

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 06.10.2021 kl./klo 16:30 - 20:28

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

§		
151	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	419
152	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	420
153	Esityslistan hyväksyminen	421
154	Ilmoitusasiat	422
155	Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen	424
156	Ajankohtaiset asiat	425
157	Kiinteistöllä 445–5–4–6 toteutetun luvattoman hanke ilmoittaminen poliisille esitutkintaa varten	426
158	Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan	429
159	Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, valitus vapaa-ajan asunnon laajentamista koskevaan poikkeamispäätökseen	436
160	Hakemus suunnitteluvarauksesta Kirkkosalmenrannan kaupunginosan tontille 5-1, Godai Oy	439
161	Anomus Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevan korttelinosan vuokraamisesta pientalorakentamista varten, Godai Oy	442
162	Anomus Airiston Sandvikenin kaupunginosassa sijaitsevan rakentamattoman tontin edelleenluovuttamisesta	444
163	Tontinmyyntikampanja Paraisille suuntautuvan muuton lisäämiseksi	446
164	Uponneen veneen poistamisesta määrääminen ja uhkasakon asettaminen	448
165	Päätös eläinsuojan ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta	452
166	Talousraportti 1–8/2021, ympäristöosasto	454
167	Ehdotus ympäristöosaston vuoden 2022 talousarvioksi	455

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

13.10.2021

Ordförande/Puheenjohtaja: Kurt Ekström

Rakennus- ja ympäristölautakunta

TID - AIKA 06.10.2021 kl./klo 16:30 - 20:28

PLATS - PAIKKA Kaupungintalo, Ohjaamo ja etänä

NÄRVARANDE LEDAMÖTER - LÄSNÄ OLLEET JÄSENET

Kurt Ekström	Puheenjohtaja, Ohjaamo
Petri Abrahamsson	Etänä
Daniel Strömborg	Etänä
Mi Adolfsson	Etänä
Anne Eriksson	Ohjaamo, § 152-167
Kyösti Kurvinen	Etänä, 151-155, 157-166
Laura Wickström	Ohjaamo
Sami Svahnström	Etänä
Mia Forsell	Ohjaamo
Saila Routio	Etänä
Christian Lagerroos	Ohjaamo, 154-167

ÖVRIGA NÄRVARANDE - MUUT LÄSNÄ OLLEET

Kaj-Johan Karlsson	Kaupunginhallituksen edustaja, etänä, 151-158
Heidi Saaristo-Levin	Kaavoituspäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Daniel Backman	Kaupungingeodeetti, esittelijä, Ohjaamo
Carl-Sture Österman	Ympäristönsuojelupäällikkö, esittelijä, Ohjaamo
Sanna Simonen	Johtava rakennustarkastaja, esittelijä, Ohjaamo
Katarina Östman	Sihteeri, Ohjaamo

FRÅNVARANDE - POISSA OLLEET

UNDERSKRIFTER
ALLEKIRJOITUKSET

Kurt Ekström	Katarina Östman
Ordförande/Puheenjohtaja	Sekreterare/Sihteeri

BEHANDLADE ÄRENDEN
KÄSITELLYT ASIAT

§ 151 - 167

PROTOKOLLET JUSTERAT
PÖYTÄKIRJA TARKASTETTU

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 12.10.2021

Laura Wickström	Sami Svahnström
har justerat protokollet elektroniskt /	har justerat protokollet elektroniskt /
on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti	on tarkastanut pöytäkirjan elektronisesti

PROTOKOLLET HAR VARIT
FRAMLAGT

Pargas stad/ Paraisten kaupunki 13.10.2021

PÖYTÄKIRJA ON OLLUT
NÄHTÄVÄNÄ

Intygar/Todistaa:

Katarina Östman
Nämndsekreterare/ Lautakuntasihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 151 06.10.2021

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 151

Päätös Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 152 06.10.2021

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 152

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Laura Wickström och Sami Svahnström.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 153 06.10.2021

Esityslistan hyväksyminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 153

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä esityslistan.
Puheenjohtaja ehdotti, että 156 § Ajankohtaiset asiat käsitellään viimeiseksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 154 06.10.2021

Ilmoitusasiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 154

Esittelijä

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

Ehdotus

Lautakunta merkitsee seuraavat asiakirjat tiedoksi:

1) Varsinais-Suomen ELY-keskus

14.9.2021: Päättös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Hällskäretin luonnonsuojelualue, Houtskari

2) Metsähallitus

16.9.2021: Myöntänyt tutkimusluvan liikkumisen ja lintuksen rengastamiseen Metsähallituksen luontopalvelujen hallinnassa olevilla alueilla koko maassa.

3) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

9.9.2021: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 3/2021; puhdistamo toimi tarkkailun aikans hyvin.

9.9.2021: Turun Seudun puhdistamo Oy Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset 78-90/2021.

22.9.2021: Nauvon lähivesien tarkkailututkimus kesällä 2021.

23.9.2021: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsin louhoksen vesientarkkailututkimus syyskuussa 2021.

24.9.2021; Airistonperän Merihuvilat Oym kuormituslaskenta

4) Aluehallintovirasto

27.9.2021: Myöntänyt Haverön Lohi Oy:lle määräaikaisen luvan verkkoalataiden pitämiseen meressä ja luvan kalojen kasvattamiseen Kläppenin ja Österholmin yksiköissä ja talvisäilytykseen Notgrundissa Sommarön kylässä.

5) Kaavoituspäällikön päätökset poikkeamisista ja rakentamisen erityisistä edellytyksistä

74/10.9.2021: Myöntänyt poikkeamisen saada rakentaa konehalli kiinteistöllä Mäntymäki 1:160 Paraisten Kappelirannassa

75/17.9.2021: Myöntänyt ehdoin poikkeamisen omakotitalon rakentamiseksi kaavassa vapaa-ajan asuntoja varten osoitetulle alueelle osalle tilasta Sommarösund 4:39 Dalkarbyssä Nauvossa.

76/17.9.2021: Päättänyt, että erityiset edellytykset omakotitalon rakentamiseksi osalle tilasta Mossan 1:27 Paraisten Lilltervossa täyttyvät, anomus hyväksytään.

77/23.9.2021: Myöntänyt poikkeuksen vapaa-ajan asunnon, saunan, varaston, kuivakäymälän ja kahden kiinteän laiturin rakentamiseksi tilalla Högholm II 1:29 Vansorissa Nauvossa.

78/23.9.2021: Myöntänyt poikkeamisen liikerakennuksen laajentamiseksi Nauvon Klockarbergenin kaupunginosan 102 korttelin 230 tontilla 6.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 154

06.10.2021

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 pyydettyessä kokouksessa.

Asiakirjat ovat nähtävissä ympäristöosastolla ja kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 155 06.10.2021

Viranhaltijapäätösten tiedoksi merkitseminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 155

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.

Kaupungeodeetti:

59/8.9.2021: Päättänyt vuokrata tontin nro 5 korttelissa 10 Valoniemen kaupunginosassa.

60/8.9.2021: Vahvistanut kesäkuun, heinäkuun ja elokuun 2021 osoitenumeroinnit.

61/8.9.2021: Päättänyt myydä tontin nro 15 korttelissa 5 Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa.

62/8.9.2021: Päättänyt vuokrata tontin nro 4 korttelissa 18 Valoniemen kaupunginosassa.

63/8.9.2021: Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan kiinteistöön 445-555-1-199 Kirjaisissa.

64/8.9.2021: Päättänyt myydä tontin nro 2 korttelissa 19 Valoniemen kaupunginosassa, lunastus.

65/13.9.2021: Valinnut Leica Geosystems Oy:n vuokrattavan mittauslaitteiston toimittajaksi.

66/15.9.2021: Päättänyt, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan tilaan 445-526-1-10 Ybbersnäsissä.

Kaavoituspäällikkö:

14.9.2021: Palkannut [REDACTED] rakennusvalvonnan arkistoapulaiseksi ajaksi 22.9.–21.3.2022.

14.9.2021: Palkannut [REDACTED] rakennusvalvonnan arkistoapulaiseksi ajaksi 13.9.–6.1.2022.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 156 06.10.2021

Ajankohtaiset asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 156

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin informoi lautakuntaa talouden tasapainottamisohjelman tulevasta raportoinnista sekä käynnissä olevasta kaupungin strategiatyöstä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 157

06.10.2021

Kiinteistöllä 445–5–4–6 toteutetun luvattoman hanke ilmoittaminen poliisille esitutkintaa varten

862/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 157

Valmistelija

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

Esittelijä

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentamiseen tarvitaan lupa ennen kuin rakennustöihin voidaan ryhtyä. Rakennuksen korjaamiseen, käyttötarkoituksen muutokseen, laajentamiseen sekä purkamiseen tarvitaan lupa. Jos lupaa ei tarvita, voidaan tarvita ilmoituksen tekeminen rakennusvalvontaviranomaiselle ja siitä on päätetty kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Luvan hakemiseen tai ilmoituksen tekemiseen liittyy ennakkoneuvonnan mahdollisuus. Hakija tai hänen suunnittelijansa keskustelevat kohteen suunnitelmista rakennusvalvonnan edustajan kanssa yleensä ennen hakemuksen jättämistä käsiteltäväksi tai viimeistään kun hakemus on jätetty käsiteltäväksi. Lupahakemisen prosessikaavio on esitelty kaupungin kotisivuilla ja siinä esitetty ennakkoneuvonta on tärkeä osa laadukasta lupaprosessia.

Ennakkoneuvonnan aikana hakija saa neuvoja hankkeen suunnitteluun, tarvittaessa käydään myös paikan päällä suunnittelijan/hakijan kanssa rakennuspaikalla neuvottelussa. Rakennusvalvonta ohjeistaa hakijaa noudattamaan kaavan sisältöä, talousarviossa mainittujen seikkojen toteutumista sekä kaupunkikuvan toteutumista ottaen huomioon yleinen etu.

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 445–5–4–6 on muutettu kattomateriaali, katossa käytetty profiili ja myös katon väri ilman lupaa.

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

MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan, vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 157

06.10.2021

muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Kyse on asuinrakennuksesta, joka sijaitsee näkyvällä paikalla Paraisten keskustan yhden pääväylän, Österbyntien, varrella. Rakennus on vanha ja sen ulkomuoto oli säilynyt aikakauttaan hyvin edustavana ja sillä voidaan katsoa olevan rakennushistoriallisia arvoja. Rakennuksen rakennussuojelullista arvoa ei ole ratkaistu asemakaavassa, sillä alueen asemakaava on vanha, eikä siinä ole käsitelty rakennussuojelua. Tämä ei kuitenkaan vähennä rakennuksen rakennushistoriallisia, -taiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai rakennuksen merkittävyyttä katukuvassa. Rakennus ei ole kaupunkikuvassa merkityksetön.

Katon vaihtaminen sekä väriltään että profiililtaan rakennukselle sopimattomaan mustaan profiilipeltiin on varsin valitettavaa. Katon muuttaminen ilman asianmukaista toimenpidelupaa olisi johtanut rakennustyön keskeytykseen, jos muutostyö olisi tullut ilmi keskeneräisenä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuitenkin huolehtinut luvan hakemisesta jälkeensä asianmukaisesti. Ennakkoneuvonta on jäänyt kohteessa suorittamatta luvattomasta työstä johtuen ja rakennukseen on valittu väri ja materiaali, jotka eivät sovi kyseisen kauden rakennukselle.

Lupainsinööri on kuitenkin arvioinut, että olisi kohtuutonta edellyttää valmistuneen katon purkamista ja vaihtamista rakennukseen paremmin sopivaksi ja on siksi suhteellisuusperiaatteeseen vedoten myöntänyt hakijan myöhemmin hakeman luvan. Koska katon vaihtamista ei kuitenkaan voida pitää vähäisenä toimenpiteenä, on ilman toimenpidelupaa tehty rakennustyö ilmoitettava poliisille esitutkintaa varten. On todennäköistä, että hakija on saattanut saavuttaa taloudellista etua menettelyllään, koska rakennuksen arkkitehtuuriin paremmin sovitettu katto (kuten tiilikatto tai konesaumattu peltikatto) olisi saattanut olla jonkin verran nyt valittua materiaalia arvokkaampi.

Lupamaksu on peritty korotettuna, koska luvattoman hankkeen valmisteluun ja esityöhön on kulunut normaalia enemmän työaika.

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

Liite

1. Toimenpidelupa 2020-449

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ilmoittaa MRL 186 §:n mukaisesti kiinteistölle 445–5–4–6 ilman ajanmukaista toimenpidelupaa tehdyn kattomateriaalin vaihtamisen poliisille esitutkintaa varten yllä oleviin perusteluihin vedoten.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 157

06.10.2021

Päätös

Jäsen Anne Eriksson ehdotti Laura Wickströmin tukemana, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää olla ilmoittamatta luvattomasta katon vaihtamisesta MRL 186 §:n mukaisesti 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.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole toistuvasti laiminlyönyt velvollisuuttaan luvan hakemiseen, eikä niskoitellut, kun luvan hakemiseen kehoitettiin, päinvastoin, rakennushankkeeseen ryhtyvä on huolehtinut kehotuksen saatuaan luvan hakemisesta ilman turhaa viivyttelyä.

Jäsen Salla Routio ilmoitti kannattavansa esittelijän ehdotusta.

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 3

Ei-ääniä 8

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä jäsen Anne Erikssonin ehdotuksen olla ilmoittamatta kattomateriaalin vaihtamisesta ilman toimenpidelupaa poliisille esitutkintaa varten.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 2**.

Tiedoksianto

kiinteistönomistaja, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

Asemakaavan laatiminen Valoniemen (35) kaupunginosan luoteisosaan

267/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 56

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

Esittelijä

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

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

kuitenkin velvoitettu kaavoituksen kautta ohjaamaan maankäyttöä alueella ja löytämään kaavoitusprosessin tuloksena tarkoituksenmukaisen kokonaisratkaisun.

Liite

21. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
22. Asemakaavaluonnos

Ehdotus

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

Päätös

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

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 8 kpl

Ei-ääniä 2 kpl

Äänestämättä jätti 0

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

Lautakunta päätti tämän jälkeen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Tiedoksianto

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2020 § 203

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Turkka Michelsson, puh. 044 358 5894

Esittelijä

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

rakennuslakiin. Sopimuksella sovitaan maanomistajan osallistumisesta kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Samalla voidaan sopia esimerkiksi yleisten alueiden luovuttamisesta kaupungille.

Oheismateriaali

Rakennusinventointi
Luontoselvitys
Maanomistajien mielipiteet ja vastineet

Liite

18. Asemakaavaehdotus
19. Asemakaavaselostus liitteineen

Ehdotus

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

Lautakunta merkitsee tiedoksi kaavanlaatijan vastineet maanomistajien mielipiteisiin.

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

Päätös

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

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

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

5 Jaa-ääntä

6 Ei-ääntä

Äänestämättä jätti 0

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

Lautakunta päätti siten palauttaa asian jatkoselvityksiä varten.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 20**.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.03.2021 § 36

Valmistelija
Esittelijä

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

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

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

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

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

Oheismateriaali

Rakennusinventointi
Luontoselvitys
Maanomistajien mielipiteet ja vastineet

Liite

9. Asemakaavaehdotus
10 Asemakaavaselostus liitteineen

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

Ehdotus

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

Lautakunta merkitsee tiedoksi kaavanlatijan vastineet maanomistajien mielipiteisiin.

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 158

Valmistelija Esittelijä

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

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.4.2021- 3.5.2021.

Nähtävilläolokautena pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen Alueelliselta vastuumuseolta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Partel Oy:ltä ja Caruna Oy:ltä.

Nähtävilläolokautena jätettiin 14 muistutusta. Kaksi kaava-alueella olevaa kiinteistöä ei jätännyt muistutusta. Yksi muistutus jätettiin kaava-alueen naapurikiinteistön omistajan toimesta. Lausunnon antoivat kaikki muut paitsi Partel Oy, joille lausuntopyyntö oli lähetetty.

Asemakaavan tavoitteena on suunnitella omaleimaiselle alueelle asemakaava, joka mahdollistaa täydennysrakentamista niin, että erityispiirteet säilyvät eivätkä alueen luonto- ja ympäristöarvot vaaraannu. Osassa lausuntoja ja muistutuksia rakentamistehokkuutta on pidetty suurena. Kaava-alue on noin 12,5 ha suuruinen ja sillä on 16 rakennettua kiinteistöä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu 18 uutta tonttia, jolloin tonttien kokonaismäärä alueella on 34. Kaikki uudetkin tontit ovat yli 1000 m² useimmat lähempänä 1500 m² suuruisia. Alueesta on laadittu havainnekuva.

Useassa muistutuksessa toistuu samat asiat, joihin on kiinnitetty huomiota. Siksi muistutuksiin on laadittu yleisvastine. Lisäksi muistutuskootteeseen on vastattu erikseen muistutuksen perään, jos yleisvastinen ei riittävästi vastaa kyseiseen muistutukseen. Muistutuksissa on myös moitittu vuorovaikutusta kaavaprosessin aikana.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 56	01.04.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 203	09.12.2020
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 36	10.03.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 158	06.10.2021

Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet. Lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaehdotusta on muutettu ja se tulee asettaa uudelleen nähtäville. Kaavoitusprosessi on ollut vuorovaikutteinen ja kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen mahdollistaa vuorovaikutuksen jatkamisen.

Oheismateriaali

Rakennusinventointi
Luontoselvitys
Havainnekuva
Lausunnot
Maanomistajien muistutukset
Yleisvastine

Liite

3. Asemakaavaehdotus
4. Asemakaavaselostus liitteineen

Ehdotus

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

Lautakunta merkitsee tiedoksi nähtävillä olleen ehdotuksen lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet.

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

Päätös

Esittelijä teki ehdotukseen seuraavat lisäykset ensimmäisen virkkeen jälkeen: Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

06.10.2021

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle, valitus vapaa-ajan asunnon laajentamista koskevaan poikkeamispäätökseen

600/10.03.00.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 159

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Hakija on valittanut Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 28.5.2021 § 131 olla hyväksymättä oikaisuvaatimusta, joka koskee kaavoituspäällikön tekemää kielteistä poikkeuslupapäätöstä vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi tilalla Nuppula 2:60 Nagu Prästgårdenissa Nauvossa.

Hakija vaatii, että Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös muutetaan ja että kielteinen poikkeamislupapäätös kumotaan.

Hakija vaatii, että poikkeamislupa on myönnettävä koska:

- kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jolla olemassa olevia rakennuksia saa laajentaa
- Paraissa on myönnetty myös muille rakennuspaikoille rakennuksia alle 40 metrin päähän rannasta eikä hakijaa siksi nyt ole kohdeltu tasapuolisesti
- laajennuksen vaikutus maisemaan ja ympäristöön on vähäinen verrattuna siihen, jos rakennettaisiin erillinen päärakennus kauemmas rannasta

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan erilaisille rakennuksille on määrätty vähimmäisetäisyys vesirajasta, joka on riippuvainen rakennuksen käyttötarkoituksesta. Tässä tapauksessa kyse on alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisesta päärakennuksesta, lomarakennuksesta, ja sen vähimmäisetäisyys vesirajasta tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla 40 metriä.

Rakennuspaikalla on olemassa pieni päärakennus, hakijan ilmoittaman mukaan kooltaan 25 m², noin 13 metrin päässä vesirajasta. Hakemus koskee tämän päärakennuksen kerrosalan kasvattamista yli kaksinkertaiseksi siten, että lopputuloksena muodostuisi lomarakennus, joka olisi kooltaan 61,5 m². Hanke tulee merkittävän laajennuksen johdosta käsitellä uudisrakennusta vastaavana.

Paraisten kaupungin lupakäytännön mukaan olemassa oleva rakennus hyvin lähellä vesirajaa ei ole automaattisesti laajennettavissa kaavan salliman rakennusoikeuden mukaan etenkin silloin, kun laajentamisella on merkittävää rantaa varaavaa vaikutus ja kun vaihtoehtoinen rakennuspaikka on olemassa ja jos vanha rakennus on joko purettavissa tai muutettavissa samaan pihapiiriin kuuluvaksi talousrakennukseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

06.10.2021

Pääsääntöisesti vanhan, lähellä vesirajaa sijaitsevan vapaa-ajan asunnon laajennus on voitu hyväksyä vain tilanteissa, kun laajennuksella ei ole ollut merkittävää rantaa varaavaa vaikutusta ja jos korvaavaa rakennuspaikkaa kauempana rannasta ei ole ollut maasto-olosuhteista johtuen mahdollista osoittaa. Nyt käsiteltävänä olevassa tapauksessa kyseessä on tavanomainen rinnekiinteistö, jossa vaihtoehtoinen rakennuspaikka kauempana rantaviivasta on mahdollista toteuttaa vanhan päärakennuksen laajentamisen sijaan. Lähellä vesirajaa oleva vanha, pieni ja matala rakennus on kaupungin näkemyksen mukaan suojaavan puuston takana tasaisemmalla alueella suojassa, mutta olosuhteet muuttuisivat merkittävästi, jos rakennusta laajennettaisiin suunnitelman mukaan ylärinteeseen porrastetusti, jolloin rakennuspaikkaa olisi raivattava ja rakennuksen massa näkyisi vääjäämättä merelle nykyistä enemmän. Rakennuksen rantaa varaava vaikutus kasvaisi merkittävästi.

Hakija toteaa valituksessaan lisäksi, että kaikkia hänen esittämiä perusteluja ja liitteitä poikkeamislupan hakemiseksi ei ole tuotu luettavaksi rakennus- ja ympäristölautakunnan kokoukseen, jossa oikaisuvaatimus käsiteltiin, eikä niitä ollut käännetty ruotsiksi.

Kaikki hakijan toimittamat asiakirjat ovat olleet rakennus- ja ympäristölautakunnan käytössä sen päättäessä vastauksestaan oikaisuvaatimukseen. Nämä ovat hakijan jättämä poikkeamislupahakemus liitteineen sekä oikaisuvaatimus liitteineen. Kokousta varten asian valmistelu on laadittu suomeksi ja ruotsiksi. Kaupungin hallintosäännön mukaan ainoastaan kaupunginvaltuuston kokouskäsitellyjä varten myös liitteet käännetään toiselle kotimaiselle kielelle.

Hakija on valituksessaan lisäksi esittänyt arvion siitä, että hän voisi mahdollisesti muuttaa suunnitelmiaan ja pienentää suunnittelemaansa laajennusta ja poistaa ikkunan. Paraisten kaupunki toteaa vastineenaan, että se on ratkaissut asian sen hakemuksen mukaan, jollisena asiakirjat on kaupungille alunperin jätetty.

Valituksessa Turun hallinto-oikeudelle ei ole tuotu esille sellaisia erityisiä syitä, joiden vuoksi poikkeamislupapäätös olisi tullut ratkaista myönteisenä. Kaupunki esittää, että Turun hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Liite

5. Valitus Turun hallinto-oikeudelle

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös 11.6.2021 nro 52/2021
Hakijan oikaisuvaatimus
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 25.8.2021, § 131

Ehdotus

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

Päätös

Jäsen Petri Abrahamsson ehdotti Saila Roution, Daniel Strömborgin ja Sami Svahnströmin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunnan aikaisempi päätös muutetaan ja kielteinen poikkeamispäätös kumotaan. Keskustelun jälkeen jäsen Petri Abrahamsson veti ehdotuksensa takaisin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 159

06.10.2021

Jäsen Sami Svahnström ehdotti Petri Abrahamssonin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa Turun hallinto-oikeudelle valituksen hyväksymistä.

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 6

Ei-ääniä 5

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 6**.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 160

06.10.2021

Hakemus suunnitteluvarauksesta Kirkkosalmenrannan kaupunginosan tontille 5-1, Godai Oy

935/10.00.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 160

Valmistelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Godai Oy on hakenut kaupungilta nykyisen tontin [445-34-5-1](#) varaamista suunnittelua varten. Tontti on noin 4 700 m²:n kokoinen alue, joka sisältyy käynnissä olevaan asemaakaavamuutokseen osalle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelia 5 (kaavatunnus 44512021004). Hakijan tavoitteena on suunnitella ja rakentaa kortteliin pientaloja kaavan mukaisena yhtenäisenä kokonaisuutena.

Tontti sisältyy Kirkkosalmenrannan nykyiseen asemakaavaan, joka hyväksyttiin vuonna 2004. Tontti myytiin Hartelalle vuonna 2007, mutta tonttia ei koskaan rakennettu, ja kaupunki osti sen takaisin vuonna 2017. Samaan kauppaan sisältyivät myös sittemmin luovutetut Aurinkokaaren tontit. Tonttia ei ole voitu lohkoa erillisiksi palstoiksi eikä sitä ole varattu kokonaisuutena. Tästä syystä kaupunki on käynnistänyt muutoksen asemakaavan osalle, jota ei ole toteutettu Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa. Asemakaavamuutos ei ollut mukana vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa, mutta [rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 16.6.2021 §:ssä 104](#), että "asemakaavanmuutokseen Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan korttelin 5 tonteille 1, 9, 10 ja 11 ryhdytään ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville". Ajatuksena on uudistaa kaavaa, jotta kaupunginosa voitaisiin saada rakennetuksi erillispientalojen muodossa ja olemassa oleva infrastruktuuri hyödynnettyä. Koko kaava-alue on noin 6 300 m²:n kokoinen ja käsittää tontit nro 1, 9, 10 ja 11. Valmisteluaineistoon sisältyi alustava luonnos, johon oli merkitty 12 tonttia erillispientaloille, joista 9 oli tontilla nro 1. Tontti nro 1 on siis kooltaan suurin ja se on ensisijainen syy kaavamuutokseen.

Godai Oy on hiljattain perustettu yritys, jonka päätoimiala on asuntojen rakentaminen. Yritys voitti keväällä 2021 tarjouskilpailun yhdestä Aurinkokaaren tontista, jonka yritys nyt on vuokrannut ja jota varten se on jättänyt rakennuslupahakemuksen. Naapurikorttelin asemakaavamuutoksen käynnistämisen myötä yritys on nyt kiinnostunut tontista. Yritys on esittänyt idean kokonaisuudesta, jossa pientalorakentaminen korttelin nykyiselle tontille 1 toteutetaan. Yritys hakee suunnitteluvarausta suunnitellakseen yhdessä kaupungin kanssa ja saadakseen myöhemmin mahdollisuuden alueen varaamiseen pientalorakentamista varten.

Yhtiön edustajille on selvitetty alueen tämänhetkistä kaavatilannetta ja alueen historiaa. Keskustelujen tuloksena yhtiö on elokuussa päättänyt varata alueen suunnittelua varten. Kaupungissa on aikaisemmin käytetty suunnitteluvarausta Norra Famnenin kerrostalotonttiin. Suunnitteluvaraus on tavallinen

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 160

06.10.2021

kumppanuuskaavoituksen muoto, jossa toteuttajataho, joka on oikeissa rakentaa tontille tulevan kaavan mukaisesti, otetaan mukaan suunnitteluun jo kaavoituksen varhaisessa vaiheessa. Yksityinen toimija suunnittelee omaa rakentamistaan kaupungin kaavoitusyksikön tukemana ja antaa puolestaan rakennussuunnitelmansa asemakaavoituksen tueksi. Osapuolet voivat näin yhdessä luoda toimivan korttelin ja rakennuskelpoisen kokonaisuuden. Varauksenhaltija osallistuu suunnitteluun omalla kustannuksellaan ja riskillään. Varauksen mukaan varauksenhaltijalla on oikeus tehdä tontilla tarvittavia tutkimuksia. Kaupunki toimii rakentamisen suunnittelussa neuvonantajana ja vie omaa asemakaavaa eteenpäin normaalisti ja kaupungin kaavoitusperiaatteiden mukaisesti maakunta- ja yleiskaavat huomioon ottaen.

Toisin kuin Aurinkokaaren kortteleiden kohdalla, joissa tontteja on myyty ja luovutettu yksityishenkilöille ja yrityksille, nyt ajatuksena on se, että hakija rakentaa ja toteuttaa koko korttelin samanaikaisesti ja yhtenäisesti. Hakijan suunnitelmana on käyttää Aurinkokaavassa sijaitsevaa taloan konsepti- ja mallitalona muille rakennuksille.

Suunnitteluvarauksessa on mainittu tontin varaaminen vuokrattavaksi kaavan saatua lainvoiman. Tämä käsitellään erillisenä asiana. Sopimus noudattaa pääasiassa periaatteita pientalotonttien vuokraamisesta. Vuotuinen vuokra on 5 prosenttia luovutushinnasta, joka vahvistetaan myöhemmin kaavan vahvistamisen jälkeen. Rakentamisvelvoite on vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen jaettu eri vaiheisiin niin, että rakennuslupaa haetaan vuoden kuluessa, kaikkien asuinrakennusten perustukset on rakennettu puolentoista vuoden kuluessa ja 66 prosenttia asuinrakennuksista ovat asuttavassa kunnossa kolmen vuoden kuluessa.

Oheismateriaali

Sopimusluonnos

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää tehdä suunnitteluvaraus sopimuksen Godai Oy:n kanssa noin 4 700 m²:n kokoisesta tontista 445-34-5-1, joka sisältyy asemakaavamuutokseen osalle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelia 5 (kaavatunnus 44512021004). Suunnitteluvaraus oheisen sopimuksen mukainen.

Kaupungin mittausosasto saa oikeuden tehdä teknisiä ja vähäisiä korjauksia sopimukseen.

Suunnitteluvaraus sopimus allekirjoitetaan viimeistään 28.2.2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Godai Oy, kaupungingeodeetti, maanmittaussihteri, maankäyttöinsinööri, sopimussihteri, yhdyskuntainsinööri, vesihuoltopäällikkö, kaavoituspäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 161

06.10.2021

Anomus Kirkkosalmenrannan kaupunginosassa sijaitsevan korttelinosan vuokraamisesta pientalorakentamista varten, Godai Oy

935/10.00.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 161

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Godai Oy on anonut tulevan korttelinosan vuokraamista rakentaakseen erillispientaloja nykyiselle tontille [445-34-5-1](#), joka sisältyy asemakaavamuutokseen osalle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelia 5 (kaavatunnus 44512021004).

Yritys on myös hakenut suunnitteluvarausta tontille 445-34-5-1. Hakijan tavoitteena on suunnitella ja rakentaa kortteliin pientaloja kaavan mukaisena yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kaupunginvaltuusto vahvistaa luovutuksen periaatteet, tässä tapauksessa ei ole valmista mallia, mutta kaupunginvaltuusto on jo 3.4.2012 §:ssä 141 vahvistanut Kirkkosalmenrannan hintahaarukaksi 80–250 €/k-m².

Kun kaupunki tai kunta myy tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle yritykselle, luovutuksen markkinaperusteiset ehdot on vahvistettava kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti. Tämä tehdään luovuttamalla kiinteistö tarjousmenettelyllä tai vähintään puolueettoman arvioijan vahvistamaan käypään hintaan. Tämän prosessin tarkoituksena on välttää valtiontuki tai kilpailun vääristyminen.

Tässä tapauksessa, jossa luovutusta edeltää suunnitteluvaraus, tarjouspyyntöä ei tehdä, vaan puolueettoman arvioijan on vahvistettava tontin käypä hinta. Koska on kyse erillispientaloista, tontin koko, rakennusoikeuden suuruus ja myös tonttien/rakennuspaikkojen määrä voi muuttua suunnittelun aikana, mikä merkitsee sitä, että luovutushinnan arviointi tapahtuu kaavan vahvistamisen jälkeen. Rakennus- ja ympäristölautakunta täydentää siinä vaiheessa vuokrasopimusta vuokran suuruudella ja tontin koolla sekä muilla vähäisillä teknisillä täydennyksillä.

Vuokrasopimus on on maanvuokralain 3 luvussa tarkoitetun kaltainen asuntoalueen vuokrasopimus. Vuokrasopimuksen eri kohdat perustuvat uuteen pientalojen maanvuokrasopimus pohjaan. Vuokra-ajaksi ehdotetaan 50 vuotta. Rakentamisvelvoite on vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen jaettu eri vaiheisiin: rakennuslupa tulee hakea vuoden kuluessa, kaikkien rakennuspaikkojen perustukset tulee rakentaa puolentoista vuoden kuluessa ja 66 prosenttia mahdollista asuinrakennuksista tulee olla asuttavassa kunnossa kolmen vuoden kuluessa. Tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana edelleen. Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 161 06.10.2021

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen. Ehdot on kuvattu tarkemmin oheisessa sopimuksessa.

Oheismateriaali

Sopimus

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto päättää tehdä Godai Oy:n tai yhtiön päättämän tahon kanssa vuokrasopimuksen osasta nykyistä korttelinosaa pientalojen rakentamiseksi korttelin 5 tontille 1 (445-34-5-1), joka sisältyy asemakaavamuutokseen osalle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelia 5, oheisen sopimuksen mukaisesti. Sopimus voidaan tehdä, kun asemakaavamuutos osalle Kirkkosalmenrannan kaupunginosan korttelia 5 (kaavatunnus 44512021004) on saanut lainvoiman, mutta kuitenkin viimeistään kuusi kuukautta siitä hetkestä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta saa oikeuden vahvistaa luovutushinnan ja tarkentaa kiinteistötunnukset ja tontin koon vahvistetun kaavamuutoksen 44512021004 mukaisesti. Kun alue on vahvistettu kaavassa, kartta alueesta liitetään sopimukseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Godai Oy, sopimussihteeri, kaupungingeodeetti, kaavoituspäällikkö, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 162 06.10.2021

Anomus Airiston Sandvikenin kaupunginosassa sijaitsevan rakentamattoman tontin edelleenluovuttamisesta

945/10.00.02.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 162

**Valmistelija
Esittelijä**

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

Tontti Airisto-Sandviken-12-5 (445-92-12-5) on yksi loma-asuntomessun jälkeen myydyistä tonteista ja se on edelleen rakentamaton. Tontti myytiin ensimmäisen kerran 23.7.2007 ja tuolloin se myytiin kaupungin oman kauppakirjapohjan mukaisesti. Sen ehtoina olivat asuinrakennuksen rakentaminen kolmen vuoden määräajan kuluessa ja se, ettei tonttia saa luovuttaa eteenpäin rakentamattomana.

Vuonna 2007 tontin ostaneet löysivät pian tontin ostettuaan valmiin talon Paraisten keskustasta ja päättivät myydä tontin Airiston Sandvikenistä ja anoivat kaupungilta oikeutta luovuttaa tontti rakentamattomana, mikä hyväksyttiin.

Rakentamaton tontti luovutettiin 10.7.2009 ja kauppakirjaan liitettiin uuden omistajan allekirjoittama kirjallinen sitoumus, jossa hän sitoutuu ottamaan hoitaakseen rakennusveloitteen, jota samalla pidennettiin kolmella vuodella 10.7.2012 saakka.

Tontin vuonna 2009 ostanut ja nykyinen omistaja anoi 23.3.2012 ympäristölautakunnalta kolmen lisävuoden pidennystä rakennusveloitteeseen sekä vapautusta sopimussakosta. Keskustelun jälkeen nykyinen omistaja lupasi antaa ennen asian käsittelyä sitoumuksen rakentamisveloitteen täyttämisestä kolmen lisävuoden aikana.

Ostaja on 15.4.2012 allekirjoittanut sitoumuksen, jossa hän sitoutuu rakentamaan asuinrakennuksen 10.7.2015 mennessä ja myöntää samalla olevansa velvollinen maksamaan sopimussakon, jos hän laiminlyö rakentamisveloitteen täyttämisen tai luovuttaa kiinteistön rakentamattomana sopimuksen vastaisesti. Nykyinen omistaja on ottanut yhteyttä kaupunkiin ja anoo oikeutta luovuttaa rakentamattoman tontin edelleen. Hän pyytää samalla kaupunkia harkitsemaan, tuleeko hänen maksaa sopimussakko vai ei.

Ensimmäisen myynnin kauppahinta oli yhdeksäntoistatuhatta (19 000) euroa ja sopimussakko on näin ollen yhdeksäntuhattaviisisataa (9 500) euroa.

Kun huomioidaan kulunut aika ja tontin rakentamatta jättämiseen johtaneet olosuhteet, on perusteltua antaa omistajalle lupa luovuttaa rakentamaton tontti edelleen ja ettei rakentamisveloitteeseen liittyviä vaatimuksia eikä uusia sitoumuksia vaadita uudelta omistajalta. Aikaisemmin erääntynyttä sopimussakkoa ei ole laskutettu määräajassa ja näin ollen perintääkään ei ole suoritettu. Velka vanhenee, ellei velkoja lain määräämän tai sopimuksen mukaisen ajan kuluessa ole perinyt velkaa tai hyödyntänyt oikeuttaan saada

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 162

06.10.2021

velka maksetuksi. Velan vanhentumisaika on pääsääntöisesti kolme vuotta velan erääntymisestä tai tavarantoimituksesta.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistö Airisto-Sandviken-12-5, kiinteistötunnus 445-92-12-5, voidaan luovuttaa edelleen ilman vaatimuksia rakentamisvelvoitteesta ja toteaa samalla, että aikaisemmasta laiminlyönnistä määrätty rakentamisvelvoitteeseen liittyvä uhkasakko on vanhentunut.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti, hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

06.10.2021

Tontinmyyntikampanja Paraisille suuntautuvan muuton lisäämiseksi

944/10.00.02.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 163

Valmistelija
Esittelijä

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

Vastauksena SDP:n valtuustoryhmän aloitteessa (kaupunginvaltuusto 10.12.2019 § 125) ehdotetussa kaupungin tonttien myymisestä puoleen hintaan vuonna 2021, ehdotettiin, että kaupunki suunnittelee myyntikampanjoita alennettuun tonttihinnoin uusien asuntoalueiden lanseeraamisen ja merkittävien tapahtumien ja ajankohtien yhteydessä. Samalla todettiin, että väliaikaisen hinnoittelun kuitenkin tulisi olla kohtuullinen.

Valoniemen kaupunginosan Valonimentien pohjoispuolen asemakaava on tullut voimaan tammikuussa 2014 ja vuodelle 2021 myönnettiin varoja kunnallistekniikan rakentamiseksi ja asemakaavan toteuttamiseksi. Kunnallistekniikan rakentaminen aloitetaan syksyllä 2021 ja sopimuksen mukaan se tulee viedä loppuun viimeistään 31.5.2022.

Tonttien myyntiin asettamisen yhteydessä ehdotetaan toteutettavan kampanja, jossa aikaisemmin kaavoitetut vielä myymättömät tontit myydään alennettuun hintaan. Kampanjan toivotaan lisäävän kiinnostusta näitä myytävien tonttien listalla yli viisi vuotta olleita, mutta edelleen myymättä olevia tontteja kohtaan. Aurinkokaaren tontit ja Valoniemen kaupunginosan Valonimentien pohjoispuolella sijaitsevat tontit muodostaisivat siten poikkeuksen. Kampanja voisi koskea vuodenvaihteeseen 2021–2022 saakka tehtyjä varauksia, jotka johtavat viimeistään huhtikuussa 2022 toteutettaviin luovutuksiin.

Myyntihinnassa voi esimerkiksi olla noin 10 prosentin alennus tällä hetkellä vahvistetuista myyntihinnoista. Mikäli kyseessä on vuokrasopimus, vuotuinen vuokra lasketaan alennetun myyntihinnan mukaan. Kaupunginvaltuusto vahvisti 3.4.2012 §:ssä 41 Paraisten kaupungin ja Nauvon omakotitalotonttien hintahaarukan 12–40 euroon/m² ja Korppoon ja Houtskarintonttien hintahaarukan 4–20 euroon/m².

Joillakin tonteilla (13 kpl) on myyntihinta, joka jo nyt on hintahaarukan alemmassa päässä, ja 10 prosentin alennus alittaisi valtuuston vahvistaman hintahaarukan. Niissä tapauksissa, joissa 10 prosentilla alennettu myyntihinta alittaa hintahaarukan, tontit voitaisiin myydä alimman hintahaarukan mukaan.

Oheismateriaali

Lista tonteista

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kampanjasta, jossa yli viisi vuotta myytävänä olleiden tonttien myyntihintaa alennetaan 10 prosenttia aikaisemmin vahvistetusta myyntihinnasta. Samalla päätetään, että niissä tapauksissa, joissa 10 prosentilla alennettu myyntihinta alittaa hintahaarukan, tontit myydään

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 163

06.10.2021

alueen alimman hintahaarukan mukaan. Vuokran osalta lähtökohtana on alennettu myyntihinta.

Kampanja koskee 1.11.–31.12.2021 tehtyjä varauksia. Kauppakirjat tai vuokrasopimukset on allekirjoitettava viimeistään 30.4.2022.

Päätös

Jäsen Petri Abrahamsson ehdotti Mia Forssellin kannattamana, että rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittelijän ehdotuksen mukaisesti, mutta nostaa alennuksen 10 prosentista 20 prosenttiin.

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 2

Ei-ääniä 9

Äänestämättä jätti 0

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä jäsen Petri Abrahamssonin ehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan **liitteenä 7**.

Tiedoksianto

Maankäyttöinsinööri, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, kaupungingeodeetti

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 164	06.10.2021

Uponneen veneen poistamisesta määrääminen ja uhkasakon asettaminen

360/11.03.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.04.2021 § 73

Valmistelija Esittelijä

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

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

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

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

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

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

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

Liite

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

Oheismateriaali

Valokuvia lokakuulta 2020

Ehdotus

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 164	06.10.2021

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

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto [REDACTED], todisteellinen tiedoksianto
Nordkalk Oyj Abp

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 164

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

On todettu, että [REDACTED] ei ole korjannut pois romuvenettään lautakunnan päätöksen mukaisesti. Uhkasakko tulisi siten tuomita maksettavaksi. [REDACTED] on saatu elokuun lopulla keskusteluyhteys. On tullut ilmeiseksi, ettei uhkasakon toimeenpaneminen hyödytä ongelman ratkaisua eli raivauksen toteutumista. Lautakunnan 14.04.2021 § 73 asettama velvoite [REDACTED] on perusteltua poistaa.

Uhkasakkolain 12 § mukaan ”Jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, uhkasakon asettanut viranomainen voi poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen.”

Olisi parasta saada romuvene pois vesistöstä ennen talven tuloa. Jotta asiassa päästään eteen päin, voidaan soveltaa uhkasakkolain 3 luvun mukaista ”teettämishukkaa”, jonka mukaisesti toimenpide tehdään sen kustannuksella, joka on roskaantumisen aiheuttanut. ”Teettämishukka asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella” (uhkasakkolaki 14 §).

[REDACTED] on kuultu yhteisessä kokouksessa 24.9.2021. Hänelle on esitetty ehdotus aikaisemmin annetun uhkasakon poistamisesta ja uusi ehdotus teettämishukan asettamisesta. [REDACTED] on suostunut ehdotuksiin ja ”teettämishukka”-menettelyn soveltamiseen ja siihen, että työ tehdään hänen kustannuksellaan. Hän on antanut suostumuksensa myös siihen, että työn teettämiseksi annetaan lyhyt aika, esim. 25.10.2021 mennessä. Muistio kokouksesta ja kokouksessa kirjoitettu kuulemisasiakirja liitteinä. Hallintolaki mahdollistaa asian käsittelyn jopa asianosaista kuulematta, jos ”kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästymisen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle” (34 §).

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 164	06.10.2021

██████████ on 24.9.2021 todennut, ettei hänellä ole realistisia mahdollisuuksia itse saada venettä nostetuksi. Jotta toimenpiteisiin romuveneen poistamiseksi voitaisiin ryhtyä mahdollisimman pian, on ██████████ kirjoittanut rakennus- ja ympäristölautakunnalle valtakirjan, jossa lautakunta valtuutetaan ottamaan vene ylös hänen kustannuksellaan. Venettä ei tarvitse ottaa ylös ehjänä. Valtakirja liitteenä.

Liitteet

- 8. Muistio kokouksesta 24.9.2021
- 9. Kuulemisasiakirja
- 10. Valtakirja lautakunnalle

Ehdotus

1. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää poistaa ██████████ annetun uhkasakkolain mukaisen velvoitteen ja uhkasakon, joka oli asetettu 14.04.2021 § 73.

2. Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää jätelain 75 § ja 129 § perusteella määrätä ██████████ raivaamaan pois omistamansa veneen T4012 Djupvikenin venelaiturista kiinteistöllä 445-28-1-11. Vene ja sen jäänteet tulee toimittaa hyväksytyyn jätteen vastaanottoaikaan, ellei venettä kunnosteta.

Päävelvoite - veneen raivaaminen pois vesistöstä ja toimittaminen asianmukaiseen vastaanottoaikaan – on oltava tehtynä 25.10.2021. Työn tekemiselle annetaan lyhyt aika, koska a) ██████████ on jo marraskuusta 2020 alkaen virallisesti useaan otteeseen kehoitettu raivaamaan vene pois, eli hänellä on ollut riittävästi aikaa reagoida, b) on tarpeellista saada vene pois vesistöstä ennen jäiden tuloa ja c) ██████████ on antanut suostumuksensa menettelyyn.

3. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että ellei työtä tehdä nyt annettuun päivämäärään 25.10.2021 mennessä, ██████████ kuullaan ennen lautakunnan seuraavaa kokousta 10.11.2021. Siinä kokouksessa teettämisuhka voidaan määrätä täytäntöön pantavaksi. (Uhkasakkolain 15 §:n mukaan ”Tekemättä jätetty työ saadaan tehdä ...siitä huolimatta, että 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää”.)

4. Hallintopakko- ja teettämisuhka-menettelyn soveltamisen ohella lautakunta toteaa seuraavaa: Koska ██████████ on antanut rakennus- ja ympäristölautakunnalle valtakirjan veneromun poistamiseksi vesistöstä, ympäristönsuojelutoimisto selvittää mahdollisuudet saada vene nostettua mahdollisimman edullisesti ja nopeasti valtakirjan valtuutuksen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Sovelletut oikeuohjeet

Jätelaki 72-73 §, 75 §, 129 §
Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 14 §

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 73	14.04.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 164	06.10.2021

Hallintolaki 31 §, 34 §

Jakelu


Nordkalk Oyj Abp

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 165 06.10.2021

Päätös eläinsuojan ympäristöluvan muuttamisen tarpeesta

2964/11.01.00/2011

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 165

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970

Esittelijä

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

██████████ harjoittaa maidontuotantoa kiinteistöllä Westergård 445-531-2-22 Nauvon Andtbölessä. Toimintaa varten on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 7.10.2011 myöntämä ympäristölupa (ESAVI/132/04.08/2011). Lupa on voimassa toistaiseksi. Ympäristöluvan mukaan hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä viimeistään 31.10.2021. Valvontavastuu eläinsuojasta on siirretty 26.8.2015 valtion valvontaviranomaiselta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Jos ympäristölupa on myönnetty ennen 1.5.2015 ja siihen on liitetty ehto lupamääräysten tarkistamisesta ennen tiettyä päivämäärää, lupamääräysten tarkistamista koskeva velvoite on kumoutunut 1.5.2015 alkaen ympäristönsuojelulain muuttamisesta annetulla lailla (423/2015). Valvontaviranomaisen on sen sijaan säännöllisessä valvonnassa arvioitava tällaisen luvan ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukainen muuttamisen tarve viimeistään vuoden kuluessa siitä ajankohdasta, jolloin luvan tarkistamista koskeva hakemus oli määrä jättää lupaviranomaiselle.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n mukaan lupaviranomaisen on muutettava ympäristölupa, jos:

- 1) toiminnasta aiheutuva pilaantuminen tai sen vaara poikkeaa olennaisesti ennalta arvioidusta,
- 2) toiminnasta aiheutuu tässä laissa kielletty seuraus,
- 3) parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymisen vuoksi päästöjä voidaan olennaisesti vähentää ilman kohtuuttomia kustannuksia,
- 4) toiminnan ulkopuoliset olosuhteet ovat luvan myöntämisen jälkeen olennaisesti muuttuneet ja luvan muuttaminen on tämän vuoksi tarpeen,
- 5) luvan muuttaminen on tarpeen luvan myöntämisen jälkeen laissa, valtioneuvoston asetuksessa tai Euroopan unionin säädöksessä annetun sitovan ympäristön pilaantumisen ehkäisemistä koskevan yksilöidyn vaatimuksen täyttämiseksi.

Arviointi: Ympäristölupa on myönnetty eläinsuojalle, jossa on 74 lypsylehmää, 40 hiehoa ja 25 nuornautaa. Eläinten todellinen määrä on ollut pienempi. Maitoa tuotetaan noin 650 tonnia vuodessa. Rehuna käytetään pyöröpaalattua heinää. Eläinsuojasta muodostuva lanta säilytetään liete- ja kuivalantavarastoissa. Varastointikapasiteetti on riittävä. Lanta käytetään lannoitteena pelloilla. Riittävä levitysala oli viimeisimmän vuosiraportin mukaan 140 hehtaaria. Levitysala on

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 165

06.10.2021

riittävä. Valvontaviranomaiselle ei ole tullut valituksia toiminnasta. Suunnitelmallisia valvontatarkastuksia on tehty 1.4.2016 ja 24.10.2019. Toiminnan on tarkastusten yhteydessä arvioitu vastaavan ympäristölupaa. Rakennus- ja ympäristölautakunta todennee näin ollen, että [REDACTED] ei tällä hetkellä tarvitse hakea kiinteistöllä Westergård 445-531-2-22 sijaitsevan eläinsuojan ympäristöluvan muuttamista ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:stä ilmenevin perustein. Ympäristöluvan lupamääräykset yhdessä ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja jätelaissa (646/2011) sekä niiden nojalla annetuissa asetuksissa asetettujen yleisten määräysten kanssa ovat riittäviä ympäristön suojelun turvaamiseksi.

Oheismateriaali

Eläinsuojan ympäristölupa

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että [REDACTED] ei tällä hetkellä tarvitse hakea kiinteistöllä Westergård 445-531-2-22 sijaitsevan eläinsuojan ympäristöluvan muuttamista.

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

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 85 §, 89 §, 96 §, 190 §
Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta (423/2015)

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa päätöksen tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus sekä päätös julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi>Kuulutukset.

Päätös

[REDACTED]

Päätöksen tiedoksianto

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 166

06.10.2021

Talousraportti 1–8/2021, ympäristöosasto

421/02.02.02/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 166

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888

Esittelijä

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

Talouden seuranta tammikuusta elokuuhun 2021 on laadittava kolmannesvuosiraportin muodossa ohjeiden mukaisesti. Kolmannesvuosiraportti käsittää kunkin vastuualueen määrärahojen käytön ja selvityksen tavoitteiden toteutumisesta sekä vuoden loppuun asti ulottuvat ennusteet. Investointihankkeiden osalta esitellään määrärahojen käyttö 31.8.2021 mennessä sekä ennusteet.

Huomionarvoista on se, että varsinkin rakennusvalvonnan ja myös kaavoituksen tulot ovat ylittäneet budjetoidut tulot selvästi, mikä johtuu odotettua suuremmasta haettujen lupien määrästä.

Oheismateriaali

Talouden seuranta 31.8.2021

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä saaneensa taloudenseurantaraportin 1–8/2021 tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 167 06.10.2021

Ehdotus ympäristöosaston vuoden 2022 talousarvioksi

574/02.02.00/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.10.2021 § 167

Valmistelija Esittelijä

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

Kaupungin vuoden 2022 käyttötalousarvio, yleistä

Talousarvio on valtuuston ohjausinstrumentti tulevan vuoden toimintaa varten. Kaupunginvaltuusto vahvistaa toimintojen tavoitteet ja myöntää määrärahat tavoitteiden toteuttamiseen. Valtuusto ottaa kantaa tavoitteisiin ja toimintojen resursointiin vastuualuetasolla, kun taas määrärahojen yksityiskohtainen käyttö ratkaistaan käyttösuunnitelmissa lautakunta- ja toimintatasolla.

Osastopäälikkö vastaa ensisijaisesti oman osastonsa talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta. Yksittäisten vastuualueiden tavoitteiden ja visioiden tulee olla yhteensopivia Paraisten kaupungille vahvistettujen tavoitteiden, visioiden ja arvojen kanssa ja edistää niiden toteutumista. Kaupungin strategian tulee kuntalain mukaan ohjata talousarviotyötä ja sisältää toiminnalliset tavoitteet, henkilöstön kehittämistä koskevat tavoitteet ja taloudelliset tavoitteet, jotka kaikki tulee ottaa huomioon.

Kaupungin strategiaa laaditaan parhaillaan. Ryhmä valtuuston jäseniä ja johtavia viranhaltijoita on syksyn aikana työstänyt pohjaa strategiatyölle yhteistyössä Talent Miles -yrityksen kanssa. Syys-lokakuussa strategiaa työtetään osastoilla, yksiköissä ja yhdistyksissä sekä paraislaisten kanssa tehtävien asukashaastattelujen kautta. Strategiatyössä tässä vaiheessa kirjatut tulevaisuuden teemat ovat "Vetovoima & Pitovoima", "Hyvinvointi", "Luodaan yhdessä" ja "Kestävyys". Nämä tulevaisuuden teemat on huomioitu ympäristöosaston talousarvioehdotuksessa.

Vuosille 2020–2022 laaditusta ehdotuksesta talouden tasapainottamisohjelmaksi tehdään seuranta syksyllä ja ohjelman toimenpiteet on huomioitu vuoden 2022 talousarviotyössä.

Ympäristöosaston vuoden 2022 käyttötalousarvion kehys

Talouspalvelut on laatinut budjetointia varten kehykset osastotasolle. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 23.8.2021 vahvistanut talousarvion kehykset tukeutuen vuoden 2020 tilinpäätökseen, vuoden 2021 talousarvion seurantaan sekä ennusteisiin veroista, valtionosuuksista sekä muusta tulojen ja menojen kehityksestä. Kehys on talousarviovuonna sitova kunkin osaston osalta toimintakatetasolla sekä yhteenlasketun toimintakatteen osalta. Covid-19-pandemian aiheuttama poikkeuksellinen tilanne tuo edelleen suurta epävarmuutta siihen, miten lähivuosien talouskehitystä pystytään ennustamaan.

Kaupunginhallitus on talousarvion kehyksessä huomionnut arvion mahdollisista valtakunnallisista palkankorotuksista, jotka saattavat toteutua vuonna 2022.

Ympäristöosaston toimintakatteen kehys on 1 903 004 euroa vuonna 2022. Tämä merkitsee noin 123 000 euron lisäystä verrattuna kuluvan vuoden talousarvioon. Lisäyksessä on huomioitu uusien ohjelmistojen, digitalisoinnin ja tehokkaamman asioiden sähköisen käsittelyn tarve varsinkin rakennusvalvonnassa. Parantunut tekniikka ja digitalisointi tarjoavat mahdollisuuden parantaa työprosesseja, säästää pidemmän päälle henkilöstöresursseja ja saada enemmän irti kerättävästä ja analysoitavasta aineistosta.

Nyt esitetyssä vuoden 2022 kehyksessä tulo-odotuksia on tämän vuoden talousarvioon verrattuna nostettu noin 60 000 eurolla 1 352 100 euroon. Osaston tulot koostuvat pääosin maa-alueiden vuokrauksesta saatavista vuokratuloista, puun myynnistä sekä muusta myynnistä ja erilaisista luvista perittävistä maksuista ja taksoista. Ympäristöosasto ei voi liiemmälti vaikuttaa palvelujen ja lupien myyntivolyyymeihin, ne riippuvat kysynnästä, joka vuorostaan heijastelee alueen ja koko maan yleistä taloustilannetta. Taksojen ja maksujen korottamisen mahdollisuudet ovat rajalliset, koska taksat ovat pääasiassa samalla tasolla naapurikuntien kanssa, ja ympäristöosaston taksoihin tehtiin jo merkittäviä korotuksia vuodelle 2020.

Toimintamenojen odotetaan kehyksen mukaan kasvavan noin 183 000 eurolla 3 255 104 euroon. Ympäristöosasto on jo monen vuoden ajan tehostanut toimintaansa määrätietoisesti niin, ettei menojen supistamiseen enää ole todellisia mahdollisuuksia. On huomionarvoista, että kaksi kolmasosaa osaston menoista muodostuu henkilöstökuluista.

Ehdotus ympäristöosaston vuoden 2021 käyttötalousarvioksi

Ympäristöosaston yksiköt ovat vuoden 2020 tilinpäätöksen sekä vuoden 2021 talousarvion ja talouden seurannan perusteella koostaneet ehdotuksensa vastuualuekohtaisiksi vuoden 2022 käyttömäärärahoiksi. Ehdotukset on laadittu huomioiden kaupungin strategiset tavoitteet tulomuuton lisäämisestä ja entistä parempien palvelujen kehittämisestä. Ensimmäinen talousarviokeskustelu on käyty talouspäällikön ja kaupunginjohtajan kanssa, ja ehdotuksista on käyty yleistä keskustelua yksiköiden kanssa.

Nyt käsillä oleva ehdotus ympäristöosaston vuoden 2022 käyttötalousarvioksi on 1 958 536 euroa, mikä jää 55 000 euroa annetusta 1 903 004 euron kehyksestä. Yksityiskohtaiset vastuualuekohtaiset ehdotukset käyvät ilmi oheisesta ehdotuksesta vuoden 2022 käyttötalousarvioksi.

Vastuualueen 7000/ympäristöhallinto kulut ovat 184 380 euroa, mikä on noin 7 700 euron lisäys tämän vuoden talousarvioon verrattuna. Tähän vastuualueeseen kuuluvat lautakunnan ja osaston hallinto sekä osaston henkilöstöhallinto. Lisäys johtuu lähinnä kasvaneista sisäisistä kustannuksista ja arvioiduista valtakunnallisista palkankorotuksista.

Vastuualueelle 7010/kaavoitus on varattu 536 847 euron toimintakate, mikä on noin 52 338 euron lisäys. Tulojen odotetaan saavuttavan kuluvan vuoden tason ja kasvavan 10 000 eurolla tämän vuoden talousarvioon verrattuna. Lisäys johtuu lähinnä siitä, että kaavoituskonsulttipalveluihin varatun summan ehdotetaan nousevan 20 000 eurolla (70 000 euroon), palkankorotuksista sekä uuden henkilöstöresurssin (50 prosentin työaika) rekrytoinnista, jonka tarkoituksena on vähentää poikkeamislupavalmistelu aiheuttamaa kaavoitustoiminnan kuormittumista. Toimenpiteitä tarvitaan tonttituotannon tehostamiseksi kaupungin strategian mukaisesti.

Vastuualueen 7015/mittaus toimintakate on 389 312 euroa, mikä on noin 29 000 euron vähennys vuoteen 2021 verrattuna. Suurin syy tälle myönteiselle muutokselle on maa-alueiden vuokrauksesta ja rakennus- ja poikkeamislupiin kuuluvista mittaus- ja karttapalveluista saatavien tulojen kasvu.

IT-ohjelmistojen ja laitteistojen kustannukset kasvavat sopimusten mukaisesti, kuten myös sisäiset kiinteistökustannukset. Osa operatiivista kustannuksista kuitenkin pienenee. Hankinnan jälkeen kentällä toimivan mittausryhmän suurin menoerä eli mittauslaitteiston leasing-kustannukset vähenevät. Myös henkilöstökustannukset vähenevät kokonaisuutena, vaikka arvioon sisältyvät sopimuksen mukaiset korotukset. Vähennys johtuu siitä, että mittausyksiköllä oli vuoden 2021 alussa ylimääräinen kartoittajaresurssi, jota käytettiin kiinteistöverohankkeessa talouden tasapainottamisohjelman mukaisesti.

Tulopuolella odotetaan saatavan tuloja muun muassa kartta- ja kartoituspalveluista ja maa-alueiden vuokrista. Kaupungin metsätaloussuunnitelmassa on arvioitu olevan mahdollisuus tuloihin. Hakkuista ja puun myynnistä saatavat tulot eivät kerry vuosien aikana tasaisesti, vaan riippuvat pitkälti metsävaroista, harvennuksesta ja muista metsänhoidollisista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista sekä sääolosuhteista, jotka voivat vaikuttaa mahdollisuuksiin toteuttaa suunniteltuja hakkuita tai muita toimenpiteitä.

Vastuualueen 7400/ympäristönsuojelu määräraha ei kasva mainittavasti vuoteen 2021 verrattuna. Vajaa 5 000 euron lisäys toimintakatteeseen johtuu kasvaneista henkilöstökustannuksista ja sisäisten vuokrien, siivouksen hinnan ja leasingvuokrien korotuksista. Talousarvioon sisältyy määrärahoja ostopalveluja varten kaupungin osuuteen ilmanlaadun mittauksen ja seurannan jatkamisesta, tiettyjen muiden näytteenoton ja valvonnan yhteydessä tarvittavien konsulttipalvelujen ostamiseen sekä kaupungin osuuteen Valonian jäsenmaksusta.

Isäntäkuntana toimivalta Liedolta saadun ennakkoilmoituksen mukaan Paraisten maksuosuudet alueellisista ostopalveluista vastuualueella 7500/ympäristöterveydenhuolto ja eläinlääkintähuolto ovat 183 261 euroa vuonna 2022. Se on noin 12 000 euron vähennys. Toiminnan kustannukset siirtyvät yhä enenevässä määrin rahoitettaviksi siten, että palvelujen käyttäjiltä peritään maksuja. Tätä alueellista toimintaa hoitavat tulevaisuudessa alueellisesti uudet hyvinvointialueet.

Vuodesta 2022 ennustetaan tulevan rakentamisen kannalta myös vilkas vuosi. Perustoimintoon saatetaan tarvita resursseja, jos lupamäärä jatkaa kasvuaan tai pysyy korkealla tasolla vielä loppuvuodenkin 2021. Talousarvioon on esitetty sijaistarvetta nyt 10 000 euron edestä.

Rakennusvalvonnassa jatketaan toiminnan digitalisoitumista ja vuodelle 2022 on suunniteltu sähköisen arkiston hankinta ja käyttöönotto. Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (906/2019) siirtymäsäännösten mukaan vuoden 2022 alusta viranomaisen tulisi käytännössä käsitellä ja säilyttää tietoaineistojaan sähköisessä muodossa, joten tähän lainkin vaatimuksiin vastataan. Sähköiseen arkistoon on perustamisvuodelle laskettu 30 000 euroa, jatkossa kustannukset ovat pienempiä.

Sähköisen asiainnin ohjelmistonvaihtoa jatketaan, työ aloitettiin 2021. Ohjelmiston vaihtoon tarvitaan 14 400 € vuodelle 2022, jotta saadaan siirtymäaika toimimaan joustavasti ja asiakasystävällisesti. Tämä kustannus on kertaluontoinen.

Rakennusvalvonnan talousarvioon vuodelle 2022 on lisätty henkilöresursseja rakennus- ja huoneistoprojektin käyttöön, joka aloitettiin loppuvuodesta 2020. Tarkoitus on myös jatkaa olemassa olevan arkiston digitointia ja tietojen siirtämistä rekisteriin sekä kartoituksia maastossa ja niiden tietojen siirtämistä tietokantaan. Projektissa lisätään kaupunkilaisten yhdenmukaista kohtelua ja lisätään kaupungille kiinteistöverokertymää.

Ehdotus investointitalousarvioksi

Mittaustoimistolle ehdotetaan 300 000 euron määrärahaa maa- ja vesialueiden ostamiseen. Määrärahan käyttö riippuu tarjonnasta ja alueiden hankkimistarpeesta.

Ympäristöosasto kokoaa luettelon kiinteistöjen, tonttien ja tontinosien myynnistä kaupunginhallituksen päätöstä varten. Luettelosta käy ilmi myyntikohteiden kiinteistötunnus, kirjanpitoarvo ja arvioitu myyntihinta.

Oheismateriaali

Kaupunginhallituksen ohjeet talousarviotyöskentelyyn 2022
Vuoden 2022 talousarvion kehys
Tililuettelo 2022
Ehdotukset vuoden 2022 käyttötalousarvioksi

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee ehdotuksia vuoden 2022 käyttötalous- ja investointitalousarvioksi ja tekee niistä päätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

**PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Kokouspäivämäärä
6.10.2021

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät: 151-161, 166-167

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

Pykälät: 162-163

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: 162-163

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. Valitus aika 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

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

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

Hallintovalitus, pykälät:

Valitus aika 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: 165

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä **14.10.2021.**

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli **21.10.2021**

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

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 13 / 10 2021.

Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2021

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § _____ on julkipantu _____ / _____ 2021.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja