidelupa/rakennuslupahakemus on jätetty 17.9.2019. Muutoksenhakijoiden ilmoittaman sähköisen hakemusohjelman Lupapistein käsittelytunnuksen LP-445-2019-00490 alle on jätetty toimenpidelupahakemus kelluvaa venelaituria varten, hakija on Dan-Christer Mattsson, ei Dagama Ab. Rakennuspaikaksi on ilmoitettu Tallmo 445-618-4-76, joka ei ole rantakiinteistö. Luvattomasti sijoitetun saunan rakennuspaikka on Houtsalan yhteinen vesialue 445-618-876-1. Lupapiste-hakemuksessa ilmoitettu kelluva venelaituri on kuitenkin jatkoa laituriin, jossa luvaton kelluva saunarakennus on kiinnitettynä venevajan mantereeseen puoleisella sivulla. Lupapisteessä nyt käsiteltävänä oleva hakemus ei kuitenkaan koske luvattonta saunarakennusta, joka sekin sijaitsee Houtsalan yhteisellä vesialueella 445-618-876-1.

Dagama Ab ei ole koskaan hakenut rakennus- tai toimenpidelupaa saunarakennusta varten, mutta kertoo nyt, että rakennus on ollut kiinnitettynä nykyisellä paikallaan jo vuodesta 2008. Rakennus- ja ympäristölautakunta ei väitä, että rakennus olisi tuotu paikalle vasta vuonna 2009, vaan valmistelutekstissä todetaan vain, että vuodelta 2009 peräisin olevissa valokuvissa osoitteessa www.google.fi/maps sauna näkyy kiinnitettynä samaan paikkaan kuin nykyisin. Lisäksi Dagama Ab on jo selityksessään 23.7.2019 ilmoittanut, että kelluvaa saunarakennusta on käytetty vierasvenesatamatoiminnan yhteydessä Houtsalassa. Siksi rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että rakennusta varten tarvitaan rakennuslupa ratkaisun KHO 2017:98 mukaisesti. Koska sauna on luvattomasti kiinnitetty yhteisen vesialueen rantaan, se on poistettava paikalta välittömästi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

13.11.2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää kiinni päätöksestään 21.8.2019 § 123 ja kiistää muutoksenhakijoiden vaatimuksen, että Paraisten kaupunki on määrättävä maksamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa laillisine korkoineen.

Liite

1. Valitus

Oheismateriaali

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 21.8.2019 § 123

Hakemus LP-445-618-4-76

Karttaote, joka osoittaa myös venevajan ja kelluvan saunarakennuksen sijainnin Houtsalan yhteisellä vesialueella 445-618-876-1

Kiinteistörekisteriote Houtsalan yhteisestä vesialueesta 445-618-876-1

Ehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 13.11.2019

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 25.9.2019 § 458, rakennusvalvontamaksu kiinteistöillä 445-663-10-22, Mossala, Houtskari

781/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 164

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Oikaisuvaatimus koskee rakennuspaikalle 445-663-10-22 vuonna 2019 myönnettyjen rakennuslupien rakennuslupamaksujen alentamista. Rakennuslupia on myönnetty 36 kpl ja hakuvaiheessa on 6 kpl. Rakennusluvut koskevat ravintolarakennuksen laajennusta, eri kokoisia yöpymismökkejä, tilapäistä yöpymismökkiä, vuokramökkejä, ravintolan korjaamista, henkilökunnan tilojen rakentamista, henkilökunnan majoitusmökkejä sekä peseytymistiloja.

Johtavan rakennustarkastajan päätöksessä 25.9.2019 § 458 todetaan että rakennuspaikalla tehdään jokaisen rakennuksen lupa-arvio rakennuskohtaisesti. Rakennuslupamaksuja on jo alennettu 240 € / rakennus siitä syystä, että sijaintikatselmuksia voidaan yhdistää useammalle rakennukselle kerralla. Alennus on noin 11 % / rakennus. Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26 §:n mukaan taksan maksuperusteiden mukaan määräytyvää maksua voidaan korottaa tai alentaa hankekohtaisesti ottaen huomioon hankkeen laajuus, laatu, vaativuus, suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeavuus sekä rakentamisolosuhteet ja käytettävät erityismenetelmät, mikäli näillä on olennaista vaikutusta viranomaistehtävien vaativuuteen. Maksua voidaan korottaa tai alentaa 10 - 50 % maksuperusteen mukaisesta maksusta.

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy pyytää että rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa mainitun viranhaltijapäätöksen koskien rakennuslupa nro 445-2019-99 liittyvää rakennuslupamaksua sekä alentaa tuntuvasti tätä kuin myös kaikkien muidenkin samaan Saariston Lomakeskuksen kehittämishankkeeseen liittyvien rakennuslupien maksuja. Mainittu päätös koskee vain rakennusta A 12, johon näin ollen haetaan oikaisua.

Perusteluina Saariston Lomakeskus tuo esille rakennushankkeensa työllistävyys-, alue- ja kerrannaisvaikutuksen Houtskarissa ja lähiympäristössä. Nämä myönteiset vaikutukset eivät ole sellaisia perusteita jotka mainitaan Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26 §:n mukaisina maksun alentamisperusteina. Näin ollen mainittuja vaikutuksia ei voida käyttää maksun alentamisperusteina.

Lisäksi muutoksenhakija katsoo että rakennuslupien viranomaiskulut ovat huomattavasti normaalia pienemmät. Näistä kuluista on otettu huomioon mittaustyöt sijaintikatselmuksineen rakennuslupamaksua alentavana tekijänä. Muut kolme perustelukohtaa eivät ole sellaisia joita otetaan huomioon kyseisissä tai muissa rakennuslupamaksuissa alentavana tekijänä. Kuten yllä olevasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 164 13.11.2019

selvityksestä käy ilmi, nyt kyseessä oleva rakentaminen on lisäksi suhteellisen monimuotoista ja vaatii eri katselmuksia ja muita viranomaistoimenpiteitä muun tavanomaisen rakentamisen tapaan.

Liitteet

2. Oikaisuvaatimus 9.10.2019
3. Viranhaltijapäätös 25.9.2019
4. Kirje 2.9.2019

Oheismateriaali

Asemapiirros lupaan 445-2019-99 § 458

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy:n oikaisuvaatimuksen koskien rakennuslupamaksun alentamista, koska taksa on jo kohtuullistettu hankkeen ominaisuudet huomioon ottaen Paraisten kaupungin rakennusvalvontataksan 26§:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy, johtava rakennustarkastaja Simonen, rakennustarkastaja Nyström

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 165 13.11.2019

Päätös ilmoituksesta syytteen nostamiseksi, autotalli/varasto

777/10.03.00.12/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 165

**Valmistelija
Esittelijä**

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen, puh. 040 488 5700
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan 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 on aloitettu rakennustyöt autotallin ja varaston rakentamiseksi ilman rakennuslupaa. Rakennustarkastaja teki rakennuspaikalla 8.10.2019 tarkastuskäynnin todetakseen asian, samalla kaikki rakennustyöt keskeytettiin ja pyydettiin selvitystä.

Luvattomalle hankkeelle voidaan myöntää lupa, jos rakentaminen ei ole tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain määräysten vastaisesti. Autotallille ja varastolle on myönnetty rakennuslupa 25.10.2019.

Liite

5. Selvityspyyntö 8.10.2019
6. Vastaus selvityspyyntöön 11.10.2019
7. Rakennuslupapäätös [REDACTED]

Ehdotus

Koska rakennus on pieni ja rakennetaan jätetyn hakemuksen mukaisesti, tekoa voidaan pitää vähäisenä eikä poliisille siis tarvitse tehdä ilmoitusta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Asianosaiset

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 166 13.11.2019

Päätös ilmoituksesta syytteen nostamiseksi, grillikatos ym.

843/10.03.00.12/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 166

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 teettämisuhan 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 on laajennettu saunaa luvattomasti. Kiinteistöllä on myös luvattomasti rakennetut seuraavat rakennelmat: grillikatos (28 m²), varastokatos (8 m²), käymälä (5 m²), rantaterassi ja laituri.

Selvityspyyntö on lähetetty 4.1.2019. Kiinteistöllä tehtiin katselmus 21.1.2019 kiinteistön omistajan pyynnöstä.

Rakennus- ja toimenpideluvat on haettu annetussa määräajassa 21.3.2019 ja ne on myönnetty poikkeamispäätöksen perusteella 25.10.2019.

Liite

8. Katselmuspöytäkirja 21.1.2019

9. Poikkeamispäätös dnro: [REDACTED]

10. Lupapäätös [REDACTED]

11. Lupapäätös [REDACTED]

12. Lupapäätös [REDACTED]

13. Lupapäätös [REDACTED]

14. Lupapäätös [REDACTED]

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa tehdyt luvattomat toimenpiteet poliisille esitutkintaa varten.

Päätös

Jäsen Folke Pahlman ehdotti, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää olla ilmoittamatta tehtyjä luvattomia toimenpiteitä poliisille esitutkintaa varten. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 166

13.11.2019

Tiedoksianto

Kiinteistönomistaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 13.11.2019

Paraisten keskustan yleiskaava, kaupunkikuvallinen selvitys

191/10.02.02/2018

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 167

Valmistelija Esittelijä

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

Paraisten keskustan yleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu keskustan asemakaavoitettujen asuinalueiden kaupunkikuvallinen selvitys. Työn on tehnyt kesällä 2019 arkkitehti Iina Paasikivi Paraisten kaupungin kaavoitusyksikössä.

Selvityksen tarkoituksena on tunnistaa ja kuvailla eri aikoina rakennettuja, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä aluekokonaisuuksia. Tarkoituksena on myös tunnistaa paikallisia tulkintoja rakentamisen kunkin aikakauden kansallisista ja kansainvälisistä virtauksista, eli juuri Paraisille ominaisia rakentamistapoja. Selvityksessä kuvataan lyhyesti myös Paraisten kaupunkikehitystä ja asemakaava-alueiden talotyyppejä. Selvityksessä käsitellyt alueita ei aseteta keskenään arvojärjestykseen tai arvoteta muullakaan tavoin.

Kaupunkikuvallisessa selvityksessä ei keskitytä yksittäisten rakennusten arviointiin, sillä yleiskaava-alueelta on tehty erillinen vanhan rakennuskannan inventointi Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP). Rakennusten ikä ja niihin liittyvät rakennustaiteelliset, kulttuurihistorialliset tai maisemalliset arvot luovat perustetta sille, minkälainen alueesta muodostuu. Ehjien, yhtenäisten aluekokonaisuuksien säilyminen on kuitenkin yhtä lailla arvokasta kuin yksittäisten arvorakennusten suojelu. Kaupunkikuvallisen selvityksen tavoitteena on tuoda esiin tällaisia säilyttämisen arvoisia alueita Paraisten keskustasta.

Tarkoituksena ei ole esiin tuotujen alueiden suojelu sellaisenaan, vaan pikemminkin selvityksessä annetaan näkökulmia siihen, miten kunkin alueen ominaispiirteet voisi huomioida kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa ympäristön hoidossa. Toiveena onkin, että kaupunkikuvallinen selvitys voisi yleiskaavoituksen lisäksi toimia laajasti apuvälineenä yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, kansalaiskeskustelussa, rakennuslupaharkinnassa ja yleisten alueiden suunnittelussa.

Selvityksessä keskitytään asuinalueisiin, jotka on asemakaavoitettu ja rakennettu pääsääntöisesti ennen 1980-lukua. Uusimmat asuinalueet, kuten Isoniitty, Vepo ja Norrbyranta, eivät siten ole mukana selvityksessä. Myös Vanha Malmi ja Nordkalkin alue Malmnäsissä on rajattu selvityksen ulkopuolelle, koska ne ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja niiden arvot ovat ennestään tiedossa. Asemakaava-alueen ulkopuolelta selvityksessä on mukana Ersbyn kylä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 167

13.11.2019

Selvityksessä on tunnistettu ja rajattu kartalle 36 aluekokonaisuutta. Alueet on luokiteltu eri miljöötyyppisiin, kuten historiallisiin kyliin, yhtenäisiin asemakaava-alueisiin, palstoituksella syntyneisiin alueisiin ja asemakaavan mukaan syntyneisiin alueisiin. Osa rajauksista perustuu siis alueen yhtenäiseen asemakaavaan ja sen mukaan toteutuneeseen kokonaisuuteen, osa alueista puolestaan juontaa juurensa jo vanhoista kylistä ja kylänraiteista, ajalta ennen asemakaavoitusta. Aluerajaukset voivat olla tulkinnanvaraisia etenkin silloin, kun ne eivät perustu selkeästi yhteen suunnitelmaan.

Liite

15. Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (vain suomeksi)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen ”Asuinalueet läpi vuosikymmenten – keskustan kaupunkikuvallinen selvitys”

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 168 13.11.2019

Houtsalassa sijaitsevan alueen vuokralle antaminen pienvenesatamaa varten

771/10.00.02.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 168

Valmistelija
Esittelijä

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

██████████ anoo kaupungin kiinteistöjen 445-618-4-69 ja 445-618-4-60, yhteensä 4 500 m², vuokraamista 20 vuodeksi [Houtsalasta](#) pienvenesatamaa ja pysäköintialuetta varten.

Noin 2 100 m²:n kokoinen alue kiinteistöstä 4-69 on aikaisemmin ollut vuokralle naapurikiinteistön 445-618-4-75 omistajalla. Alue käsitti koko Norrskatantien eteläpuolella olevan palstan lukuun ottamatta aluetta, jolla Lounais-Suomen Jätehuolto pitää jäteastioitaan. Edellisen vuokralaisen vuokrasopimus on purettu kaupunginvaltuuston 26.9.2017 tekemällä päätöksellä. Sopimus purettiin mm. siksi, että vuokralainen oli kehotuksista huolimatta laiminlyönyt vuokrasopimuksen velvollisuudet pitää laituri kunnossa ja korvata se uudella, mikäli se tuhoutuu. Seurauksena oli monta sopimuksen purkamiseen ja korvausasioihin liittyvää oikeusriitaa.

Uusi kiinnostunut taho anoo vuokralle suurempaa kokonaisuutta, joka käsittää koko aikaisemman noin 2 100 m²:n kokoisen vuokra-alueen 4-69, noin 1 170 m²:n kokoisen palstan Norrskatantien pohjoispuolelta sekä noin 1 251 m²:n kokoisen kiinteistön 4-60, joka sijaitsee lauttapaikan ja kiinteistön 4-69 välissä. Kiinteistö 4-60 on suurimmaksi osaksi alavaa aluetta, jota on hankala käyttää sellaisenaan. Kiinteistön länsirajaa rasittaa noin 7 metrin levyinen venepaikkarasite Y1999-23702 kiinteistölle 445-618-4-47. Kiinteistön 4-69 palsta Norrskatantien eteläpuolella taas soveltuu pienimuotoiseen pienvenesatamatoimintaan sellaisenaan. Alueella on valmis pysäköintipaikka noin 15-20 autolle, rantalaituri, toimenpiteiden tarpeessa oleva rantamuuri, laiturin perustukset ja noin 15 metrin pituinen laituri. Rantamuuri, laituri ja perustukset sisältyvät vuokraan, mutta vuokralainen on velvollinen pitämään ne kunnossa ja tekemään tarpeen mukaan parannuksia omalla kustannuksellaan. Laiturin pohjoispuolella olevaa aluetta on joinakin jäätalvina käytetty maihinnousupaikkana. Kiinteistölle 4-69 on vesioikeuden päätöksellä 11.11.1996 perustettu pysyvä laiturirasite yhteiselle vesialueelle 445-618-876-1, rasite näkyy oheisella kartalla. Norrskatantien pohjoispuolella sijaitseva kiinteistön 4-69 osa on luonnontilassa eikä sillä ole rakennusoikeutta, mutta sitä voitaisiin mahdollisesti käyttää pysäköintiin.

Vuokra-alue sijaitsee Korppoon rantayleiskaavan alueella, ja sillä on LV-merkintä (pienvenesatama). Alue on tarkoitettu mm. pienvenesatamaa ja palvelutoimintoja varten. Merkintä sallii pääkäyttötarkoitusta palvelevan rakentamisen, mutta alueella ei ole erillistä rantarakennusoikeutta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 168

13.11.2019

Hakijan ensisijaisena suunnitelmana on pitää pienvenesatamaa aikaisemman vuokra-alueen mukaisesti pidentämällä nykyistä laituria kahdella 20 metrin betoniponttonilaiturilla ja siistimällä ympäröivää pysäköintialuetta. Kiinteistön 4-60 vuokraaminen voisi mahdollistaa lauttapaikan ja kiinteistön 4-69 yhteen liittämisen. Norrskatantien pohjoispuolella oleva palsta voisi mahdollisesti täyttää pysäköintitarpeen, jos venepaikkojen määrää lisätään.

Kaupunki on vaatinut tulevalta vuokralaiselta, että tämän on rakennettava vähintään 40 metrin pituinen laiturirakennus, jossa on vähintään 26 venepaikkaa (yksi paikka/3 metriä) ja pidettävä maalla 26 autopaikkaa. On ehdotettu, että vuokrasopimus tehtäisiin 20 vuodeksi ja että lähtövuokrana voisi olla vuotuinen indeksiin sidottu vene- ja autopaikkakohtainen maksu, 25 euroa venepaikasta ja 10 euroa autopaikasta. Molemmat maksut sidotaan elinkustannusindeksiin. Kokonaisvuokra päätetään vuokralaisen teettämän laiturin rakennussuunnitelman paikkamäärän mukaan. Jos vene- tai pysäköintipaikkojen määrää muutetaan, kokonaisvuokra tarkistetaan uuden tilanteen mukaisen paikkamäärän mukaan senhetkisten indeksiin sidottujen vene- ja pysäköintipaikkojen yksikköhintojen mukaan.

Oheismateriaali

Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto vuokraa [REDACTED] pienvenesatamaa ja pysäköintiä varten osan kiinteistöstä 445-618-4-69 laiturirasitteineen ja koko kiinteistön 445-618-4-60, maa-alue yhteensä noin 4 500 m² oheisen kartan mukaisesti. Alue vuokrataan ajaksi 1.1.2020-31.12.2039. Vuokra on 25 euroa/venepaikka/vuosi ja 10 euroa/autopaikka/vuosi. Vene- ja autopaikkakohtainen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokralainen sitoutuu pitämään nykyisen rantamuurin kunnossa ja parantamaan sitä tai korvaamaan sen kokonaan uudella laiturilla, jossa on vähintään saman verran paikkoja kuin nykyisessä laiturissa ja rakentamaan sen lisäksi uusia laitureita yhteensä 26 pienvenesataman venepaikkaa varten kahden vuoden kuluessa sopimuksen alkamisesta. Vakinaisille asukkaille tulee varata 8 metrin osuus päälaiturista sekä kaksi puomillista paikkaa.

Hakija ilmoittaa rakennettujen vene- ja pysäköintipaikkojen määrän syyskuussa 2020. Jos venepaikkoja ei ole rakennettu lainkaan, vuodesta 2020 maksetaan 700 euron vuokra. Vuokraa muutetaan, jos alueen vene- ja pysäköintipaikkojen määrää lisätään tai vähennetään, kuitenkin niin, että lähtövuokra on aina vähintään 700 euroa.

Vuokralainen ei saa rakentaa muita rakennuksia tai laitoksia kuin laitureita ilman maanomistajan erillistä lupaa.

Päätös

Keskustelun jälkeen ehdotuksen loppuun päätettiin lisätä seuraava virke: Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 168

13.11.2019

määräyksiä.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksianto lopullisen
päätöksen jälkeen**

Hakija, sopimussihteeri, yhdyskuntainsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 169 13.11.2019

1,2 hehtaarin laidunmaa-alueen vuokrasopimuksen uusiminen / Paraisten Ratsutallin ratsastajat ry

844/10.00.02.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 169

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

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

Paraisten Ratsutallin ratsastajat ry haluaa jatkaa vuokrasopimusta, joka koskee tallia ympäröivää noin 1,2 hehtaarin aluetta kiinteistöstä 445-406-1-222 [Bläsnäsissä](#). Jatkoaikaa on toivottu 10 vuotta. Kaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi (VN). Nykyinen vuokra on 20 euroa vuodessa ja vuokrasopimus on voimassa 31.12. saakka.

Vuokrasopimuksia, jotka koskevat muita alueita, jotka yhdistys omistaa tallin ympäristössä, jatkettiin vuonna 2011 vuoteen 2036 saakka. Syynä olivat 1.1.2014 voimaan tulleet EU-säännöt, joiden mukaan laidunmaan vuokrasopimuksen on oltava voimassa 20-25 vuotta, jotta yhdistyksellä olisi mahdollisuus EU-tuen saamiseen.

Yhdistys oli anonut myös VN-alueita vuokralle vuoteen 2036 asti. Silloin todettiin, että alue sijaitsee terveyskeskuksen tuntumassa ja ettei käyttötarkoitusta siksi ole tarkoituksenmukaista sitoa niin pitkäksi ajaksi eteenpäin kuin hakemuksessa esitetään. Se taas tarkoittaa, että yhdistys ei voi saada alueille EU-tukea muuna laidunmaana ja viljelysmaana.

Edellisen sopimuksen mukaan yhdistys on VN-alueen lisäksi saanut vapaasti käyttää joitakin alueita aina siihen asti, kunnes alueita tarvitaan niiden kaavanmukaiseen tarkoitukseen. Tällaisia alueita ovat Malmkullan uutta tietä varten varattu tiealue, yksi YS-tontti sekä Vapparintien länsipuolella oleva puistoalue, jota käytetään tätä nykyä ratsastuskenttänä.

YS-tontti on 15.5.2018 lähtien ollut vuokralla Kårkullan kuntayhtymällä, mutta muita alueita ei edelleenkään ole otettu käyttöön, mikä tarkoittaa sitä, että yhdistys voisi jatkossakin käyttää niitä entisin ehdoin. Antamalla yhdistyksen käyttää alueita kaupungin ei tarvitse erikseen järjestää niiden kunnossapitoa.

Viljelymaiden lähtövuokra kaupungissa on 150 euroa hehtaarilta, mutta tällöin viljelijä saa alueille EU-tukea. Nykyinen maksu, 20 euroa vuodessa 1,2 hehtaarilta, on suhteessa 2,8 hehtaarin alueeseen, joka on vuokrattu vuoteen 2036 saakka ja jonka vuotuinen vuokra on 50 euroa. Koska aluetta varten ei saa tukea ja ratsutalli käyttää VN-alueita eikä kaupungin siis tarvitse hoitaa aluetta, nykyisen 20 euron vuotuisen vuokran voidaan katsoa olevan kohtuullinen.

Liite

16. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää uusia 10 vuodeksi Paraisten

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 169

13.11.2019

Ratsutallin ratsastajat ry:n vuokrasopimuksen, joka koskee noin 1,2 hehtaarin kokoista VN-aluetta kiinteistöstä 445-406-1-222. Alue käy ilmi oheisesta kartasta. Lisäksi yhdistys saa vapaasti käyttää Malmkullan uutta tietä varten varattua noin 800 m²:n tiealuetta kiinteistöstä 445-406-1-222 ja Vapparintien länsipuolella olevaa noin 1 800 m²:n puistoaluetta kiinteistöstä 445-406-1-226, kunnes alueita tarvitaan niiden kaavanmukaiseen tarkoitukseen. Vuokra-alue ja muut alueet oheisen kartan mukaisesti (merkitty ruuduilla). Vuotuinen vuokra on 20 euroa. Alueet luovutetaan muilta osin aikaisempien ehtojen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Paraisten Ratsutallin ratsastajat ry, sopimussihteeri, kaupunginpuutarhuri

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 108 | 21.08.2019 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 170 | 13.11.2019 |

Uusi anomus vuokrasopimuksen uusimisesta Granvikissä

533/10.00.02.05/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2019 § 108

Valmistelija
Esittelijä

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

Suomen Saaristovarustamo Oy anoo vuokralle noin 500 m²:n kokoista aluetta kiinteistöstä Solvik 445-421-3-5 [Granvikin](#) satamasta kymmeneksi vuodeksi. Nykyinen sopimus on umpeutunut 31.12.2017. Yhtiö on tarjoutunut maksamaan korvausta vuodesta 2018, jolloin alue oli sen hallussa ilman sopimusta.

Yhtiö harjoittaa yhteysalusliikennettä Paraisten reitillä m/s Viken -aluksella palvelusopimuksen nojalla. Sopimus on voimassa 1.1.2016-31.12.2020. ELY-keskus kilpailuttaa reitin ensi vuonna. Palvelusopimukset ovat tavallisesti viisivuotisia.

Yhtiö on käyttänyt kiinteistöä ja rakennusta miehistön sosiaalityönä, mikä on edesauttanut lauttaliikenteen hoitamista. Alue ja huoltorakennus ovat olleet vuokrattuina samaan tarkoitukseen lauttaliikenteestä vastaaville vuodesta 1987 asti.

Granvikin sataman muita osia kehitetään parhaillaan. Kaupunki on kesän aikana tarjonnut kiinnostuneille vuokrattavaksi yritys- tai yhdistystoimintaan jäljelle jäävää osaa Granvikissä sijaitsevasta tontista Solvik 3-5. Toiveena on ollut, että vuokralaisen kiinteistölle kaavailema toiminta tukee kaupungin suunnitelmia tontin ja pienvenesataman kehittämiseksi.

Suunnitelmana on, että Paraisten kaupunki vastaa pysäköintimahdollisuuksien kehittämisestä ja uusien pysäköintipaikkojen rakentamisesta, kun taas yrittäjä vastaa lisävenepaikkojen luomisesta ja toiminnan kehittämisestä alueelle. Uuden elinkeinonharjoittajan tulo satamaan tarkoittaisi sitä, että palveluliikenne kulkisi Saaristovarustamon nykyisen vuokra-alueen kautta. Koska lauttasopimus on niin lyhyt ja sataman kehittäminen on käynnissä, anottua lyhyempi vuokrasopimus olisi kohtuullinen.

Liite

2. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Suomen Saaristovarustamo Oy:lle noin 500 m²:n kokoisen alueen rakennuksineen 31.12.2020 asti. Vuotuinen vuokra on 800 euroa ja vuoden 2018 vuokra maksetaan joulukuussa 2019. Vuokralainen sallii läpikulun alueen poikki.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 108 | 21.08.2019 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 170 | 13.11.2019 |

Tiedoksianto Hakija, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 170

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

Suomen Saaristovarustamo Oy on anonut, että rakennus- ja ympäristölautakunta tekisi uuden päätöksen noin 500 m²:n alueen vuokraamisesta [Granvikin satamassa](#) sijaitsevasta kiinteistöstä Solvik 445-421-3-5. Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt 21.8.2019 §:ssä 108, että alue vuokrataan 31.12.2020 saakka. Päätös on saanut lainvoiman ja nyt hakija pyytää, että alue vuokrataan sille 10 vuodeksi alkuperäisen hakemuksen mukaisesti. Nykyinen sopimus on umpeutunut 31.12.2017. Yhtiö maksaa korvausta vuosista 2018 ja 2019, jolloin alue on ollut sen hallussa ilman sopimusta. Hakija vakuuttaa suhtautuvansa myönteisesti Granvikin kehittämiseen ja on avoin ajatukselle, että alueen maanomistaja voi vaihtua, kunhan hakijan yhtiö saa jäädä paikalleen. Hakija ilmoittaa, että rakennus on Paraisten reittialueella liikkuvien käytössä.

Elokuun kokouksen jälkeen on todettu, että kaupungilla ei tässä tilanteessa ole mahdollisuutta valita elinkeinonharjoittajaa Granvikin lauttapaikan viereiselle alueelle, samalle kiinteistölle, jossa huoltorakennus on. Sen sijaan kaupungin pitää tässä vaiheessa laatia ja toteuttaa suunnitelma Granvikin pienvenesataman kehittämiseksi. Suunnitelmaan sisältyy selvitys ja suunnitelma pysäköintimahdollisuuksien ja venepaikkojen toteuttamisesta. Suunnitelman odotetaan valmistuvan ensi vuoden puolella. Kaupunki on suunnitellut käyttävänsä hankkeeseen valtionperintönä saatuja rahoja, jotka on tarkoitettu Paraisten eteläosan satamatoiminnan kehittämiseen. Hakijaa ja Liikenneviraston edustajia on informoitu kehittämissuunnitelmista, joita kaupungilla on alueelle. Hakijan kanssa on alettu keskustella huoltorakennusta koskevista eri vaihtoehdoista, valtion kanssa puolestaan Granvikin omistajanvaihdoksesta.

Hakija harjoittaa yhteysalusliikennettä Paraisten reitillä m/s Viken -aluksella palvelusopimuksen nojalla. Sopimus on voimassa 1.1.2016-31.12.2020. ELY-keskus kilpailuttaa reitin ensi vuonna ajaksi 1.1.2021-31.12.2025.

Liite 17. Kartta

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata Suomen Saaristovarustamo Oy:lle noin 500 m²:n alueen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 445-421-3-5 huoltorakennuksen pitämiseen lauttaliikennettä varten 31.12.2025 saakka, alue oheisen kartan mukaisesti. Vuotuinen vuokra on 800 euroa, ja vuosien 2018 ja 2019 vuokra maksetaan joulukuussa 2020. Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

| | | |
|----------------------------------|-------|------------|
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 108 | 21.08.2019 |
| Rakennus- ja ympäristölautakunta | § 170 | 13.11.2019 |

Vuokralainen on velvollinen sallimaan läpikulun alueen poikki ja ohikulkutien leventämisen ja parantamisen kiinteistön 445-421-3-5 nykyisen ja tulevan elinkeinonharjoittajan tarpeisiin. Hakijalla on etuoikeus vuokrata alue uudestaan vuokrasopimuksen päätyttyä, jos aluetta käytetään edelleen samaan tarkoitukseen.

Päätös korvaa edellisen lainvoiman saaneen päätöksen asiassa, eli rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 21.8.2019 § 108.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Hakija, sopimussihteri, maankäyttöinsinööri, yhdyskuntainsinööri, elinkeinopäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 171 13.11.2019

Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Kuparikatu 3

755/10.00.02.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 171

Valmistelija Esittelijä

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

Airon Oy:llä on vuokralla Finbynlaakson korttelin 6 tontti nro 5 osoitteessa [Kuparikatu 3](#). Yhtiö anoo 2 933 m²:n kokoisen TPV1-tontin lunastamista itselleen.

Vuokrasopimuksen 6.6 kohdan mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti kaupunginvaltuuston vahvistamaan lunastusajankohtana käypään hintaan. Lunastusoikeus syntyy sopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täytyttyä eli sen jälkeen, kun tontin rakentamisesta on saatettu loppuun 30 % enimmäisrakennusoikeudesta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Kyseisellä tontilla on rakennusoikeutta 880 m² (e = 0,3) ja rakentamisvelvollisuus käsittää siten 264 m². Kerrosalasta on käytetty 450 m². Vuokralainen on siten täyttänyt rakentamisvelvollisuuden ja on oikeutettu lunastamaan tontin.

Paraisten kaupunginvaltuusto vahvisti 14.10.2013 §:ssä 98 Finbynlaakson kaupunginosan teollisuustonttien myyntihinnaksi 3,50 euroa neliöltä. Kauppahinta on 10 265,50 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.6.2019 §:ssä 58 kaupungin teollisuustonteille uudet luovutushinnat, jotka ovat voimassa, kun vuokralainen anoo tontin lunastamista itselleen 1.1.2020 jälkeen. Finbynlaakson TPV1-tonttien luovutushinnaksi vahvistettiin 7,20 euroa neliöltä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä Airon Oy:lle Finbynlaakson korttelin 6 tontin nro 5 (445-16-6-5). Kauppahinta on 10 265,50 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2020.

Vuoden 2019 vuokra ja kaupantekopäivää edeltävä vuokra laskutetaan, kun kaupan ajankohta on vahvistettu, jos vuokralainen ei tarvitse laskuaan aikaisemmin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Airon Oy, kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 172 13.11.2019

Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Kuparikatu 8

806/10.00.02.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 172

Valmistelija Esittelijä

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

Saariston Putkityö Oy:llä on vuokralla Finbynlaakson korttelin 5 tontti nro 4, osoitteessa [Kuparikatu 8](#). Yhtiö anoo 1 037 m²:n kokoisin TPV1-tontin lunastamista itselleen.

Vuokrasopimuksen 6.6 kohdan mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti kaupunginvaltuuston vahvistamaan lunastusajankohtana käypään hintaan. Lunastusoikeus syntyy sopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täytyttyä eli sen jälkeen, kun tontin rakentamisesta on saatettu loppuun 30 % enimmäisrakennusoikeudesta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Kyseisellä tontilla on rakennusoikeutta 311 m² (e = 0,3) ja rakentamisvelvollisuus käsittää siten 93 m². Kerrosalasta on käytetty 205 m². Vuokralainen on siten täyttänyt rakentamisvelvollisuuden ja on oikeutettu lunastamaan tontin.

Paraisten kaupunginvaltuusto vahvisti 14.10.2013 §:ssä 98 Finbynlaakson kaupunginosan teollisuustonttien myyntihinnaksi 3,50 euroa neliöltä. Kauppahinta on 3 629,50 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.6.2019 §:ssä 58 kaupungin teollisuustonteille uudet luovutushinnat, jotka ovat voimassa, kun vuokralainen anoo tontin lunastamista itselleen 1.1.2020 jälkeen. Finbynlaakson TPV1-tonttien luovutushinnaksi vahvistettiin 7,20 euroa neliöltä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä Saariston Putkityö Oy:lle Finbynlaakson korttelin 5 tontin nro 4 (445-16-5-4). Kauppahinta on 3 629,50 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2020.

Vuoden 2019 vuokra ja kaupantekopäivää edeltävä vuokra laskutetaan, kun kaupan ajankohta on vahvistettu, jos vuokralainen ei tarvitse laskuaan aikaisemmin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Saariston Putkityö Oy, kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 173 13.11.2019

Teollisuustontin myyminen Finbynlaaksosta, Rautakatu 12

785/10.00.02.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 173

Valmistelija Esittelijä

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

██████████ on vuokralla Finbynlaakson korttelin 4 tontti nro 6, osoitteessa [Rautakatu 6](#). Hän anoo 1 415 m²:n kokoisen TPV1-tontin lunastamista itselleen.

Vuokrasopimuksen 17 kohdan mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti kaupunginvaltuuston vahvistamaan lunastusajankohtana käypään hintaan. Lunastusoikeus syntyy sopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täytyttyä eli sen jälkeen, kun tontin rakentamisesta on saatettu loppuun 30 % enimmäisrakennusoikeudesta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Kyseisellä tontilla on rakennusoikeutta 424 m² (e = 0,3) ja rakentamisvelvollisuus käsittää siten 127 m². Kerrosalasta on käytetty 226 m². Vuokralainen on siten täyttänyt rakentamisvelvollisuuden ja on oikeutettu lunastamaan tontin.

Paraisten kaupunginvaltuusto vahvisti 14.10.2013 §:ssä 98 Finbynlaakson kaupunginosan teollisuustonttien myyntihinnaksi 3,50 euroa neliöltä. Kauppahinta on 4 952,50 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.6.2019 §:ssä 58 kaupungin teollisuustonteille uudet luovutushinnat, jotka ovat voimassa, kun vuokralainen anoo tontin lunastamista itselleen 1.1.2020 jälkeen. Finbynlaakson TPV1-tonttien luovutushinnaksi vahvistettiin 7,20 euroa neliöltä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä ██████████ Finbynlaakson korttelin 4 tontin nro 6 (445-16-4-6). Kauppahinta on 4 952,50 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2020.

Vuoden 2019 vuokra ja kaupantekopäivää edeltävä vuokra laskutetaan, kun kaupan ajankohta on vahvistettu, jos vuokralainen ei tarvitse laskuaan aikaisemmin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

██████████, kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 174 13.11.2019

Teollisuustontin myyminen Norrbyharjulta, Sivutuuli 12

745/10.00.02.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 174

Valmistelija Esittelijä

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

██████████ on vuokralla Norrbyharjun korttelin 4 tontti nro 7, osoitteessa [Sivutuuli 12](#). Hän anoo 3 556 m²:n kokoisen TY-8-tontin lunastamista itselleen.

Vuokrasopimuksen 6.6 kohdan mukaan vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti kaupunginvaltuuston vahvistamaan lunastusajankohtana käypään hintaan. Lunastusoikeus syntyy vasta sopimuksen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täytyttyä eli sen jälkeen, kun tontin rakentamisesta on saatettu loppuun 30 % enimmäisrakennusoikeudesta asemakaavamääräysten mukaisesti.

Kyseisellä tontilla on rakennusoikeutta 711 m² (e = 0,2) ja rakentamisvelvollisuus käsittää siten 213 m². Kerrosalasta on käytetty 434 m². Vuokralainen on siten täyttänyt rakentamisvelvollisuuden ja on oikeutettu lunastamaan tontin.

Paraisten kaupunginvaltuusto on 14.10.2013 §:ssä 98 vahvistanut Norrbyharjun kaupunginosassa sijaitsevien teollisuustonttien myyntihinnaksi 6,00 euroa neliöltä. Kauppahinta on 21 336 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.6.2019 §:ssä 58 kaupungin teollisuustonteille uudet luovutushinnat, jotka ovat voimassa, kun vuokralainen anoo tontin lunastamista itselleen 1.1.2020 jälkeen. Norrbyharjun TY-8-tonttien luovutushinnaksi vahvistettiin 8,10 euroa neliöltä.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myydä ██████████ Norrbyharjun korttelissa 4 sijaitsevan tontin nro 7 (445-11-4-7). Kauppahinta on 21 336 euroa. Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2020.

Vuoden 2019 vuokra ja kaupantekopäivää edeltävä vuokra laskutetaan, kun kaupan ajankohta on vahvistettu, jos vuokralainen ei tarvitse laskuaan aikaisemmin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

██████████, kiinteistösihteeri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 175 13.11.2019

Kahden omakotitontin luovutushintojen vahvistaminen Vanhalla Malmilla Kirkkomalmin kaupunginosassa

173/10.00.00/2009

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 175

Valmistelija Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 11.12.2013 §:ssä 351 hinnoitella vanhaan Axo-tonttiin kuuluneet tontit [Kirkkomalmin](#) kaupunginosassa. Kaikki tontit on myyty, paitsi noin 1 500 m²:n tontti (4-18), jolla on kaksi rakennuspaikkaa. Tontti lohkotaan nyt kahdeksi erilliseksi ja itsenäiseksi rakennuspaikaksi, minkä johdosta uudet tontit pitää hinnoitella.

Muodostuvat uudet tontit ovat Kirkkomalmin kaupunginosan korttelin 4 tontit nro 20 ja 21 (445-20-4-20 ja 445-20-4-21), osoite: Fleminginkuja 7. Tontin nro 20 pinta-ala on noin 792 m² ja tontin nro 21 pinta-ala on 712 m². Kummallakin tontilla on oma rakennusala ja rakennusoikeus, joka antaa oikeuden 165 k-m²:n päärakennuksen ja 65 k-m²:n talousrakennuksen rakentamiseen. Tontit sijaitsevat asemakaavoitetulla alueella ja niillä on merkintä AO, erillispientalojen korttelialue.

Jotta kaupungingeodeetti voi hallintosäännön §:n 80 kohdan 2 mukaisesti päättää, kenelle kaupungin rakentamattomat omakotitontit myydään tai annetaan vuokralle, tonteille on vahvistettava vähimmäishinta. Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 Paraisten kunta-alueella sijaitsevien omakotitonttien hinnaksi 12-40 euroa neliöltä. Jos tonttien sijainti on poikkeuksellinen, hinta voi olla korkeampi (enintään 200 %). Tämän ehdon voi katsoa täyttyvän, kun kyse on rannan lähellä sijaitsevista tonteista Paraisten keskustassa.

Tontit sijaitsevat aivan keskustassa Vanhan Malmin alueella. Mydyt tontit ovat olleet hyvin saman kokoisia kuin tontit, jotka nyt lohkotaan. Tonttien koko alueella on ollut 672-717 m², ja niiden hinnaksi on määritelty 35 000-40 000 euroa tontilta tai 49,0-59,5 euroa neliöltä.

Tontit myydään ensimmäisessä vaiheessa tarjousten perusteella. Voittaneen tarjouksen tekijä saa valita, ostaako vai vuokraako hän tontin vuosimaksua vastaan. Vuosimaksu on 5 % myyntihinnasta.

Liite

18. Kartta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Kirkkomalmin kaupunginosan uusien tonttien (445-20-4-20 ja 445-20-4-21) luovutushinnan/vähimmäishinnan alla olevan taulukon mukaisesti.

Tontit asetetaan ensin kuukaudeksi myyntiin tarjousmenettelyllä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 175

13.11.2019

Vähimmäishinta on lähtöhinta. Tontit myydään eniten tarjoavalle. Tarjousten ollessa samansuuruiset ratkaisee arpa. Jos tontista tehdään vain yksi tarjous, se myydään vähimmäishintaan, muussa tapauksessa tarjous ratkaisee. Tarjouskilvan voittaja voi ostaa tontin tai vuokrata sen vuosimaksua vastaan. Vuosimaksu on 5 % voittaneesta tarjouksesta. Tonttien vähimmäishinnan alittavia tarjouksia ei huomioida.

Jos tonttia ei myydä tarjousmenettelyllä, se asetetaan tavalliseen luovutukseen vähimmäishinnan mukaisesti. Jos tontteja ei osteta, vaan vuokrataan, vuotuinen vuokra on 5 % tarjoushinnasta tai lopullisesta kauppahinnasta.

| Kiinteistö | Kaavamerkintä | Pinta-ala (m ²) | Rakennusoikeus (k-m ²) | Vuokra €/vuosi | Luovutushinta (vähimmäishinta) | €/m ² |
|-------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------|
| 445-20-4-20 | AO | 792 | 165 + 65 | 2 000 € | 40 000 € | 50,5 € |
| 445-20-4-21 | AO | 712 | 165 + 65 | 2 000 € | 40 000 € | 56,2 € |

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kiinteistösihteeri, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 176 13.11.2019

Saaristotien ja Hietapellonkadun vieressä sijaitsevien kiinteistöjen ostaminen

853/10.00.01.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 176

Valmistelijä Esittelijä

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

██████████ on jo jonkin aikaa neuvotellut kaupungin kanssa asiamiehen kautta kuolinpesän kiinteistöjen myymisestä. Kyseiset kiinteistöt sijaitsevat Paraisten keskustassa [Saaristotien varrella Hietapellonkadun ja St1:n kylmäjakeluaseman välissä](#). Neuvotteluja on käyty myös pienen Rantatien viereisen kävelytien osan myymisestä. Keskustelu on johtanut siihen, että omistaja on tarjonnut kaikki neljä kiinteistöä (noin 3 100 m²) kaupungin ostettavaksi 140 000 euron hintaan.

Kaupan kohde koostuu rakennetuista ja rakentamattomista rekisteriyksiköistä. Kiinteistöllä 445-475-3-41 (noin 1 100 m²) on vuonna 1948 rakennettu asuinrakennus, jossa asuu yksi kuolinpesän osakas. Kiinteistöllä 445-475-3-109 (noin 1 000 m²) on 1900-luvun alussa rakennettu hirsitalo, joka on ollut tyhjiillään jo vuosia, kiinteistöllä 445-475-3-9 (noin 900 m²) ei ole rakennuksia ja kiinteistöllä 445-475-17-10 (99 m²) on asfaltoitu pysäköintialue. Kaupunki omistaa viereiset kiinteistöt 18-48 ja 3-35. Nämä kiinteistöt ja kaupan kohde muodostavat yhdessä yhtenäisen alueen Saaristotien varrelle.

Kaavoituksellisesti kaupan kohde sisältyy Pohjois-Keskustan kaavaan. Kaavan mukaan kiinteistöt ovat suurelta osin kahden eri kerrostalotontin osia. Kaava on vanhentunut eikä sen mukaan ole mahdollista saada rakennuslupia, vaikka hakija omistaisi koko tontin. Iso osa korttelista on nykyään yksityishenkilöiden omistuksessa ja omakotitalokäytössä.

Kaupunki on viime vuosina ostanut osan Hietapellonkadun korttelin kohteista. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 16.10.2019 ostaa samasta korttelista 410 m²:n määräalan St1:n kiinteistöstä 6 000 euron hintaan. Kaupunki on ostanut myös kiinteistön 3-35 samasta korttelista, jossa oli purkuvalmis talo, vuonna 2016 kauppahinta oli 15 000 euroa. Syksyllä 2018 kaupunki osti Hartela-rakennusyritykseltä neljä rakennettua kiinteistöä (yhteensä 3 450 m²) 140 000 euron hintaan.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden ostamisesta kaupunginvaltuuston vahvistamaan enimmäismäärään saakka. Kaupunginvaltuusto on 17.3.2009 vahvistanut, että ympäristölautakunnalla (nykyisellä rakennus- ja ympäristölautakunnalla) on oikeus ostaa kiinteää ja irtainta omaisuutta 200 000 euroon saakka. Kauppaa varten on budjetoitu varat tälle vuodelle. Kauppahinta 140 000 euroa tai 45 euroa neliöltä on samaa luokkaa kuin summa, jonka kaupunki maksoi Hartela Oy:lle naapurikorttelin kiinteistöistä vuonna 2018.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 176 13.11.2019

| | |
|------------------------------|--|
| Liite | 19. Kartta |
| Vaikutusten arviointi | Kiinteistöjen ostaminen antaisi kaupungille mahdollisuuden kehittää St1:n kylmäjakeluaseman ja Hietapellonkadun välissä sijaitsevaa aluetta Saaristotien varressa. Kaupunki on aikaisemmin ostanut naapurikiinteistön ja omistaa alueita Saaristotien varrelta. Rakennusten kunnossapito tulee olemaan menoerä eikä siihen ole budjetoitu varoja. Keskeisillä alueilla sijaitsevien ostettujen ja nykyisten kiinteistöjen kehittäminen on tärkeää kaupunkikuvan elävyyden kannalta. Alue voidaan kaavoittaa sitä mukaa kuin sisäisesti priorisoidaan. Kaupunkikuvalle tärkeä osto keskeisen alueen aktivoimiseksi. |
| Ehdotus | <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] kiinteistöt 445-475-3-41, 445-475-3-109, 445-475-3-9 ja 445-475-17-10 rakennuksineen, liittyvineen ja alueella kasvavine puineen. Kauppahinta on 140 000 euroa. Kauppa tehdään vuoden 2019 aikana.</p> <p>Myyjä on velvollinen tyhjentämään rakennukset irtaimistosta kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.</p> <p>Asia tarkastetaan välittömästi.</p> |
| Päätös | Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi. |
| Tiedoksianto | Hakija, kiinteistösihteeri AJ, kiinteistöpäällikkö |

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 177 13.11.2019

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamisesta Suurteollisuuden (28) kaupunginosan kortteliin 1

841/11.01.04/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 177

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

Paraisten kaupunki omistaa Malmnäsissä kolme määraalaa: 445-28-1-6-M601 (noin 1,07 ha), 445-28-1-3-M601 (noin 0,86 ha) ja 445-28-1-5-M601 (noin 1,32 ha). Määraalat sijaitsevat Suurteollisuuden (28) kaupunginosan korttelin 1 tonteilla 6, 3 ja 5. Nämä kolme osa-aluetta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 3,25 hehtaaria, käyvät ilmi oheisesta kartasta. Malmnäsissä keskellä kaupunkiasutusta sijaitsevat alueet kuuluvat jo ennestään Natura 2000 -verkostoon nimellä Paraisten orkidea-alue (FI0200129). Siitä saakka, kun alueet luokiteltiin Natura 2000 -verkostoon kuuluviksi, tavoitteena on ollut perustaa niistä luonnonsuojelualue. Alueet ovat tulleet Paraisten kaupungin hallintaan kaupungin ja Partek Oyj:n välisen kiinteistökaupan yhteydessä 28.12.2001.

Osa-alueiden maaperän on luokiteltu kuuluvan Natura-luontotyyppiin nimeltä Puoliluontaiset, kuivat niityt kalkkipitoisilla alustoilla (tärkeitä orkidea-alueita, 6210). Maaperä on kalkkipitoista. Myös läheisen kalkkikaivoksen ja tehtaiden kalkkikivipöly on luonut sopivan kasvuympäristön vaativalle kasvillisuudelle ja monille orkidealajeille. Alueella kasvaa mm. soikkokaksikkoo, lehtoneidonvaippaa, lehdokkia, maariankämmeekkää, harajuurta, soikkokämmeekkää ja miehenkämmeekkää.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 24 §:ssä säädetään luonnonsuojelualueen perustamisesta (22.12.2009/1587): *"Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi maanomistajan hakemuksesta tai suostumuksella perustaa 10 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun muun luonnonsuojelualueen 10 §:n 2 momentissa tarkoitetulle alueelle. Harkittaessa alueen perustamista on otettava huomioon myös muut yleiseen etuun liittyvät näkökohdat. Luonnonsuojelualueen perustamispäätöstä ei saa antaa, elleivät maanomistaja ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ole sopineet alueen rauhoitusmääräyksistä ja aluetta koskevista korvauksista. (18.3.2016/195)*

Päätökseen 1 momentin mukaisen luonnonsuojelualueen perustamisesta on otettava tarpeelliset määräykset alueen luonnon suojelemisesta ja tarvittaessa sen hoidosta. Päätökseen voidaan sisällyttää 18 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto tai rajoitus edellyttäen, että alueen eläimistön tai kasvillisuuden säilyminen sitä vaatii. (18.3.2016/195)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta perustaa luonnonsuojelualueeksi myös muun yksityisen alueen, jos alue sisältyy valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan. Alueen rauhoitusmääräykset eivät saa rajoittaa maankäyttöä enemmälti kuin aluetta

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 177

13.11.2019

koskevasta suojeleuhjelmasta johtuu, ellei maanomistaja ole muuhun suostunut. Maanomistajalle ja kunnalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi ennen päätöksen antamista.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta. (18.3.2016/195)

Luonnonsuojelun alueen merkitsemisestä säädetään 21 §:ssä. Tieto luonnonsuojelun alueen perustamisesta on myös tallennettava kiinteistötietojärjestelmään. (13.12.2013/913)."

Malmnäsissä sijaitsevien määräalojen rauhoittamisen ja luonnonsuojelun alueeksi perustamisen tarkoituksena on alueen arvokkaan luonnon hoitaminen ja säilyttäminen. Alueelle voidaan tehdä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä luonnonympäristön hoitamiseksi ja säilyttämiseksi. Maanomistaja antaa valtion viranomaisille oikeuden hoitosuunnitelman mukaisiin toimenpiteisiin. Tästä tehdään erillinen sopimus. Todennäköisesti hoidosta ja toimenpiteistä pitää sopia myös Nordkalk Oy:n kanssa, joka omistaa määräalojen ympärillä olevat osa-alueet.

Ehdotetut rauhoitusmääräykset tarkoittavat periaatteessa sitä, ettei alueella saa hakata metsää, ottaa tai vahingoittaa kasveja, liikkua varomattomasti tai harjoittaa toimintaa, joka vaikuttaa epäedullisesti alueen luonnonarvoihin. Marjojen ja sienten kerääminen normaaliin tapaan sekä olemassa olevien teiden ja polkujen ylläpitäminen on kuitenkin sallittua.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

Kiinteistörekisteriin on tehtävä merkintä luonnonsuojelun alueen perustamispäätöksestä. Varsinais-Suomen ELY-keskus merkitsee alueen tarvittaessa maastoon luonnonsuojelun lain mukaisesti. Paraisten kaupunki ei saa korvausta luonnonsuojelun alueen perustamisesta ja alueen pysyvistä rauhoittamisesta.

Kaupungin hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtävänä on antaa lausuntoja ja päättää kunnalle luonnonsuojelun lain mukaan kuuluvista tehtävistä. Ehdotus luonnonsuojelun alueen perustamisesta kaupungin maille on kuitenkin asia, joka tulee käsitellä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa.

Oheismateriaali

Suurteollisuuden (26) kaupunginosan määräalojen kartta
Hakemus luonnonsuojelun alueen perustamisesta, rauhoitusmääräykset

Vaikutusten arviointi

Perustamalla tämä Natura 2000 -verkostoon jo kuuluva orkidea-alue

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 177

13.11.2019

luonnonsuojelualueeksi turvataan alueen arvo ja hoito. Alueen rauhoituksen ja luonnonsuojelualueeksi perustamisen tarkoituksena on alueen arvokkaan luonnon hoitaminen ja säilyttäminen. Sen jälkeen alueelle voidaan tehdä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka sisältää toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä luonnonympäristön hoitamiseksi ja säilyttämiseksi.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunki anoo Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta kolmen Suurteollisuuden (28) kaupunginosan korttelin 1 tonteilla 6, 3 ja 5 sijaitsevan kaupungin omistaman määräalan 445-28-1-6-M601 (noin 1,07 ha), 445-28-1-3-M601 (noin 0,86 ha) ja 445-28-1-5-M601 (noin 1,32 ha) perustamista luonnonsuojelualueeksi.

Malmnäsissä keskellä kaupunkiasutusta sijaitsevat alueet kuuluvat jo ennestään Natura 2000 -verkostoon nimellä Paraisten orkidea-alue (FI0200129). Siitä saakka, kun alueet luokiteltiin Natura 2000 -verkostoon kuuluviksi, tavoitteena on ollut perustaa niistä luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen nimeksi voisi tulla Malmnäsän orkidea-alue.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 178 13.11.2019

Lausunto vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, Houtskarın Sandö

3027/11.01.01/2016

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 178

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 17.2.2016 (dnro ESAVI/10236/2015) myöntänyt vesilain mukaisen luvan kiinteistölle [REDACTED] johtavan väylän ruoppaamiseen yhteisellä vesialueella [REDACTED] Ruoppausmassat, noin 1 800 m³, on läjitetty luvan vastaisesti suurimmaksi osaksi yhteiselle vesialueelle [REDACTED] ja pienemmässä määrin naapurikiinteistölle [REDACTED]. Ruopattu väylä ei myöskään ole noudattanut hakemuksen ja luvan mukaista linjausta.

Lainvastainen ruoppaus suoritettiin syyskuussa 2017. Varsinais-Suomen ELY-keskus on toukokuussa 2018 kartoittanut läjitysalueen ja kehottanut luvanhaltijaa poistamaan ruoppausmassat kiinteistöiltä [REDACTED] ja [REDACTED] ja läjittämään ne luvan mukaisesti luvanhaltijan omalle kiinteistölle [REDACTED] viimeistään 31.12.2018. Kehotusta ei ole noudatettu. Sen sijaan kiinteistönomistaja on 10.12.2018 anonut aluehallintovirastolta lupaa ruoppausmassojen pysyttämiseen yhteisellä vesialueella ja ruopatun väylän pysyttämiseen. Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupunginhallituksen, Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Paraisten kaupungin kaavoitusviranomaisen lausuntoa hakemuksesta 14.11.2019 mennessä. Aluehallintovirasto on myöntänyt lisäaikaa lausunnon antamista varten 21.11.2019 saakka.

Vesilain (587/2011) 3 luvun 4 §:n mukaan vesitaloushankkeelle on myönnettävä lupa, jos

- 1) hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua; tai
- 2) hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituihin menetyksiin.

1 800 m³:n ruoppausmassojen omavaltainen läjittäminen toisen vesialueelle viranomaispäätöksen vastaisesti ja ilman vesialueen omistajan suostumusta loukkaa sanottavasti sekä yleistä että yksityistä etua. Menettely on herättänyt suuttumusta houtskarilaisten keskuudessa. Hyöty, jota hakija saa ruoppausmassojen pysyttämisestä yhteisellä vesialueella, ei myöskään ole huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituihin menetyksiin. Rakennus- ja ympäristölautakunta todennee siis, että edellytykset luvan myöntämiselle ruoppausmassojen pysyttämiseen yhteisellä vesialueella eivät täyty.

Todetaan, että kiinteistöllä [REDACTED] ei ole osuutta yhteiseen vesialueeseen [REDACTED]

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 178 13.11.2019

Oheismateriaali

ELY-keskuksen mittauspöytäkirja 25.5.2018 ja asemapiirros
ELY-keskuksen kehoitus 18.6.2018
Valokuva alueesta heti ruoppauksen jälkeen
[Linkki hakemusiakirjoihin](#)

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kunnan
ympäristönsuojeluviranomaisen ominaisuudessa antaa asiassa
(ESAVI/24795/2018) seuraavan lausunnon:

Ruoppausmassat, jotka aluehallintoviraston luvan 17.2.2016 (dnro ESAVI/10236/2015) vastaisesti on läjitetty yhteiselle vesialueelle [REDACTED] ja naapurikiinteistölle [REDACTED], on poistettava ja läjitettävä kiinteistönomistajan omalle kiinteistölle [REDACTED] aluehallintoviraston luvan mukaisesti. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että vesilain (587/2011) 3 luvun 4 §:n mukaiset edellytykset myöntää lupa ruoppausmassojen pysyttämiseen yhteisellä vesialueella eivät täyty. Ruopatun väylän nykyinen linjaus sen sijaan voidaan säilyttää. Väylän ruoppaaminen uudelleen 17.2.2016 myönnetyssä luvassa esitetyn linjauksen mukaisesti aiheuttaisi vesiympäristölle enemmän haittaa kuin hyötyä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 179 13.11.2019

Ympäristöosaston taksojen ja maksujen tarkistaminen

784/02.05.00.00/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 179

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

Ympäristöosasto tuottaa maksullisia palveluja kaavoituksen, mittauksen ja kiinteistötoimitusten sekä rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun alalta.

Maksut muodostavat tärkeän osan ympäristöosaston tuloista. Yksiköt tarkastavat taksojen vuotuisen läpikäynnin yhteydessä, onko joidenkin muotoilujen ja maksujen tarkistaminen ja täydentäminen perusteltua, tämä koskee myös niitä osia, joiden kohdalla lainsäädäntöä on muutettu. Maksuja verrataan myös naapurikuntien vastaaviin maksuihin.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa mittaustoimiston, kaavoituksen ja ympäristönsuojelutoimiston maksut ja taksat, jotka on ryhmitelty toiminnan mukaan ja koottu yhteiseksi taksa- ja maksuasiakirjaksi. Rakennusvalvonnan taksat ja maksut ovat erillisenä asiakirjana.

Oheismateriaali Ehdotus ympäristöosaston tarkistetuiksi taksoiksi ja maksuiksi 2020

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle ehdotettujen taksa- ja maksutarkistusten hyväksymistä kaavoituksen, mittauksen, ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan osalta. Taksat ja maksut tulevat voimaan 1.1.2020.

Päätös Jäsen Erica Helin ehdotti, että aurinkopaneeleiden asentamisen ja maalämmön poraamisen tai asentamisen maksu poistetaan kokonaan rakennusvalvontataksan kohdasta 4.2. Ehdotusta ei kannatettu ja se raukesi.

Jäsen Aya Lundsten ehdotti Saila Roution kannattamana, että aurinkopaneeleiden asentamisen ja maalämmön poraamisen tai asentamisen maksua ei koroteta vuodeksi 2020 rakennusvalvontataksan kohdassa 4.2. Keskustelun jälkeen Aya Lundsten veti ehdotuksensa takaisin.

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 180 13.11.2019

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2020 kokousaikataulun hyväksyminen

509/00.02.03/2017

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.11.2019 § 180

Valmistelija

Lautakuntasihtööri Katarina Östman, puh. 040 179 2705

Esittelijä

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

Ehdotus vuoden 2020 kokousaikatauluksi:

Keskiviikkona klo 16.45

5.2.

4.3.

1.4.

6.5.

10.6.

19.8.

16.9.

14.10.

11.11.

9.12.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä olevan kokousaikataulun vuodeksi 2020. Kokousten ajankohtia voidaan tarvittaessa myöhemmin muuttaa puheenjohtajan päätöksellä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
13.11.2019

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: 157-163, 167, 177-180

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

Pykälät: 168-176

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet: 165-166 (MRL 186)

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: 168-176

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: 164

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019**.

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.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019**.

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista / julkipanopäivästä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

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

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 20 / 11 2019. Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2019

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2019.

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2019.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Vastaanottajan allekirjoitus

Katarina Östman
Tiedoksiantaja