

## VALITUS

23.9.2022

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Asia</b>                  | Valitus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 102/10.03.00/2022  |
| <b>Vaatimukset</b>           | Vaadinme, että hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.8.2022 antaman päätöksen, hylkää oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää kaavoituspäällikön päätöksen nro 102/2022   |
| <b>Vaatimuksen perusteet</b> | <p>Viittaamme ja vetoamme hakemuksessamme ja kaavoituspäällikön päätöksessä todettuihin seikkoihin ja perusteisiin sekä kaavoituspäällikön päätöksen perusteina olleisiin asiakirjoihin ja selvityksiin.</p> <p>Oikaisuvaatimuksissa ei tullut esiin mitään uusia seikkoja mitä ei olisi otettu jo huomioon, kun poikkeamis päätös hyväksyttiin kaavoituspäällikön toimesta 30.6.2022. Osa oikaisuvaatimuksissa olleista kommentteista ovat epäoleellisia ja jopa virheellisiä, joita ei tulisi huomioida päätöstä tehdessä. Tästä syystä vaadinme, että oikaisuvaatimukset hylätään.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa väitettiin asemapiirroksessa olevan mitta ja sijaintivirheitä, tätä ei ole tarkennettu millaisista virheistä on kyse. Olemme ulkoistaneet asemapiirroksen laadinnan ammattilaiselle, joten piirros on tehty tarvittavien kriteerien mukaisesti. Jos asemapiirroksessa olisi oleellisia virheitä ne olisivat varmasti tulleet esille jo poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.</p> <p>Oikaisuvaatimusten tekijöillä on huoli alueen muuttumisesta teollisuusalueeksi ja luonto- ja virkistysarvojen heikentyminen. Kuten vastineesta sekä asemapiirroksesta käy ilmi ranta-alueelle ei rakenneta uusia rakennuksia. Veneiden huoltorakennus, veneiden talvisäilytysvarasto ja valtaosa parkkipaikoista tulevat tontin takaosaan missä on myös riittävästi tilaa tarvittavan kokoiselle pysäköintialueelle. Nämä eivät tule näkymään ranta-alueelle. Rantaan tulevat rakennelmat ovat laiturit ja nostoramppi. Muilta osin ranta-alue siistitään, koska tällä hetkellä alue on metsähakkuiden jäljiltä epäsiisti maastoon jätettyjen oksien ja kantojen myötä. Toivomme että otetaan myös huomioon, että ranta-alue ei enää ole koskematon vaan siellä on jo suoritettu huomattavia ympäristöön vaikuttavia toimia aikaisemman omistajan suorittamien hakkuiden sekä naapurikiinteistöjen suorittamien talousmetsähakkuiden myötä. Ruoppaus ei myöskään ole laajamittaista vaan kokonaisuudessaan alle 500 kuutiota. Ranta on rehevöitynyt ja lähes kokonaan umpeen kasvanut, joten ruoppaus tulee helpottamaan veden virtaamista, sekä parantaa tontilla olevaa uimarantaa, joka tulee jatkossakin olemaan käytössä. Poikkeamislupapäätöksen valmistelija ja kaavoituspäällikkö ovat käyneet kiinteistöllä ja tehneet katselmuksen todeten, että suunnitelma tulevina rakennuksineen on maastoon sopiva, joka todetaan poikkeamis päätöksen kohdassa Selostus asiasta (liite 2.)</p> |

Oikaisuvaatimusten tekijät kantoivat huolta rantaan ja vesistöön pääsevästä öljyistä ja jätevesistä. Näihin kysymyksiin olemme myös jo kommentoineet vastineessa sekä asia on huomioitu kaavoituspäällikön poikkeamispäätöksessä. Ranta-alueella ei tulla pesemään veneiden pohjia eikä huoltoja tulla tekemään ranta-alueella vaan huolto toimet tullaan tekemään tontin takaosassa missä huoltorakennus tulisi sijaitsemaan. Sen yhteyteen rakennettaisiin pesulaatta vaatimusten mukaisin sako- ja erotuskaivoineen. Tämä rakennus sijaitsee yli kahdensadan metrin päässä rannasta. Huoli WC-tiloista on myös aiheeton koska meillä on jo kuusi WC:tä umpitankkeineen, joka on jo enemmän kuin yleisesti kotisatamissa oleva määrä. Väitteet, että tontin takaosassa ei ole ollut vanhaa peltoa vaan siellä olisi suoalue on myös virheellinen. Myös tämä asia on kartoista nähtävissä ja käsitelty vastineessa sekä kaavoituspäällikön katselmuksessa paikan päällä.

Huolta aiheutti myös kiinteistöjen arvon aleneminen. Viitaten Paraisten kaupungin teettämään Satamaselvitys tutkimukseen (liite 3, kappale 4.3 sivu 13–14) ”venepaikkojen läheisyys voi olla yksi kriteeri tontin sijainnin valinnassa.” Sekä moni arvostaa palvelujen saatavuutta läheltä. Moni kokee myös turvallisuuden lisääntyvän, kun lähellä on ympärivuotista toimintaa. Tutkimuksen perustella jo kotisataman läheisyydellä on mahdollisesti kiinteistöjen arvoa nostava vaikutus. Arvon alenemista kommentoitiin myös tiehen liittyen. Tiehen liittyvät asiat ovat tiehoitokunnassa päätettäviä asioita, ja tiehoitokunta on velvollinen pitämään tien hyvässä kunnossa ja turvallisena jokaiseen kiinteistöön. Oikaisuvaatimuksissa otettiin kantaa vain nykyisen tien parantamiseen, mutta jätettiin huomiotta vastineessa kertomamme mahdollisen uuden tien rakentaminen, joka ohittaisi kiinteistöt 445-509-5-0, 445-440-3-2, 445-440-3-1 joiden läpi nykyinen tie kulkee. Jos päädyttäisiin uuden tien rakentamiseen, sillä olisi kyseisille kiinteistöille arvoa nostava vaikutus koska jo olemassa oleva läpikulkuliikenne siirtyisi toisaalle. Uudesta tiestä hyötyisivät myös tien päässä asuvat mökkiläiset kulkuyhteyden muuttuessa turvallisemmaksi.

Oikaisuvaatimuksissa oli myös kommentti, jossa väitetään poikkeamispäätöksen olevan räikeässä ristiriidassa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain kanssa. Myös tämä asia on käsitelty Kaavoituspäällikön poikkeamispäätöksessä kohdassa Perustelut/Viite. Huomiolle pantavaa on, että alueella on jo tehty huomattavia ympäristöä muuttavia toimia talousmetsähakuilla, joihin myös ELY-keskus on antanut lausunnon. Viitaten Satamaselvitys tutkimukseen (liite 3, kappale 3.3, sivu 6) ”Maiseman säilymisen kannalta on olennaista, että veneilyn tarpeet voidaan tyydyttää luonnon ja maiseman kannalta edullisella tavalla. Tehokas keino on osoittaa veneilijöille yhteistä pienvenesatamaa edullisille paikoille” Kyseisellä sivulla on myös kartta, jossa on jo naapurikiinteistön kotisatama merkitty. Eli toiminta keskittyisi alueelle, jossa vastaavaa toimintaa jo on.

Naapurikiinteistön oikaisuvaatimuksessa oli kommentti, jossa ihmeteltiin töiden aloittamista poikkeamisluvan käsittelyn aikana. Kyseiset työt olivat ja ovat parhailaan normaalia kiinteistön sekä rannan ehostamista ja kunnostamista. Rannan kunnostus töistä on tehty vaadittavat ilmoitukset.

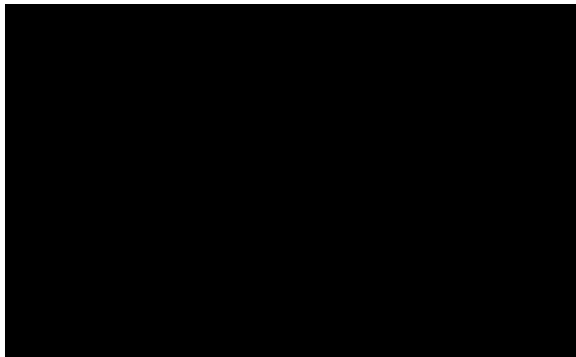
Meille valituksen laatijoille ei käy selvästi ilmi mikä on se muuttunut aspekti liittyen näihin oikaisuvaatimuksiin, joka toimii poikkeamislupaa vastaan. Lautakunnan päätöksestä ei millään tavalla ilmene lopputulokseen vaikuttaneet seikat.

Katsomme että kaavoituspäällikkö on poikkeamispäätöstä tehdessään ottanut jo kantaa ja käsitellyt nämä oikaisuvaatimuksissa esitetyt seikat. Rakennuslautakunnalla ei ole ollut perusteita hyväksyä esitettyjä oikaisuvaatimuksia. Edellä esitetyn perusteiden vaadimme lautakunnan päätöksen kumoamista.

Varaamme mahdollisuuden täydentää todistelua myöhemmin.

**Päivämäärä** 23.9.2022

**Paikka** Parainen



**Liitteet:** Liite 1. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös liitteineen  
Liite 2. Poikkeamispäätös  
Liite 3. Satamaselvitys

## HAO Turku

---

**Lähtettäjä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** perjantai 23. syyskuuta 2022 13.45  
**Vastaanottaja:** HAO Turku  
**Aihe:** Valitus  
**Liitteet:** Valitus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä.pdf; Liite 1. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös\_liitteinen.pdf; Liite 2. Poikkeamispäätös 102 10.03.00 2022.pdf; Liite 3. Satamaselvitys\_2018.pdf

Hei.

Valitus liitteinen Turun hallinto-oikeuden käsiteltäväksi.

Liitteet neljä kpl:

- Valitus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä
- Liite 1. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös liitteinen
- Liite 2. Poikkeamispäätös 102 10.03.00 2022
- Liite 3. Satamaselvitys\_2018

Pyydämme yhteydenpitoa asiaa koskien sähköpostitse:

[REDACTED]

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

**Oikaisuvaatimus koskien poikkeamispäätöstä pienvenesataman ja siihen liittyvien huolto- ja varistorakennuksien sekä majoitusmökkin rakentamiseksi kiinteistölle Strandtorp 4:1 ja Strantorpin vesi 1:20 Paraisten Sydnessa**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 17.08.2022 § 106  
102/10.03.00/2022

GIVET  
25 -08- 2022  
ANNETTU

Valmistelija

Lupavalmistelija Teppo Vuorenpää, puh. 040 556 3785  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö on 30.6.2022 tehnyt poikkeamislupapäätöksen, jonka mukaan hakijan kiinteistölle 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 saadaan rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) ja niihin liittyvät veneiden huoltorakennus (500 k-m<sup>2</sup>) ja veneiden talvisäilytysvarasto (1000 k-m<sup>2</sup>) sekä majoitusmökki (25 k-m<sup>2</sup>).

Kolme (3) hakijan kiinteistön rajanaapuria sekä seitsemän (7) lähialueen naapuria ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön tekemään päätökseen 102/2022. Oikaisuvaatimus on jätetty yhtenä vaatimuksena ja sen ovat allekirjoittaneet kiinteistöjen 445-509-5-0, 445-509-1-31, 445-440-3-2, 445-509-1-26, 445-509-1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5, 445-440-2-11, 445-440-3-1 ja 445-502-1-24 omistajat, jotka muodostavat myös hakijan kiinteistölle johtavan tieosuuden (Vitstenintie) tienhoitokunnan. Edellisen lisäksi kiinteistön omistaja 445-509-5-0 on jättänyt myös itsenäisen oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön tekemään poikkeuslupapäätökseen 102/2022.

Oikaisuvaatimuksen tehneet kiinteistön omistajat vaativat poikkeamispäätöksen oikaisua ja kumoamista perustuen siihen, että päätös on räikeässä ristiriidassa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan alueen käyttötarkoitus muuttuu merkittävästi, sillä alue tulee muuttumaan hankkeen seurauksena teollisuusalueeksi, mikä merkitsee sitä, että alueen luonto- ja virkistysarvot tulevat heikentymään. Tällä on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan merkitystä myös alueen kiinteistön omistuksen arvon pysyvyyteen sekä Vitstenintien liikenteeseen. Lisääntyvän liikenteen seurauksena Vitstenintien kantokyky, toiminnallisuus ja liikenneturvallisuus ovat uhattuina, joista seuraa pysyviä haittavaikutuksia alueen rauhallisuuteen ja kiinteistöjen arvon kehitykseen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan hankkeella on negatiivisia vaikutuksia myös alueen luonnon ekosysteemin pysyvyyteen. Vaikutukset ovat heidän mukaansa seurauksia tulevasta pienvenesataman ranta-alueen laajamittaisesta ruoppaamisesta, massiivisten laituriin rakentamisesta, veneiden pohjien pesusta aiheutuvien myrkyllisten jätevesien luontoon päästämisestä sekä pienvenesataman ja sen telakan toiminnasta aiheutuvien öljypäästöjen ja hulevesien vesistöön päästämisestä. Kiinteistön omistaja 445-509-5-0 on itsenäisessä oikaisuvaatimuksessaan tuonut esille, että hänen tonttinsa läpi kulkeva yksityistien käyttö tulee hankkeen seurauksena voimakkaasti lisääntymään, mikä aiheuttaa haittojen merkittävää lisääntymistä, joka hänen mukaansa edellyttää sitä, että hänen kiinteistönsä arvonalentuminen tulee korvata.

Hakijan mukaan hanke ei tule vaikutuksiltaan muuttamaan alueen luonto- ja virkistysarvoja tai olemassa olevan ekosysteemin toiminnallista jatkuvuutta. Laiturit rakennetaan tolppalaitureina, joilla ei ole negatiivisia vaikutuksia vesistöön. Veneiden huolto- ja korjaustoimet suoritetaan huoltorakennuksessa, joka sijaitsee kiinteistön sisäosassa, eikä toimista hakijan mukaan aiheudu ympäristölle haittoja tai päästöjä. Veneiden kuljetus tapahtuu pääosin vesiteitse. Hankeperusteluna hakija tuo esille myös seikan, että alueella toimii entuudestaan useita veneitä palveleva kotisatama.

Ennen poikkeamispäätöksen valmistelua Paraisten kaupunki pyysi Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen Liitolta lausunnot hakemuksesta, koska hakijan kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa V-alueella eli alueelle on osoitettu maakunnallisesti sekä seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Kohdemerkintää ympäröi maa- ja metsätalouteen tarkoitettu alue/retkeily-virkistysalue (MRV), jota voidaan käyttää harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus että Varsinais-Suomen Liitto ilmoittivat, ettei hakemus anna aihetta lausunnon antamiselle.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että hakijan suunnitelman mukainen satamatoiminta laitureineen edellyttää Etelä-Suomen Aluehallintovirastosta haettavan vesilain (587/2011) mukaisen luvan saamista. ELY-keskuksen lausunnon mukaan alueella on suoritettu talousmetsähakkuita, ja ettei ELY-keskuksen tiedossa ole poikkeamislupahakemukseen vaikuttavia laji- tai luontotyyppihavaintoja alueella, jota hakemus koskee.

Varsinais-Suomen Liiton mukaan se ei anna lausuntoa hakemuksesta, koska sillä ei ole hakemuksesta huomautettavaa, sillä hakemus ei ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai alueen muun suunnittelun kanssa.

Hakemuksesta on suoritettu sekä naapurinkuuleminen että laajempi kuuleminen lehti-ilmoituksen kautta (Åbo Underrättelser ja Turun Sanomat 10.2.2022).

Poikkeuslupapäätöksen valmistelija ja kaavoituspäällikkö ovat käyneet hakijan kiinteistöllä ennen poikkeuslupapäätöksen valmistelua ja todenneet, että kiinteistölle on mahdollista myöntää poikkeamislupa pienvenesataman ja siihen liittyvien rakennusten rakentamista varten. Päätöksen valmistelussa on otettu huomioon se, että rakennukset rakentuvat jo aiemmin retkeily- ja matkailukäytössä olleelle alueelle nyt kehittyvään toimintaan ja sijoittuvat maastossa siten, ettei rakentaminen ole rantamaisemaan sopimatonta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen 102/2022 § muuttamista.

Liite

Oikaisuvaatimukset

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös nro. 102/2022

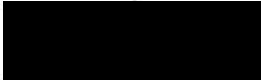
Esittelijä

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

- Päätösehdotus** Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön 30.6.2022 tekemään päätökseen nro. 102/2022 hylätään.
- Päätös** Keskustelun jälkeen jäsen Mia Forsell ehdotti Anne Erikssonin, Kyösti Kurvisen ja Saira Roution kannattamana, että lautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimukset.
- Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta äänestää esittelijän ehdotuksesta ja jäsen Mia Forsellin ehdotuksesta nimenhuudolla siten, että esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät Jaa ja Mia Forsellin ehdotusta kannattavat äänestävät Ei.
- Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.  
Äänestyksessä annettiin  
5 Jaa-ääntä  
6 Ei-ääntä
- Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä oikaisuvaatimukset kaavoituspäällikön 30.6.2022 tekemään päätökseen nro 102/2022.
- Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.
- 
- Jakelu** Oikaisuvaatimuksen tekijät, poikkeamisluvan hakija, rakennusvalvonta, kaavoitusyksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

25.8.2022

  
Katarina Ostman  
lautakuntasihteeri

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 106**

**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan:

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

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenenä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230)

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, antopäivää lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, silloin kun päätös on annettu (MRL §142).

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle  
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku  
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi  
Faksinumero: 029 564 2414  
Puhelinnumero: 029 564 2400

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

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) todistus päätöksen tiedoksiantopäivästä tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

#### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 25.8.2022

Päätös on julkipantu 19.8.2022

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 25.8.2022

## Bygg- och miljönämnden / Rakennus ja ympäristölautakunta 17.8.2022 § 106

## Röstningsresultat / Äänestystulos

| Avgivna röster<br>Annetut äänet | Ja<br>Jaa | Nej<br>Ei  | Nedlagd röst<br>Äänestämättä |
|---------------------------------|-----------|------------|------------------------------|
| Petri Abrahamsson               |           | X          |                              |
| Jakob-Henrik Fellman            | X         |            |                              |
| Mi Adolfsson                    | X         |            |                              |
| Anne Eriksson                   |           | X          |                              |
| Kyösti Kurvinen                 |           | X          |                              |
| Laura Wickström                 | X         |            |                              |
| Sami Svahnström                 | X         |            |                              |
| Mia Forssell                    |           | X          |                              |
| Saila Routio                    |           | X          |                              |
| Hanna Molosofkin                |           | X          |                              |
| Kurt Ekström, ordförande        | X         |            |                              |
|                                 | Ja-röster | Nej-röster | Nedlagda röster              |
|                                 | 5         | 6          | 0                            |

1(2) 106

Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rantatie 28

21600 PARAINEN



Miljöavdelningen Ympäristöosasto

Anlänn/Saapui 11/7 20 22

Nr/Nro 102/10.03.00/2022

**Oikaisuvaatimus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi asiassa poikkeamispäätös 102/10.03.00/2022 60§/2022**

Hakijoina [redacted] ja [redacted]

**Vaatumuksena poikkeamispäätöksen oikaisu ja hylkääminen**

Saadessamme 10.2. 2022 kirjatun poikkeuslupahakemuspaperit postissa, kiinnitimme huomiota erityisesti asemapiirrokseen, jossa ilmeni mitta ja sijaintivirheitä. Myöskään siinä ei esitetty naapurien rakennuksia ja laitureita, vaikka ne olennaisesti tulisi esittää kokonaisnäkemysten saamiseksi tässä vaiheessa. Tätä tiedusteltaessa [redacted] vastattiin Paraisten kaavoitusosastolla, että ne tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa. Toistaiseksi suunnitelmia ei ole esitetty, missä tontin tarkempi käyttö ja laitureiden sijainti ilmenisi. Täten hankkeen kokonaiskuva ei voida saada. Mielestämme hanke on siis kokonaisuudessaan Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen vastainen.

Poikkeamispäätöksen omaperäisyyttä kuvaa väite, ettei tonttimme läpi johtava yksityistien lisääntyvä käyttö sanottavasti lisää liikennettä ja tuota häiriötä. Mielestämme tämä on selittämätön yhtälö, sillä lahdenpoukamassa nykyisetkin jo n.30 venepaikkaa sen kyllä jo tekevät; puhumattakaan nyt vielä 80 venepaikan lisäyksestä.

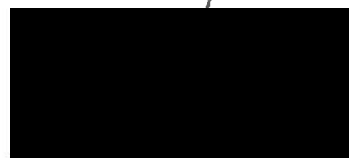
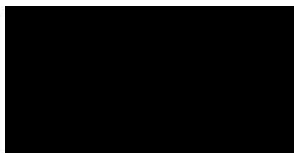
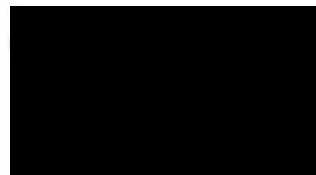
Haluamme myös korjata poikkeamispäätöksessä mainitusta omakotitalosta, joka on todellisuudessa loma-asunto. Tontin takaosa ei ole kalliota vaan suota, joka ei joka kesä edes kuivu.

Auto- ja veneliikenteestä, sekä veneiden huolloista aiheutuvat meluhaitat ovat oleellisia haittoja meren äärellä ja kuuluvat kauas. Tämä haittaa muuta ympäristöä ja luontoa.

Vitstenintie 106 loma-asukkaat jätämme puhevallan kaupungin rakennusjärjestykseen viitaten ja myös pyydämme huomioimaan arvonalennuksen korvaamisen (vrt. realisoitu hinta 2018 lopulla). Samalla olemme ihmetelleet kohteeseen ryhtyvän työnteon poikkeusluvan käsittelyn aikana.

Tuntuu näin tavallisten loma-asujien silmin, että onko hankkeeseen ryhtyvällä nyt sellaista tietoa tai myönnettyjä lupauksia, joita ei ole ainakaan meillä tiedossa.

Paraisilla 6.7.2022



Paraisten kaupunki,  
Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28  
21600 PARAINEN



**Oikaisuvaatimus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi asiassa poikkeamispäätös 102/10.03.00/2022 605/2022**

Hakijoina [REDACTED] ja [REDACTED]

**Vaadimme poikkeamispäätöksen oikaisua ja päätöksen hylkäämistä seuraavin syin:**

Taustaa alueen maankäytöstä: Kärkullan kuntaliittymä on käyttänyt aluetta ja sen kiinteistöjä kymmeniä vuosia kehitysvammaisten asukkaiden sekä henkilökunnan loma- ja virkistyspaikkana. Ennen kuin Kärkulla osti kyseisen kiinteistön 1960-luvulla, se oli yksityisomisteisena kesäasuntona. Alueella sijaitseviin pikku mökkeihin Kärkulla majoitti aikoinaan kehitysvammaisia henkilöitä loma-ajoksi. Minkäänlaista vuokraus- tai muuta liiketoimintaa alueella ei ole koskaan harjoitettu. Osayleiskaavassa (jota ei koskaan vahvistettu) tämä ja ympäröivät alueet oli merkitty virkistysalueiksi.

Poikkeamispäätöksen perusteluissa esitetään mielestämme väärin, että suunnitellun toiminnan muutos on maltillinen. Kehitysvammaisten kesänviettopaikan muuttaminen jättimäiseksi satama- ja parkki- ja hallialueeksi muuttaa alueen luonteen peruuttamattomasti. Lehtomaiseen ympäristöön tulisi teollisuutta, joka vähitellen tuhoaisi ympäristön vedet ja luonnonarvot. (Liite 1) Lupahakemuksen kohdassa "rakennushanke tai toimenpide" on mainittu haettavaksi lupaa rakentaa "Teollisuus- ja varastorakennuksia". Hakija on luonut valheellisia mielikuvia alueen toiminnasta mm. kertomalla että hakija rakentaa ja ylläpitää VIIHTYISÄÄ kiinteistöä, jossa sijaitsee kotisatama, vuokramökkejä, varasto- ja huoltorakennukset. Mihin ovat unohtuneet 80 venepaikan ja vuokramökkien vaatimat parkkipaikat, joita täytyy olla vähintään 100 kpl, koska veneille tullaan usein vieraiden kanssa useammallakin autoilla. Myös trailereille pitäisi olla paikkoja. Parkkiruudun mitoitussääntöjen mukaan laskettuna rakennusten ja sataman välinen alue tulisi olemaan lähes pelkkää parkkialuetta Kuka haluaisi tulla hakijan vuokramökkeihin viihtymään, kun alueella ei ole muuta kuin parkkipaikkoja, halleja, valtava satama eikä mitään harrastusmahdollisuuksia tai uimarantaakaan. Jos parkkipaikkoja ei ole riittävästi, saattavat kohtaamispaikat metsässä täytyä pysäköidyistä autoista. Tämä saattaa vaarantaa myös hälytysajoneuvojen pääsyn tonteille.

Mikäli venesataman suunnitelmat toteutetaan, kasvaa liikenne Vitstenintiellä moninkertaiseksi. Yksityistietämme ei ole koskaan rakennettu, vaan pohjana on entinen kärrypolku. Sen leveys on koko matkalta (1,8 km) hyvin kapea ja heikko eikä sovellu raskaaseen liikenteeseen. Nykyisellä tiellä autot eivät mahdu kohtaamaan muuten, kuin väistämällä metsään tai pihamaille. Tämä

koetaan jo tämänhetkiseen liikennemäärällä huomattavan häiritseväksi. Varsinkin Malmbergin kiinteistön (445-502-1-24) ja [REDACTED] kiinteistöjen (445-440-3-1 ja 445-440-3-2) kohdalla autot pysähtyvät melkein pihalle vastaanulijoita odottamaan. Tien leventäminen taas edellyttäisi, että osa [REDACTED] kiinteistöje [REDACTED] öt 445-440-3-1 ja 445-440-3-2) piha-alueista muutettaisiin tiealueeksi. Sama tapahtuisi myös [REDACTED] tontilla (445-509-5-0). Kun sähkönjakelu alueella pari vuotta sitten muutettiin ilmajohdoista maakaapeleiksi, kaivettiin maantieojan pohjalle ja osittain tien alle 20 kV:n suurjännitekaapeli. Sähkölaitos tuskin hyväksyy, että kaapeleiden päällä tehdään kaivuutöitä vaativia tietöitä.

Tien turvallisuus vakituksille asukkaille vaarantuu. Tällä hetkellä koululaisetkin kävelevät Seiviksentieltä kouluun (Sunnanbergs skola ja Koupo lägergård) ja takaisin eli heillä ei ole sallittu saattokyytejä koulun pihalle tien kapeuden takia. Koululaisten turvallisuuden turvaamiseksi myös nopeusrajoitus on asetettu 30 km/h ja liikennemerkit varoittavat muita liikenteessä olijoita lapsista.

Tiehoitokunnan muodostavat Vitstenintien osalta kaikki tämän paperin allekirjoittaneet kiinteistönomistajat. Tienhoitokunnan kokous oli päivää ennen poikkeamispäätöstä, joten asiaa ei ehditä kahdessa viikossa virallisesti käsittelemään, mutta me allekirjoittaneet tienhoitokunnan jäsenet emme ryhdy tien uusimiseen tai leventämiseen yhteistyössä hakijan kanssa, kuten hakija oli kaavailut. Toimivaa tieyhteyttä ei siis ole.

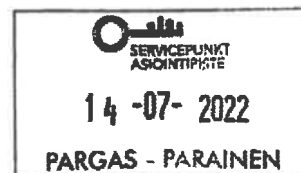
Paraisten kaupunginvaltuuston 20.9.2016 ja 12.5.2020 hyväksymisessä rakennusjärjestyksessä on kirjoitettu mm seuraavaa:

”Johdanto: Erityisalueet ja ominaispiirteet: Saaristoympäristömme on ainutlaatuinen ja sen monimuotoisuus saariston eri alueilla on suuri. Rantarakentaminen on toteutettava varoen ja kestävyysnäkökohdat huomioon ottaen. Perinteisessä rakentamisessa kestävyysnäkökohdat on kauttaaltaan asetettu etusijalle, minkä vuoksi näiden ihanteiden on oltava lähtökohtana myös jatkossa.”

”1 luku, kohta 3. Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Määräys. Suunniteltaessa uudis- tai korjausrakentamista Paraisten kaupungin alueella on otettava huomioon erityisesti aiotun rakennuspaikan lähiympäristö, sen luonto ja ympäristön rakennukset. Erityisesti ranta-alueilla on kiinnitettävä huomiota rakennusten sopeutumiseen luonnontilaiseen ja rakennettuun ympäristöön. Kyläalueilla rakennusten on sovitava kylän ominaiseen rakennustapaan.”

”3 luku kohta 13.3 sanotaan: ”Elinkeinojen ja yritystoiminnan harjoittaminen: Toiminta ei saa häiritä ympärillä olevaa asumista eikä alentaa oman rakennuspaikan arvoa.” Tämä koskee rajanaapureiden lisäksi myös muita lähialueen kiinteistöjä.”

Maanrakennuslain § 171 kohdassa 4 sanotaan: ”Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”



Tämä nyt hyväksytty poikkeamispäätös on mielestämme räikeässä ristiriidassa Paraisten rakennusjärjestyksen ja maanrakennuslain kanssa. Alueen käyttötarkoitus muuttuu totaalisesti. Tämä muuttaa alueen teollisuusalueeksi. Tämän lisäksi [REDACTED] kiinteistö (445-509-5-0) muuttuisi erittäin rauhattomaksi, kun parhaimpina viikonloppuina satakin autoa ja satoja ihmisiä saapuu ajaen heidän tonttinsa läpi lastaten ja käynnistäen veneitään ja aiheuttaen välittömästi rajan takana jatkuvaa hälinää vuorokaudenajasta riippumatta. Tämä aiheuttaisi kyseisen kiinteistön arvon romahtamisen.

Verrokkina [www.bt-satamapalvelut.fi](http://www.bt-satamapalvelut.fi) Kyseinen palvelu on samankokoinen kuin nyt aiottu hanke. Se sisältää 80 laituriipaikkaa ja telakoinnit. Oheinen kuva on mittakaavassa, josta voi verrata suunnitelman kokoluokkaa. (liite 2 ja 3). Tämän kokoluokan laiturit eivät mahdu edes tontin vesialueelle.

Lahden ranta on todella matala. Vaadittavan laiturin rakentaminen vaatii todella rajut ruoppaukset. Etelästä tuuli puhaltaa n. kahden km matkalta ja vaatii laiturilta erittäin massiivisia rakenteita. Lahden vähäinen virtaus ei parane tolppalaitureilla, onhan veneitä usein paljon kotisatamassa haitaten täten virtauksia. Poikkeamislupa hakemuksessa mainittuja pieniä laitureita ei voi verrata kooltaan ja toiminnaltaan suunnitteilla oleviin kaupallisen yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuihin laitureihin.

Me vaadimme, että hakijalla on oltava Etelä-Suomen aluehallintovirastoilta vesilain mukainen lupa ennen kuin päätös voidaan tehdä.

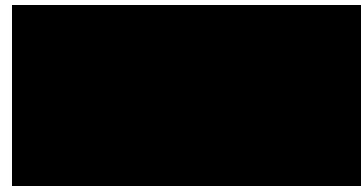
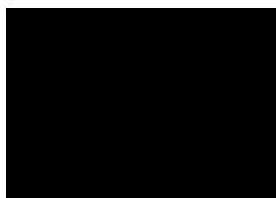
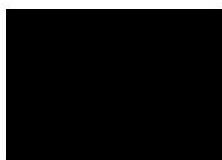
Jätevedenpuhdistusjärjestelmän kunnostus tuskin riittää, koska veneiden pohjien pesussa syntyy huomattavat määrät myrkyllistä jätevettä kasvustoa estävien anti-fouling-maalien irrotessa veneenpohjista. Lisäksi tulisi huomioida telakan mahdolliset öljypäästöt, sillä lahden kaislikossa pesii huomattava määrä vesilintuja. Entäpä WC-tilat 80 – 100 hengelle? Telakka-alueen hulevedetkin pitäisi kerätä ja viedä pois eikä päästää mereen. Kaarinassa ei saa edes pestä autoa omakotitalon pihassa mutta tuolla saa pestä veneenpohjia 20 m päässä rannasta? Ja myös se, että nykyään myrkkymaalit poistetaan soodapuhalluksella jolloin myrkkymaalihiukkasia päätyy väkisinkin maaperään/luontoon paljon ja sieltä ne huuhtoutuvat vähitellen mereen.

Alue kallioiden takana, jonne ”teollisuus- ja varastorakennukset” on suunniteltu rakennettavaksi, on suoaluetta. Hakijan vastineessa mainittu metsittynyt pelto kuuluu naapurikiinteistölle.

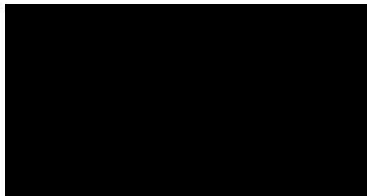
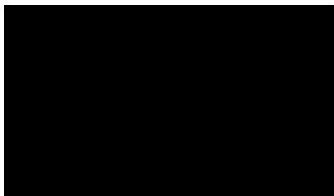
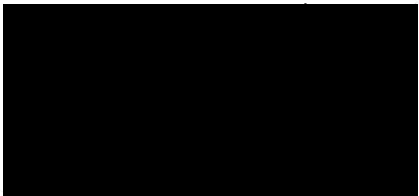
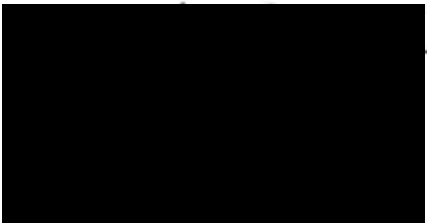
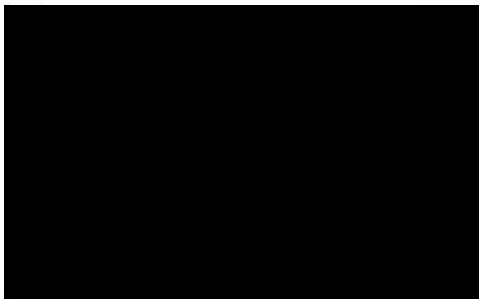
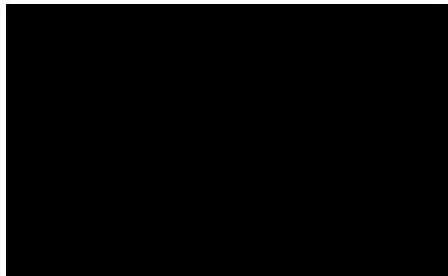
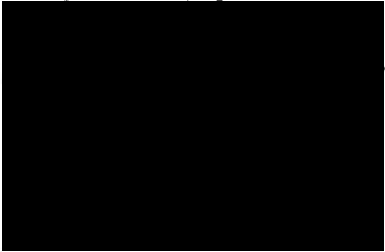
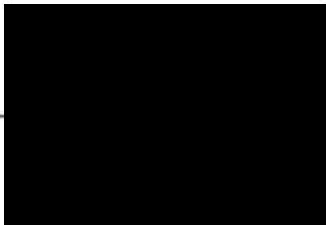
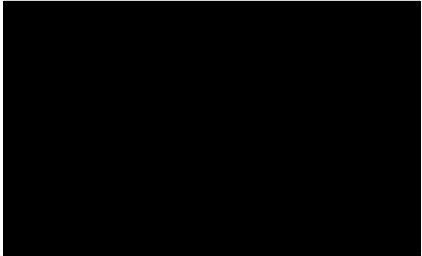
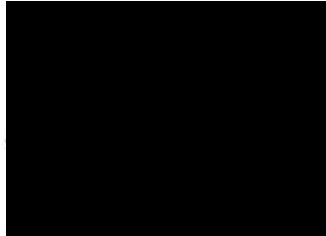
Kaikki Vitstenintien varrella asuvat tai mökkeilevät kiinteistönomistajat vastustavat kyseistä hanketta em. perustein, joten vaadimme, että poikkeamispäätös kumotaan.

Parainen 14.7.2022

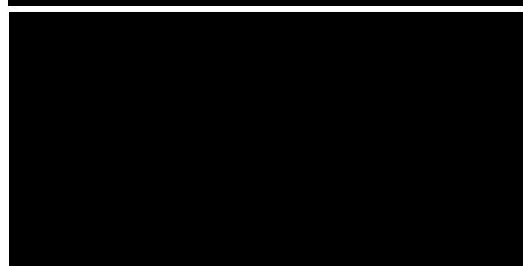
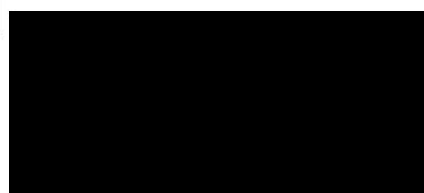
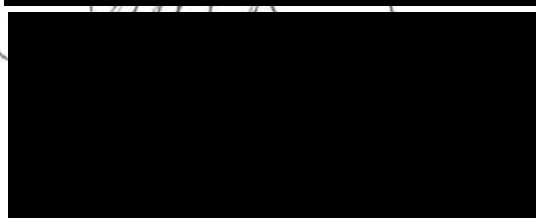
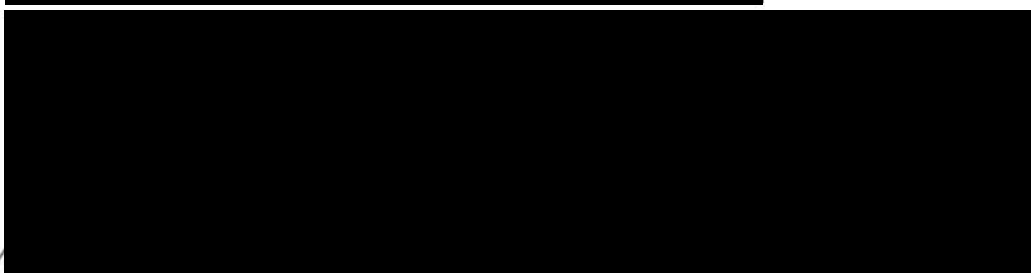
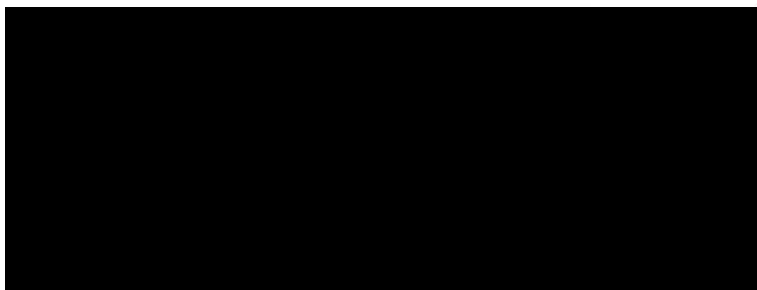
Oikaisuvaatimukseen osallistujat



  
SERVICEPOINT  
ASIAKASPÄIVÄ  
14 -07- 2022  
PARGAS - PARAINEN



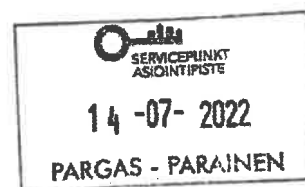




**LIITTEET: Kuva 1 (lehtomainen luonto)**

**Kuva 2 (vastaavanlainen satama Hirvensalossa samassa mittakaavassa)**

**Kuva 3 (ilmakuva alueesta)**

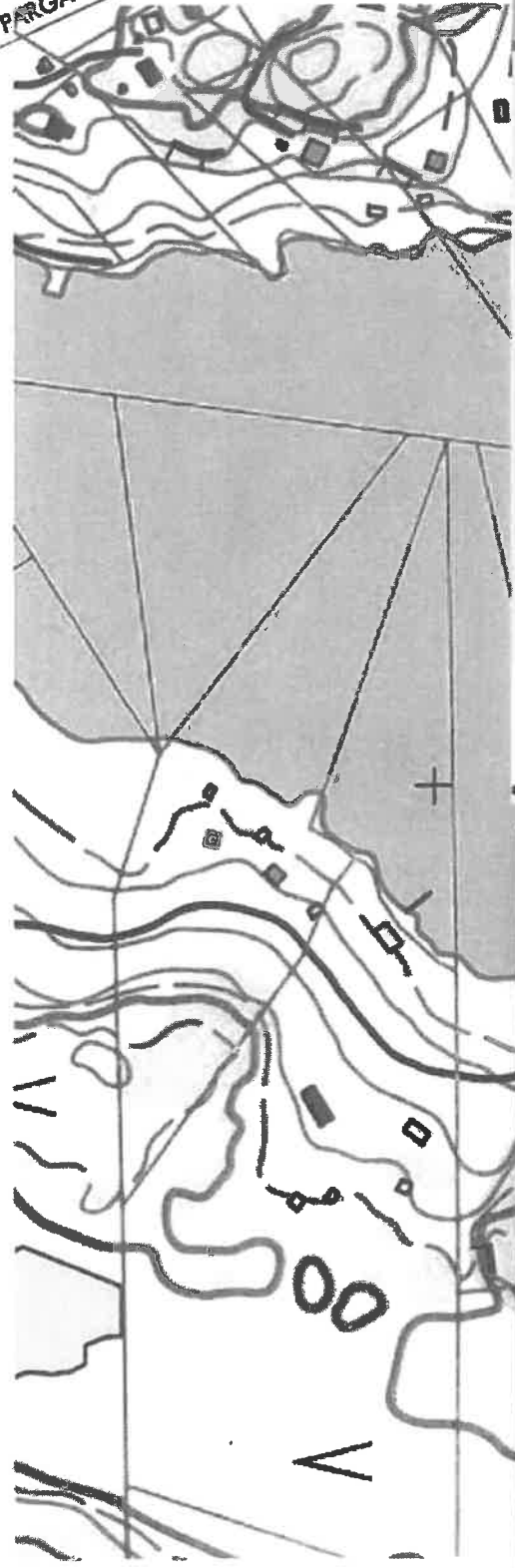


LITTE 1

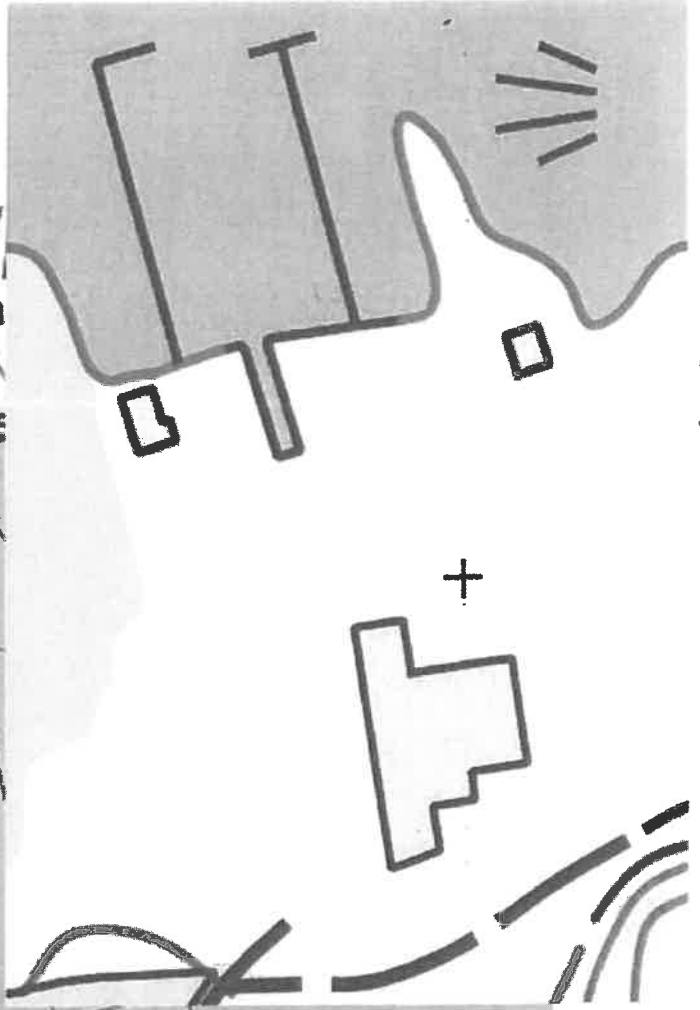


14-07-2022  
SEMIOBRUNNEN  
ASCHENBRUNNEN  
PARGAS - PARAINEN

**Orion**  
SERVICEPUNKTI  
ASIOINTIPISTE  
14-07-2022  
PARGAS-- PARAINEN



Sama mittaava.



LIITE 2,




PLATE 3





Planläggning / Kaavoitus  
Planläggningschef/Kaavoituspäällikkö

102/10.03.00/2022  
30.06.2022 § 60/2022

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Ärende</b><br>Asia                                     | <b>Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varastorakennuksen (1000 k-m<sup>2</sup>) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m<sup>2</sup>) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m<sup>2</sup>) rakentamista kiinteistöillä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmoossa</b>   |   |
| <b>Sökande</b><br>Hakija                                  |    |   |
| <b>Redogörelse för ärendet</b><br><b>Selostus asiasta</b> | <b>Orsak/Syy</b>  | Huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole MRL:n 72 §:n mukaista kaavaa   |
|   | <b>Byggnadsplats</b><br><b>Rakennuspaikka</b>   | Strandtorp 4:1 ja Strandtorpin vesi 1:20, Sydmo, Parainen 445-509-4-1 ja 445-509-1-20   |
|   | <b>Planläggningsläge</b><br><b>Kaavoitustilanne</b>   | Oikeusvaikutukseton Paraisten maaseutualueiden yleiskaava 1981 (VU ja M).<br>Maakuntakaava 2013; MRV ja V / 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue |
| <b>GIVET</b><br><b>05-07-2022</b><br><b>ANNETTU</b>       | <p>Poikkeamislupa koskee 5,62 ha:n suuruista kiinteistöä ja 1,14 ha:n suuruista vesialuetta Älön saaren luoteisosassa, Nultovikenin rannassa, osoitteessa Vitstenintie 115. Rakennuspaikalla on entuudestaan päärakennus, vanha omakotitalo (105 k-m<sup>2</sup>), kolme 1970- ja 1980-luvuilla valmistunutta majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta (26 k-m<sup>2</sup> + 30 k-m<sup>2</sup> + 30 k-m<sup>2</sup>), yksi majoitustoimintaan liittyvä talusrakennus/varasto (65 k-m<sup>2</sup>) sekä rantasauna, jossa on myös kokoontumistila (85 k-m<sup>2</sup>). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 341 k-m<sup>2</sup>. Alue on ollut aikaisemmin Kärkullan kuntayhtymän (Kärkulla Samkommun) omistuksessa ja se on toiminut kuntayhtymän asiakkaiden kesäviettäpaikkana.</p> <p>Hakijat hakevat poikkeamislupaa saada rakentaa yksi uusi majoituskäyttöön tarkoitettu rakennus (vuokramökki) (50 k-m<sup>2</sup>), kaksi uutta laituria (yhteensä 80 venepaikkaa) pienvenesatamatoimintaa (kotisatamatoimintaa) varten, yksi uusi varastorakennus (1000 k-m<sup>2</sup>) veneiden talvisäilyttämistä varten ja yksi uusi venehuoltorakennus (500 k-m<sup>2</sup>) huoltotöiden suorittamista varten.</p> <p>Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että suunnitellut rakennukset sopivat rakennettuun ympäristöön, suunnitellut rakennukset sekä laiturit ovat välttämättömiä kotisatama ja vuokramökki liiketoiminnan kehittämisen kannalta ja, että uusi veneiden huoltorakennus ja veneiden huoltotoiminta sekä uusi varastorakennus ovat sijoitettu kiinteistön länsipuolelle siten, etteivät ne näy haitallisesti niiden jäädessä "piiloon" maastonmuotojen ja kasvillisuuden</p> |   |

ansiosta. Hakijat perustelevat hanketta myös sillä, että kyseessä olevat rakennuspaikat on sijoitettu optimaalisesti kiinteistölle, ja uudet rakennukset muodostavat hyvin soveltuvan kokonaisuuden kiinteistöllä jo entuudestaan olevien vuokramökkien kanssa.

Hakijat tuovat lisäksi esille, että naapurikiinteistöllä on jo entuudestaan olemassa kaksi (2) yhteislaituria, mikä hakijoiden mukaan merkitsee sitä, ettei hakijoiden esittämä uusien laitureiden asennus tai kiinteistön käyttäminen veneiden huoltotoimintaa varten aiheuta merkittäviä toiminnallisia muutoksia alueen nykyiseen käyttöön. Hakijan tarkoituksena on kunnostaa kiinteistöllä jo entuudestaan olevat rakennukset, jotta ne palvelevat hakijan liiketoiminnan jatkumista. Hakijan mukaan uudet laiturit on tarkoitettu pitkäaikaiselle vuokraustoiminnalle (kotisatama periaate) ja 1000 m<sup>2</sup>:n suuruisen varastorakennuksen tarkoitus on toimia veneiden talvisäilytyspaikkana. Hakijan mukaan kiinteistölle on olemassa käyttökelpoinen tieyhteys. Kiinteistöllä on vedentuotanto ja jätevedenpuhdistusjärjestelmä sekä jätehuolto, jotka hakijan mukaan kunnostetaan.

Oikeusvaikutuksettomassa Paraisten maaseutualueiden yleiskaavassa hakijoiden rakennuspaikan osa, joka on lähempänä rantaa, on osoitettu osaksi virkistysaluetta (VU), ja rakennuspaikan länsiosa, joka on kauempana rannasta, on osoitettu osaksi laajaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), joka on tarkoitettu luontais- elinkeinojen harjoittamista varten sekä pientaloja, loma-asuntoja ja haja-asutusluonteista työpaikkatoimintaa varten.

Kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa V-alueella eli alueelle on osoitettu virkistyskohde (V); valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu, retkeily, urheilu- ja muut virkistysalueet. Kohdemerkintää ympäröi maa- ja metsätalouteen tarkoitettu alue/ retkely- ja virkistysalue (MRV), jota voidaan käyttää harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen liitolta on pyydetty lausuntoja hakemuksesta, koska kiinteistö sijaitsee alueella, joka on maakuntakaavassa merkitty virkistyskohteeksi. Molemmat ovat ilmoittaneet, ettei hakemus anna aihetta lausunnon antamiselle. ELY-keskus on todennut, että suunnitelman mukainen satamatoiminta laiturirakenteineen edellyttää Etelä-Suomen aluehallintovirastosta haettavan vesilain mukaisen luvan saamista. ELY-keskus on todennut lisäksi, että alueella on metsänkäyttöilmoituksen mukaisia talousmetsähakkuita, ja ettei heidän tiedossaan ole poikkeamishakemukseen vaikuttavia laji- tai luontotyyppihavaintoja alueella, jota hakemus koskee. Varsinais-Suomen liitto toteaa lausunnossaan, ettei se anna lausuntopyyntöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Hakemuksesta on suoritettu sekä naapurinkuuleminen että laajempi kuuleminen lehti-ilmoituksen kautta (Åbo Underrättelser ja Turun Sanomat 10.2.2022).

Hakijan kiinteistön viidellä (5) rajanaapurilla ja neljällä (4) lähiympäristön kiinteistöjen omistajalla on hankkeesta huomautettavaa.

Huomautuksien mukaan hakemuksessa esitetty rakentaminen ja liiketoiminta ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain ja Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista, sillä itse hanke ja sen vaikutukset eivät huomioi riittävästi alueen ainutkertaista ympäristöä, vaan suunniteltu liiketoiminta on vahingollista alueen luonnon ekosysteemille, nykyisen tien kantokyvyille sekä alueen kiinteistöjenarvon pysyvyydelle.

Huomautukset koskevat erityisesti arvioita veneiden huolto- ja satamatoiminnan aiheuttamien haitallisten päästöjen ympäristövaikutuksista, jotka arvioidaan sekä saariston luonnon ekosysteemin että sen eliölajien osalta peruuttamattomiksi. Veneiden kuljettamisesta ja mökkien vuokraamisesta aiheutuva tienkäytön lisääntyminen arvioidaan ongelmalliseksi, sillä nykyinen tie on huomautuksien mukaan hyvin kapea, mikä ei mahdollista liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta eikä se ole kantokyvyiltään ja käyttökelpoisuudeltaan riittävä. Suunniteltu kotisatamatoiminta lisää myös vesialueen veneliikennettä, mikä osaltaan aiheuttaa huomautuksien mukaan haittaa loma-asumisen viihtyvyydelle ja rauhalle sekä alueen eliöstölle, luonnolle ja lahden vedenvirtauksiin. Huomautusten mukaan alueelle suunniteltu toiminta aiheuttaa kaikille alueen mökkikiinteistöille useita eri haittoja sekä alentaa merkittävästi kiinteistöomistuksen arvoa.



Useissa huomautuksissa viitataan myös alueella voimassa olevaan kaavaan siten, että alue olisi kaavoitettu vapaa-ajanasumista varten, mutta tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, sillä alueelle aikaisemmin tehty Älön osayleiskaava on hyväksymisensä jälkeen kumottu, mistä seuraa, että alue on kaavoittamaton.

Hakijat ovat esittäneet vastineensa huomautuksiin ja toteavat, että hankkeen tarkoitus on rakentaa ja ylläpitää viihtyisää kiinteistöä, jossa sijaitsee kotisatama, vuokramökkejä, varastorakennus ja veneiden huoltorakennus ja lisäävät, ettei suunniteltujen kahden laiturin rakentaminen tule muuttamaan alueen ympäristöä tai luonnon nykyistä tilaa haitallisella tavalla, sillä alueen ympäristöön suunnitellut laiturit tulevat olemaan tolppalaitureita, jotka eivät estä tai merkittävästi muuta veden virtauksia tai lisää virtausta estämällä ranta-alueen rehevöitymistä. Hakijat tuovat vastineessaan esille myös sen seikan, että alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee jo entuudestaan useita veneitä palveleva kotisatama ja myös sen, että hakijan kiinteistöllä tapahtuvat veneiden huollot ja korjaukset tullaan tekemään ranta-alueen ulkopuolella huoltorakennuksen sisätiloissa tai sen läheisyydessä, mistä seuraa, ettei toiminnasta aiheudu melua tai muuta haittaa alueen vesistölle tai ranta-alueelle. Myös kaikki jätteiden- ja jätevedenkäsittely toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti. Lisäksi suunnitellut huolto- ja varastorakennus sijoittuvat tontin takaosaan kallioiden ja metsän taakse, mistä seuraa, etteivät ne tule näkymään rannalta tai mereltä katsottuna.

Hakijat tuovat esille vastineessaan, että nykyisen tien kunnostaminen on ajankohtaista, mutta hakijoiden mukaan veneiden kuljettamiseen kohdistuva

|   |   |
|---|---|
|   | <p>liikenne painottuu pääosin vesiteitse tapahtuvaan kulkemiseen joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta.</p> <p>Hakijat tuovat esille vastineessaan myös sen, ettei hanke muuta tai sillä ole haitallisia vaikutuksia ympäristön monimuotoisuuteen, sillä alueella on jo aiemmin suoritettu ympäristön muokkausta, kuten harvennus- ja avohakkuita ja laiturien rakentamisia. Hakijat toteavat myös, ettei tontin takaosa ole suoaluetta, vaan kalliota, metsää ja vanhaa peltoa, josta peltona ollut osa on keväisin märkää johtuen hoitamattomista sekä tukkeutuneista ojista. Kiinteistö ei sisällä suoaluetta, vaan ajoittainen kosteus johtuu valumavesistä, jotka jäävät seisomaan vanhan pellon alueelle (vastine päätöksen liitteenä).</p> <p>Haettua huomattavaa rakentamista voidaan pitää perusteltuna ja suunnitellun toiminnan poikkeavuutta kiinteistön aiemmasta ja nykyisestä käytöstä maltillisena. Olemassa olevan rakennuspaikan rakentamista voidaan pitää sallittuna, edellyttäen, että rakennuspaikkaan kohdistuvat, edellä esitetyt suunnitelmat toteutetaan alueen ympäristöä huomioivilla tavoilla.</p> |
| <b>Bilagor/Liitteet</b>                             | - Asemapiirros sekä rakennuspaikkaa osoittava kartta, ote inventointitietokartasta ja hakijan vastine naapureiden huomautuksiin   |
| <b>Motiveringar/Hänvisning<br/>Perustelut/Viite</b> | <p>Suunniteltu kotisatamatoiminta ja siihen liittyvien ja sitä palvelevien kahden laiturin (80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennuksen, varastorakennuksen ja majoitusmökkin rakentaminen eivät poikkea mittakaavaltaan ja toiminnoiltaan merkittävästi ympäröivän lähialueen nykyisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisesta vaikutuksiltaan tai toiminnaltaan, mistä johtuen ne eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ovat olemassa.</p> <p>Alueen soveltuvan käytön osalta on merkitystä annettava myös sille, että kiinteistöllä on jo aiemmin harjoitettu lähes vastaavaanlaista majoitustoimintaa ja sille, että lähialueen ranta-alueella on jo entuudestaan veneitä palveleva toimiva kotisatama.</p>  |
| <b>Beslut<br/>Päätös</b>                            | <p><b>Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saada rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennus (500 k-m<sup>2</sup>), varastorakennus (1000 k-m<sup>2</sup>) ja uusi majoitusmökki (50 k-m<sup>2</sup>) myönnetään.</b></p> <p>Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa on säädettyssä järjestyksessä haettava Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.</p>  |
| <b>Behandlingsavgift<br/>Käsittelymaksu</b>         | Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti: 800,00 € sekä karttapakettimaksu 70 € ja kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 9 kpl a 65 € voimassa olevan taksan mukaisesti: 585,00 € Kaupungin lehti-ilmoituksilla suorittama laajempi kuuleminen todellisten kustannusten mukaisesti: 748,64 € (ÅU) + 942,97 € (TS) (sis. alv.)   |



|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Beredare/Valmistelija</b>         | Teppo Vuorenpää, lupavalmistelija, teppo.vuorenpaa@pargas.fi   |
| <b>Underskrift<br/>Allekirjoitus</b> | <br><b>Planläggningschef/<br/>Kaavoituspäällikkö</b><br>Heidi Saaristo-Levin   |
| <b>Delgivning<br/>Tiedoksianto</b>   | <p>Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija<br/>- Hakemuksesta huomauttaneet<br/>naapurikiinteistöjen 445-440-3-2, 445-509-1-31,<br/>445-509-3-10, 445-509-3-11, 445-509-5-0<br/>omistajat sekä huomautuksen tehneiden<br/>lähialueiden kiinteistöjen 445-509-1-26, 445-509-<br/>1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5 ja 445-440-2-11<br/>omistajat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta,<br/>rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus<br/>- Varsinais-Suomen Liitto</p> <p><br/>Maria Laurén<br/>delgivare/tiedoksiantaja</p> |

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

|  |  |
|--|--|
| Datum för meddelande av beslutet   | Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 5.7.2022. Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 4.7.2022.   |
| Rätt att framställa rättelseyrkande  | Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad.<br><br><b>Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en :</b><br>- ägaren och innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område,<br>- ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,<br>- den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,<br>- den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,<br>- kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,<br>- inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt<br>- en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde |
| Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse | Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress:<br><b>Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS</b><br>eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi<br><br>Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits, den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.   |
| Rättelseyrkandets innehåll   | Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.  |

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

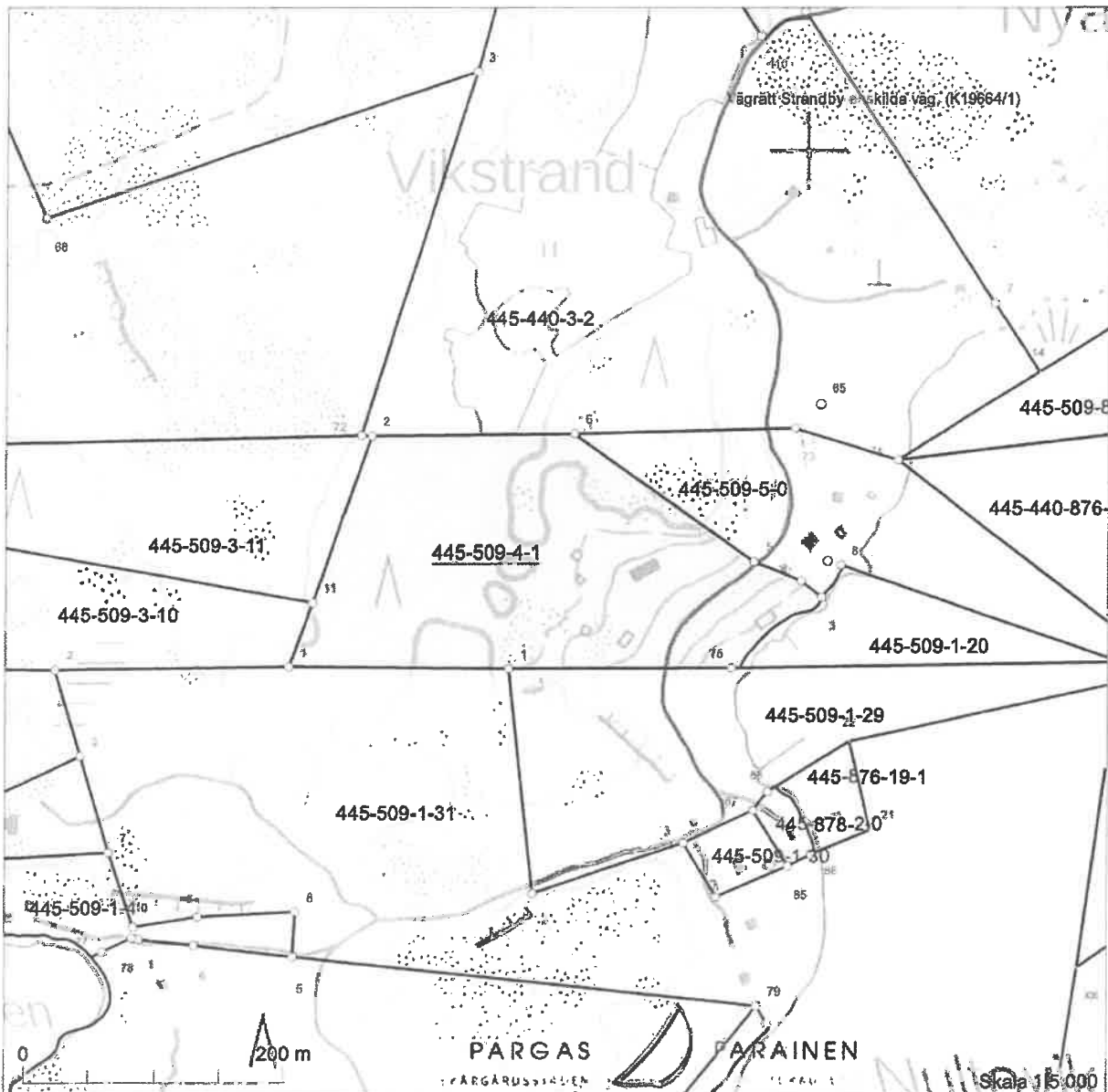
|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Päätöksen antopäivä                  | Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 5.7.2022. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 4.7.2022.   |
| Oikaisuvaatimus-oikeus               | Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.<br><br><b>Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan:</b><br>- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;<br>- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;<br>- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;<br>- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;<br>- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;<br>- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoksiin vaikuttaminen; sekä<br>- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa |
| Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -alka | Valitusviranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite;<br><b>Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi</b><br><br>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.   |
| Oikaisuvaatimuksen sisältö           | Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.  |



Fastighetsbeteckning: 445-509-4-1  
 Namn: Strandtorp  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Pargas (445)  
 Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 18.11.2021.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning  
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare  
[www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
 Bakgrundskartan är riktigivande.

Myndigheten bestyrker:  
 Avgift 18 euro

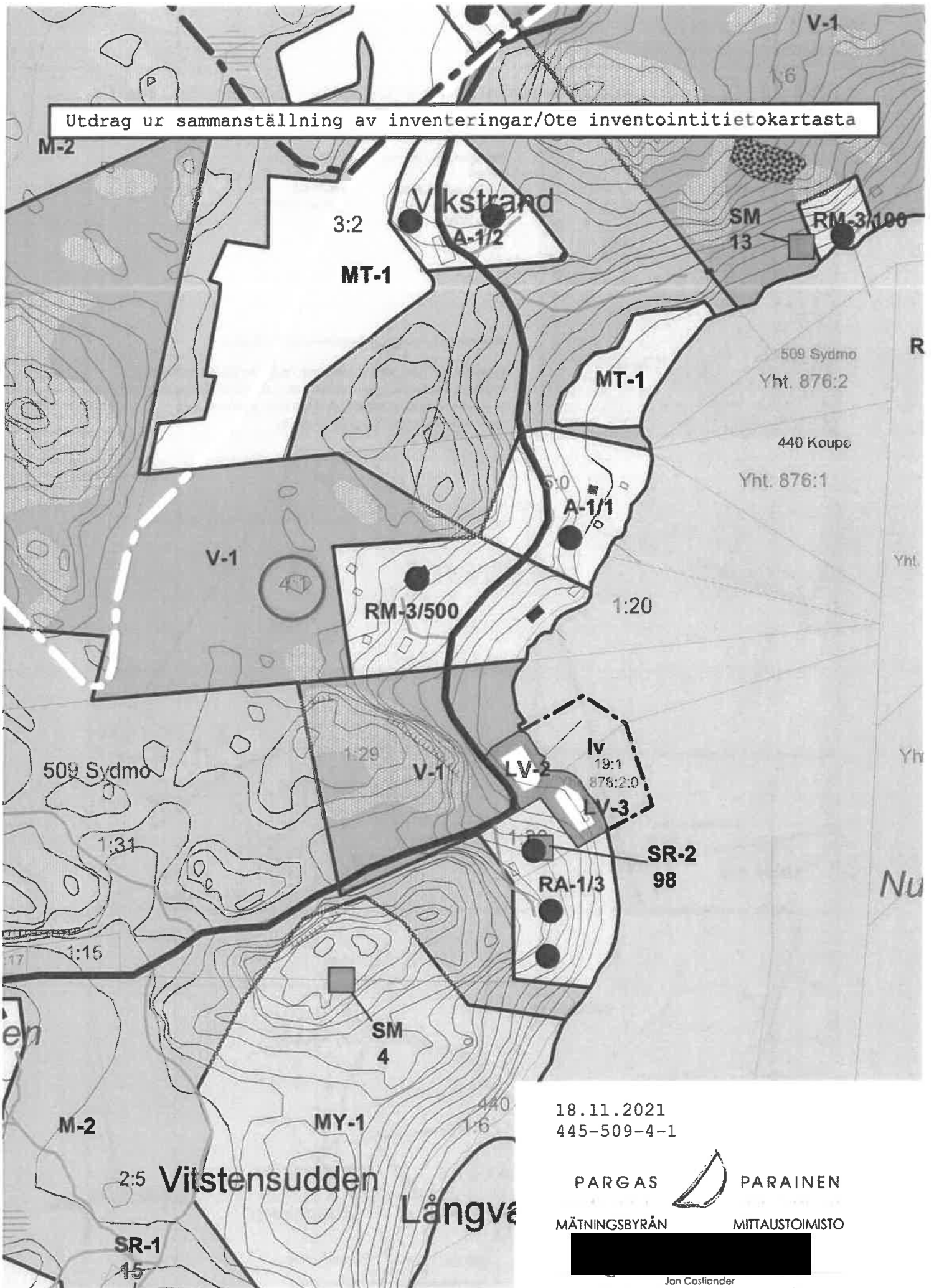
MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO

Jon Costander  
 Lägesdatabehandlare • Paikkatietokosketilijä

229391

5692262  
 230231

Utdrag ur sammanställning av inventeringar/Ote inventointitietokartasta



18.11.2021  
445-509-4-1

PARGAS  PARAINEN  
MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO

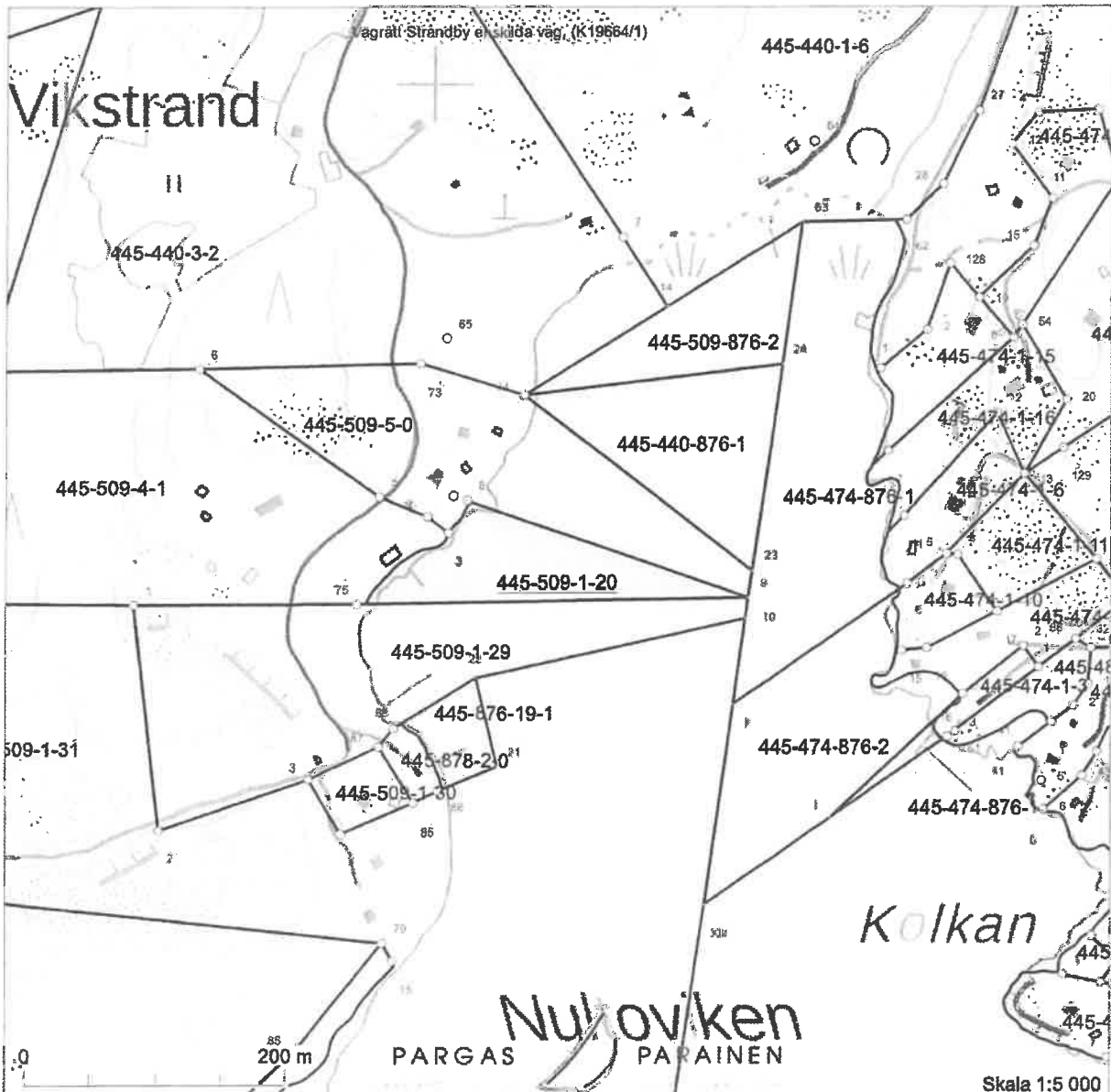
Jan Costlander  
Lägesdotabehandlare • Palkkoihtokostittelijä



Fastighetsbeteckning: 445-509-1-20  
 Namn: Strannortorpin vesi  
 Typ av registerenhet: Lägenhet  
 Kommun: Pargas (445)  
 Antal skiften: 1

Utskriven från fastighetsdatasystemet 18.11.2021.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.  
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning  
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare  
[www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter](http://www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter).



6693061

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN  
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Myndigheten bestyrker:  
 Avgift 18 euro

MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTRÖMISTO

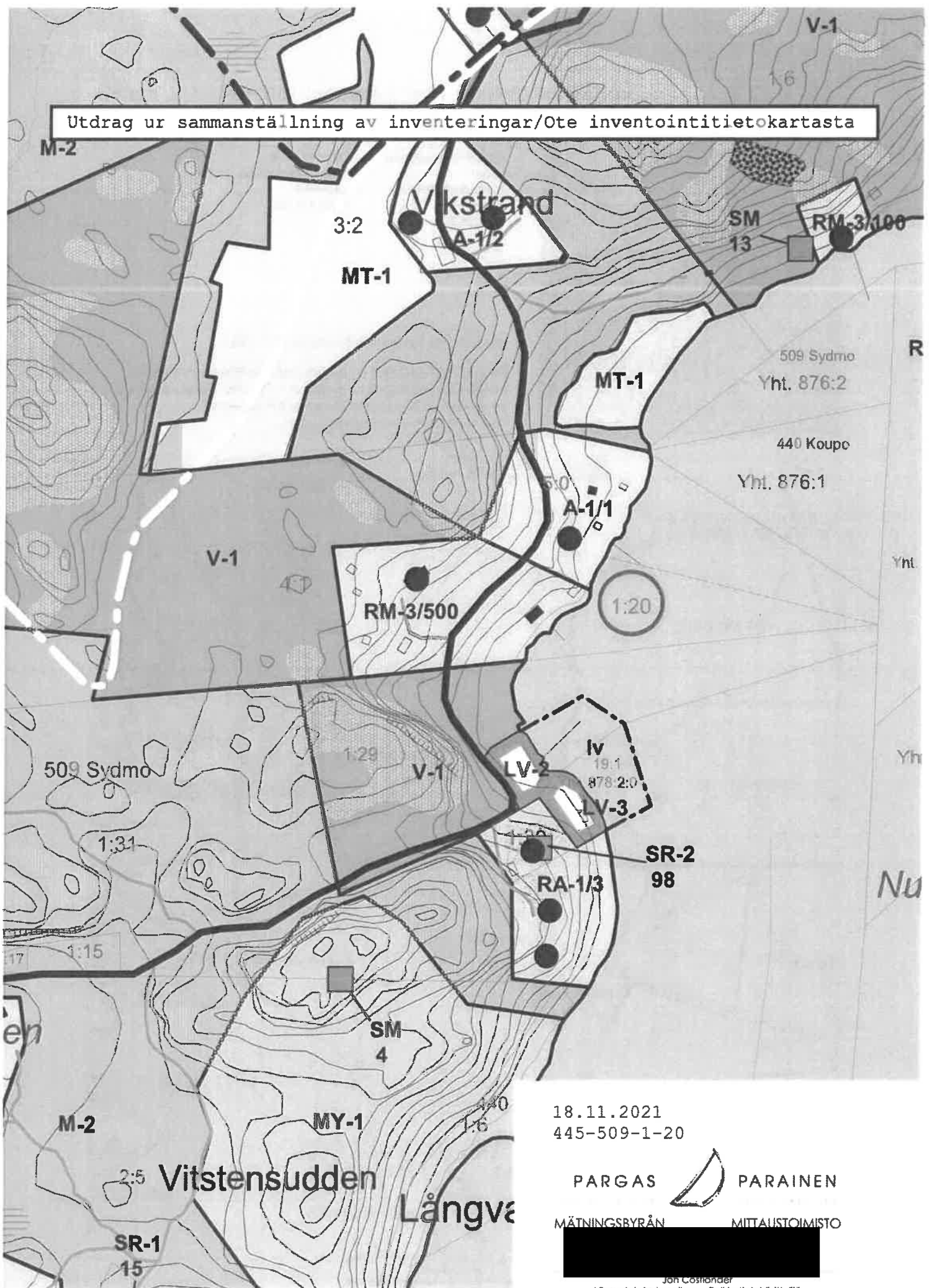
Jan Castander  
 Lägesdatabehandlare • Paikkatietokäsittelijä

Skala 1:5 000

6692211

230521

Utdrag ur sammanställning av inventeringar/Ote inventointitietokartasta



18.11.2021  
445-509-1-20

PARGAS  PARAINEN  
MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO





## **Vastineet poikkeuslupahakemuksesta tulleisiin huomautuksiin**

Tarkoituksenamme on rakentaa sekä ylläpitää viihtyisää kiinteistöä, jossa sijaitsee kotisatama, vuokramökkejä, varastorakennus ja huoltorakennus. Veneilijät sekä muut retkeilijät voivat vuokrata mökkejä, jossa viettää aikaa siistissä, viihtyisässä ja rauhallisessa merellisessä tunnelmassa.

Nähdäksemme suunniteltujen laitureiden rakentaminen ei tule huomattavasti muuttamaan ympäristöä tai luontoa nykyisestä tilanteesta, huomioon ottaen alueen välittömässä läheisyydessä jo sijaitsevan kymmenien veneiden kotisataman. Laiturimme tulee olemaan perinteiset tolppalaiturit, jotka eivät häiritse veden virtaamista ja ovat tähän ympäristöön sopivat, sekä suunniteltu ruoppaus on alle 500 kuutiota.

Rantaan suunniteltua veneluiskaa käytetään veneiden nostoihin ja laskuihin. Veneiden pesut sekä huollot tehdään ranta-alueen ulkopuolella huoltorakennuksessa tai sen läheisyydessä, joten näistä ei tule aiheutumaan melua eikä haittaa vesistölle tai ranta-alueelle. Tien ja rannan välinen osuus uudistetaan ja siistitään ympäristöön sopivaksi ja toimintaa tukevaksi.

Suunnitellut huolto- sekä varastorakennukset tulevat olemaan tontin takaosassa kallfoiden sekä metsän takana, tästä syystä kyseiset rakennukset eivät käytännössä tule näkymään rannasta tai mereltä käsin. Veneiden huollot ja korjaukset tullaan tekemään huoltorakennuksessa sisällä tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Kaikki jäte ja jätevedenkäsittely toteutetaan vaatimusten mukaisesti ja ympäristöä kunnioittaen. Kaikki toiminnasta tuleva jäte kerätään niille tarkoitettuihin keräysastioihin, josta ne edelleen toimitetaan kierrätykseen. Jätteiden säilytystä, käsittelyä ja kierrätystä valvovat myös viranomaiset.

Tien rakennus / kunnostus on huomautuksien perusteella ajankohtainen. Pääasiallisesti veneiden on tarkoitus liikua vesiteitse, satunnaisia poikkeuksia toki tulee, jolloin veneitä siirretään tietä pitkin. Liikenne tulee lisääntymään, joskaan ei niin paljon kuin eräässä huomautuksessa oli arvioitu. Joka tapauksessa tie olisi hyvä kunnostaa ja tehdä turvallisemmaksi jo nykyisen liikenteen takia perustuen asukkaiden ja mökkiläisten huomautuksiin. Pohdimme myös mahdollisuutta tehdä uusi tie, joka ohittaisi tien varrella olevat rakennukset sekä piha-alueet. Uuden tien rakentaminen yhteistyössä tiekunnan sekä kiinteistöjen omistajien kanssa vaikuttaisi positiivisesti kiinteistöjen arvoon, joille nyt aiheutuu haittaa nykyisestä tiestä. Liikenne muuttuisi turvallisemmaksi sekä vähemmän häiritseväksi.

Palveluiden lähellä olo ei yleensä vaikuta arvoa alentavasti loma-asuntoihin koska moni vapaa-ajan asukas myös tarvitsee venettä sekä veneisiin liittyviä palveluita.

Suunnitellut rakennukset, laiturit sekä tiet pyrimme toteuttamaan mahdollisimman paljon ympäristöä ja naapureita huomioiden. Nähdäksemme suunnitelmamme ei muuta olennaisesti ympäristön ja luonnon monimuotoisuutta ottaen huomioon sen, että alueella on jo tehty ympäristöä muokkaavia toimenpiteitä esimerkiksi puiden harvennus- ja aukkohakkuut sekä olemassa olevat laiturit ranta-alueella.

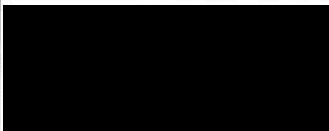
Tontin takaosassa sijaitseva alue on kalliota, metsää ja vanhaa peltoa, josta peltona ollut osa on keväisin märkää johtuen hoitamattomista sekä tukkeutuneista ojista. Kiinteistöllä ei ole suoaluetta vaan ajoittainen kosteus johtuu valumavesistä, jotka jäävät seiomaan vanhan pellon alueelle.



Ajatuksemme on, että pystymme palvelemaan myös ihmisiä, joilla ei ole omia puitteita mökkeilyyn tai veneen kesä- tai talvisäilytykseen. Veneily sekä kotimaanmatkailu on lisääntynyt huomattavasti ja haluamme vastata tähän kysyntään tarjoamalla kyseisiä palveluita ja näin useampi pääsee nauttimaan kotimaan saariston tunnelmallisesta ympäristöstä. Tarkoituksemme ei ole aiheuttaa ylimääräistä haittaa alueella asuville, eikä mökkiläisille ja toivomme, että he ottavat myös huomioon meidän toiveemme paikkakuntalaisina harjoittaa elinkeinoa ja omalta osaltamme tuoda elinvoimaa ja hyvinvointia paikkakunnalle.





|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Ärende</b><br>Asia                               | <b>Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varistorakennuksen (1000 k-m<sup>2</sup>) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m<sup>2</sup>) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m<sup>2</sup>) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmossa</b>  |   |
| <b>Sökande</b><br>Hakija                            |   |   |
| <b>Redogörelse för ärendet</b><br>Selostus asiasta  | <b>Orsak/Syy</b>   | Huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole MRL:n 72 §:n mukaista kaavaa   |
|   | <b>Byggnadsplats</b><br>Rakennuspaikka   | Strandtorp 4:1 ja Stranndtorpin vesi 1:20, Sydmo, Parainen 445-509-4-1 ja 445-509-1-20  |
|   | <b>Planläggningsläge</b><br>Kaavoitustilanne   | Oikeusvaikutukseton Paraisten maaseutualueiden yleiskaava 1981 (VU ja M).<br>Maakuntakaava 2013; MRV ja V / 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue |
| <b>GIVET</b><br><b>05-07-2022</b><br><b>ANNETTU</b> | <p>Poikkeamislupa koskee 5,62 ha:n suuruista kiinteistöä ja 1,14 ha:n suuruista vesialuetta Ålön saaren luoteisosassa, Nultovikenin rannassa, osoitteessa Vitstenintie 115. Rakennuspaikalla on entuudestaan päärakennus, vanha omakotitalo (105 k-m<sup>2</sup>), kolme 1970- ja 1980- luvuilla valmistunutta majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta (26 k-m<sup>2</sup> + 30 k-m<sup>2</sup> + 30 k-m<sup>2</sup>), yksi majoitustoimintaan liittyvä talousrakennus/varasto (65 k-m<sup>2</sup>) sekä rantasauna, jossa on myös kokoontumistila (85 k-m<sup>2</sup>). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 341 k-m<sup>2</sup>. Alue on ollut aikaisemmin Kårkullan kuntayhtymän (Kårkulla Samkommun) omistuksessa ja se on toiminut kuntayhtymän asiakkaiden kesänviettopaikkana.</p> <p>Hakijat hakevat poikkeamislupaa saada rakentaa yksi uusi majoituskäyttöön tarkoitettu rakennus (vuokramökki) (50 k-m<sup>2</sup>), kaksi uutta laituria (yhteensä 80 venepaikkaa) pienvenesatamatoimintaa (kotisatamatoimintaa) varten, yksi uusi varistorakennus (1000 k-m<sup>2</sup>) veneiden talvisäilyttämistä varten ja yksi uusi venehuoltorakennus (500 k-m<sup>2</sup>) huoltotöiden suorittamista varten.</p> <p>Hakijat perustelevat hakemustaan sillä, että suunnitellut rakennukset sopivat rakennettuun ympäristöön, suunnitellut rakennukset sekä laiturit ovat välttämättömiä kotisatama ja vuokramökki liiketoiminnan kehittämisen kannalta ja, että uusi veneiden huoltorakennus ja veneiden huoltotoiminta sekä uusi varistorakennus ovat sijoitettu kiinteistön länsipuolelle siten, etteivät ne näy haitallisesti niiden jäädessä "piiloon" maastonmuotojen ja kasvillisuuden</p> |   |

ansiosta. Hakijat perustelevat hanketta myös sillä, että kyseessä olevat rakennuspaikat on sijoitettu optimaalisesti kiinteistölle, ja uudet rakennukset muodostavat hyvin soveltuvan kokonaisuuden kiinteistöllä jo entuudestaan olevien vuokramökkien kanssa.

Hakijat tuovat lisäksi esille, että naapurikiinteistöllä on jo entuudestaan olemassa kaksi (2) yhteislaituria, mikä hakijoiden mukaan merkitsee sitä, ettei hakijoiden esittämä uusien laitureiden asennus tai kiinteistön käyttäminen veneiden huoltotoimintaa varten aiheuta merkittäviä toiminnallisia muutoksia alueen nykyiseen käyttöön. Hakijan tarkoituksena on kunnostaa kiinteistöllä jo entuudestaan olevat rakennukset, jotta ne palvelevat hakijan liiketoiminnan jatkumista. Hakijan mukaan uudet laiturit on tarkoitettu pitkäaikaiselle vuokraustoiminnalle (kotsatama periaate) ja 1000 m<sup>2</sup>:n suuruisen varastorakennuksen tarkoitus on toimia veneiden talvisäilytyspaikkana. Hakijan mukaan kiinteistölle on olemassa käyttökelpoinen tieyhteys. Kiinteistöllä on vedentuotanto ja jätevedenpuhdistusjärjestelmä sekä jätehuolto, jotka hakijan mukaan kunnostetaan.

Oikeusvaikutuksettomassa Paraisten maaseutualueiden yleiskaavassa hakijoiden rakennuspaikan osa, joka on lähempänä rantaa, on osoitettu osaksi virkistysaluetta (VU), ja rakennuspaikan länsiosa, joka on kauempana rannasta, on osoitettu osaksi laajaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), joka on tarkoitettu luontais- elinkeinojen harjoittamista varten sekä pientaloja, loma-asuntoja ja haja-asutusluonteista työpaikkatoimintaa varten.

Kiinteistö sijaitsee maakuntakaavassa V-alueella eli alueella on osoitettu virkistyskohde (V); valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu, retkeily, urheilu- ja muut virkistysalueet. Kohdemerkintää ympäröi maa- ja metsätalouteen tarkoitettu alue/ retkeily- ja virkistysalue (MRV), jota voidaan käyttää harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen liitolta on pyydetty lausuntoja hakemuksesta, koska kiinteistö sijaitsee alueella, joka on maakuntakaavassa merkitty virkistyskohteeksi. Molemmat ovat ilmoittaneet, ettei hakemus anna aihetta lausunnon antamiselle. ELY-keskus on todennut, että suunnitelman mukainen satamatoiminta laiturirakenteineen edellyttää Etelä-Suomen aluehallintovirastosta haettavan vesilain mukaisen luvan saamista. ELY-keskus on todennut lisäksi, että alueella on metsänkäyttöilmoituksen mukaisia talousmetsähakkuita, ja ettei heidän tiedossaan ole poikkeamishakemukseen vaikuttavia laji- tai luontotyyppihavaintoja alueella, jota hakemus koskee. Varsinais-Suomen liitto toteaa lausunnossaan, ettei se anna lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Hakemuksesta on suoritettu sekä naapurinkuuleminen että laajempi kuuleminen lehti-ilmoituksen kautta (Åbo Underrättelser ja Turun Sanomat 10.2.2022).

Hakijan kiinteistön viidellä (5) rajanaapurilla ja neljällä (4) lähiympäristön kiinteistöjen omistajalla on hankkeesta huomautettavaa.

Huomautuksien mukaan hakemuksessa esitetty rakentaminen ja liiketoiminta ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain ja Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaista, sillä itse hanke ja sen vaikutukset eivät huomioi riittävästi alueen ainutkertaista ympäristöä, vaan suunniteltu liiketoiminta on vahingollista alueen luonnon ekosysteemille, nykyisen tien kantokyvyille sekä alueen kiinteistöjen arvon pysyvyydelle.

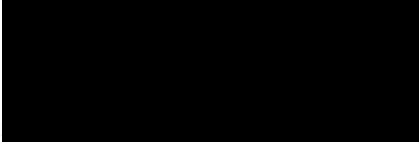
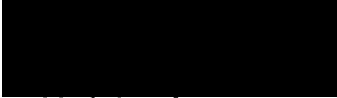
Huomautukset koskevat erityisesti arvioita veneiden huolto- ja satamatoiminnan aiheuttamien haitallisten päästöjen ympäristövaikutuksista, jotka arvioidaan sekä saariston luonnon ekosysteemin että sen eliölajien osalta peruuttamattomiksi. Veneiden kuljettamisesta ja mökkien vuokraamisesta aiheutuva tienkäytön lisääntyminen arvioidaan ongelmalliseksi, sillä nykyinen tie on huomautuksien mukaan hyvin kapea, mikä ei mahdollista liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta eikä se ole kantokyvyttään ja käyttökelpoisuudeltaan riittävä. Suunniteltu kotisatamatoiminta lisää myös vesialueen veneliikennettä, mikä osaltaan aiheuttaa huomautuksien mukaan haittaa loma-asumisen viihtyvyydelle ja rauhalle sekä alueen eliöstölle, luonnolle ja lahden vedenvirtauksiin. Huomautusten mukaan alueelle suunniteltu toiminta aiheuttaa kaikille alueen mökkikiinteistöille useita eri haittoja sekä alentaa merkittävästi kiinteistöomistuksen arvoa.

Useissa huomautuksissa viitataan myös alueella voimassa olevaan kaavaan siten, että alue olisi kaavoitettu vapaa-ajanasumista varten, mutta tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, sillä alueelle aikaisemmin tehty Ålön osayleiskaava on hyväksymisensä jälkeen kumottu, mistä seuraa, että alue on kaavoittamaton.

Hakijat ovat esittäneet vastineensa huomautuksiin ja toteavat, että hankkeen tarkoitus on rakentaa ja ylläpitää viihtyisää kiinteistöä, jossa sijaitsee kotisatama, vuokramökkejä, varistorakennus ja veneiden huoltorakennus ja lisäävät, ettei suunniteltujen kahden laiturin rakentaminen tule muuttamaan alueen ympäristöä tai luonnon nykyistä tilaa haitallisella tavalla, sillä alueen ympäristöön suunnitellut laiturit tulevat olemaan tolppalaitureita, jotka eivät estä tai merkittävästi muuta veden virtauksia tai lisää virtausta estämällä ranta-alueen rehevöitymistä. Hakijat tuovat vastineessaan esille myös sen seikan, että alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee jo entuudestaan useita veneitä palveleva kotisatama ja myös sen, että hakijan kiinteistöllä tapahtuvat veneiden huollot ja korjaukset tullaan tekemään ranta-alueen ulkopuolella huoltorakennuksen sisätiloissa tai sen läheisyydessä, mistä seuraa, ettei toiminnasta aiheudu melua tai muuta haittaa alueen vesistöille tai ranta-alueelle. Myös kaikki jätteiden- ja jätevedenkäsittely toteutetaan voimassa olevien määräysten mukaisesti. Lisäksi suunnitellut huolto- ja varistorakennus sijoittuvat tontin takaosaan kallioiden ja metsän taakse, mistä seuraa, etteivät ne tule näkymään rannalta tai mereltä katsottuna.

Hakijat tuovat esille vastineessaan, että nykyisen tien kunnostaminen on ajankohtaista, mutta hakijoiden mukaan veneiden kuljettamiseen kohdistuva

|  |  |
|--|--|
|  | <p>liikenne painottuu pääosin vesiteitse tapahtuvaan kulkemiseen joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta.</p> <p>Hakijat tuovat esille vastineessaan myös sen, ettei hanke muuta tai sillä ole haitallisia vaikutuksia ympäristön monimuotoisuuteen, sillä alueella on jo aiemmin suoritettu ympäristön muokkausta, kuten harvennus- ja avohakkuita ja laturien rakentamisia. Hakijat toteavat myös, ettei tontin takaosa ole suoaluetta, vaan kalliota, metsää ja vanhaa peltoa, josta peltona ollut osa on keväisin märkää johtuen hoitamattomista sekä tukkeutuneista ojista. Kiinteistö ei sisällä suoaluetta, vaan ajoittainen kosteus johtuu valumavesistä, jotka jäävät seisomaan vanhan pellon alueelle (vastine päätöksen liitteenä).</p> <p>Haettua huomattavaa rakentamista voidaan pitää perusteltuna ja suunnittelun toiminnan poikkeavuutta kiinteistön aiemmasta ja nykyisestä käytöstä maltillisena. Olemassa olevan rakennuspaikan rakentamista voidaan pitää sallittuna, edellyttäen, että rakennuspaikkaan kohdistuvat, edellä esitetyt suunnitelmat toteutetaan alueen ympäristöä huomioivilla tavoilla.</p> |
| <p><b>Bilagor/Liitteet</b></p>                             | <p>- Asemapiirros sekä rakennuspaikkaa osoittava kartta, ote inventointitietokartasta ja hakijan vastine naapureiden huomautuksiin</p>   |
| <p><b>Motiveringar/Hänvisning<br/>Perustelut/Viite</b></p> | <p>Suunniteltu kotisatamatoiminta ja siihen liittyvien ja sitä palvelevien kahden laiturin (80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennuksen, varastorakennuksen ja majoitusmökkin rakentaminen eivät poikkea mittakaavaltaan ja toimintoiltaan merkittävästi ympäröivän lähialueen nykyisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisesta vaikutuksiltaan tai toiminnaltaan, mistä johtuen ne eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ovat olemassa.</p> <p>Alueen soveltuvan käytön osalta on merkitystä annettava myös sille, että kiinteistöllä on jo aiemmin harjoitettu lähes vastaavanlaista majoitustoimintaa ja sille, että lähialueen ranta-alueella on jo entuudestaan veneitä palveleva toimiva kotisatama.</p>  |
| <p><b>Beslut<br/>Päätös</b></p>                            | <p><b>Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saada rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennus (500 k-m<sup>2</sup>), varastorakennus (1000 k-m<sup>2</sup>) ja uusi majoitusmökki (50 k-m<sup>2</sup>) myönnetään.</b></p> <p>Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa on säädetyssä järjestyksessä haettava Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.</p>  |
| <p><b>Behandlingsavgift<br/>Käsittelymaksu</b></p>         | <p>Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti: <b>800,00 €</b> sekä karttapakettimaksu <b>70 €</b> ja kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 9 kpl a´65 € voimassa olevan taksan mukaisesti: <b>585,00 €</b> Kaupungin lehti-ilmoituksilla suorittama laajempi kuuleminen todellisten kustannusten mukaisesti: <b>748,64 € (ÅU) + 942,97 € (TS) (sis. alv.)</b></p>   |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Beredare/Valmistelija</b>         | Teppo Vuorenpää, lupavalmistelija, teppo.vuorenpaa@pargas.fi  |
| <b>Underskrift<br/>Allekirjoitus</b> | <br><b>Planläggningschef/<br/>Kaavoituspäällikkö</b><br><b>Heidi Saaristo-Levin</b>   |
| <b>Delgivning<br/>Tiedoksianto</b>   | <p>Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija<br/>- Hakemuksesta huomauttaneet<br/>naapurikiinteistöjen 445-440-3-2, 445-509-1-31,<br/>445-509-3-10, 445-509-3-11, 445-509-5-0<br/>omistajat sekä huomautuksen tehneiden<br/>lähialueiden kiinteistöjen 445-509-1-26, 445-509-<br/>1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5 ja 445-440-2-11<br/>omistajat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta,<br/>rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus<br/>- Varsinais-Suomen Liitto</p> <p><br/><b>Maria Laurén</b><br/>delgivare/tiedoksiantaja</p> |

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

|  |  |
|--|--|
| Datum för meddelande av beslutet   | Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 5.7.2022. Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 4.7.2022.   |
| Rätt att framställa rättelseyrkande  | Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad.<br><b>Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ägaren och innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område,</li><li>- ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,</li><li>- den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,</li><li>- den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,</li><li>- kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,</li><li>- inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturarv eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt</li><li>- en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde</li></ul> |
| Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse | Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress;<br><b>Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS</b><br>eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi<br><b>Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits, den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.</b>  |
| Rättelseyrkandets innehåll   | Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.  |

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Päätöksen antopäivä                  | Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 5.7.2022. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 4.7.2022.   |
| Oikaisuvaatimus-oikeus               | Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.<br><b>Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;</li><li>- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;</li><li>- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;</li><li>- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;</li><li>- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;</li><li>- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä</li><li>- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa</li></ul> |
| Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika | Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite;<br><b>Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi</b><br><b>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</b>  |
| Oikaisuvaatimuksen sisältö           | Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.  |

# SATAMASELVITYS

TYÖNUMERO: 20601637

PARAISTEN KAUPUNKI



7.5.2018

SWECO YMPÄRISTÖ OY  
TURKU



---

2 (41)

SATAMASELVITYS  
7.5.2018

---

**Muutoslista**

|        |           |            |             |          |           |
|--------|-----------|------------|-------------|----------|-----------|
|        |           |            |             |          | VALMIS    |
|        | 30.4.2018 | FIMIKM     | FIMIKM      | FINAAR   | LUONNOS   |
| MUUTOS | PÄIVÄYS   | HYVÄKSYNYT | TARKASTANUT | LAATINUT | HUOMAUTUS |

## Sisältö

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>1</b>   | <b>JOHDANTO</b> .....                               | <b>1</b>  |
| <b>2</b>   | <b>TEHTÄVÄN KUVAUS JA MENETELMÄT</b> .....          | <b>2</b>  |
| <b>3</b>   | <b>KANTA-PARAISTEN ALUE</b> .....                   | <b>3</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Alueen kuvaus</b> .....                          | <b>3</b>  |
| <b>3.2</b> | <b>Saavutettavuus maa- ja vesiteitse</b> .....      | <b>4</b>  |
| <b>3.3</b> | <b>Maankäyttö ja kaavoitus</b> .....                | <b>6</b>  |
| <b>4</b>   | <b>NYKYTILAN KUVAUS</b> .....                       | <b>12</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Veneilyn suosio</b> .....                        | <b>12</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Matkailu</b> .....                               | <b>12</b> |
| <b>4.3</b> | <b>Vapaa-ajan asuminen</b> .....                    | <b>13</b> |
| <b>4.4</b> | <b>Nykyiset venepaikat</b> .....                    | <b>14</b> |
| 4.4.1      | Paraisten kaupungin venepaikat .....                | 14        |
| 4.4.2      | Yksityiset venepaikat.....                          | 18        |
| <b>5</b>   | <b>YKSITYISET SATAMAT</b> .....                     | <b>20</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Kyselyn ja haastattelujen tulokset</b> .....     | <b>20</b> |
| <b>5.2</b> | <b>Satamakortit</b> .....                           | <b>21</b> |
| 5.2.1      | Airisto Strand Marina.....                          | 22        |
| 5.2.2      | Kalkholmen.....                                     | 23        |
| 5.2.3      | Paraisten Portti.....                               | 24        |
| 5.2.4      | Tammiluoto.....                                     | 25        |
| 5.2.5      | Sattmark.....                                       | 26        |
| 5.2.6      | Porta Marina.....                                   | 27        |
| 5.2.7      | Stormälön Mariina .....                             | 28        |
| 5.2.8      | Gullkrona Kryssarklubb .....                        | 29        |
| 5.2.9      | Paraisten venekerho - Pargas Båtklubb .....         | 30        |
| 5.2.10     | Paraisten Venekeskus Oy - Airiston Kruunu.....      | 31        |
| 5.2.11     | Marina Pargas .....                                 | 32        |
| <b>6</b>   | <b>JOHTOPÄÄTÖKSIÄ TULEVAISUUDEN NÄKYMISTÄ</b> ..... | <b>33</b> |
| <b>7</b>   | <b>LÄHTEET</b> .....                                | <b>35</b> |

---

## Kuvat

|   |    |
|---|----|
| Kuva 1. Parainen ja Kanta-Parainen (www.parainen.fi). .....   | 3  |
| Kuva 2. Liikennemääriä Paraisilla vuonna 2016. ....   | 4  |
| Kuva 3 Keskeisimmät sillat veneväylillä (paikkatietoikkuna.fi). ....  | 5  |
| Kuva 4 Rantarakenteet sekä taajama, kylät ja pienkylät 2016 (paikkatietoikkuna.fi). ....  | 6  |
| Kuva 5 Ote Paraisten keskustan ajantasa-asemakaavasta. Rantarakenteet näkyvät mustalla (paikkatietoikkuna.fi). ....                                 | 7  |
| Kuva 6 Keskustan ulkopuolisista alueista Airisto Sandviken on asemakaavoitettu ja kaavassa on LV-alue (paikkatietoikkuna.fi; www.parainen.fi). .... | 8  |
| Kuva 7 Stormälön (paikkatietoikkuna.fi) Rompuddenin ranta, ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavojen muutos. ....                                     | 9  |
| Kuva 8 Ote Sattmarkin matkailualueen ranta-asemakaavasta sekä ilmakuva alueesta (paikkatietoikkuna.fi). ....  | 10 |
| Kuva 9 Paraisten rantayleiskaavassa on lukuisia vesiliikenteen alueita. ....  | 11 |
| Kuva 10 Kesämökkien lukumäärä on kasvanut Paraisilla tasaisesti 1990-luvulta lähtien. ....  | 13 |
| Kuva 11 Vapaa-ajan rakennusten tiheys (rakennukset / ha) 2011 (Lounaispaikka). ....   | 14 |
| Kuva 12 Venepaikkojen sijainti ja lukumäärä Paraisten keskusta-alueella (Paraisten kaupunki). ....  | 15 |
| Kuva 13 Venepaikkojen sijainti ja lukumäärä (Paraisten kaupunki). ....  | 16 |
| Kuva 14 Venepaikkojen käyttöasteita Paraisilla. ....  | 17 |
| Kuva 15 Yksityiset satamat ja venepaikkojen sijainti Kanta-Paraisten alueella. ....   | 19 |

## Taulukot

|  |    |
|--|----|
| Taulukko 1 Eri venetyyppien määrä Suomessa (Askola ym. 2017). ....           | 12 |
| Taulukko 2 Venepaikkojen määriä ja käyttöasteita Paraisilla 2017. ....       | 17 |
| Taulukko 3 Yksityiset satamat ja niiden tarjoamien venepaikkojen määrä. .... | 18 |



## 1 JOHDANTO

Selvityksen tarkoituksena on kartoittaa ja kuvata pienvenesatamien tilannetta ja venepaikkojen tarvetta Kanta-Paraisten alueella. Kokonaiskuvan saamiseksi selvityksessä mukana olevat venepaikat ovat sekä kaupungin omia, että yksityisten satamatoimijoiden tarjoamia paikkoja. Kartoituksessa ovat mukana vierasvenesatamat, kotisatamat ja käyntisatamat.

Lähtöaineisto muodostui Paraisten kaupungin tietokantoihin perustuvista otoksista sekä muista kirjallisista dokumenteista, kuten asema- ja yleiskaavoista. Selvitys perustuu Paraisten kaupungin kaavoitusyksikön toimittaman aineiston lisäksi hankkeen aikana kerättyyn kysely-, haastattelu- sekä paikkatietoaineistoon. Kysely toteutettiin kaksikielisenä sähköpostikyselynä ja se kohdistettiin yksityisiin satamatoimijoihin. Tämän jälkeen kyselyvastauksia syvennettiin tekemällä puhelinhaastatteluja. Selvityksen aikana koottiin myös paikkatietoa yksityisten satamien sijainneista. Näiden pohjalta tuotettiin karttoja ja yksityiskohdalliset satamakortit.

Selvityksen tuloksena voidaan kuvata Kanta-Paraisten alueen satamaverkoston sijainnit, satamien tarjoamat palvelut, nykyinen venepaikkamäärä ja toteutunut/arvioitu venepaikkojen käyttöaste veneily kautena. Selvitys tuo uutta tietoa venepaikkojen tarpeesta nykytilanteessa sekä kysynnän kehityksestä lähitulevaisuudessa. Selvityksen tuloksia voidaan hyödyntää kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sekä erilaisten kehitystarpeiden arvioinnin tukena.

Selvitys on tehty Paraisten kaupungin tilaamana Sweco Ympäristö Oy:n Turun toimistoissa. Selvityksen ovat laatineet Nina Aarras, Mika Manninen ja Pinja Mäkinen.

## 2 TEHTÄVÄN KUVAUS JA MENETELMÄT

Työn tavoitteena on kartoittaa Paraisten pienvenesatamien tilannetta ja venepaikkojen tarvetta Kanta-Paraisten alueella. Mukana olevat pienvenesatamat ovat vierasvenesatamia, käyntisatamia ja kotisatamia. Tässä selvityksessä vierasvenesatamat ovat satamia, joista veneiden omistajat voivat vuokrata laituripaikan veneilykaudeksi tai vuodeksi. Käyntisatamat ovat ohikulkeville veneilijöille tarkoitettuja satamia, joissa vesillä liikkujat maksavat paikkamaksun yleensä yö kohtaisesti. Kotisatamaa käytetään veneiden pääasialliseen säilytykseen. Kotisataman omistajana tai haltijana voi olla kunta, kaupallinen marina tai venekerho.

Selvityksen pääpaino on sijainnin, yhteyksien (maa- ja vesiliikenne), satamien kapasiteetin ja venepaikkojen käyttöasteen arvioinnilla. Selvitys jakautuu neljään pääosiin: 1) Tarkasteltavan alueen kuvaukseen, 2) nykyisen toimintaympäristön eli nykytilan kuvaukseen, 3) yksityisten satamien tarkasteluun ja 4) tulevaisuuden näkymien pohdintaan. Käsiteltäviä näkökulmia ovat mm.

- Tieyhteydet ja saavutettavuus
- Vesiliikenteen väylät ja reitit, sekä saavutettavuus
- Sillat ja syvyyspisteet
- Olemassa olevat rantarakenteet ja vesiliikennepaikat
- Nykyiset venepaikat, niiden sijainti ja käyttöaste
- Yksityiset satamatoimijat ja palveluiden tarjonta/kysyntä
- Uusien pienvenesatamien ja venepaikkojen tarve
- Tulevaisuuden näkymät ja kehitysideat

Selvityksen lähtökohta on monimenetelmällinen. Monimenetelmällisyys tarkoittaa kvantitatiivisen ja kvalitatiivisen aineiston keruuta ja analyysia yhdessä. Informaatiota kerätään joko samanaikaisesti tai peräkkäin, ja informaatiota yhdistetään yhdessä tai useammassa analyysivaiheessa. Tässä selvityksessä monimenetelmällisyys rakentuu lähtöaineiston ja kyselyaineiston perustalle, jota haastatteluaineisto syventää ja täydentää.

Aineiston keruu aloitettiin lähettämällä sähköpostikysely 11 yksityiselle satamatoimijalle Kanta-Paraisten alueella. Kyselyvastauksia täydennettiin haastattelemalla kuutta satamatoimijaa, jotka olivat: Stormälön Mariina, Sattmark, Paraisten Portti, Kalkholmen, Tammi-luoto ja Pargas Marina. Tämän lisäksi haastateltiin kahta kokenutta veneilyseuran edustajaa. Haastattelut toteutettiin puhelimitse maaliskuussa 2018. Kyselyssä ja haastatteluissa kysyttiin mm. venepaikkojen määrästä, käyttöasteista, sataman tarjoamista palveluista, venepaikkojen kysynnän kehityksestä ja toimintaan liittyvistä tulevaisuuden suunnitelmista. Veneilyseuran edustajia haastateltiin liittyen venepaikkojen ja palvelujen tarpeeseen.

### 3 KANTA-PARAISTEN ALUE

#### 3.1 Alueen kuvaus

Parainen on saaristokaupunki, joka sijaitsee Saaristomeren länsiosassa (Kuva 1). Tämä selvitys rajoittuu maantieteellisesti Kanta-Paraisten alueelle, joka on osa Paraisten saaristokaupunkia. Houtskarın, Iniön, Korppoon ja Nauvon kunnat sekä Paraisten kaupunki muodostivat vuonna 2009 uuden Länsi-Turunmaan kaupungin, joka 1.1.2012 otti nimen Paraisten kaupunki. Kuntaliitoksen myötä syntyi uusi saaristokaupunki, jossa on noin 15 500 asukasta. Paraisten kaupunki käsittää suuren osan Saaristomeren alueesta ja sen tuhansista saarista ja luodoista. ([www.parainen.fi](http://www.parainen.fi))



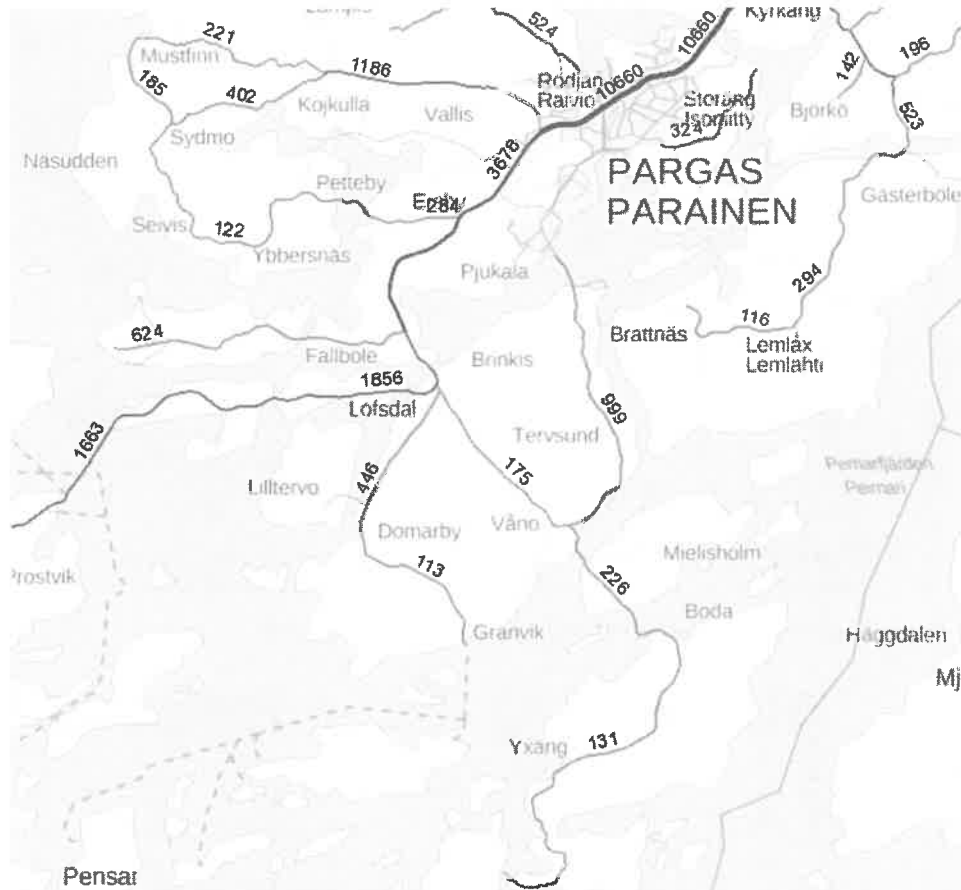
Kuva 1. Parainen ja Kanta-Parainen ([www.parainen.fi](http://www.parainen.fi)).



Paraisilla on pikkukaupunkimiljöötä ja suurteollisuutta, maaseutua ja saaristoa. Paraisten kunta-alueella asuu 12 000 asukasta ja keskustan tuntumassa vajaan 9000 asukasta. Vahvasti kaksikielinen Parainen on Suomen suurimpia mökkikuntia. Paraisten pinta-ala on 5 548 km<sup>2</sup>, josta 80 % on vettä (4 666 km<sup>2</sup>). Alueella on runsaat 10 000 saarta ja luotoa. Paraisilla on 12 suurta ja lukuisia pienempiä siltoja sekä useita lauttoja, losseja ja yhteysaluksia. Koko kunnan alueella toimii yhteensä 10 vierasvenesatamaa ja 20 pienempää satamaa.

### 3.2 Saavutettavuus maa- ja vesiteitse

Paraisille pääsee sekä maa- että vesiteitse. Paraisille on hyvät liikenneyhteydet (Kuva 2) maantietä pitkin: Turusta 22 km, Kaarinasta 15 km, Salosta 60 km, Helsingistä 167 km, Nauvosta 26 km. Monet satamat ovat vene-, henkilöauto- ja bussiliikenteen risteyskohtia. Ne toimivat myös linkkinä yhteysalus- ja lauttaliikenteelle ulkosaaristoon.



Kuva 2. Liikennemääriä Paraisilla vuonna 2016. Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi (Liikennevirasto).

Vesiteitse (Kuva 3) Paraisille pääsee etelästä Paraisten Portilta kulkevaa 7,5 m laivaväylää pitkin. Turun suunnasta pohjoisesta tulevat voivat alittaa Hessundin sillan ja kiertää koko kaupungin idän puolelta 1,5 m laivaväylää pitkin. Pienemmillä veneillä voi ajaa Kirkkosalmella eli ns. sunttia pitkin Bläsnäsistä, reitillä on 9 km/h liikennerajoitus. Sunttiväylän syvyys on 1,5 m. Kolmas reittivaihtoehto kulkee Airstolta, Stormälön ja Lillmälön välistä 2,1 m:n väylää pitkin itäänpäin. Reitillä on Sattmarkin silta, jonka alikulkukorkeus 14 m ja pieni Lillholmenin nostosilta. Lillholmenin nostosillan alikulkukorkeus on 1,7 m ja avattuna 6,9 m.

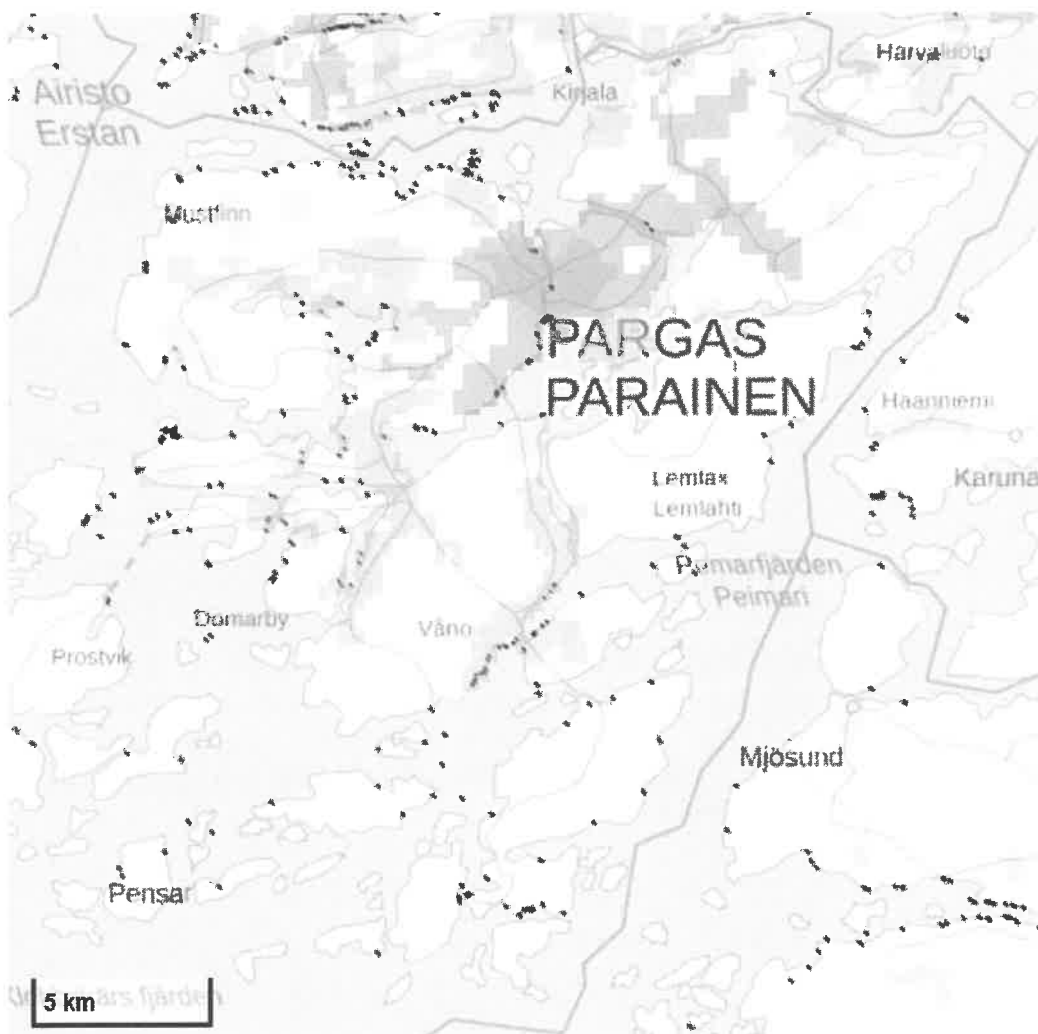


Kuva 3 Keskeisimmät sillat veneväylillä (paikkatietoikkuna.fi).

| Sijainti | Silta                | Alikulkukorkeus (m) |
|----------|----------------------|---------------------|
| ●        | Lillholmenin silta   | 1,7/6,9             |
| ●        | Sattmarkin silta     | 14                  |
| ●        | Atun silta           | 8                   |
| ●        | Hessundin silta      | 15                  |
| ●        | Kirjalansalmen silta | 14                  |
| ●        | Suntinsilta          | 2,4                 |
| ●        | Torisilta            | 2,8                 |

### 3.3 Maankäyttö ja kaavoitus

Rantojen pitkään jatkunut rakentaminen on vaikuttanut monin tavoin maisemaan ja osa rakentamisesta on tapahtunut ennen rantayleiskaavoitusta. Maiseman säilymisen kannalta on olennaista, että veneilyn tarpeet voidaan tyydyttää luonnon ja maiseman kannalta edullisella tavalla. Tehokas keino on osoittaa veneilijöille yhteisiä pienvenesatamia edullisille paikoille. (Hakala 2007.) Vapaa-ajan veneilyä on katsottu olevan tarpeen ohjata entistä enemmän merkityille reiteille ja satamapaikkoihin mm. meluhaittojen ja roskaantumisen vähentämiseksi sekä luonnon suojelemiseksi. Seuraavassa kuvassa (Kuva 4) rantarakenteet näkyvät mustalla, taajama punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät keltaisella.

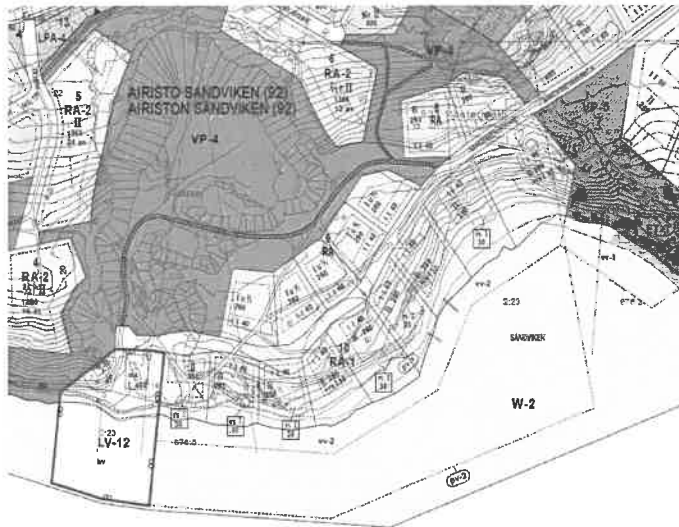
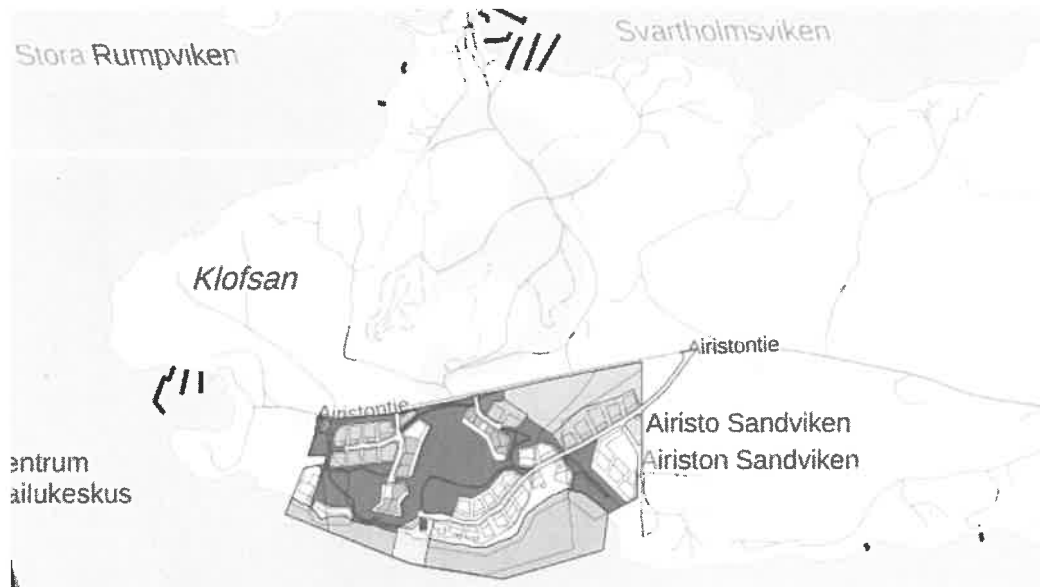


Kuva 4 Rantarakenteet sekä taajama, kylät ja pienkylät 2016 (paikkatietoikkuna.fi).

Paraisten keskusta-alueen lisäksi asemakaavaa on tehty Airiston Sandvikiin. Seuraavissa kuvissa (Kuva 5, Kuva 6) on tarkasteltu rantarakenteiden sijaintia suhteessa kaavoitettuun alueeseen. Airisto Sandvikenin kaavassa on vesiliikenteen alue (LV-12). LV-alueella ei toistaiseksi näy rantarakenteita.



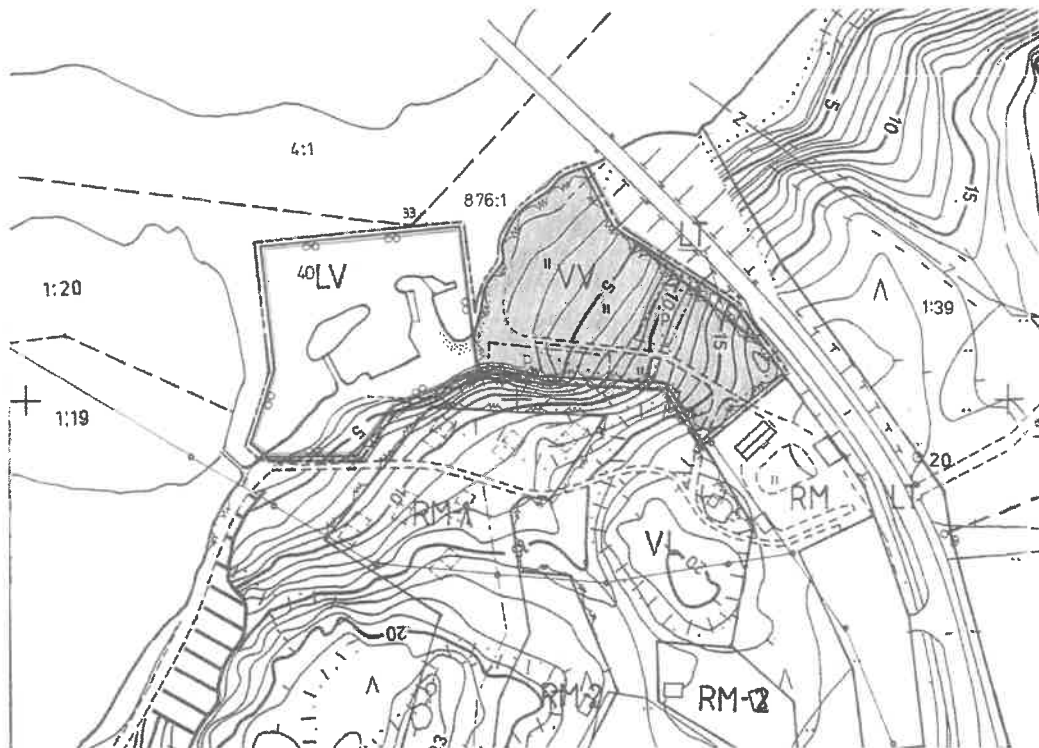
*Kuva 5 Ote Paraisten keskustan ajantasa-asemakaavasta. Rantarakenteet näkyvät mustalla (paikkatietoikkuna.fi).*



Kuva 6 Keskustan ulkopuolisista alueista Airisto Sandviken on asemakaavoitettu ja kaavassa on LV-alue (paikkatietoikkuna.fi; www.parainen.fi).

Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti joko rantayleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavat ovat ns. maanomistajien kaavoja, eli maanomistaja voi laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaavan, jonka kunta hyväksyy. Suurin osa nykyisin laadittavista ranta-asemakaavatoistista on ranta-asemakaavojen muutoksia. Kanta-Paraisten alueella ranta-asemakaavojen muutoksia on laadittu esimerkiksi Stormälössä (Rompuddenin ranta, ks. Kuva 7) ja Sattmarkissa (Sattmarkin matkailualue, ks. Kuva 8). Paraisten eteläsaariston rantayleiskaavassa on useita vesiliikenteen alueita (ks. Kuva 9).



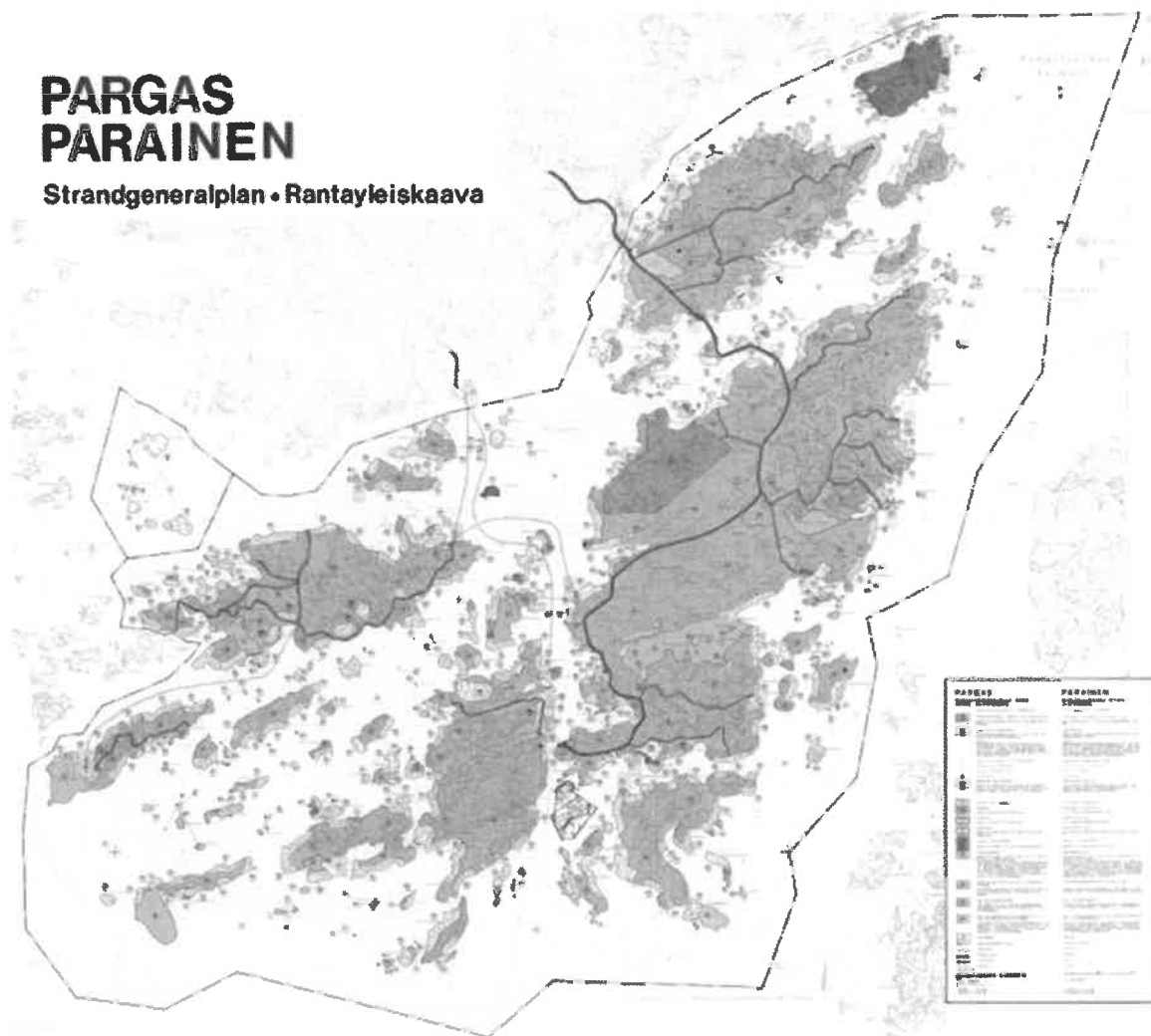


*Kuva 8 Ote Sattmarkin matkailualueen ranta-asemakaavasta sekä ilmakeku alueesta (paikkatietoikkuna.fi).*

Paraisten eteläsaariston rantayleiskaavassa on lukuisia vesiliikenteen alueita:

- LV - Alue varataan yleiseksi satamaksi
- LV1- Alue varataan ainoastaan yhteisalueosakkaisen satamaksi

LV-alueita on yhteensä noin parikymmentä ja ne on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 9) keltaisella. Eteläsaaristo muodostuu useita saarista ja luodoista, joten myös vesiliikenteen alueita leimaa sirpalemaisuus. Rantayleiskaava ohjaa rakennuslupien myöntämistä mm. loma-asutusalueilla. Vesiliikenteen alueet sijoittuvat pääsääntöisesti alueille, jonka läheisyydessä vapaa-ajan rakennusten tiheys on suhteellisen korkea (vrt. Kuva 11) ja sijaintiin on hyvä tieyhteys.



Kuva 9 Paraisten rantayleiskaavassa on lukuisia vesiliikenteen alueita.



## 4 NYKYTILAN KUVAUS

### 4.1 Veneilyn suosio

Vuonna 2016 Suomessa oli arviolta yli miljoona venettä, joista moottoroituja veneitä oli 554 000 ja moottoroimattomia 603 500 (Taloustutkimus 2016). Vuoden 2004 arvioihin verrattuna (Räsänen ym. 2005) suomalainen venekanta on kasvanut ja sen rakenne muuttunut (Taulukko 1). Keskimäärin tarkasteluun valittu venekanta on kasvanut 12 vuodessa 68 %. Voidaan olettaa, että veneilyn suosio tulee kasvamaan myös tulevaisuudessa.

Taulukko 1 Eri venetyyppien määrä Suomessa (Askola ym. 2017).

| Venetyyppi                  | 2004           | 2016           | Muutos      |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Soutuvene                   | 260 000        | 419 200        | 61 %        |
| Kevytpurjevene              | 16 000         | 33 800         | 111 %       |
| Vesiskootteri               | 2 500          | 8 500          | 240 %       |
| Enintään 20 hv perämoottori | 242 000        | 301 800        | 25 %        |
| Yli 20 hv perämoottori      | 130 000        | 168 500        | 30 %        |
| Sisämoottorivene            | 17 000         | 56 600         | 95 %        |
| Moottoripurjehtija          | 3 500          | 2 400          | -31 %       |
| Purjevene                   | 14 500         | 16 200         | 12 %        |
| <b>Yhteensä</b>             | <b>685 500</b> | <b>587 800</b> | <b>68 %</b> |

Paraisilla on useita vierasvenesatamia ja myös luonnonsatamia. Vierasvenesatamissa ja niiden läheisyydessä on monipuolisia palveluja. Satamat ovat liikenneyhteyksien solmu-kohtia, mutta niistä löytyy myös ravintoloita, kahviloita, rantapuoteja, majoitusta, aktiviteetteja ja tapahtumia. Talvisin osa yksityisistä satamista tarjoaa veneille huolto- ja säilytyspalveluita. Paraisilla toimii myös aktiivisia veneilyseuroja, kuten Gullkrona Kryssarklubb ja Paraisen venekerho sekä Merikarhut-yhdistys.

### 4.2 Matkailu

Veneilijät ovat Turun saaristoon suuntautuvan matkailun keskeinen kohderyhmä. Paraisilla matkailu on keskittynyt kesäkuukausille. Paraisilla on runsaasti kesätapahtumia, jotka houkuttelevat paikalle myös veneilijöitä.

Saariston matkailukauden huippusezonki on 5-6 viikkoa alkaen juhannuksesta ja päättyen koulujen alkun. Marina II -hankkeessa tehdyn Vierasvenesatamien kävijätutkimus 2009 mukaan veneilykauden pituus on Saaristomeren alueella lyhyt. 41 % vastaajista veneili veneilykaudessa 3 viikkoa tai vähemmän, 33 % veneili kuukauden ja 24 % veneili yli kuukauden. Saaristoyrittäjien näkökulmasta liiketoiminnan kehittämisen hidasteita ovat erityisesti sesongin lyhyys sekä resurssien puute. Yhteistyötä tulisi lisätä, uusia palveluita kehittää ja liikenneyhteyksiä parantaa. (Turun saariston rengastie - reittikohteen benchmarking 2013.)

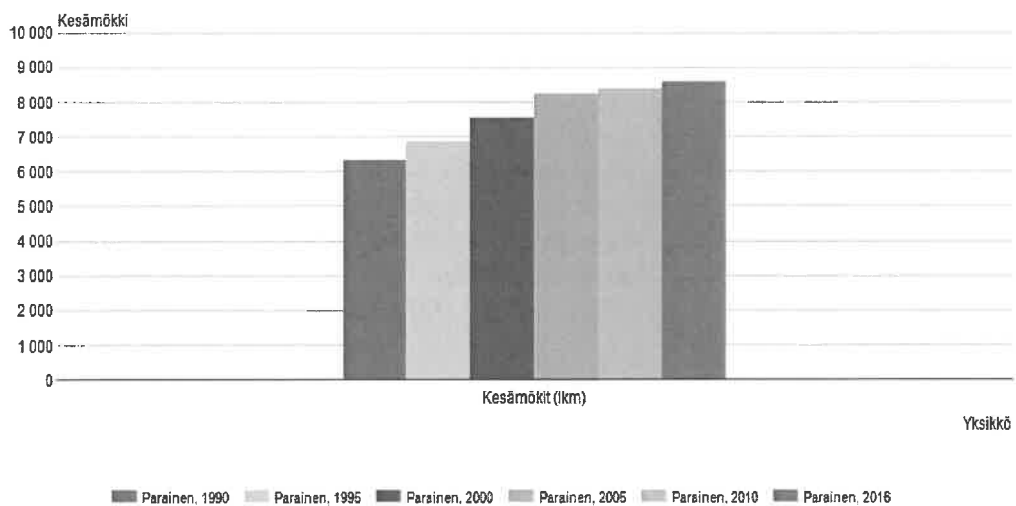
Valtakunnallisen saaristo-ohjelman 2017–2019 kulmakivinä on saaristolain tavoitteiden toteuttaminen ja saaristo-, rannikko- ja vesistöalueiden kehityksen tasapainottaminen. Paraisten kehityshankkeet keskittyvät liikenneyhteyksiin ja matkailuun: Kehitettävää löytyy liikenneyhteyksissä niin maa- kuin vesiteitse. Vierasvenesatamat ovat olleet kaupungin painopistealueina viime vuosina. Paraisten vierasvenesatama on vuorossa 2019–2021. (Turun Seutusanomat 2017.)

### 4.3 Vapaa-ajan asuminen

Vapaa-ajan asukkaat ovat merkittävä matkailupalveluiden käyttäjäryhmä. Saariston väkimäärä moninkertaistuu kesäloimakautena. Vapaa-ajan asukkaiden määrä kasvaa Paraisilla jatkuvasti, ja samalla heidän vuosittain viettämänsä aika pitenee. Osasta tulee ajan myötä myös vakituisia paraislaisia. Hallitusohjelmaan perustuvat rakennuslainsäädännön muutokset, joilla pyritään helpottamaan vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakinaisiksi asunnoiksi, ovat herättäneet keskustelua Paraisilla (Turun Seutusanomat 2017).

Kunnan mökkitiheyttä voidaan kuvata vertaamalla kesämökkien määrää vakinaisesti asuttujen asuntojen määrään. Paraisten alueella oli vuonna 2016 yli 8 500 kesämökkiä (Tilastokeskus 2017). Paraisilla onkin enemmän mökkejä kuin vakinaisesti asuttuja asuntoja. (Kuva 10)

Kesämökit (lkm) muuttujina Alue, Vuosi ja Yksikkö



Lähde: Tilastokeskus

*Kuva 10 Kesämökkien lukumäärä on kasvanut Paraisilla tasaisesti 1990-luvulta lähtien.*

Tilastokeskuksen (2016) mukaan kaikista Suomen kunnista eniten uusia mökkejä on rakennettu Kuusamoon, Savonlinnaan ja Paraisille. Vapaa-ajan asuntoa rakentavat toivovat usein saavansa veneen kiinni läheiseen laituriin. Venepaikan läheisyys voi olla yksi kriteeri tontin sijainnin valinnassa. Seuraavassa kuvassa (Kuva 11) on esitetty Paraisten vapaa-ajan rakennusten tiheys. Kuvassa ei näy vakinaista asutusta.

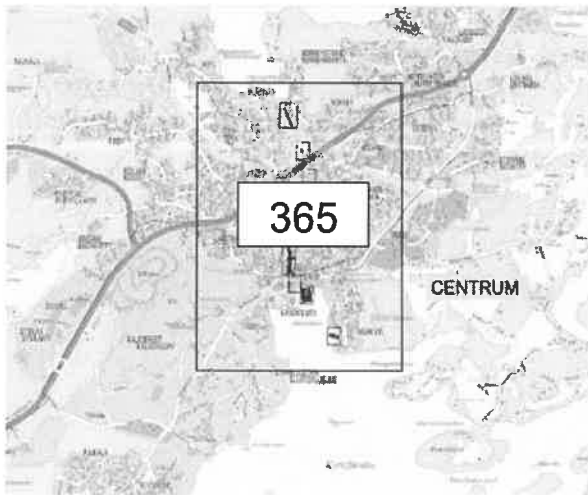


Kuva 11 Vapaa-ajan rakennusten tiheys (rakennukset / ha) 2011 (Lounaispaikka).

#### 4.4 Nykyiset venepaikat

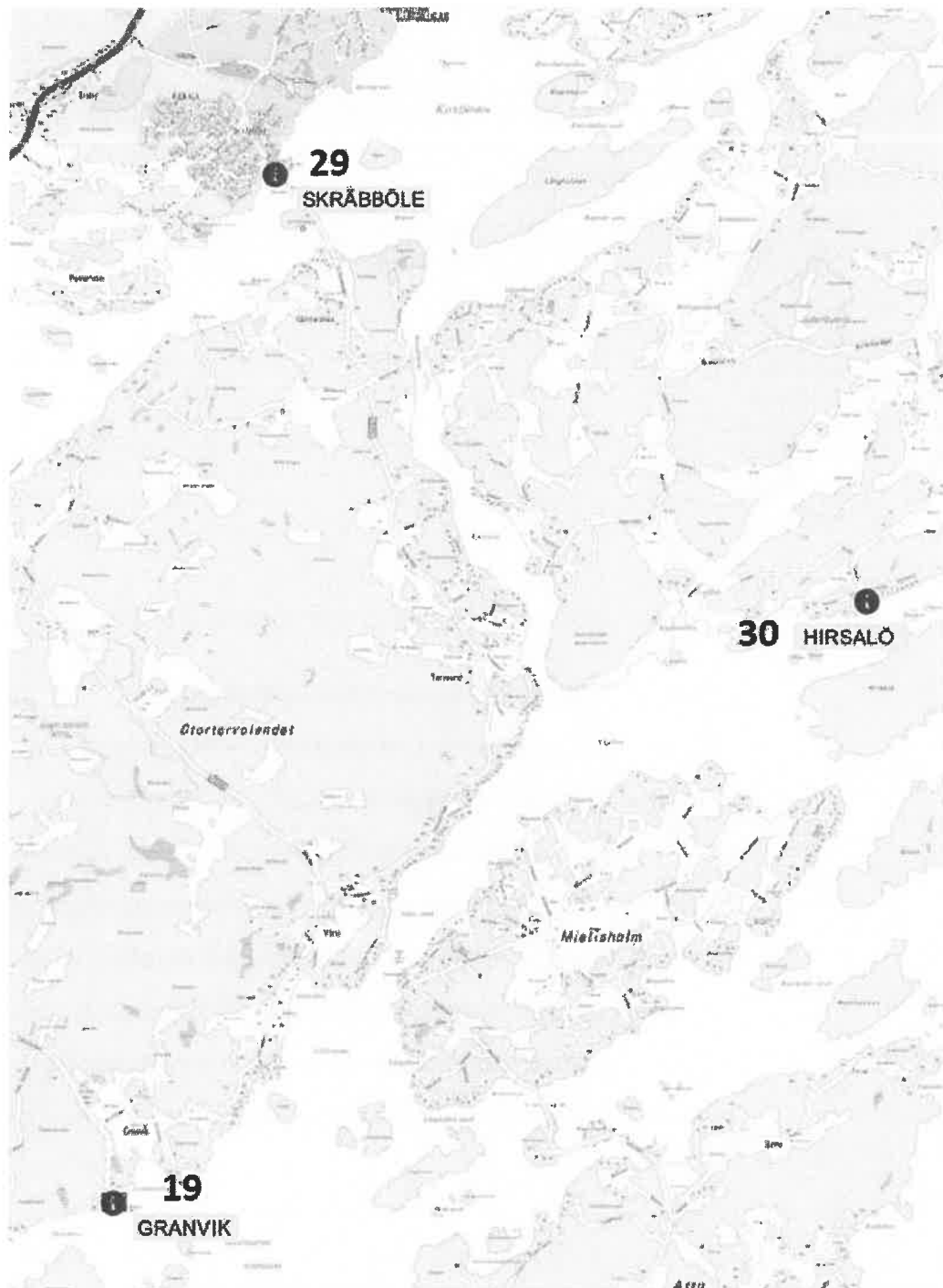
##### 4.4.1 Paraisten kaupungin venepaikat

Paraisten kaupunki vuokraa venepaikkoja. Venepaikka on mahdollista varata verkkopalvelun kautta (<https://bokning.pargas.fi/batplatser-fi-fi/>). Venepaikat sijaitsevat Houtskarissa, Nauvossa ja Paraisilla. Kanta-Paraisten alueella vuokrattavia venepaikkoja on lähes 450 kappaletta. Suurin osa venepaikoista sijaitsee Paraisten keskustan tuntumassa, yhteensä 365 paikkaa (Kuva 12). Loput venepaikat sijaitsevat Skräbbölessä, Hirsälössä ja Granvikissa (Kuva 13). Veneilykausi kaupungin venelaiturialueella alkaa pääsääntöisesti 15.4. ja päättyy 30.11. Vene on kuitenkin poistettava venepaikasta ennen meren jäätymistä eikä venettä ei saa säilyttää venepaikalla veneilykauden ulkopuolella.



*Kuva 12 Venepaikkojen sijainti ja lukumäärä Paraisten keskusta-alueella (Paraisten kaupunki).*



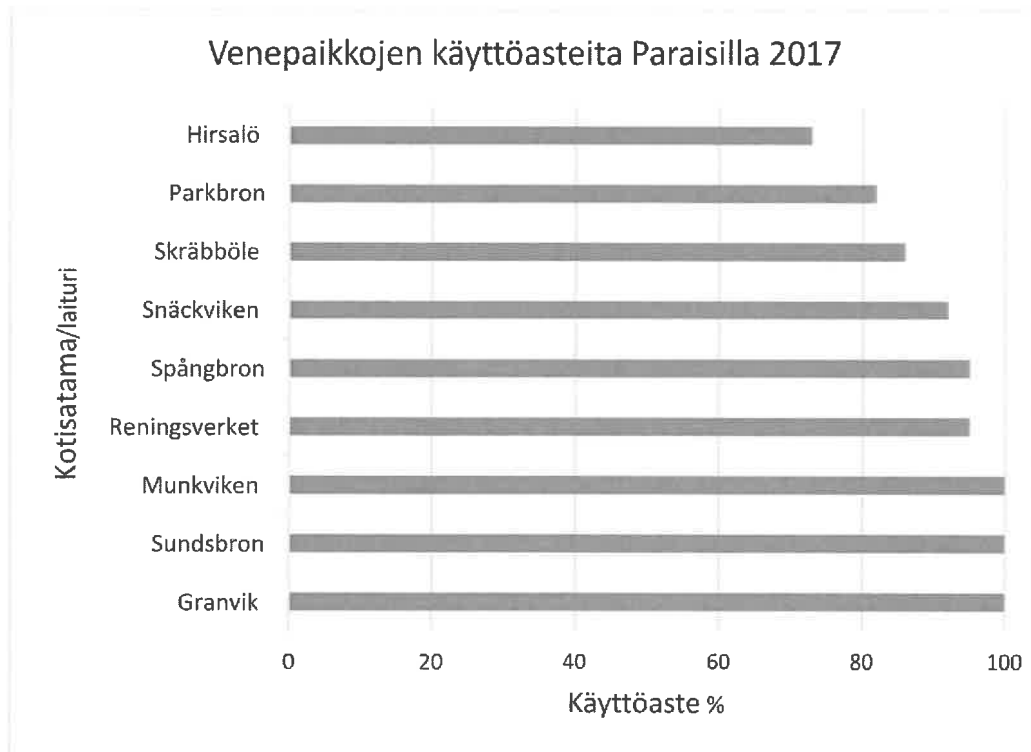


Kuva 13 Venepaikkojen sijainti ja lukumäärä (Paraisten kaupunki).

Selvityksessä tarkasteltujen kaupungin vuokraamien venepaikkojen käyttöaste on korkea (Taulukko 2, Kuva 14). Vuonna 2017 venepaikkojen käyttöaste prosentti vaihteli 73 prosentista 100 prosenttiin asti. Granvikin, Sundsbronin ja Munkvikenin kaikki venepaikat olivat varattuina (Toteutuma 31.12.2017). Granvikin venepaikat on varattu saarissa vakituisesti asuville. Lukumääräisesti eniten varattuja venepaikkoja oli Snäckvikenissä, jossa 147 paikasta varattuina oli yhteensä 135.

Taulukko 2 Venepaikkojen määriä ja käyttöasteita Paraisilla 2017.

| Kotisatama/laituri | Venepaikkoja | Käyttöaste (%) |
|--------------------|--------------|----------------|
| Hirsalö            | 30           | 73             |
| Parkbron           | 16           | 82             |
| Skräbböle          | 29           | 86             |
| Snäckviken         | 147          | 92             |
| Spångbron          | 20           | 95             |
| Reningsverket      | 59           | 95             |
| Munkviken          | 48           | 100            |
| Sundsbron          | 9            | 100            |
| Granvik            | 19           | 100            |



Kuva 14 Venepaikkojen käyttöasteita Paraisilla.

#### 4.4.2 Yksityiset venepaikat

Kanta-Paraisten alueella sijaitsee 11 yksityistä satamatoimijaa, jotka tarjoavat venepaikoja (Taulukko 3). Yksityisiä venepaikkoja on Kanta-Paraisten alueella yhteensä noin 1280. Venepaikkoja tarjoavat kaupalliset satamatoimijat ja veneilyseurat, kuten Paraisten venekerho ja Gullkrona Kryssarklubb. Paraisten venekerholla on 60 paikkaa, joista vapautuu vuosittain muutama paikka. Seurojen venepaikat edellyttävät yleensä jäsenyyttä.

Myös Merikarhuyhdistyksen jäsenet käyttävät satamien palveluja Paraisilla. Merikarhujen omat satamat ovat matkapurjehdussatamia, joissa yhtäjaksoinen oleskelu tulee rajoittaa, pakottavia olosuhteita lukuun ottamatta, korkeintaan kolmeksi vuorokaudeksi. Merikarhujen kotisivujen mukaan näiden satamien käyntimäärät ovat kasvaneet jatkuvasti.

Osa venepaikkojen tarjoajista on suuria toimijoita, kuten Porta Marina, Stormälön Mariina ja Paraisten Portti. Osalla taas toiminta on selvästi pienimuotoisempaa, kuten Tammiluodossa, Sattmarkissa ja Marina Pargasilla. Venepaikkojen määrät perustuvat lähtötietoihin ja niitä on tarkennettu selvityksen aikana tehtyjen haastattelujen pohjalta. Venepaikoissa ovat mukana koti-, vieras- ja käyntisatamapaikat.

*Taulukko 3 Yksityiset satamat ja niiden tarjoamien venepaikkojen määrä.*

| nro. | Satama  | Venepaikkoja |
|------|---|--------------|
| 1    | Airisto Strand Marina                             | 120          |
| 2    | Kalkholmen  | 63           |
| 3    | Paraisten Portti                                  | 135          |
| 4    | Tammiluoto - Ekholm                               | n.10         |
| 5    | Sattmark  | 32           |
| 6    | Porta Marina                                      | n. 300       |
| 7    | Stormälön Mariina                                 | n. 300       |
| 8    | Gullkrona Kryssarklubb /Skräbböle                 | 115          |
| 9    | Paraisten venekerho - Pargas Båtklubb /Snäckviken | 60           |
| 10   | Paraisten Venekeskus Oy /Airiston Kruunu          | 125          |
| 11   | Marina Pargas                                     | 20           |
|      | Yhteensä  | n. 1280      |

Seuraavassa kuvassa (Kuva 15) on esitetty yksityiset satamat ja venepaikkojen sijainti Kanta-Paraisten alueella.



Kuva 15 Yksityiset satamat ja venepaikkojen sijainti Kanta-Paraisten alueella.



## 5 YKSITYISET SATAMAT

### 5.1 Kyselyn ja haastattelujen tulokset

Veneilyn sesonkikausi alkaa Paraisilla yleensä juhannuksen jälkeen ja jatkuu noin elokuun puoliväliin koulujen alkua asti. Tämä tulos on linjassa Marina II -hankkeessa tehdyn Vierasesatamien kävijätutkimus 2009 kanssa. Veneilijöitä on kuitenkin liikenteessä jo toukokuussa ja jonkin verran vielä syyskuussakin. Syyskuussa veneilevät tulevat usein lähiseudulta. Yksi haastateltava kuvasi tätä ryhmää ”varovaisiksi veneilijöiksi”, jotka eivät enää halua lähteä avomerelle, vaan pysyttelevät mieluummin rannikon tuntumassa.

Venepaikkoja vuokraavat veneilijät tulevat sekä Paraisilta että muualta Suomesta. Stormälön Mariinaan suurin osa tulee muualta kuin Paraisilta, kuten esimerkiksi Turun seudulta, Helsingistä ja Tampereelta. Noin kolmasosa Sattmarkin venepaikkoja käyttävistä on ulkopaikkakuntalaisia. Kalkhomenin vierasesatamaan tullaan pääsääntöisesti lähiseudulta, mutta vieraita tulee toisinaan myös ulkomailta, kuten Saksasta asti.

Sataman houkuttelevuuteen vaikuttavat sijainti ja saavutettavuus. Esimerkiksi Stormälön satamakeskittymä on suosittu, koska paikka on suojaisa ja Airiston ulappa on vain viiden minuutin purjehduksen päässä. Stormälön Mariina onkin erityisesti purjeveneilijöiden suosiossa. Sattmarkin kotisataman 25 paikasta keskimäärin 10 paikkaa on moottoriveneillä ja 15 paikkaa purjeveneillä.

Purjeveneellä liikkuvien reittivalintoihin vaikuttavat myös siltojen alikulkukorkeudet. Isommissa purjeveneillä liikkuvat eivät esimerkiksi mahdu Sattmarkin sillan alta. Lillholmenin läppäsiltaa pidettiin pullonkaulana sillan epävarman toimintavarmuuden takia. Saavutettavuuden lisäksi satamien kiinnostavuuteen vaikuttaa palvelutarjonta. Etenkin lähialueen mökkläiset arvostavat Paraisten keskustan palveluita jotka ovat hyvin saavutettavissa pienellä veneellä. Tärkeitä palveluja olivat mm. ruokakauppa ja Alko.

Paraisten kaupunki ei tarjoa talvisäilytysmahdollisuutta. Yksityisistä satamista talvisäilytystä tarjoavat Porta Marina, Stormälön Mariina, Paraisten Venekeskus, Gullkrona kryssarclubb ja Marina Pargas. Talvisäilytysmahdollisuus on palvelu, jota osa veneilijöistä arvostaa ja joka voi toimia yhtenä valintakriteerinä venepaikan sijaintia mietittäessä. Yksi haastateltava arvioi, että talvisäilytyksen kysyntä voisi kasvaa tulevaisuudessa.

Yksikään haastatelluista ei uskonut venepaikkojen tarpeen vähenevän lähitulevaisuudessa. Venepaikkojen kysynnän uskottiin joko lisääntyvän maltillisesti tai pysyvän ennallaan. Stormälön Mariinan kausipaikoista oli selvityksen tekohetkellä varattuna jo 85% ja paikat tullaan todennäköisesti myymään loppuun. Suurimpien veneiden paikkoja asiakkaat joutuvat toisinaan myös jonottamaan. Käyntisatamissa käyttöaste vaihtelee sesonkiaikana paljon, mutta pääsääntöisesti ruuhkaa ei ole. Esimerkiksi Tammiluodon 15 venepaikasta keskimäärin 13 on yleensä käytössä. Paraisten Portilla käyntisataman venepaikat voivat olla ajoittain ylikuormitettuja ja eikä tilaa riitä kaikille. Paraisten Portilla kausipaikkojen käyttöaste on keskimäärin 90% ja vierasesataman 70-100%.

Haastateltujen satamatoimijoiden arvioita venepaikkojen käyttöasteesta sesonkiaikana:



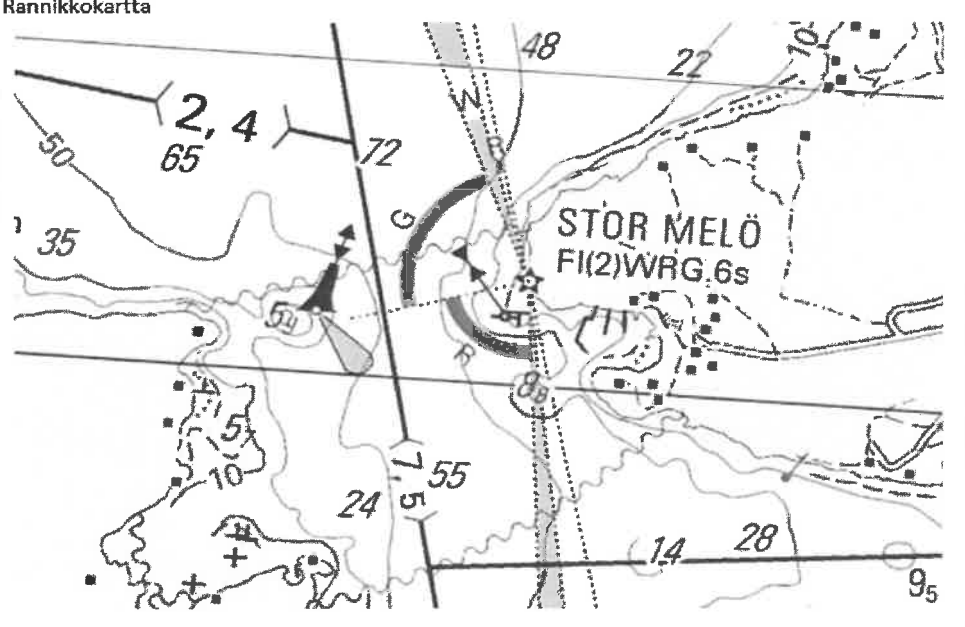
- Stormälön Mariina/täynnä
- Sattmark/täynnä
- Paraisten Portti/lähes täynnä
- Kalkholmen/vapaana jonkin verran
- Tammiluoto/vapaana jonkin verran
- Pargas Marina/vapaana noin puolet

Yksi haastateltava katsoi, että mikäli tieyhteydet Paraisilta saaristoon päin paranevat, saattaa se tulevaisuudessa vähentää veneellä tehtäviä matkoja. Toisaalta jos tieyhteys Turusta Paraisille paranee, saattaa se lisätä venepaikkojen tarvetta, koska suuri osa asiakkaista on Turun seudulta. Selvityksessä mukana olleista yksityisistä satamista laajentumissuunnitelmia oli ainakin Sattmarkin, Kalkholmenin ja Marina Pargasin toimijoilla.

## 5.2 Satamakortit

Yksityisistä satamista koottiin satamakortit, joista ilmenee sataman nimi, sijainti, venepaikkojen (VP) määrä, sataman tarjoamat palvelut ja kotisivu. Tiedot perustuvat lähtöaineistoon, satamien kotisivujen tietoihin sekä haastatteluihin. Kortissa on myös satama-alueen ilmakuva, sekä otteet opaskartasta ja rannikkokartasta (lähde: paikkatietoikkuna.fi).

### 5.2.1 Airisto Strand Marina



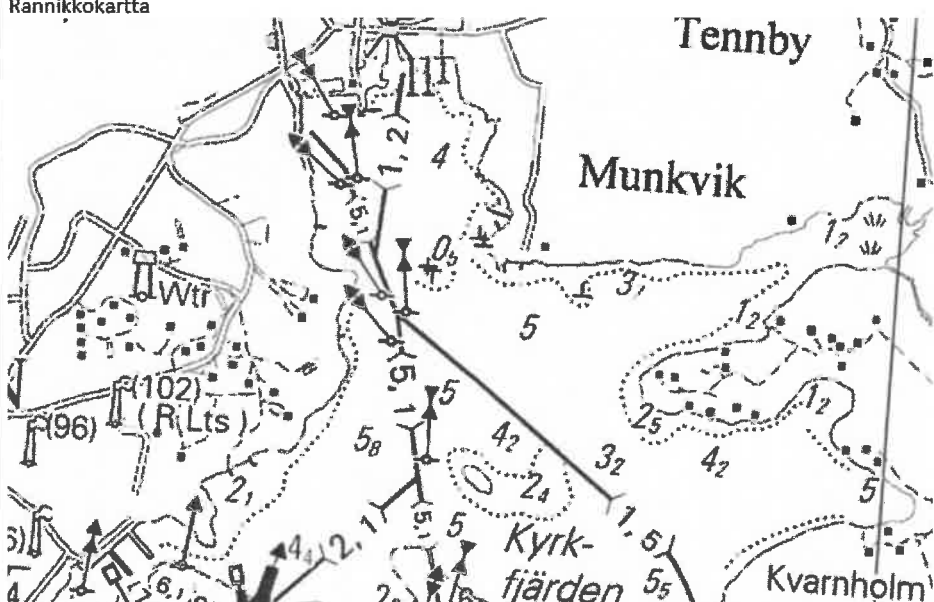
| nro.   | Satama                | Sijainti  | Lisätietoja     | VP  |
|--|-----------------------|---|-----------------|-----|
| 1  | Airisto Strand Marina | 60°15,1', 22°06,5'  | www.strandbo.fi | 120 |
| <b>Palvelut</b>  |                       |   |                 |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elintarvikekioski</li> <li>• Pesutupa</li> <li>• Sähkö</li> <li>• Grillipaikka</li> <li>• Polttoaine</li> <li>• Uimaranta</li> <li>• Juomavesi</li> <li>• Ravintola</li> <li>• Veneramppi</li> <li>• Kahvila</li> <li>• Satama</li> <li>• WC</li> <li>• Keräyspiste</li> <li>• Sauna</li> <li>• Septityhjennys</li> <li>• Leikkipaikka</li> <li>• Suihku</li> </ul> |                       |   |                 |     |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |                       |   |                 |     |
| <b>Ilmakuva</b>  |                       | <b>Opaskartta</b>   |                 |     |
|    |                       |  |                 |     |
| <b>Rannikkokartta</b>  |                       |   |                 |     |
|    |                       |   |                 |     |

22 (35)



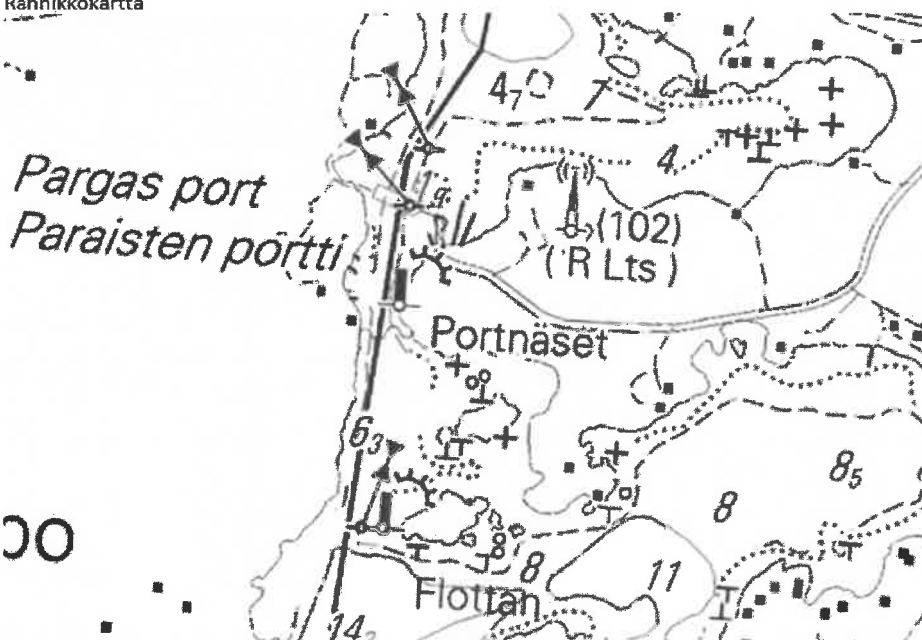
SATAMASELVITYS  
7.5.2018

20601637\_Parainen\_Satamaselvitys\_valmis.docx



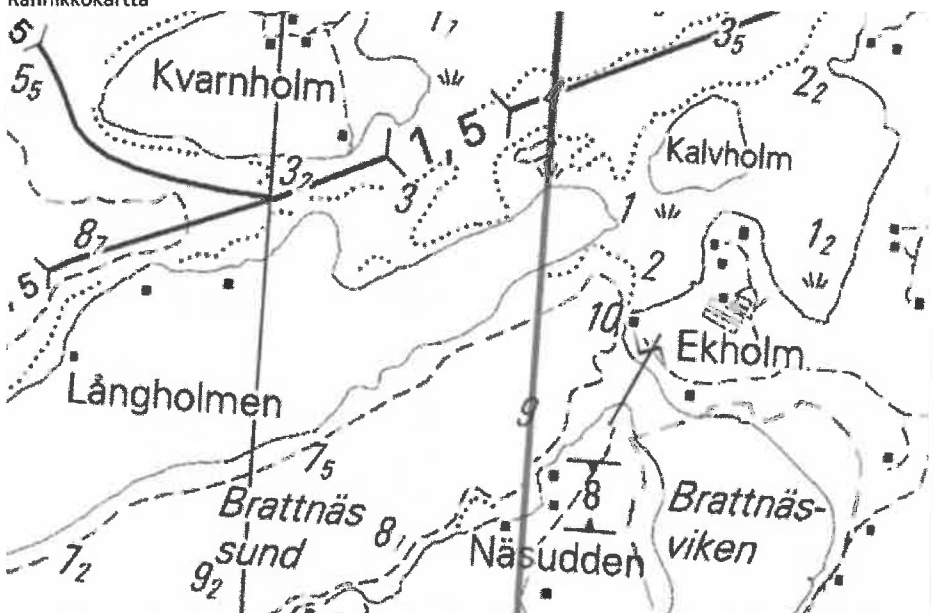
### 5.2.2 Kalkholmen

| nro.  | Satama     | Sijainti  | Lisätietoja  | VP |
|---|------------|---|--|----|
| 2   | Kalkholmen | 60°17,8' P, 22°18,4' I  | <a href="http://www.vierasvenesatamaparinainen.fi">www.vierasvenesatamaparinainen.fi</a> | 63 |
| <b>Palvelut</b>   |            |   |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauna</li> <li>• Suihku</li> <li>• WC</li> <li>• Pesutupa</li> <li>• Vesi</li> <li>• sähkö, kaasu</li> <li>• Ravintola</li> <li>• Kahvila</li> <li>• Grilli</li> <li>• Uimaranta</li> <li>• Leikki paikka</li> <li>• Septityhjennys</li> <li>• jäte vastaanotto</li> </ul> |            |   |  |    |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>  |            |   |  |    |
| <b>Ilmakuva</b>   |            | <b>Opaskartta</b>   |  |    |
|   |            |  |  |    |
| <b>Rannikkokartta</b>   |            |   |  |    |
|   |            |   |  |    |



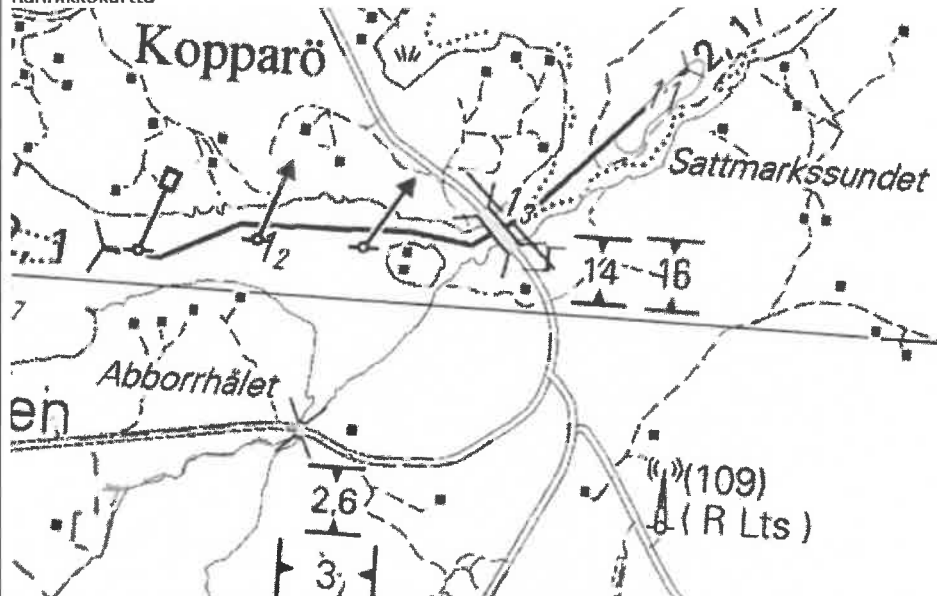
### 5.2.3 Paraisten Portti

| nro.   | Satama           | Sijainti  | Lisätietoja  | VP  |
|--|------------------|---|--|-----|
| 3  | Paraisten Portti | 60°09', 22°17,1'  | <a href="http://www.paraistenportti.fi">www.paraistenportti.fi</a> | 135 |
| <b>Palvelut</b>  |                  |   |  |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauna</li> <li>• Suihku</li> <li>• WC</li> <li>• Pesutupa</li> <li>• Ravintola</li> <li>• Terassi</li> <li>• Kauppa</li> <li>• Keräyspiste</li> <li>• Polttoaine, kaasu</li> <li>• Vesi</li> <li>• Sähkö</li> </ul> |                  |   |  |     |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |                  |   |  |     |
| <b>Ilmakuva</b>  |                  | <b>Opaskartta</b>   |  |     |
|    |                  |  |  |     |
| <b>Rannikkokartta</b>  |                  |   |  |     |
|    |                  |   |  |     |

### 5.2.4 Tammiluoto

| nro.   | Satama     | Sijainti  | Lisätietoja       | VP |
|--|------------|---|-------------------|----|
| 4  | Tammiluoto | 60°16,8', 22°21,1'  | www.tammiluoto.fi | 10 |
| <b>Palvelut</b>  |            |   |                   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grillipaikka</li> <li>• Juomavesi</li> <li>• Kahvila</li> <li>• Moottorihuolto</li> <li>• Ravintola</li> <li>• Suihku</li> <li>• Sähkö</li> <li>• WC</li> </ul> |            |   |                   |    |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |            |   |                   |    |
| <b>Ilmakuva</b>  |            | <b>Opaskartta</b>   |                   |    |
|    |            |  |                   |    |
| <b>Rannikkokartta</b>  |            |   |                   |    |
|    |            |   |                   |    |

### 5.2.5 Sattmark



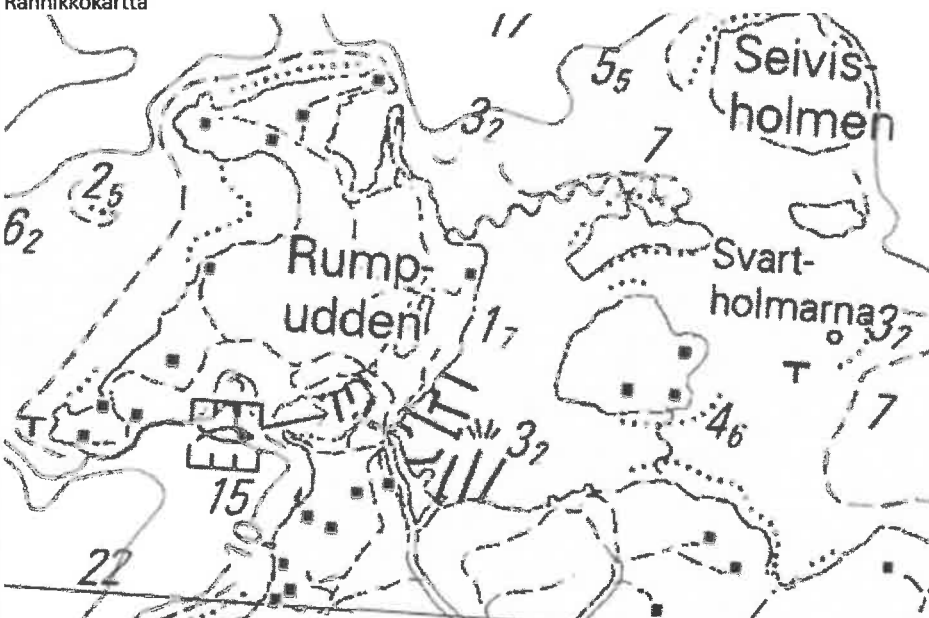
| nro.  | Satama   | Sijainti  | Lisätietoja     | VP |
|---|----------|---|-----------------|----|
| 5   | Sattmark | 60°15,1', 22°14,3'  | www.sattmark.fi | 32 |
| <b>Palvelut</b>   |          |   |                 |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bussi</li> <li>• Juomavesi</li> <li>• Kahvila</li> <li>• Leikkipaikka</li> <li>• Luontopolku</li> <li>• Ravintola</li> <li>• Satama</li> <li>• WC</li> </ul> |          |   |                 |    |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>  |          |   |                 |    |
| <b>Ilmakuva</b>   |          | <b>Opaskartta</b>   |                 |    |
|   |          |  |                 |    |
| <b>Rannikkokartta</b>   |          |   |                 |    |
|   |          |   |                 |    |

26 (35)

SATAMASELVITYS  
7.5.2018



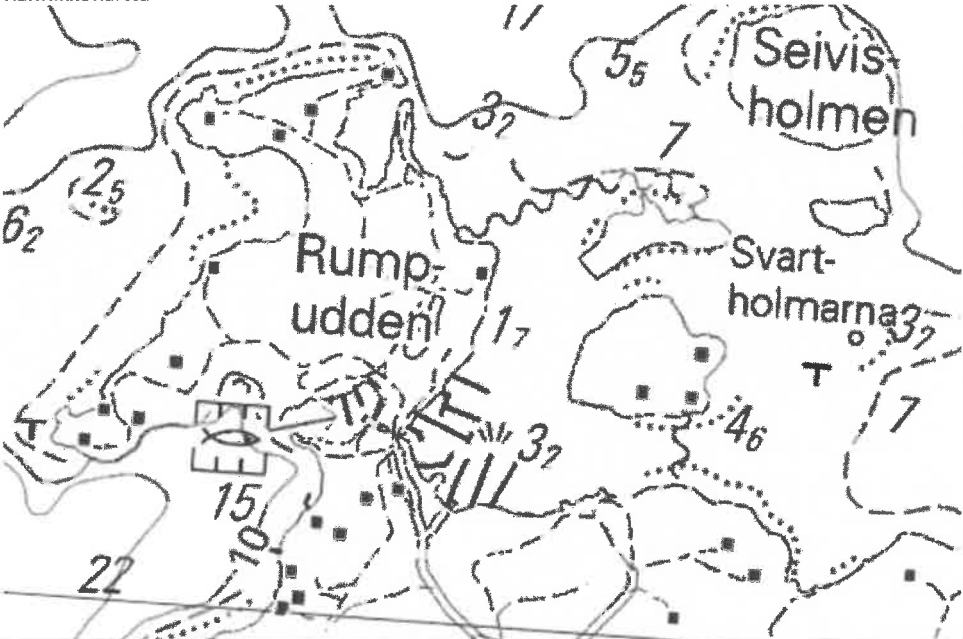
20601637\_Parainen\_Satamaselvitys\_valmis.docx

### 5.2.6 Porta Marina




| nro.  | Satama       | Sijainti  | Lisätietoja        | VP     |
|---|--------------|---|--------------------|--------|
| 6   | Porta Marina | 60°15,7' P, 22°07,5' I  | www.portamarina.fi | n. 300 |
| <b>Palvelut</b>   |              |   |                    |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• WC</li> <li>• Suihku</li> <li>• Tiskipenkki</li> <li>• Vesipostit</li> <li>• Sähkötolpat</li> <li>• Veneiden nostot ja laskut</li> <li>• Talvisäilytys</li> <li>• Septipumppuasema</li> <li>• Jätehuoltopiste</li> </ul> |              |   |                    |        |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>  |              |   |                    |        |
| <b>Ilmakuva</b>   |              | <b>Opaskartta</b>   |                    |        |
|   |              |  |                    |        |
| <b>Rannikkokartta</b>   |              |   |                    |        |
|   |              |   |                    |        |





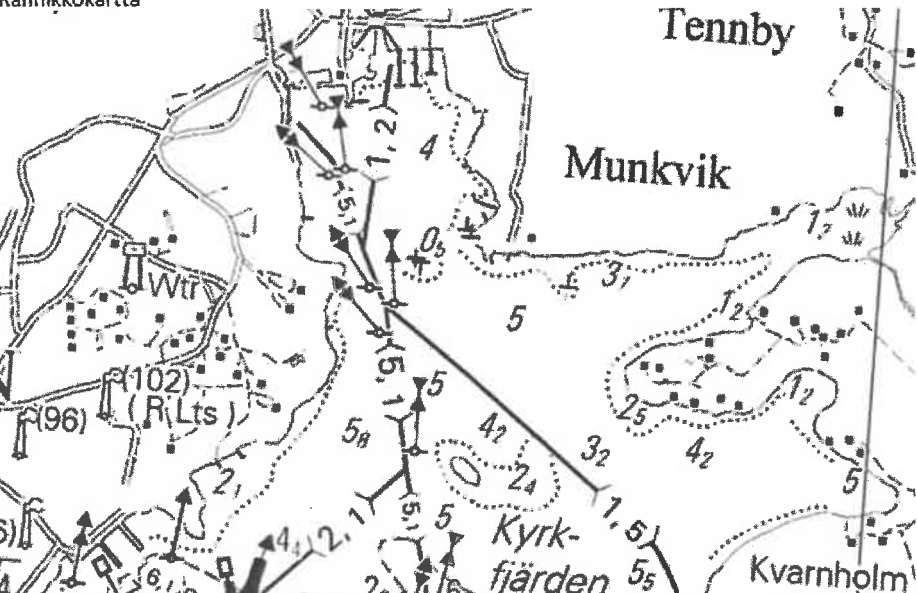
### 5.2.7 Stormälön Mariina

| nro.  | Satama            | Sijainti  | Lisätietoja   | VP     |
|---|-------------------|---|---|--------|
| 7   | Stormälön Mariina | Rompovägen 98   | <a href="http://tapanijohansson.fi">http://tapanijohansson.fi</a> | n. 300 |
| <b>Palvelut</b>   |                   |   |   |        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laskuramppi</li> <li>• Sähkö- ja vesi</li> <li>• WC</li> <li>• Suihku</li> <li>• Jätepiste</li> <li>• Septityhjennys</li> <li>• Talvisäilytys</li> </ul> |                   |   |   |        |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>  |                   |   |   |        |
| <b>Ilmakuva</b>   |                   | <b>Opaskartta</b>   |   |        |
|   |                   |  |   |        |
| <b>Rannikkokartta</b>   |                   |   |   |        |
|   |                   |   |   |        |

### 5.2.8 Gullkrona Kryssarklubb


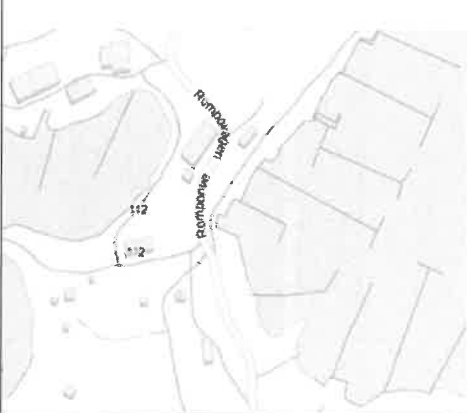
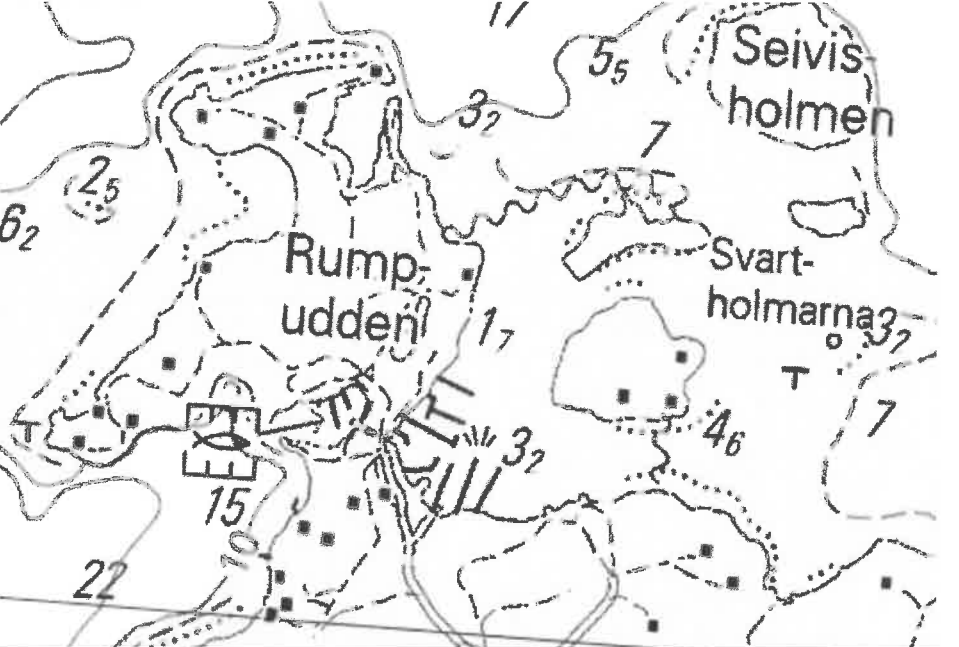
| nro.   | Satama                            | Sijainti  | Lisätietoja                             | VP  |
|--|-----------------------------------|---|---|-----|
| 8  | Gullkrona Kryssarklubb /Skräbböle | 60°16,7'N 22°17,1'E   | <a href="http://gk.fi">http://gk.fi</a> | 115 |
| <b>Palvelut</b>  |                                   |   |   |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veneilyseura</li> <li>• Talvisäilytys</li> <li>• Nosto ja kuljetus</li> </ul> |                                   |   |   |     |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |                                   |   |   |     |
| <b>Ilmakuva</b>  |                                   | <b>Opaskartta</b>   |   |     |
|                                      |                                   |  |   |     |
| <b>Rannikkokartta</b>  |                                   |   |   |     |
|                                    |                                   |   |   |     |

### 5.2.9 Paraisten venekerho - Pargas Båtklubb



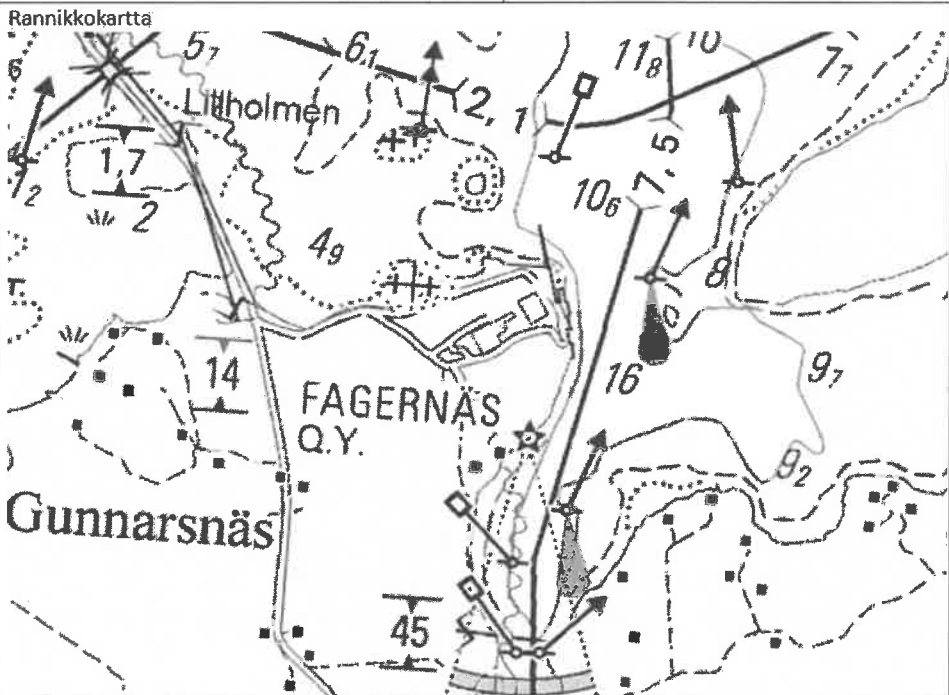
| nro.   | Satama  | Sijainti  | Lisätietoja   | VP |
|--|---|---|---|----|
| 9  | Paraisten venekerho -<br>Pargas Båtklubb<br>/Snäckviken | Pohjoista<br>60 17 51.782<br>Itäistä<br>22 18 22.338                                | <a href="https://www.pbk-pvk.fi">https://www.pbk-pvk.fi</a> | 60 |
| <b>Palvelut</b>  |   |   |   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Venelyseura</li> <li>• Vesi</li> <li>• Jätepiste</li> </ul> |   |   |   |    |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |   |   |   |    |
| <b>Ilmakuva</b>  |   | <b>Opaskartta</b>   |   |    |
|                    |   |  |   |    |
| <b>Rannikkokartta</b>  |   |   |   |    |
|                  |   |   |   |    |

5.2.10

Paraisten Venekeskus Oy - Airiston Kruunu

| nro.   | Satama                                   | Sijainti  | Lisätietoja  | VP  |
|--|--|---|--|-----|
| 10   | Paraisten Venekeskus Oy /Airiston Kruunu | Rompontie 112   | <a href="http://www.venekeskus.fi/marina">www.venekeskus.fi/marina</a> | 125 |
| <b>Paivelut</b>  |  |   |  |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesi</li> <li>• Jätepiste</li> <li>• Laiturisähköt</li> <li>• Suihku</li> <li>• WC</li> <li>• Keittiö</li> <li>• Korjaamo</li> <li>• Veneluiska</li> <li>• Talvisäilytys</li> </ul> |  |   |  |     |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>   |  |   |  |     |
| <b>Ilmakuva</b>  |  | <b>Opaskartta</b>   |  |     |
|    |  |  |  |     |
| <b>Rannikkokartta</b>  |  |   |  |     |
|    |  |   |  |     |

5.2.11 Marina Pargas

| nro.  | Satama        | Sijainti   | Lisätietoja          | VP |
|---|---------------|--|----------------------|----|
| 11  | Marina Pargas | 60°16,13 N, 22°18,40 E   | www.marinapargas.com | 20 |
| <b>Palvelut</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesi</li> <li>• Sähkö</li> <li>• Syväsatama</li> <li>• Huolto- ja telakointipalvelut</li> <li>• Talvisäilytys</li> </ul> |               |  |                      |    |
| <b>Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)</b>  |               |  |                      |    |
| <b>Ilmakuva</b><br>   |               | <b>Opaskartta</b><br> |                      |    |
| <b>Rannikkokartta</b><br>   |               |  |                      |    |

32 (35)

SATAMASELVITYS  
7.5.2018

20601637\_Parainen\_Satamaselvitys\_valmis.docx

## 6 JOHTOPÄÄTÖKSIÄ TULEVAISUUDEN NÄKYMISTÄ

Selvityksen perusteella näyttää siltä, että venepaikkojen kysyntä tulee todennäköisesti kasvamaan Kanta-Paraisten alueella, mutta kasvu on kuitenkin melko maltillista. Kaupungin tarjoamien venepaikkojen käyttöaste on korkea - lähtötietojen perusteella käyttöaste on keskimäärin hieman yli 90 prosenttia. Yksityisillä satamatoimijoilla käyttöasteissa oli enemmän hajontaa. Käyttöaste vaihteli karkeasti noin 50 prosentin ja 100 prosentin välillä.

Suosituimmilla paikoilla, kuten Stormälön satamakeskityksessä, Paraisten Portilla ja Sattmarkissa, sijaitsevista satamista venepaikkojen käyttöaste veneilykaudella lähentelee 100 prosenttia. Yksityiset satamat ovat merkittäviä toimijoita alueella. Yksityisiä venepaikkoja on Kanta-Paraisten alueella yhteensä noin 1280 kun taas kaupungin tarjoamia vuokrattavia venepaikkoja on noin 450. Osa yksityisistä venepaikoista, noin 175 paikkaa, on veneilyseurojen hallinnassa. Seuran venepaikan saaminen edellyttää yleensä jäsenyyttä.

Kanta-Paraisten alue on melko hyvin saavutettavissa maa- ja meriteitse. Mikäli tieyhteys Turusta Paraisille paranee, saattaa se lisätä venepaikkojen tarvetta, koska merkittävä osa pienvenesatamien asiakkaista tulee Turun seudulta. On todennäköistä, että pienvenesatamat toimivat vilkkaina vene-, henkilöauto- ja bussiliikenteen risteyskohtina myös tulevaisuudessa.

Kanta-Paraisten alueella on useita siltoja, jotka poikkileikkaavat veneväyliä. Keinoja vene-liikenneyhteyksien parantamiseksi ovat esimerkiksi väylillä olevien siltojen korottaminen tai avattavien siltojen rakentaminen. Veneilyjärjestöt ovat toivoneet, että veneilyn tarpeet otettaisiin entistä paremmin huomioon uusia siltoja suunniteltaessa.

Siltojen alikulkukorkeudet vaikuttavat erityisesti purjeveneilijöiden päätöksiin mistä pienvenesatamasta venepaikka hankitaan. Selvityksen aikana esiin nousivat erityisesti Sattmarkin silta, jonka alta ei suurimmilla purjeveneillä pääse. Toinen, lähinnä pienempiä veneitä rajoittava silta, on Lillholmenin läppäsilta. Läppäsillan avausmekanismiin toimintavarmuus herätti epävarmuutta. Veneilijöiden näkökulmasta kiinnostava palvelu olisi mahdollisuus saada reaaliaikaista tietoa siitä, onko läppäsilta avattavissa vai ei. Veneilijöitä kiinnosti myös ajantasainen tieto venepaikkojen varaustilanteesta sekä mahdollisuus varata paikka internetpalvelun kautta.

Uudet liikennejärjestelyt voivat vaikuttaa pienvenesatamien suosioon. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (2016) mukaan Lillholmenin läppäsillan korvaamiseen tulee varautua vuosina 2025-2030, mikä voi vaikuttaa liikennöintiin alueella ja samalla läheisten satamapalvelujen kysyntään. Samoin Kirjalansalmen silta on tulossa käyttöikänsä päähän ja se on uusittava viimeistään 15 vuoden kuluessa. Hankkeen yleissuunnitelma on valmistunut 2017 ja se on Liikennevirastossa hyväksyttävänä (Varsinais-Suomen ELY-keskus 1/2018).

Venepaikkojen kysynnän ja käyttöasteen kasvua tukevat puolestaan toimintaympäristön muutostrendit kuten veneilyn suosion lisääntyminen, matkailun kasvu ja vapaa-ajanasukaiden määrän kasvu alueella. Veneilyn suosiota indikoi venekannan kasvu Suomessa, joka on tarkasteluun valitulla joukolla 12 vuodessa 68 %. Voidaan olettaa, että veneilyn

suosio tulee kasvamaan myös tulevaisuudessa ja että suosion kasvu näkyy myös Paraisilla.

Veneilijät ovat Turun saaristoon suuntautuvan matkailun keskeinen kohderyhmä. Paraisilla on runsaasti kesätapahtumia, jotka houkuttelevat paikalle myös veneilijöitä. Usein veneilijät palaavat samaan pienvenesatamaan seuraavana kesänä ja positiivisista kokemuksista kerrotaan myös tuttaville. Näin pienenkin sataman tunnettuus kasvaa ja tätä kautta vierailijoiden määrä lisääntyy. Paraisten kehityshankkeet keskittyvät vahvasti liikenneyhteyksiin ja matkailuun, joten hankkeiden tuloksena voidaan odottaa, että matkailu tulee kasvamaan tulevaisuudessa.

Vapaa-ajanasukkaiden määrä on kasvanut Paraisilla jatkuvasti ja samalla heidän vuosittain viettämänsä aika on pidentynyt. Osasta tulee ajan myötä myös vakituisia paraislaisia ja tulevaisuudessa mahdollisesti yhä useammasta. Kesämökkien lukumäärä on kasvanut Paraisilla tasaisesti 1990-luvulta lähtien ja trendi jatkuu todennäköisesti myös lähitulevaisuudessa.

Monet vapaa-ajan asuntoa saariin rakentavat toivovat saavansa venepaikan mahdollisimman läheltä tonttiaan. Venepaikan läheisyys voi siis ollen olla yksi kriteeri tontin sijainnin valinnassa. On siis perusteltua, että vesiliikenteen alueet pyritään sijoittamaan paikkoihin, joiden läheisyydessä vapaa-ajan rakennusten tiheys on suhteellisen korkea. Venepaikkoja tarvitaan tulevaisuudessa lisää siellä, missä vapaa-ajan asumisen rakentaminen on vilkkainta.

Uusille satamapaikoille saattaa syntyä tarvetta tulevaisuudessa. Paraisten eteläsaaristo muodostuu useita saarista ja luodoista, joten myös vesiliikenteen alueita leimaa sirpaleisuus. Nykyiset vesiliikenteen alueet sijaitsevat kuitenkin usein luonnonolosuhteiltaan edullisilla ranta-alueilla, kuten lahdessa tai luonnonpoukamassa taikka saarien suojaamassa niemenkärjessä. Mökkien määrän ja veneilyn suosion kasvu voivat kuitenkin aiheuttaa muutospaineita vesiliikennealueiden kaavoitukseen.

Lisäksi nykyisillä pienvenesatamilla on halukkuutta laajentaa toimintaansa. Selvityksessä mukana olleista yksityisistä satamista laajentamissuunnitelmia oli ainakin Sattmarkin, Kalkholmenin ja Marina Pargasin toimijoilla. Selvästi laajimpia muutoksia oli suunnitteilla Kalkholmeniin. Sattmarkin suunnitelmat liittyivät vierasvenepaikkojen lisäämiseen. Marina Pargasin pitkän tähtäimen suunnitelmassa oli uuden laiturin rakentaminen tai vaihtoehtoisesti venepaikkojen lisääminen poijujen avulla.

Nykytilanteessa näyttää siltä, että venepaikkojen kysyntä ja tarjonta kohtaavat melko hyvin Kanta-Paraisten alueella. Tulevaisuudessa kysynnän oletettavasti hieman kasvaessa myös tarjontaa on aiheellista lisätä maltillisesti. Tässä selvityksessä keskityttiin Kanta-Paraisten alueen sisäisiin tekijöihin. On kuitenkin hyvä muistaa, että palvelujen kysyntään vaikuttavat myös alueen ulkopuoliset tekijät, kuten esimerkiksi alueen ulkopuolella sijaitsevien pienvenesatamien kasvava tai heikkenevä vetovoima.

## 7 LÄHTEET

Askola, Hanna & Takala, Oona & Tefke, Joni (2017). Veneilyn määrä sekä sen taloudelliset ja ympäristövaikutukset Suomessa. Trafin tutkimuksia/Trafis undersökningsrapporter. Trafi Research Reports 4/2017.

Räsänen Jukka, Järvi Tuuli, Mäkelä Kari, Rytönen Jorma, Hentinen Markku, Hänninen Saara, Tervonen Juha (2005): Veneilyn määrä ja taloudelliset vaikutukset Suomessa, Merenkululaitoksen julkaisuja 5/2005, Helsinki.

Taloustutkimus (2016). Veneilytutkimuksen lähtöaineisto, Trafi.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennukset ja kesämökkit [verkkojulkaisu]. ISSN=1798-677X. 2016, Kesämökkit 2016. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 5.3.2018]. Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/rakke/2016/rakke\\_2016\\_2017-05-24\\_kat\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/rakke/2016/rakke_2016_2017-05-24_kat_001_fi.html)

<http://www.suomiopas.fi/etela-suomi-ja-ahvenanmaa/paraisten-kaupunki-pargas-stad>

Turun saariston rengastie - reittikohteen benchmarking <http://docplayer.fi/5146151-Turun-saariston-rengastie-reittikohteen-benchmarking-3-6-2013.html>

Turun Seutusanomat 2017. Paraisten kehityshankkeet keskittyvät liikenneyhteyksiin ja matkailuun. <http://turunseutusanomat.fi/2017/09/paraisten-kehityshankkeet-keskittyvat-liikenneyhteyksiin-ja-matkailuun/>

Varsinais-Suomen ELY-keskus (2016)

<http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7BC61A619E-4B0D-4F11-AB70-33EEA9D45D1D%7D/118559>

Varsinais-Suomen ELY-keskus (01/2018) [Kirkjalansalmen sillan uusiminen](#).