



LUKANDER RUOHOLA HTO

ASIANAJOTOIMISTO • ADVOKATBYRÅ • ATTORNEYS AT LAW



TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Valitus Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamislupapäätöksestä 102/10.03.00/2022

Hakijat



Valittajat

[Redacted] kiinteistön 445-509-5-0 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-509-1-26 omistajana
[Redacted] kiinteistön 445-509-1-7 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-509-1-4 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-509-2-1 omistajana
[Redacted] kiinteistön 445-440-2-11 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-440-3-1 omistajana ja kiinteistön 445-440-3-2 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-440-3-2 osaomistajana
[Redacted] kiinteistöjen 445-509-1-31 ja 445-509-1-30 omistajana
[Redacted] kiinteistön 445-502-1-24 osaomistajana
[Redacted] kiinteistön 445-509-2-5 omistajana

Valittajien asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Kristiina Hämäläinen
Asianajotoimisto Lukander Ruohola HTO Oy
Yliopistonkatu 15 B, 20100 Turku
puh. 010 320 8430
kristiina.hamalainen@lrhto.fi

Asianajoassistentti Kati Niemelä, puh. 010 320 8403

1 Selvitys valitusajan alkamisesta

Valituksen kohteena oleva päätös on tehty Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnassa 8.11.2023. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 16.11.2023. Valitusaika Turun hallinto-oikeudelle päättyy 18.12.2023.

2 Vaatimukset

Valittajat vaativat kunnioittavasti, että Turun hallinto-oikeus

- 1.) kumoaa Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.11.2023 tekemän päätöksen § 151, 102/10.03.00/2022, jonka mukaisesti valittajien oikaisuvaatimukset 30.6.2022 tehdystä poikkeamislupapäätöksestä on hylätty ja hakijoille on myönnetty poikkeamislupa pienvenesataman sekä siihen liittyvän varastorakennuksen, veneiden huoltorakennuksen sekä uuden majoitusmökin rakentamiseksi kiinteistöillä 445-509-4-1 ja 445-509-1-20;
- 2.) hylkää hakijoiden poikkeamishakemuksen; ja
- 3.) määrää Paraisten kaupungin ja hakijat, eli A [REDACTED] yhteisvastuullisesti korvaamaan valittajien kaikki asiasta aiheutuneet yhteiset oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine korkoineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antamisesta. Tähänastisten oikeudenkäyntikulujen määrä on 7.292,29 euroa (sis. alv 24 %), sisältäen oikeudenkäyntimaksun 270,00 euroa.

3 Perustelut

3.1 Asian tausta ja tapahtumien kulku

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa 1000 m² suuruisen venevaraston, 500 m² suuruisen veneiden huoltorakennuksen, 50 m² suuruisen majoitusmökin sekä kahden laiturin (yhteensä 80 venepaikkaa) rakentamiseksi omistamilleen kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 (vesialue) osoitteessa Vitstenintie 115, 21600 Parainen. Hakijoiden tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöillään kotisatamatoimintaa, eli liiketoimintaa, joka

muodostuu satama-, majoitus- sekä veneiden huolto- ja kausivarastointitoiminnasta. Hakijoiden kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan päärakennus/omakotitalo, kolme majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta, yksi majoitustoimintaan liittyvä talousrakennus/varasto sekä rantasauna koontumistilalla, jotka hakijoiden on tarkoitus kunnostaa palvelemaan suunniteltua liiketoimintaa.

Hakijoiden omistamat kiinteistöt rakennuksineen ovat aikaisemmin olleet Kårkullan kuntayhtymän omistuksessa, jolloin aluetta on käytetty Kårkullan muutamien kehitysvammaisten asukkaiden ja heidän hoitajiensa kesänviettopaikkana noin parin viikon ajan kesäisin. Poikkeamislupahakemuksen kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole aikaisemmin harjoitettu mökkivuokraustoimintaa eikä mitään muutakaan liiketoimintaa. Poikkeamislupahakemuksen kohteena olevien kiinteistöjen ympärillä olevilla kiinteistöillä on pääasiassa loma-asutusta. Lisäksi alueella on entuudestaan kaksi pienehköä laituria, jotka sijaitsevat kiinteistöillä 445-509-1-29 ja 445-876-19-1, ja joissa on yhteensä noin 30 pienvenepaikkaa alueen asukkaille ja mökkiläisille.

Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva ranta-alue on kaavoittamaton. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) ("MRL") 72 §:n 1 momentin mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Pykälän 2 momentin mukaan, mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Poikkeamislupahakemuksen kohteena olevalla alueella ei ole voimassa MRL 72 §:ssä tarkoitettua asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueelle rakentaminen edellyttää siten poikkeamisluvan myöntämistä.

Paraisten kaupungin kaavoituspäällikkö on myöntänyt hakijoille poikkeamisluvan hankkeen toteuttamiseksi 30.6.2022 tekemällään

päätöksellä nro 102/2022 (§ 60/2022). Poikkeamispäätöksen mukaan poikkeamisen syynä on huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole voimassa MRL 72 §:n mukaista kaavaa. Poikkeamisluvan myöntämistä on päätöksessä perusteltu sillä, ettei suunniteltu kotisatamatoiminta siihen liittyvine rakennuksineen ja laitureineen poikkea mittakaavaltaan ja toiminnoiltaan merkittävästi ympäröivän lähialueen nykyisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisesta vaikutuksiltaan tai toiminnaltaan, mistä johtuen se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle ja edellytykset poikkeamisen myöntämiselle ovat MRL 171 §:n mukaisesti olemassa. Lisäksi poikkeamispäätöksen perusteluissa on mainittu, että asiassa on merkitystä annettava sille, että kiinteistöllä on jo aiemmin harjoitettu lähes vastaavanlaista majoitustoimintaa ja sille, että lähialueen ranta-alueella on jo entuudestaan veneitä palveleva kotisatama.

Valittajat ovat tehneet oikaisuvaatimukset kaavoituspäällikön tekemästä päätöksestä, jossa valittajat ovat vaatineet poikkeamispäätöksen oikaisua ja hylkäämistä muun muassa sillä perusteella, että poikkeamispäätös on ristiriidassa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen sekä maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 17.8.2022 tekemällään päätöksellä § 106 hyväksynyt oikaisuvaatimukset. Hakijat ovat 23.9.2022 valittaneet Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.8.2022 tekemästä päätöksestä Turun Hallinto-oikeuteen ja vaatineet päätöksen kumoamista ja kaavoituspäällikön tekemän poikkeamispäätöksen nro 102/2022 (§ 60/2022) pysyttämistä.

Turun hallinto-oikeus on 28.9.2023 antamallaan päätöksellä H1740/2023 (dnro 1350/03.04.04.16/2022) kumonnut Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.8.2022 tekemän päätöksen ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden päätöksen perustelujen mukaan lautakunnan 17.8.2022 tekemää päätöstä ei ole perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla.

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on ottanut asian uudelleen käsiteltäväksi ja 8.11.2023 tekemällään päätöksellä § 151

hylännyt valittajien tekemät oikaisuvaatimukset. Päätösehdotuksen mukaan oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen muuttamista.

Valittajat huomauttavat, että Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.11.2023 tekemä päätös on täysin ristiriidassa lautakunnan Turun hallinto-oikeudelle 9.11.2022 toimittaman lausunnon kanssa (liite 1.7). Kyseisessä lausunnossa lautakunta on nimenomaisesti esittänyt lausuntonaan, että poikkeamisen hyväksymiselle ei oikeudellisia perusteita ja että [REDACTED] valitus tulee hylätä ja lautakunnan 17.8.2022 tekemä päätös oikaisuvaatimusten hyväksymisestä pysyttää. Lautakunnan lausunnon yhteenvedon mukaan poikkeamisluvan ratkaiseminen myönteisenä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lautakunnan lausunnon perusteluissa on todettu seuraavaa:

”Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään arvioinut Valittajien kotisatamahankkeen vaikutusta alueen käytön osalta rantaan kohdistuvana ja sitä merkittävästi varaavana lisärakentamisena sekä käytön vaikutusten osalta alueelle soveltumattomana liiketoimintana, jolla on huomattava alueen käyttötarkoituksesta poikkeava negatiivinen ja pysyvä vaikutus alueen luonto- ja virkistysarvoihin.”

Alueen käyttö

Kotisatamahankkeella on rantaa merkittävästi varaava ja muuttava vaikutus sekä pitkien laitureiden että niihin kiinnitettyjen veneiden osalta. Vaikutus ilmenee erityisesti kasvavana rannan käyttökuormituksena, joka muuttaa alueen ympäristön luonto- ja virkistysarvoja pysyvästi. Veneiden käyttösesonkina alueeseen kohdistuva kulutus on merkittävästi kasvavaa, sillä kotisatama tarjoaa toimintatarkoituksensa mukaisesti majoituspalveluita myös alueella vieraileville venekunnille. Alueeseen kohdistuva kuluttava käyttö ulottuu myös käyttösesongin ulkopuolelle, jolloin veneitä kuljetetaan, lasketaan vesille, nostetaan vesiltä ja huolletaan. Alueen ympäristöä kuluttava negatiivinen vaikutus kohdistuu sekä alueen rantaan että kiinteistön sisäosaan, ja varsinkin kiinteistön sisäosan käyttö alueen käyttötarkoituksesta poikkeavasti autojen parkkipaikkana, veneiden pesu- ja huolto sekä varastoimisalueena ei ole alueen käyttötarkoituksenmukaista alueelle soveltuvaa toimintaa.

Tieyhteys

Valittajien kiinteistölle johtava Vitstenintie ei ole kantokyvyllään ja käyttökelpoisuudeltaan kotisataman käyttöä tukeva, soveltuva ja riittävä, sillä tien kapeus rajoittaa tieliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta merkittävästi. Valittajien poikkeuslupahakemuksessa

esitetty väittämä Vitstenintien vähäisestä käytöstä on näin ollen virheellinen, sillä veneiden kuljetus ja huoltoliikenne tulee toteutumaan pääsääntöisesti tieosuutta pitkin. Tieosuuden kantokyky ei kestä hankkeesta aiheutuvan kasvavan liikenteen kuormaa, vaan tieliikenteen määrän kasvu aiheuttaa huomattavaa vaaraa kaikille tieosuuden käyttäjille. Kasvava tieliikenteen määrä vaikuttaa näin ollen negatiivisesti alueen kiinteistöjen arvon pysyvyyteen.”

Valittajat katsovat, että poikkeamiselle ei ole edellytyksiä seuraavin perustein.

3.2 Haitta kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

MRL 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valittajat katsovat, että poikkeaminen aiheuttaa MRL 171 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lain esitöiden (HE 148/2015 vp, s. 6-7) mukaan arvioitaessa sitä, aiheutuuko poikkeamisesta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, asiaa arvioidaan välillisesti myös kaavojen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjen sisältövaatimusten kautta. Näin ollen, kun poikkeamista haetaan ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa MRL 72 §:ssä tarkoitettua kaavaa, poikkeamisharkintaan vaikuttavat tällöin MRL 73 §:ssä säädetty ranta-alueiden loma-asutusta järjestävän yleiskaavan ja asema-kaavan erityiset sisältövaatimukset.

MRL 73 §:n mukaan kaavaa laadittaessa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Valittajat katsovat, että poikkeamisen myöntäminen hakijoiden satamatoimintaa varten rakennettaville rakennuksille vaarantaisi MRL 73 §:ssä säädetty sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimisen alueelle. Valittajat katsovat, että suuren kaupallisen sataman rakentaminen alueelle ei sopeudu alueen muuhun ympäristöön, joka on pääasiassa loma-asutusta. Suunniteltu kaupallinen toiminta massiivisine huolto- ja varastorakennuksineen, laajoine parkkipaikkoineen sekä merkittävästi rantaa vaaravine laitureineen vaarantaa alueen maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesistön, maaston ja luonnon säilymisen.

Lain esitöiden (HE 148/2015 vp, s. 6) mukaan poikkeamisharkinnassa keskeistä on huomioida myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tämä tarkoittaa sitä, että poikkeamispäätös ei saa perusteettomasti estää muiden samankaltaisessa tilanteessa olevien maanomistajien vastaavankaltaisia rakentamismahdollisuuksia. Valittajien mukaan poikkeamisluvan myöntäminen olisi vastoin maanomistajien tasapuolista kohtelua. Valittajien mukaan tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttää, että myös alueen muut maanomistajat voisivat hyödyntää ranta-alueitaan vastaavalla tehokkuudella, mikä puolestaan edellyttäisi kaavan laatimista alueelle. Poikkeamisluvan myöntäminen hakijoiden suunnittelemaalle liiketoiminnalle vaikeuttaisi huomattavasti kaavan laatimista.

Kun otetaan huomioon MRL 73 §:n ranta-alueille laadittavalle kaavalle asetetut vaatimukset suunnitellun maankäytön sopeuttamisesta rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön, sekä riittävien yhtenäisten vapaa-alueiden varaamisesta sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kaavoitukselle asettamat vaatimukset, haetun poikkeuksen myöntäminen aiheuttaa MRL 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa

kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Valittajat katsovat, että hankkeen toteuttamisen edellytykset tulee poikkeamisen sijasta ennemminkin selvittää alueen kaavallisella suunnitellulla. Kaavoituksessa voidaan laajemmin ottaa huomioon hankkeen vaikutukset ja suhde alueen muuhun maankäyttöön.

3.2.1 Rakentaminen on vastoin maakuntakaavaa

Hakijoiden suunnittelema toiminta on myös vastoin alueella voimassa olevaa maakuntakaavaa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu MRV-merkinnällä, joka tarkoittaa, että alue on maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta. Kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. MRV-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajentamiseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva alue on maakuntakaavassa osoitettu myös V-merkinnällä, joka kaavamääräyksen mukaan on virkistysalue- ja kohde. Kaavamääräyksen mukaan kyse on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävästä ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muusta virkistysalueesta.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Hakijoiden alueelle suunnittelema kaupallinen satamatoiminta, joka

käytännössä toteutuessaan muuttaa alueen teollisuusalueeksi, ei palvele alueen käyttöä matkailu-, retkeily- eikä virkistyskäyttöön. Suunniteltu satamaliiketoiminta muuttaa hakijoiden kiinteistön käyttötarkoituksen täysin toiseksi, käytännössä teollisuusalueeksi eikä virkistysalueeksi. Kaavoituspäällikön 30.6.2022 tekemässä poikkeamispäätöksessä on täysin virheellisesti katsottu, että suunnitellun toiminnan poikkeavuutta kiinteistön aiemmasta ja nykyisestä käytöstä voitaisiin pitää maltillisena.

3.2.2 Rakentaminen on vastoin Paraisten kaupungin rakennusjärjestystä

Hakijoiden suunnittelema rakentaminen on myös vastoin Paraisten kaupungin rakennusjärjestystä. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa ”Erityisalueet ja ominaispiirteet” (s. 4) todetaan, että *”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.”* Niin ikään Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 1 luvun 3 kohdassa todetaan, että *”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 sovittava kylän ominaiseen rakennustapaan”.*

Suunniteltu kaupallisen kotisataman rakentaminen veneiden huolto- ja kausisäilytysrakennuksineen, laitureineen sekä laajoine parkkipaikkoinen ei ota huomioon rakennuspaikan lehtomaista ympäristöä ja luontoa eikä lähialueen muita kiinteistöjä, jotka ovat pääasiassa loma-asutuskäytössä. Valittajien mukaan suunniteltu toiminta muuttaa alueen teollisuusalueeksi, joka poikkeaa toiminnoiltaan merkittävästi ympäröivän lähialueen nykyisestä käyttötarkoituksesta. Alue on toiminut kymmeniä vuosia Kärkullan kuntayhtymän kehitysvammaisten asukkaiden sekä henkilökunnan kesälomanvietto- ja virkistyspaikkana noin parin viikon ajan kestäisin, eikä alueella ole aikaisemmin harjoitettu majoitustoimintaa, eikä muutakaan liiketoimintaa. Paraisten kaupungin kaavoituspäällikön

30.6.2022 tekemän poikkeamispäätöksen perusteluissa on siten täysin virheellisesti todettu, että kiinteistöllä olisi aiemmin harjoitettu lähes vastaavanlaista majoitustoimintaa. Myös Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.11.2023 tekemässä päätöksessä on virheellisesti esitetty, että rakennukset rakentuvat jo aiemmin retkeily- ja matkailukäytössä olleelle alueelle, vaikka alue ja sen rakennukset eivät edellä kerrotulla tavalla ole aikaisemmin olleet matkailukäytössä.

Suunnitellusta lisärakentamisesta ja kotisatamatoiminnasta aiheutuu alueelle soveltumatonta ja käyttötarkoituksen vastaista liiketoimintaa, jolla on myös huomattava alueen käyttötarkoituksesta poikkeava negatiivinen ja pysyvä vaikutus alueen luonto- ja virkistysarvoihin.

Poikkeamispäätöksen perusteluissa on lisäksi virheellisesti väitetty, ettei suunniteltu satama poikkea vaikutuksiltaan ja toiminnoiltaan alueen nykyisestä käyttötarkoituksesta, koska lähialueen ranta-alueilla on jo entuudestaan veneitä palveleva kotisatama. Perustelu on virheellinen. Alueella ei ole nyt suunnitteilla olevan kaltaista ja suuruista kaupallista satamaa tai muutakaan kotisatamaa, vaan kaksi pientä yhteislaituria, joissa on yhteensä noin 30 venepaikkaa, joita alueen asukkaat ja mökkiläiset käyttävät. Näin ollen hakijoiden hankeperusteluna on virheellisesti esitetty ja poikkeamispäätöksen perusteluissa virheellisesti katsottu, että alueella toimisi entuudestaan useita veneitä palveleva kotisatama. Varsinaista kotisatamatoimintaa ei alueella ole siis toistaiseksi harjoitettu. Muun muassa liitteenä 2 olevasta alueen ilmakuvasta on nähtävissä, että alueella ei ole nyt suunnitellun mukaista kotisatamatoimintaa. Ilmakuvasta on nähtävissä, että suunnitellut mm. kaksi yhteensä 80 venepaikan laituria muuttaisivat alueen ympäristöä mittavasti ja peruuttamattomasti. Valittajat katsovat, että nyt suunniteltu toiminta on pääasiallisesti kaupallista satamatoimintaa, keskittyen veneiden huoltoon ja varastointiin, ja vain hyvin pieni osa toiminnasta on varattu majoitukseen ja mökkien vuokraustoimintaan. Näin ollen suunniteltu toiminta poikkea merkittävästi alueen nykyisestä käyttötarkoituksesta ja alueen soveltuvasta käytöstä. Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen poikkea mittakaavaltaan ja toiminnoiltaan merkittävästi ympäröivän lähialueen nykyisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisesta vaikutuksiltaan ja toiminnoiltaan. Edellytyksiä MRL 171 §:n mukaisen poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Valittajat katsovat, että suunniteltu toiminta on myös vastoin Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 3 luvun 13.3 kohtaa, jonka mukaan *”elinkeinon harjoittamiseen tulee varata riittävän suuri maa-alue, eikä toiminta saa häiritä ympärillä olevaa asumista eikä alentaa oman rakennuspaikan arvoa”*. Hakijoiden poikkeamislupahakemuksen kohteena olevat kiinteistöt eivät ole riittävän suuria hakijoiden alueelle suunnittelema kaupalliselle satamaliiketoiminnalle. Valittajat katsovat, että hakijoiden suunnittelema toiminta tosiasiallisesti edellyttää suunniteltuja huomattavasti laajempien paikoitusalueiden sekä uusien tiealueiden ja -yhteyksien rakentamista, joiden mitoittaminen alueelle on mahdotonta ilman, ettei toiminta häiritse ympärillä olevaa asumista. Valittajat katsovat, että hakijoiden esittämälle hankkeelle varattu kiinteistö ja vesialue ovat kaikkien kooltaan liian pieniä aiottuun toimintaan nähden.

Turun Hirvensalon Kaistarniemessä sijaitsee BT-Satamapalvelut Oy, joka harjoittaa samankokoista satamaliiketoimintaa kuin nyt hakijoiden suunnittelema hanke, eli 80 venepaikkaa ja telakoinnit. Tämän valituksen liitteenä 3 oleva kuva on samassa mittakaavassa ja verrattavissa nyt suunnitellun hankkeen kiinteistöihin. Kuvista on niitä vertailemalla nähtävissä, että suunnitellut massiiviset laiturit eivät tosiasiallisesti mahdu kiinteistön vesialueelle. Valittajien mukaan on myös selvää, että suunnitellulle hankkeelle todellisuudessa tarvittava paikoitusalue on hakijoiden suunnitelmassa liian pieni. Kuten BT-Satamapalvelut Oy:n alueesta on nähtävissä, tämän kokoinen kotisatamatoiminta vaatii suuren paikoitusalueen.

3.3 Merkittävä rakentaminen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Valittajat katsovat poikkeamisen johtavan MRL 171 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaisesti vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lain esitöiden (HE 101/1998 vp, s. 116) mukaan merkittävä rakentaminen tarkoittaa ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Vastaava vaikutus saattaa olla myös merkittävästi liikennettä lisäävällä toiminnalla. MRL 171 §:n 2 momentin kohdassa 4

tarkoitettut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat olla moninaisia ja ne voivat lain esitöiden (HE 101/1998 vp, s. 116) mukaan liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Liikenteelliset vaikutukset

Valittajat katsovat, että suunnitellun toiminnan liikenteelliset vaikutukset poikkeavat olennaisesti alueen tämänhetkisestä liikenteestä. Liikenne alueella tulisi kaupallisen satamatoiminnan myötä lisääntymään merkittävästi, jopa monikymmenkymmenkertaisesti. Poikkeamispäätöksessä ei ole annettu merkitystä sille, että hakijoiden kiinteistöille suunnitellulle toiminnalle tarvittavaa tieyhteyttä ei ole olemassa. Nykyinen tie on hyvin kapea ja mutkainenkin eikä siinä mahdu kaksi ajoneuvoa ohittamaan toistaan ilman, että toinen väistää pientareelle. Nykyinen tie ei mahdollista liikenteen sujuvaa ja turvallista käyttöä kaupallista satamaa varten. Tie ei myöskään ole kantokyvyltään eikä käyttökelpoisuudeltaan riittävä suunniteltuun toimintaan, joka edellyttää suurien painavien veneiden kuljettamista trailereilla.

Valittajien mukaan olemassa olevan tien parannus ja leventäminen ei ole edes mahdollista siitä syystä, että tie sijaitsee osittain jyrkässä rinteessä ja tien vieressä maan alla menee sähköjohdot ja valokuitukaapelit. Tämän on myös Vitstenintien tiekunnan tieisännöitsijä Peter Karlsson valituksen liitteenä 4 olevassa lausunnossa todennut. Nykyinen tie on hyvin kapea ja mutkainen eikä siinä mahdu kaksi ajoneuvoa ohittamaan toistaan ilman, että toinen joutuu usein peruuttamaan pitkänkin matkaa päästäkseen väistämään metsään tai jonkun mökkiläisen tai asukkaan pihalle. Mahdollisesta uudesta tiestä ei ole esitetty mitään suunnitelmia eikä maanomistajien lupia tien rakentamiselle. Joka tapauksessa uuden tien rakentaminen edellyttää merkittäviä rakennustöitä ja kustannuksia, joihin valittajat eivät tule osallistumaan. Uusi mahdollinen tie kuljisi myös osittain pitkin Vitstenintien alkuosaa, joka toimii koululaisten kulkureittinä.

Lisäksi alueelle tarvittavien parkkipaikkojen määrä edellyttää puuston hakkuuta, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristön viihtyisyyteen ja alueen virkistyskäyttöön. Valittajien mukaan on ilmeistä, että suunnitellut 80 venepaikan laiturit vaativat kiinteistölle huomattavan kokoiset ja suunniteltua suuremmat paikoitusalueet henkilöautoille ja mm. venetrailereille.

Suunniteltu toiminta tuo alueelle ja sen läheisyyteen autoliikenteen lisäksi myös huomattavasti lisää veneliikennettä, joka lisää myös haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Veneiden käyttösesonkina alueeseen kohdistuva kuormitus on merkittävästi kasvavaa. Alueeseen kohdistuva kuormitus ulottuu myös käyttösesongin ulkopuolelle, jolloin veneitä kuljetaan, lasketaan vesille, nostetaan vesiltä ja huolletaan. Valittajien mukaan hakijoiden esittämät väitteet siitä, että veneitä vain satunnaisesti siirretäisiin tietä pitkin, ei ole uskottavia. Valittajien mukaan veneiden kuljetus ja huoltoliikenne tulevat toteutumaan pääasiassa tietä pitkin. Lisäksi on selvää, että erityisesti kesäaikaan liikenne Vitstenintiellä hankekiinteistön ympäristössä on vilkasta, kun veneille tulevat vieraat ajavat hankekiinteistölle ja pysäköivät sinne ajoneuvonsa veneilyn ajaksi. Suunniteltu toiminta tulee siten lisäämään tien liikennettä merkittävästi vaarantaen tien turvallisuuden. Suurien ja painavien veneiden kuljettaminen tiellä on omissaan aiheuttamaan vaaraa alueen asukkaille ja muille tien käyttäjille, kuten Vitstenintietä koulutienään käyttäville koululaisille. Suunnitellun toiminnan liikenteelliset vaikutukset aiheuttavat siten kohtuutonta haittaa alueen asukkaille ja ympäristölle.

Suunnitellun toiminnan liikennejärjestelyt eivät myöskään vastaa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 6 luvun 31 kohdan mukaan *”tontin tai rakennuspaikan liikennejärjestelyt on suunniteltava niin, etteivät ne aiheuta vaaraa tai haittaa asukkaille, kiinteistön käyttäjille tai ympäristölle”*. Suunnitellun toiminnan liikennejärjestelyitä ei ole riittävästi selvitetty eikä poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset ole olemassa.

Todettakoon myös, että Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.11.2023 kokouksessa kaksi jäsentä, jotka ovat äänestäneet poikkeamislupahakemuksen hyväksymistä vastaan, ovat aivan oikein katsooneet, että kiinteistö ja vesialue on kooltaan liian pieni aiottuun toimintaan ja tie on alimitoitettu.

Muut mahdolliset ympäristö- ja muut vaikutukset

80-paikkainen kaupallinen venesatama muuttaa ranta-alueen ympäristöä ja luontoa merkittävästi. Laitureiden rakentaminen edellyttää matalan

ranta-alueen hyvin laajoja ruoppauksia, jotka lisäävät veden samentumista, ravinteiden vapautumista ja maiseman turmeltumista. Suunniteltu satama laitureineen varjostaa myös merenpohjaa ja lisääntyvä veneliikenne sekä polttoaineen käsittely lisäävät veden liikkumista ja likaantumista. Sataman ja veneiden huolto- varastointirakennusten rakentaminen aiheuttavat siten paitsi luonnontilaisen ympäristön vähenemistä myös vesistön pilaantumista.

Valittajien mukaan satamatoiminnan koko ja toiminnan kaupallinen luonne sekä ympäristövaikutukset huomioiden alueen asukkaille aiheutuu suunnitellusta toiminnasta ympäristöhäiriöitä. Toiminta lisää myös alueen liikennettä ja melutasoa merkittävästi, minkä lisäksi se rikkoo naapurikiinteistöjen mökkiläisten rauhaa. Lisäksi suunniteltu toiminta vähentää alueen virkistys- ja retkeilykäyttöä. Suunniteltu toiminta alentaa väisämättä merkittävästi myös naapurikiinteistöjen arvoa ja viihtyvyyttä, koska loma-asutusalue muuttuu veneiden varastointi- ja huoltotoimintojen myötä käytännössä teollisuusalueeksi. Poikkeamisen myöntämisestä aiheutuisi hyvin todennäköisesti huomattavaa häiriötä laajemminkin naapurustoon kuin vain rajanaapureille. Poikkeamislupahakemuksen mukaista rakentamista kiinteistöillä ei voida toteuttaa alueen ympäristöä riittävästi huomioivalla tavalla.

Erityinen haitta naapurikiinteistölle 445-509-5-0

Valittajat katsovat, että suunnitellussa rakentamisessa ei ole huomioitu riittävästi lähialueiden kiinteistöjen, erityisesti koillisen rajanaapurikiinteistön 445-509-5-0 () etuja. Rakennettavaksi haettavan kaupallisen kotisataman myötä vesiliikenne kiinteistön edustalla läheisillä vesialueilla lisääntyisi erittäin merkittävästi. Suunniteltu pidempi satamalaituri sijaitsee vain noin muutaman metrin päässä kiinteistön maarajasta. Kyseiseen suunniteltuun laituriin kiinnittyvät veneet tulisivat sijoittumaan siten, että veneet olisivat laiturissa kiinni olleessaan osittain suoraan kiinteistön rannan edessä. Veneiden sijainti ja kulku laituriin peittäisi siten rannasta olevan vapaan näkymän merelle.

kesämökkikiinteistö muuttuisi valittajien suunnitteleman hankkeen myötä käytännössä käyttökelvottomaksi ja lähes arvottomaksi.

■■■■■■ kiinteistön kesämökki sijaitsee noin 27 metrin päässä hakijoiden kiinteistön rajasta. Jo pelkkä melu- ja pölyhaitta ■■■■■■ kiinteistölle olisi merkittävä ja kohtuuton. Poikkeamishakemuksessa ei ole esitetty mitään varsinaista näköesteitä tai melulta suojaavaa rakennetta kiinteistöjen välille. Lisäksi on selvää, että suunniteltuun pidempään laituriin kiinnittyessään tai siitä irtautuessaan veneet kääntyisivät ■■■■■■ kiinteistön kesämökin edustalla sijaitsevalla ja ■■■■■■ kiinteistön omistamalla vesialueella. Myös ■■■■■■ kiinteistön laiturista mereen uimaan meno vaarantuisi, kun suunnitellun isomman laiturin veneet kulkisivat todennäköisesti melko useinkin ■■■■■■ kiinteistön vesialueen kautta.

■■■■■■ kiinteistön poikki kulkee Vitstenintie, joka johtaa hakijoiden kiinteistöille. Vitstenintie kulkee vain muutaman metrin päässä ■■■■■■ kiinteistön kesämökistä. Hakijoiden suunnitteleman kotisatamatoiminnan myötä ■■■■■■ kiinteistön poikki kulkeva Vitstenintie tulisi ruuhkautumaan merkittävästi, kun erityisesti kesäsesongin aikana kymmeniä ajoneuvoja kulkisi ■■■■■■ kiinteistön läpi ja kesämökin ohi päivittäin.

■■■■■■ kiinteistön arvon aleneminen on selvää ja väistämätöntä, mikäli hakijat saavat luvan rakentaa 80 venepaikkaa käsittävän kotisataman rakennuksineen ■■■■■■ kiinteistön rajanaapuriin. Satama keskittää, kerää ja kasvattaa veneliikennettä pysyvän loma-asutuksen välittömässä läheisyydessä. Valittajat toimittamat hallinto-oikeudelle lähiviikkojen aikana paikallisen kiinteistönvälittäjän arviolausunnon satamahankkeen negatiivisista vaikutuksista erityisesti ■■■■■■, mutta myös muiden valittajien ja lähialueiden kiinteistöjen arvoon.

On ilmeistä, että suunnitellusta rakentamisesta ja liiketoiminnasta aiheutuisi kohtuutonta ja peruuttamatonta vahinkoa erityisesti ■■■■■■ kiinteistön viihtyvyydelle, yksityisyydelle, rauhalle, maisemakuvalle, turvallisuudelle ja arvolle. Hankkeesta hakijoille koituvaa hyötyä ei yleiseltä kannalta katsottuna muutenkaan voida pitää huomattavana verrattuna siitä aiheutuvaan vahinkoon, haittaan ja muuhun edunmenetykseen.

3.4 Vesilain mukainen lupa

Hakijoiden suunnittelema hanke edellyttää vesilain (587/2011) mukaista lupaa. Paraisten kaupunki on pyytänyt ennen poikkeamispäätöksen myöntämistä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa hakijoiden poikkeamislupahakemuksesta. Myös Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että hakijoiden suunnittelema satamatoiminta laitureineen edellyttää Etelä-Suomen Aluehallintovirastolta haettavan vesilain mukaisen luvan saamista. Valittajien tiedon mukaan hankkeelle ei ole haettu eikä myönnetty vesilain mukaista lupaa.

Valittajat katsovat, että poikkeamispäätösharkinnassa merkittävän vesiliikenteen lisäyksen vaikutuksia alueella ei ole selvitetty ja arvioitu lainkaan.

3.5 Oikeudenkäyntikuluvaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:ssä tarkoitettu tavoin olisi kohtuutonta, mikäli valittajien pitäisi pitää oikeudenkäyntikulut vahinkonaan ottaen huomioon valituksenalaisen päätöksen haitta ja vahingot. Kaupungin korvausvastuuta arvioitaessa on huomattava se, että rakennus- ja ympäristölautakunta on tehnyt asiassa lainvastaisen ratkaisun, minkä lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunnan 17.8.2022 päätöstä ei oltu perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla, mikä on lisännyt tarpeettomasti valittajien oikeudenkäyntikulujen määrää.

4 Liitteet

1. Valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen ja julkipanoilmoitus / selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta 16.11.2023
 - 1.1 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: äänestyspöytäkirja
 - 1.2 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: Turun hallinto-oikeuden päätös 28.9.2023
 - 1.3 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: poikkeamispäätös 30.6.2022
 - 1.4 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: oikaisuvaatimukset
 - 1.5 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 17.8.2022 § 106
 - 1.6 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: valitus 23.9.2022

- 1.7 Valituksen kohteena olevan päätöksen liite: Rakennus- ja ympäristö-
lautakunnan lausunto Turun hallinto-oikeudelle 9.11.2022 § 155
2. Alueen ilmakekuva
3. Vertailukuva valittajien kiinteistöjen ja BT-Satamapalvelut Oy:n kiin-
teistön välillä
4. Tiesännöitsijä Peter Karlssonin lausunto 22.11.2023

Turussa 18. joulukuuta 2023

Laati



Kristiina Hämäläinen
asianajaja, Turku

Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varastorakennuksen (1000 k-m²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydnessa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 151
102/10.03.00/2022

Valmistelija

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

Kaavoituspäällikkö on 30.6.2022 tehnyt poikkeamislupapäätöksen, jonka mukaan hakijan kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 saadaan rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) ja niihin liittyvät veneiden huoltorakennus (500 k-m²) ja veneiden talvisäilytysvarasto (1000 k-m²) sekä majoitusmökki (25 k-m²).

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.

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 rauhallsuuteen 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 laiturien rakentamisesta, veneiden pohjien pesusta aiheutuvien myrkyllisten jätevesien luontoon päästämisestä sekä pienvenesataman ja sen telakan toiminnasta

aiheutuvien öljypäästöjen ja hulevesien vesistöön päästämistä. 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. Kohdemarkintää 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 luontotyypinhavaintoja 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 asian esittelijän näkemyksen mukaan ole esitetty sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen muuttamista.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti kuitenkin kokouksessaan 17.8.2022 § 106 esittelyn vastaisesti hyväksyä poikkemisluvasta tehdyt oikaisuvaatimukset. [REDACTED] valittivat rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 28.9.2023 kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen koskien [REDACTED] poikkeamislupahakemusta ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaisu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 1 momentin kirjaukseen, jonka mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Edelleen hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Liite

Poikkemislupapäätös 30.6.2022
Oikaisuvaatimukset
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 17.8.2022 § 106
Valitus
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Turun hallinto-oikeudelle
9.11.2022 § 155

Oheismateriaali

Maanomistajien vastine Turun hallinto-oikeudelle

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään koska siinä ei ole esitetty sellaista, mikä edellyttäisi viranhaltijapäätöksen muuttamista.

Päätös

Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelus- tai toimeksiantosuhteesta johtuvan esteellisyyden vuoksi.

Keskustelun jälkeen jäsen Mia Forssell ehdotti jäsen Anne Erikssonin kannattamana, että oikaisuvaatimus hyväksytään sillä perusteella, että kiinteistö ja vesialue on kooltaan liian pieni aiottuun toimintaan ja tie on alimitoitettu.

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

Ehdotettu äänestysmenettely hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin
4 Jaa-ääntä
2 Ei-ääntä
Äänestämättä jätti 2

Lautakunta päätti näin ollen hyväksyä esittelijän ehdotuksen oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä.

Äänestyspöytäkirja liitetään pöytäkirjaan liitteenä.

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen/valituksen tekijät, poikkeamisluvan hakija,
rakennusvalvonta, kaavoitusyksikkö

Otteen oikeaksi todistaa

15.11.2023

Katarina Östman
lautakuntas sihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 151

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 jäsenellä; 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 rakennusluvan 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 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://asiointi.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 16.11.2023

Päätös on julkipantu 13.11.2023

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 15.11.2023.

ANSLAG - JULKIPANOILMOITUS

Beslutet ges / Päättöksen antopäivä on **16.11.2023**

Ovannämnda dag ges följande beslut om undantag, planeringsbehovsbedömningar, bygglov och åtgärdstillstånd:
Yllämainittuna päivänä annetaan seuraavat poikkeuslupapäätökset, suunnittelutarveratkaisut, rakennuslupa-asiat ja toimenpidelupa-asiat:

Tillståndsmyndighet och mötesdag – Lupaviranomainen ja kokouspäivä: **8.11.2023**

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN - RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Objekt som tillståndsärendet gäller samt sökande – Lupa-asian kohde ja hakija:

§	By / Stadsdel Kylä / Kaupunginosa	Lägenhet, RNr / Kvarter, tomt Tila, RNo / Kortteli, tontti	Beslut Päätös
151	Sydmo, Pargas Parainen	445-509-4-1 445-509-1-20	Förkastat rättelseyrkandet mot beviljat undantag för småbåtshamn, servicebyggnad och inkvarteringsstuga / Hylännyt oikaisuvaatimuksen koskien myönnetystä poikkeamisesta pienvenesatamaa, huoltorakennusta ja majoitusmökkiä varten
154	Medelby, Houtskär Houtskari	445-622-878-3	Förkastat rättelseyrkandet mot beviljat åtgärdstillstånd för ställplats för Husbilar / Hylännyt oikaisuvaatimuksen koskien myönnetystä toimenpideluvasta asuntoautojen matkaparkkia varten
155	Medelby, Houtskär Houtskari	445-622-878-3	Förkastat rättelseyrkandena mot beviljat åtgärdstillstånd för ställplats för Husbilar / Hylännyt oikaisuvaatimukset koskien myönnetystä toimenpideluvasta asuntoautojen matkaparkkia varten

Sista dagen för inlämning av besvär är – Viimeinen muutoksenhakupäivä on **18.12.2023**

Intyg - Todistus:

Uppsatt på anslagstavlan – Laitettu ilmoitustaululle: 13.11.2023

Avlägsnat från anslagstavlan – Poistettu ilmoitustaululta: ____ . ____ . 2023

Underskrift – Allekirjoitus:

____ . ____ . 2023

Katarina Östman
Nämndsekreterare / Lautakuntasihtööri

Hur man söker ändring:

Ändring i ovannämnda beslut kan sökas genom skriftliga besvär hos Åbo förvaltningsdomstol. Besvärshandlingarna skall på sökan dens försorg tillställas ÅBO FÖRVALTNINGSDOMSTOL, PB 32, 20101 ÅBO inom 30 dagar från den dag beslutet givits, denna dag icke medräknad.

Besvärsrätten, besvärsskriftens innehåll och bilagor m.m. uppgifter framgår noggrannare ur den till beslutet bifogade besväransvisningen.

Muutoksenhaku:

Edellä mainittuun päätökseen haetaan muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valittajan on toimitettava

valitusasiakirjat TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE, os. PL 32, 20101 TURKU, 30 päivän kuluessa tämän päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitusoikeus, valituskirjelmän sisältö ja liitteet yms. seikat käyvät tarkemmin ilmi päätöksessä olevasta valitusosoituksesta.

Bygg- och miljönämnden / Rakennus ja ympäristölautakunta 151 §

Röstningsresultat / Äänestystulos

Avgivna röster Annetut äänet	Ja Jaa	Nej Ei	Nedlagd röst Äänestämättä
Aaro Söderlund			X
Daniel Strömborg	X		
Mi Adolfsson			
Anne Eriksson		X	
Kyösti Kurvinen			
Laura Wickström	X		
Tom Lindholm			X
Mia Forssell		X	
Saila Routio			
Christian Lagerroos	X		
Kurt Ekström, ordförande	X		
	Ja-röster	Nej-röster	Nedlagda röster
8	4	2	2

28.09.2023

Dnro 1350/03.04.04.04.16/2022

Asia Poikkeaminen / maankäyttö- ja rakennusasia

Valittajat ja luvanhakijat

[REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta, 17.8.2022, 106

Rakennuspaikka: Strandtorp ja Strannndtorpin vesi -nimiset kiinteistöt Paraisten kaupungissa, kiinteistötunnukset 445-509-4-1 ja 445-509-1-20

[REDACTED] ovat hakeneet lupaa kahden 1 000 m²:n kokoisen varastorakennuksen, 500 m²:n kokoisen huoltorakennuksen, 50 m²:n kokoisen vuokramökin sekä kahden laiturin ja rampin rakentamiseksi. Myöhemmin toimitetun asemapiirroksen mukaan 1 000 m²:n kokoisia varastorakennuksia rakennetaan kahden asemesta yksi. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan pienvenesatamalle (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), 500 m²:n kokoiselle veneiden huoltorakennukselle, 1 000 m²:n kokoiselle varastorakennukselle ja 50 m²:n kokoiselle majoitusmökille.

Osa rakennuspaikan viereisten kiinteistöjen ja lähialueen kiinteistöjen omistajista on saattanut asian rakennus- ja ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on oikaisuvaatimusten johdosta kumonnut kaavoituspäällikön päätöksen ja hylännyt [REDACTED] poikkeamislupahakemuksen.

Pääasia

Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 1 momentin mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään.

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asiassa on kysymys 1 000 m²:n kokoisen varistorakennuksen, 500 m²:n kokoisen huoltorakennuksen, 50 m²:n kokoisen vuokramökin sekä kahden laiturin ja rampin rakentamiseksi rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle. Kysymyksessä on olemassa oleva rakennuspaikka.

Kaavoituspäällikkö on myöntänyt haetun poikkeamisluvan. Kaavoituspäällikön päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta, joissa on vaadittu päätöksen kumoamista. Lautakunnassa oikaisuvaatimuksia käsiteltäessä käsittelyn pohjana on ollut esittelijän päätösehdotus. Esittelijä on esittänyt oikaisuvaatimuksia hylättäväksi. Käsittelyn aikana lautakunnassa on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus oikaisuvaatimusten hyväksymisestä. Lautakunta on äänestyksen jälkeen hyväksynyt oikaisuvaatimukset eli kumonnut kaavoituspäällikön myöntämän luvan ja hylännyt hakemuksen.

Lautakunnan päätöksestä ei ilmene, mihin seikkoihin ja selvityksiin sekä mihin säännöksiin hakemuksen hylkääminen perustuu. Valituksenalaista päätöstä ei siten ole perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla. Näin ollen lautakunnan päätös on kumottava ja asia palautettava lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Asian laatu ja asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että vastineenantajat vastaavat itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Veronica Storträsk ja Tuomas Paulin. Asian on esitellyt Tuomas Paulin.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös

████████████████████
Maksutta

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta

██████████ asiakumppaneineen

Asiamies: Asianajaja Kristiina Hämäläinen

Tiedoksi tilastollista seurantaan varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus

Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku

turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Liite hallinto-oikeuden päätökseen

VALITUSOSOITUS (Julkipanon jälkeen)

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätökseen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Paasivuorenkatu 3	PL 180
00530 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 530 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

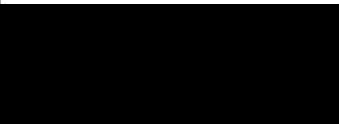
Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuimmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistunmaksulaki (1455/2015)



Ärende Asia	Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varastorakennuksen (1000 k-m²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmossa	
Sökande Hakija		
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole MRL:n 72 §:n mukaista kaavaa
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Strandtorp 4:1 ja Stranndtorpin vesi 1:20, Sydmo, Parainen 445-509-4-1 ja 445-509-1-20
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Oikeusvaikutukseton Paraisten maaseutualueiden yleiskaava 1981 (VU ja M). Maakuntakaava 2013; MRV ja V / 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue
GIVET 05 -07- 2022 ANNETTU	<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-m²), kolme 1970- ja 1980- luvuilla valmistunutta majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta (26 k-m² + 30 k-m² + 30 k-m²), yksi majoitustoimintaan liittyvä talusrakennus/varasto (65 k-m²) sekä rantasauna, jossa on myös kokoontumistila (85 k-m²). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 341 k-m². Alue on ollut aikaisemmin Kårkullan kuntayhtymän (Kårkulla Samkommun) omistuksessa ja se on toiminut kuntayhtymän asiakkaiden kesäviikkoasunona.</p> <p>Hakijat hakevat poikkeamislupaa saada rakentaa yksi uusi majoituskäyttöön tarkoitettu rakennus (vuokramökki) (50 k-m²), kaksi uutta laituria (yhteensä 80 venepaikkaa) pienvenesatamatoimintaa (kotisatamatoimintaa) varten, yksi uusi varastorakennus (1000 k-m²) veneiden talvisäilyttämistä varten ja yksi uusi venehuoltorakennus (500 k-m²) 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>	

ansioista. 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 m²:n suuruisen varistorakennuksen 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. Kohdemarkintää 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 aiheutta 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 luontotyypinhavaintoja 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 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 kantokyvyltään 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 mökkikiinteistölle useita eri haittoja sekä alentaa merkittävästi kiinteistöomistuksen arvoa.

Useissa huomautuksissa viitataan myös alueella voimassa olevaan kaavaan siten, että alue olisi kaavoitettu vapaa-ajan asumista 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, 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

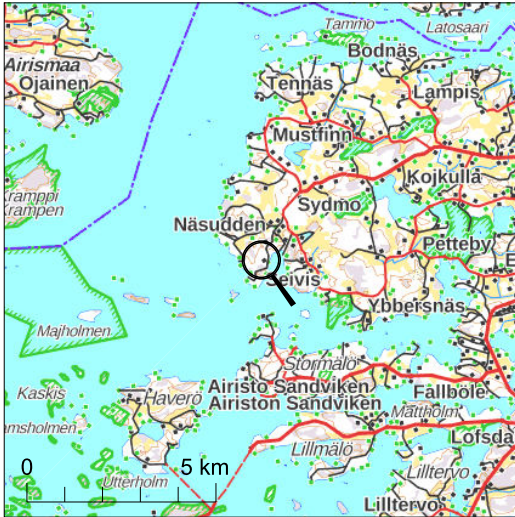
	<p>liikenne painottuu pääosin vesiteitse tapahtuvaan kulkemiseen joitakin poikkeuksia lukuun ottamatta.</p> <p>Hakijat tuovat esille vastineessaan myös sen, ettei hanke muuta tai sillä ole haitallisia vaikutuksia ympäristön monimuotoisuuteen, sillä alueella on jo aiemmin suoritettu ympäristön muokkausta, 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>
Bilagor/Liitteet	- Asemapiirros sekä rakennuspaikkaa osoittava kartta, ote inventointitietokartasta ja hakijan vastine naapureiden huomautuksiin
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	<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>
Beslut Päätös	<p>Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saada rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennus (500 k-m²), varastorakennus (1000 k-m²) ja uusi majoitusmökki (50 k-m²) myönnetään.</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>
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	<p>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.)</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. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - 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 - 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; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi 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

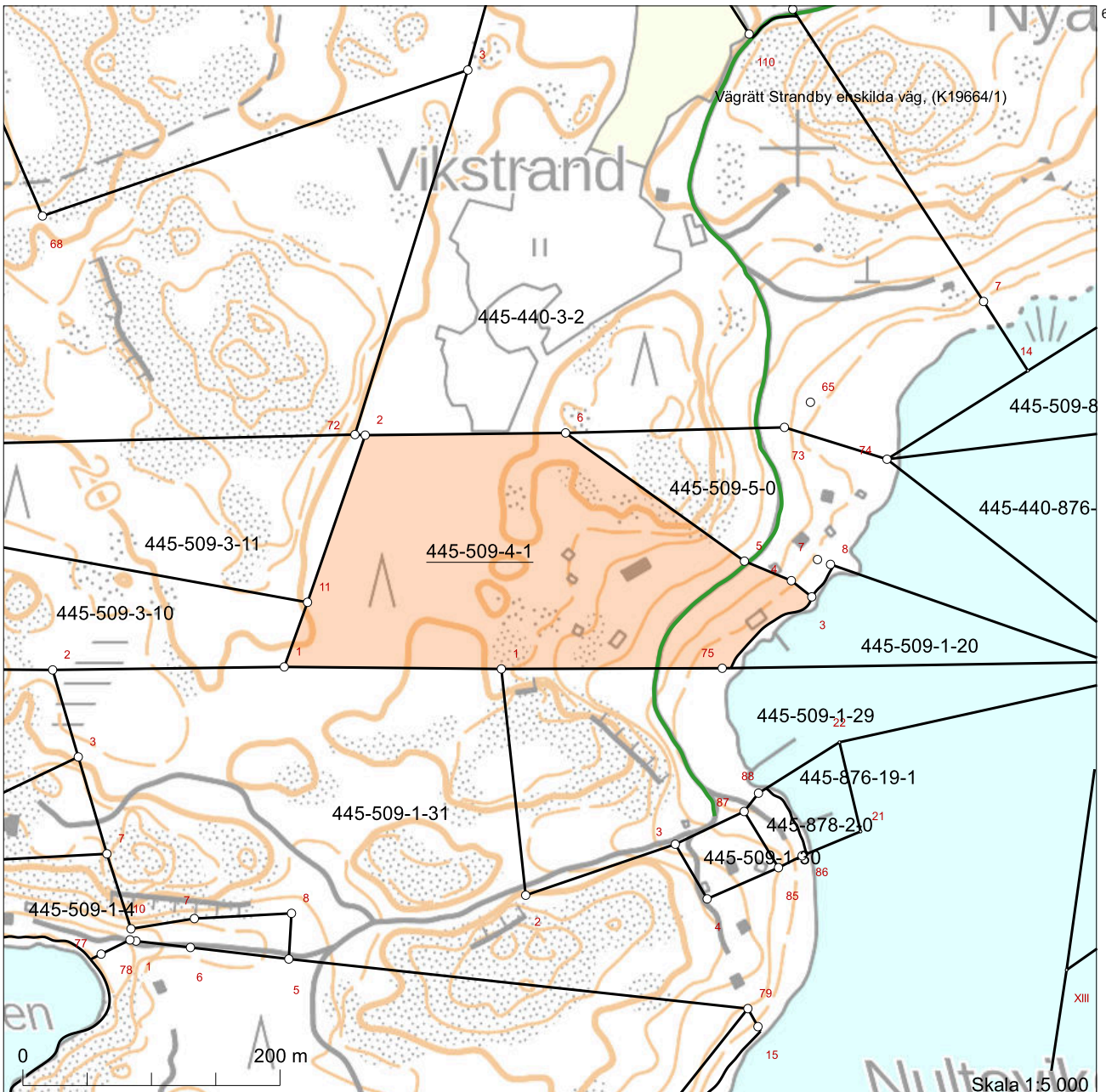
Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 5.7.2022 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 4.7.2022 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi 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.



6693112

Skala 1:5 000

6692262

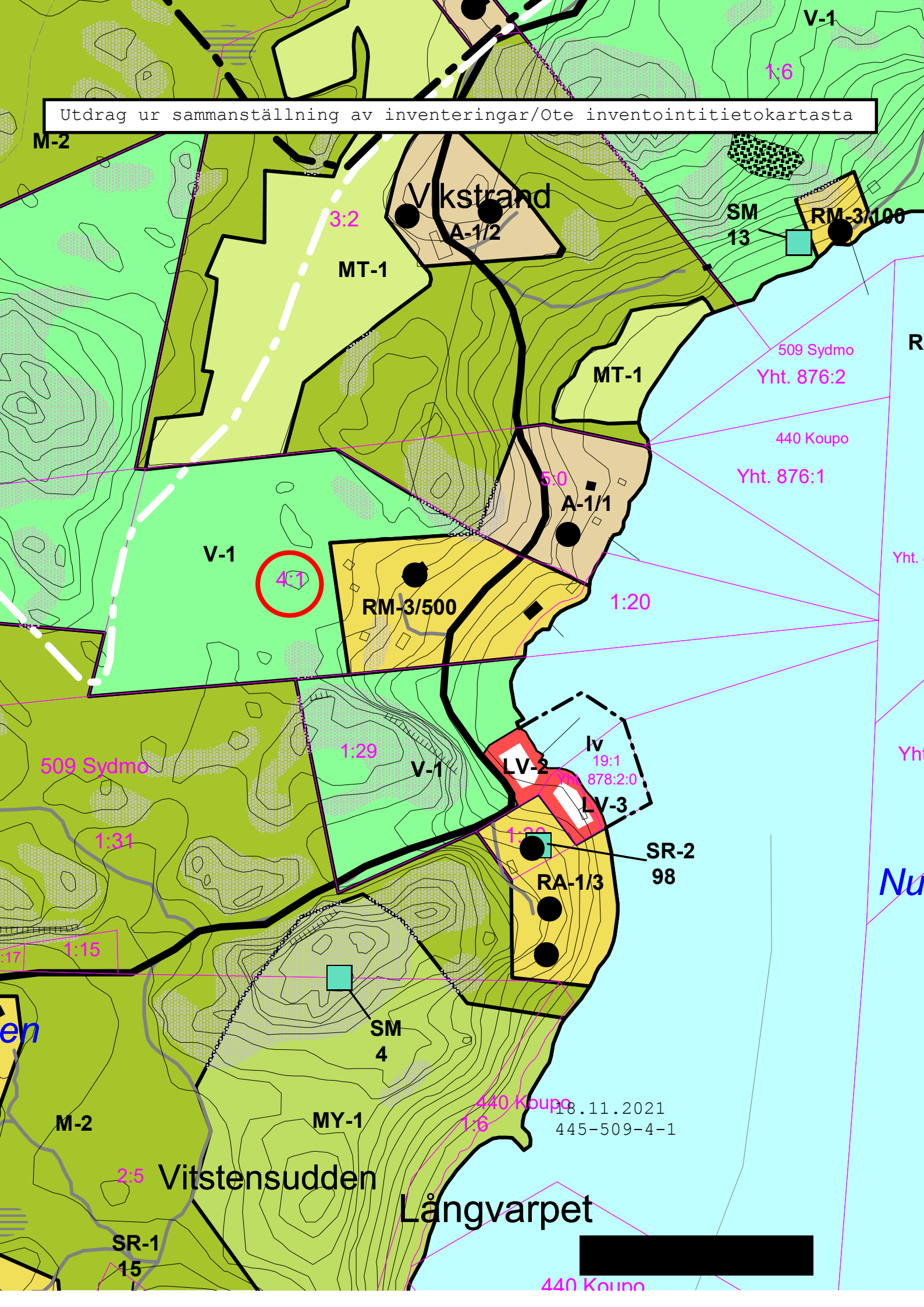
2302381 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Myndigheten bestyrker:
 Avgift 18 euro



230231

Utdrag ur sammanställning av inventeringar/Öte inventointitietokartasta



M-2

V-1

1:6

Vikstrand

A-1/2

SM 13

RM-3/100

3:2

MT-1

MT-1

509 Sydmo
Yht. 876:2

440 Koupo

Yht. 876:1

V-1

4:1

RM-3/500

5:0
A-1/1

1:20

509 Sydmo

1:29

V-1

LV-2

lv 19:1
878:2:0

LV-3

1:31

1:20

SR-2
98

RA-1/3

en

M-2

SM 4

MY-1

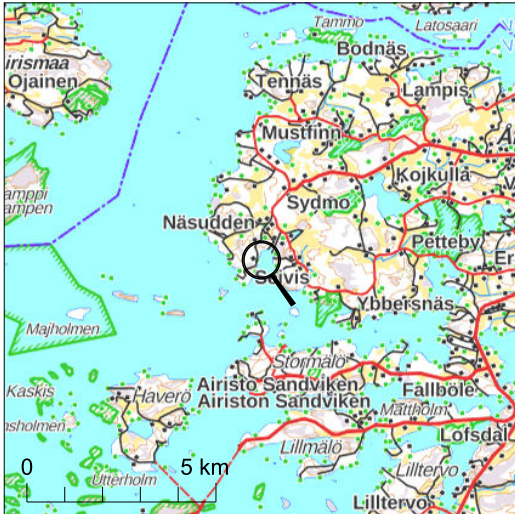
2:5 Vitstensudden

Långvarpet

SR-1
15

18.11.2021
445-509-4-1

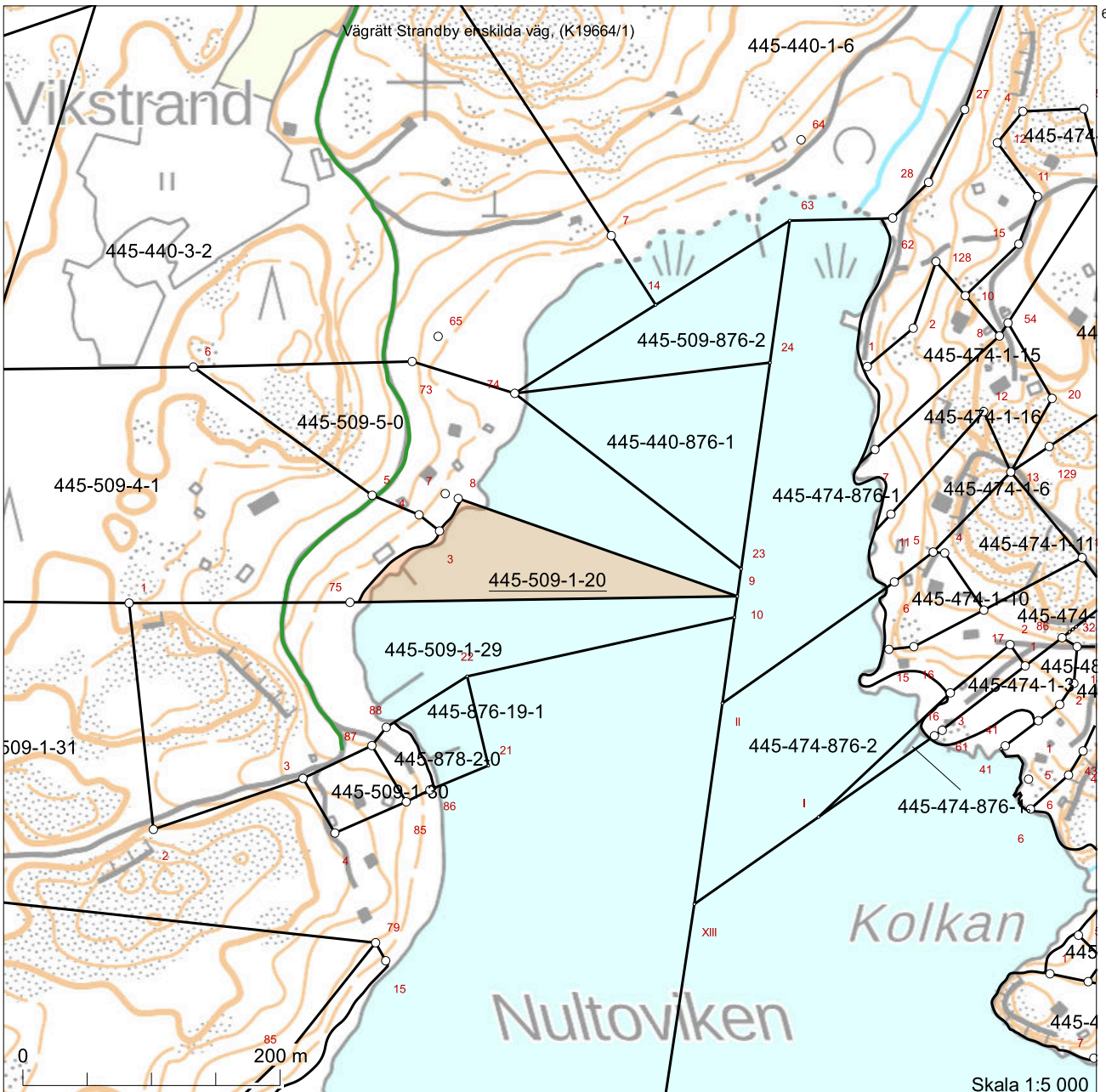
440 Koupo



Fastighetsbeteckning: 445-509-1-20
 Namn: Strandtorpin 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.



6693061

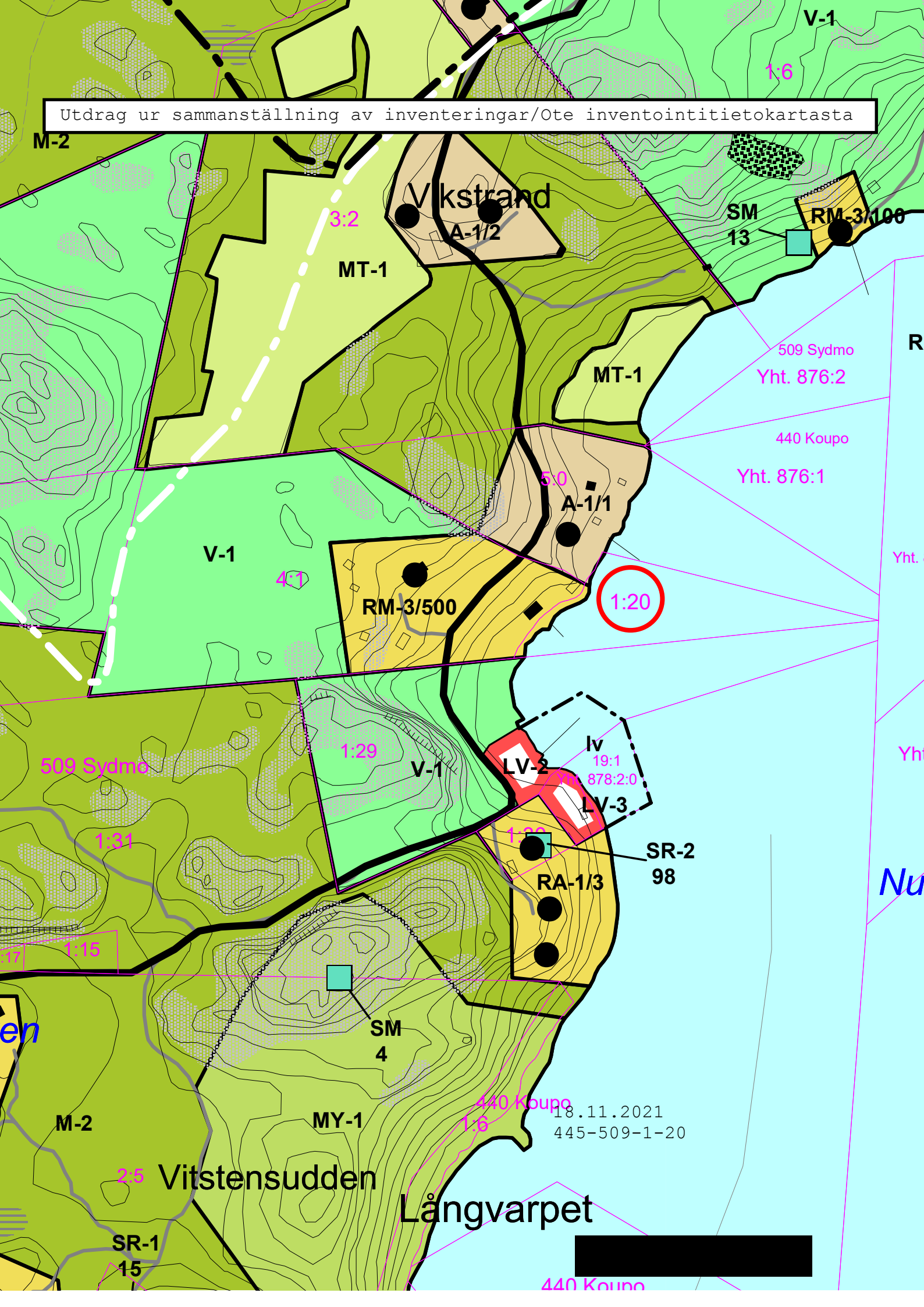
Skala 1:5 000

6692211
230521

229671
Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Myndigheten bestyrker:
 Avgift 18 euro

Utdrag ur sammanställning av inventeringar/Öte inventointitietokartasta



M-2

V-1

1:6

Vikstrand

A-1/2

SM 13

RM-3/100

3:2

MT-1

509 Sydmo
Yht. 876:2

MT-1

440 Koupo

Yht. 876:1

5:0

A-1/1

V-1

4:1

RM-3/500

1:20

509 Sydmo

1:29

V-1

LV-2

lv 19:1
878:2:0

LV-3

1:31

SR-2
98

RA-1/3

Nu

1:15

SM 4

M-2

MY-1

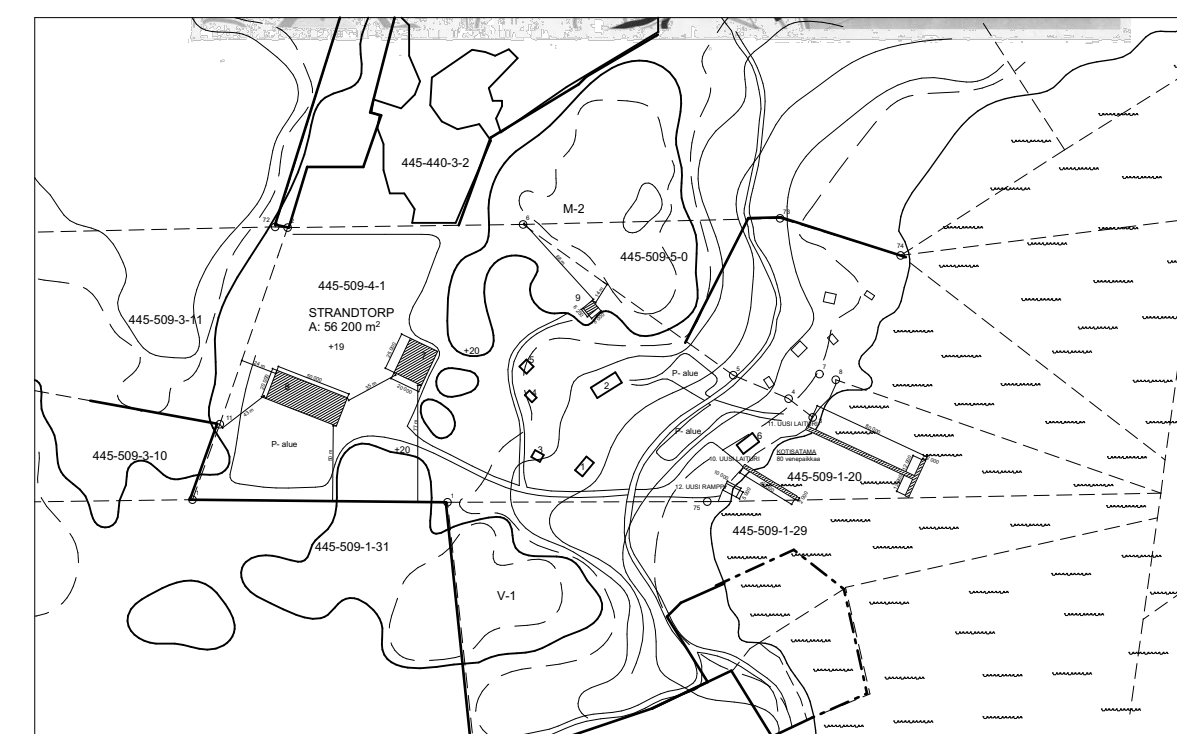
18.11.2021
445-509-1-20

2:5 Vitstensudden

Långvarpet

SR-1
15

440 Koupo



HAVAINNEKUVA 1:5000

Lupaa koskeva	
Puu	
Tonttiraja	-----
Tonttinumero	4:1 & 1:20
Tontin pinta-ala:	56 200 +11 400 m ²
Olemassa olevat rakennukset:	
1. Talousrakennus/Majoitus	65 m ²
2. Päärakennus, Omakotitalo	105 m ²
3. Vuokramökki	26 m ²
4. Vuokramökki	30 m ²
5. Vuokramökki	30 m ²
6. Rantasauna/kokoontumistila	85 m ²
Haetaan lupaa:	
7. UUDISRAKENNUS, Huoltorakennus	500 m ²
8. UUDISRAKENNUS, varasto	1000 m ²
9. UUDISRAKENNUS, Vuokramökki	50 m ²
10. UUDISRAKENNUS, Laituri, pituus: 40m	
11. UUDISRAKENNUS, Laituri, pituus: 80m	
12. UUDISRAKENNUS, Ramppi, pituus: 10m	

K.osa/Kylä 509	Tila/Kortteli Strandtorp/ Strandtorpin vesi	Rn.o/Tontti: 4:1 & 1:20	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Pirustustaji PÄÄPIIRUSTUS		Juoks.n:o 1
Rakennuskohteen nimi ja osoite [Redacted]	Pirustuksen sisältö Asemapiirustus		Mittakaava 1:1000
Vitensvägen 21600 Parainen			



Suunnittelijan nimi & päivämäärä
Parainen 02.12.2021

[Redacted]

Kristina Blomqvist
✉ kristina@a-d.fi



☎ 040 75 33 101

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 kallioiden 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.

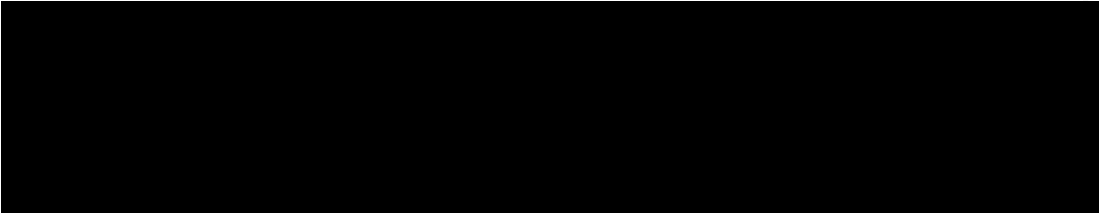
Tien rakennus / kunnostus on huomautuksien perusteella ajankohtainen. Pääasiallisesti veneiden on tarkoitus liikkua vesiteitse, satunnaisia poikkeuksia toki tulee, jolloin veneitä siirretään tietä pitkin. Liikenne tulee lisääntymään, joskaan ei niin paljon kuin eräissä huomautuksissa oli arvioitu. Joka 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.



445-509-4-1, 445-509-1-20

445-509-4-1, 445-509-1-20

Paraisten kaupunki

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rantatie 28

21600 PARAINEN



Miljöavdelningen Ympäristöosasto

Antänt/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

**Vaatimuksena poikkeamispäätöksen oikaisu ja hylkääminen**

Saadessamme 10.2. 2022 kirjatun poikkeuslupahakemuspaperit postissa, kiinnitimme huomiota erityisesti asemapiirrookseen, jossa ilmeni mitta ja sijaintivirheitä. Myöskään siinä ei esitetty naapurien rakennuksia ja laitureita, vaikka ne olennaisesti tulisi esittää kokonaisnäkemysten saamiseksi tässä vaiheessa. Tätä tiedusteltaessa Kari Lehdolle 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.

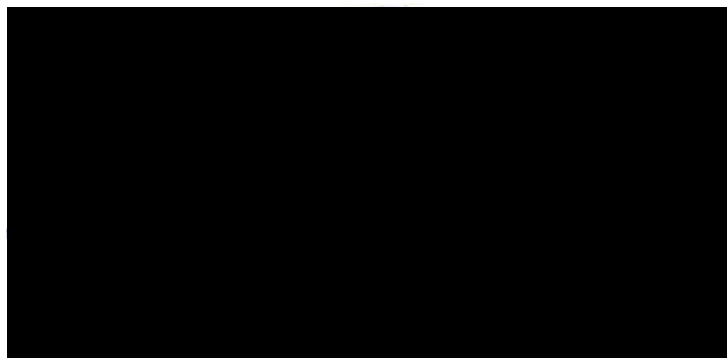
Haluamme myös korjata poikkeamispäätöksessä mainitusta omakotitalosta, joka on todellisuudessa loma-asunto. Tontin takaosa ei ole kalliota vaan suota, joka ei joka kesä edes kuivu.

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 60§/2022

Hakijoina [REDACTED]

Vaadimme poikkeamispäätöksen oikaisua ja päätöksen hylkäämistä seuraavin syin:

Taustaa alueen maankäytöstä: Kårkullan kuntaliittymä on käyttänyt aluetta ja sen kiinteistöjä kymmeniä vuosia kehitysvammaisten asukkaiden sekä henkilökunnan loma- ja virkistyspaikkana. Ennen kuin Kårkulla osti kyseisen kiinteistön 1960-luvulla, se oli yksityisomisteisena kesäasuntona. Alueella sijaitseviin pikku mökkeihin Kårkulla 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 autolla. 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 tämänhetkisellä liikennemäärällä huomattavan häiritseväksi. Varsinkin [REDACTED] kiinteistön (445-502-1-24) ja [REDACTED] kiinteistöjen (445-440-3-1 ja 445-440-3-2) kohdalla autot pysähtyvät melkein pihalle vastaantulijoita odottaman. Tien leventäminen taas edellyttäisi, että osa [REDACTED] kiinteistöjen (kiinteistöt 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 liikennemerkki 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: Erytisyalueet 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 sovittava 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 Kyseinen palvelu on samankokoinen kuin nyt aiottu hanke. Se sisältää 80 laituripaikkaa 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 aluehallintovirastolta vesilain mukainen lupa ennen kuin päätös voidaan tehdä.

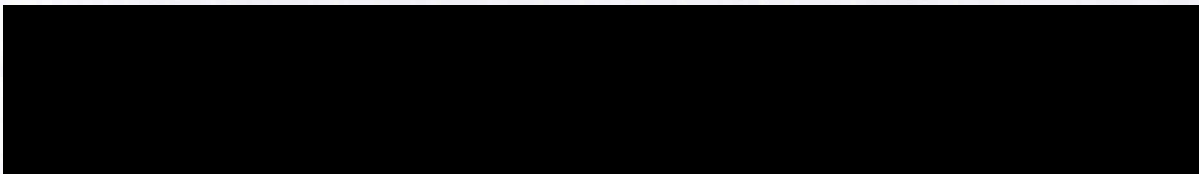
Jätevedenpuhdistusjärjestelmän kunnostus tuskin riittää, koska veneiden pohjien pesussa syntyy huomattavat määrät myrkyllistä jätevettä kasvustoa estävien anti-fouling-maalien irrotessa veneenpohjista. Lisäksi tulisi huomioida telakan mahdolliset öljypäästöt, sillä lahden kaislikossa pesii huomattava 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 varistorakennukset” 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.

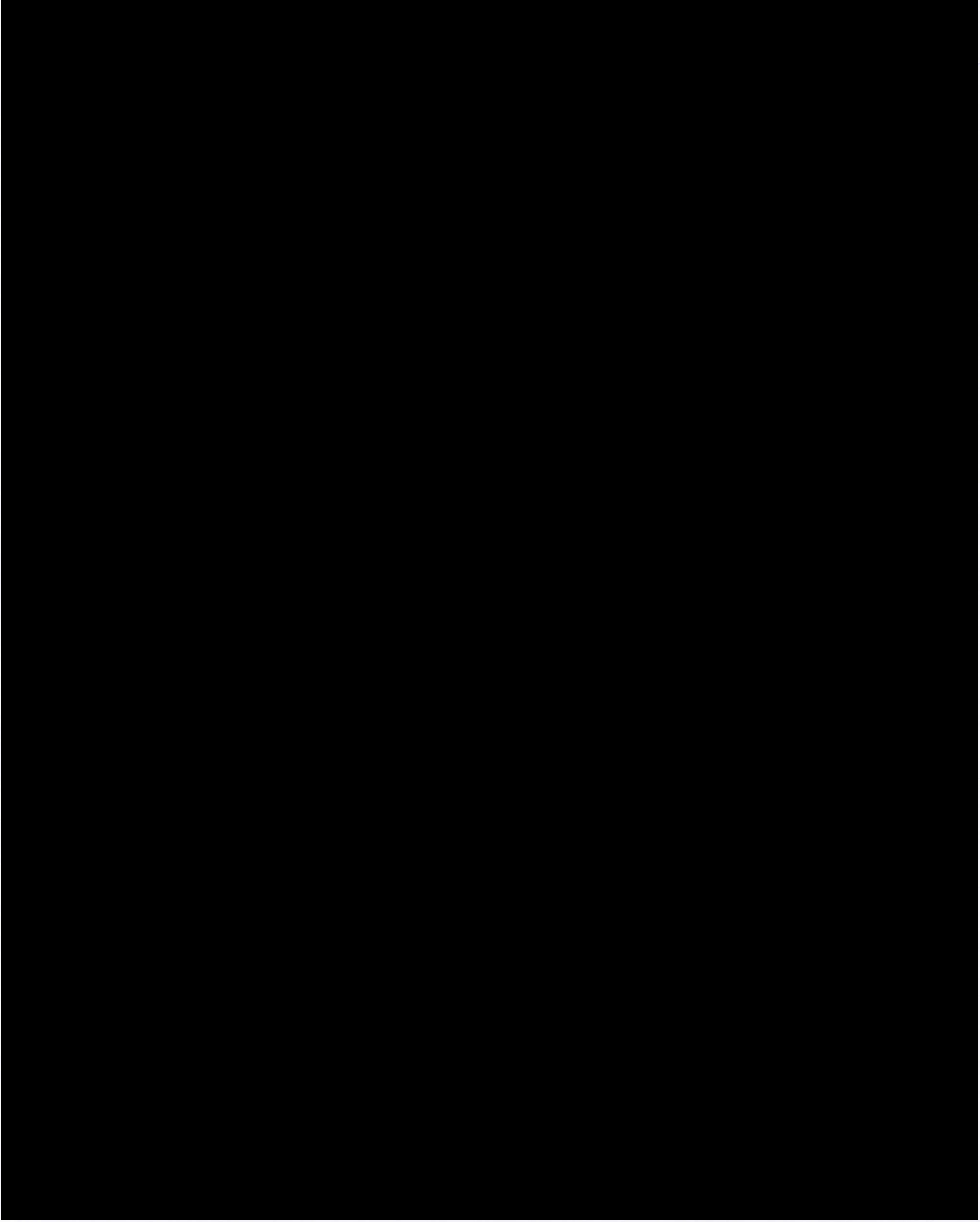
Parainen 14.7.2022

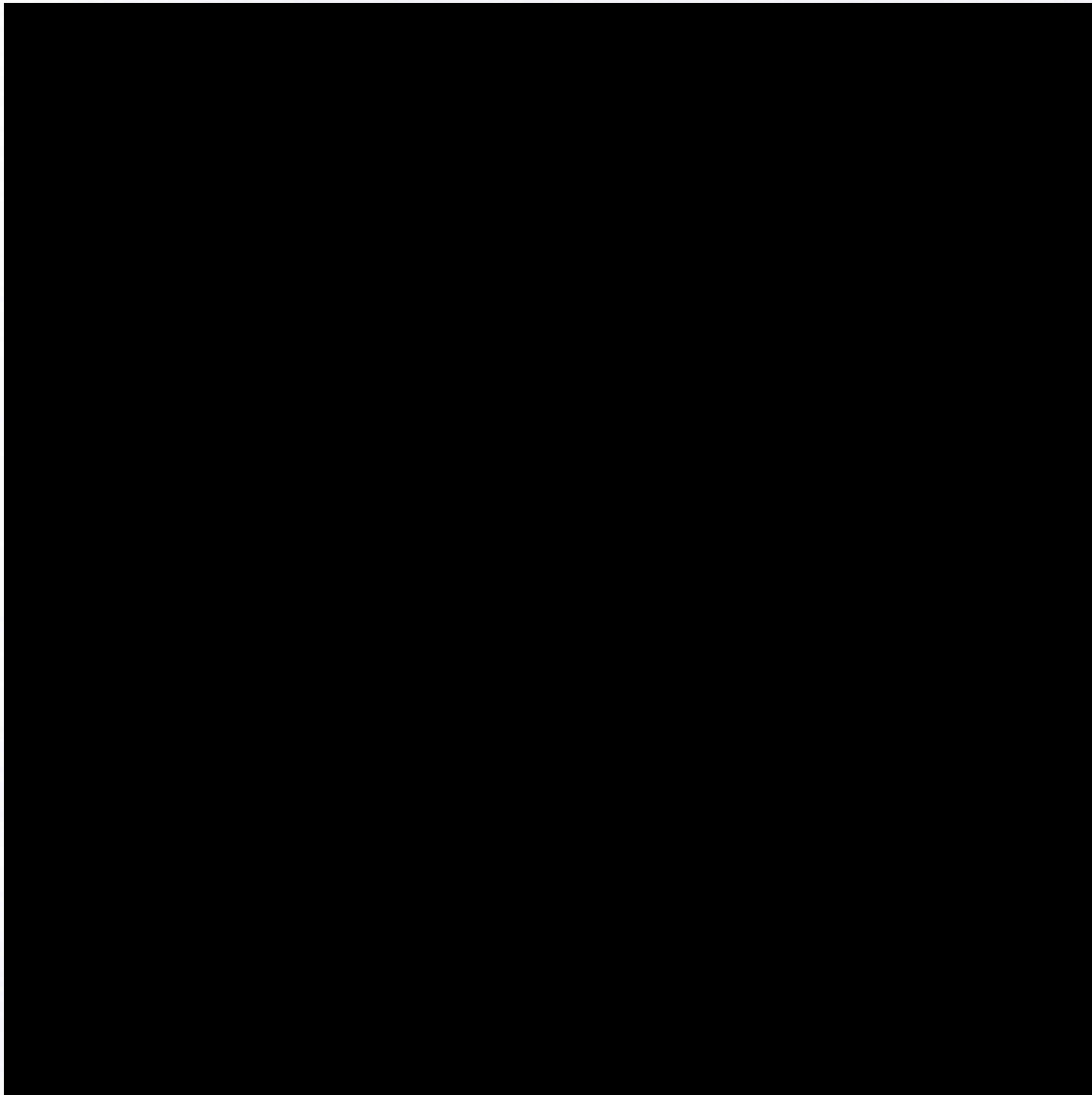
Oikaisuvaatimukseen osallistujat






SERVICEPUNKT
ASIINTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN





LIITTEET: Kuva 1 (lehtomainen luonto)

Kuva 2 (vastaavanlainen satama Hirvensalossa samassa mittakaavassa)

Kuva 3 (ilmakuva alueesta)

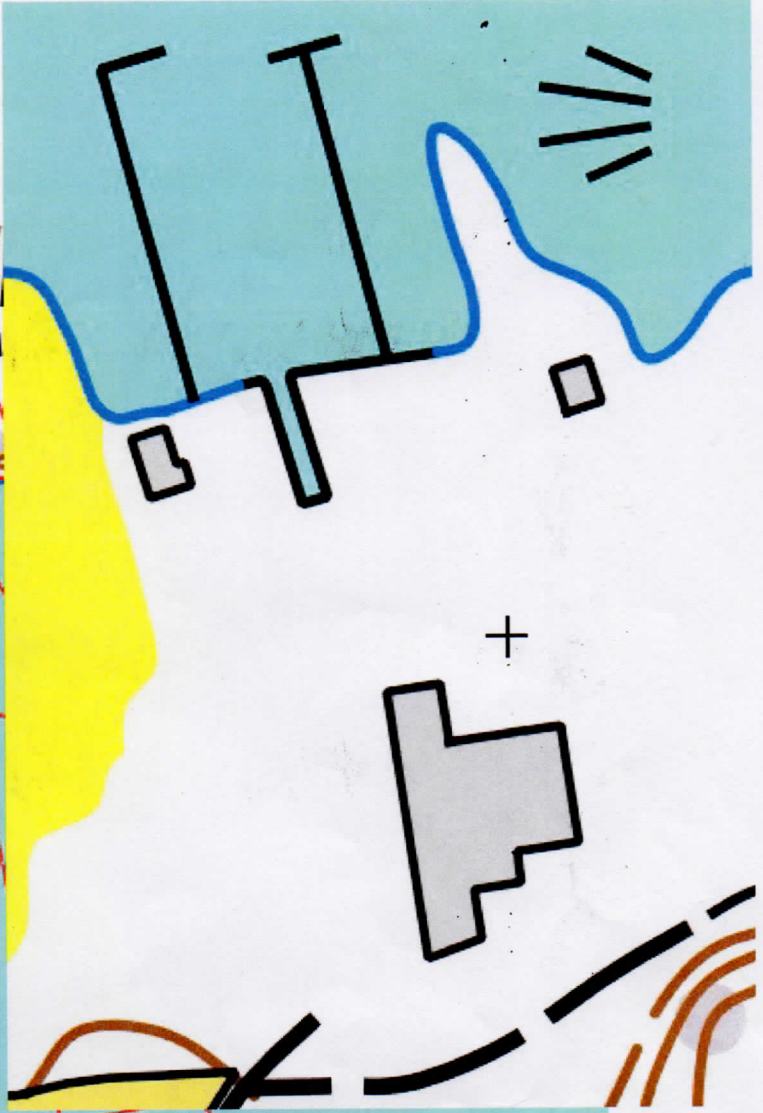
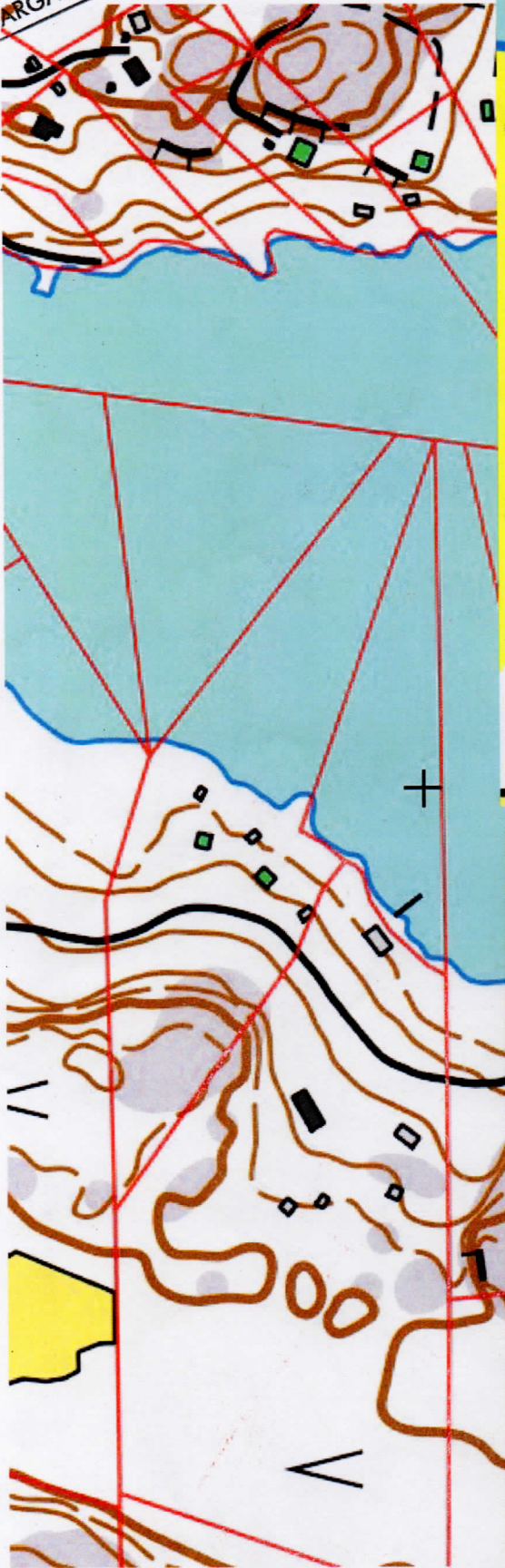


LITTE 1



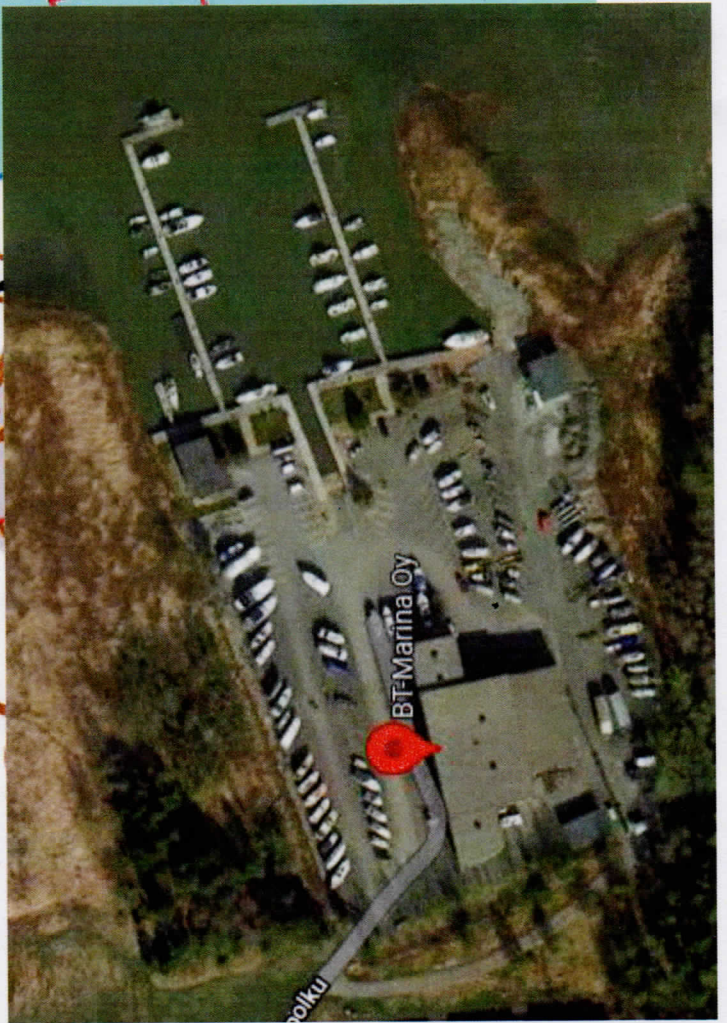
ms
SERVICEPUNKT
ASIONTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN


SERVICEPUNKT
ASIAINTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN



LIIITE 2

Sama mitakaava:



LITE 3



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

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

Valmistelija

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

Kaavoituspäällikkö on 30.6.2022 tehnyt poikkeamislupapäätöksen, jonka mukaan hakijan kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 saadaan rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) ja niihin liittyvät veneiden huoltorakennus (500 k-m²) ja veneiden talvisäilytysvarasto (1000 k-m²) sekä majoitusmökki (25 k-m²).

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 rauhallsuuteen 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 laiturien 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 alueella 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 Östman
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 jäsenellä; 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 tuomioistuinnmaksulaissa (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

VALITUS

23.9.2022

Asia	Valitus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 102/10.03.00/2022
Vaatimukset	Vaadinme, että hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan 25.8.2022 antaman päätöksen, hylkää oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää kaavoituspäällikön päätöksen nro 102/2022
Vaatimuksen perusteet	<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.

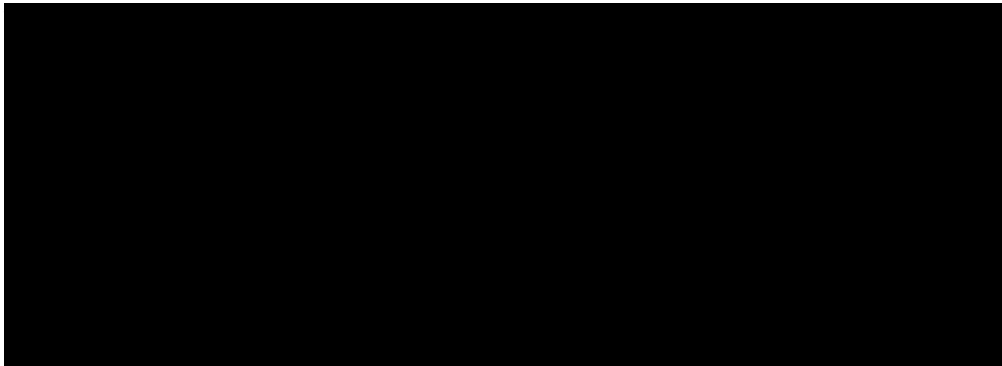
Meille valituksen laatijoille ei käy selvästi ilmi mikä on se muuttunut aspekti liittyen näihin oikaisuvaatimuksiin, joka toimii poikkeamislupaa vastaan. Lautakunnan päätöksestä ei millään tavalla ilmene lopputulokseen vaikuttaneet seikat.

Katsomme että kaavoituspäällikkö on poikkeamispäätöstä tehdessään ottanut jo kantaa ja käsitellyt nämä oikaisuvaatimuksissa esitetyt seikat. Rakennuslautakunnalla ei ole ollut perusteita hyväksyä esitettyjä oikaisuvaatimuksia. Edellä esitetyin perustein 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-m²) ja veneiden talvisäilytysvarasto (1000 k-m²) sekä majoitusmökki (25 k-m²).

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 Östman
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 jäsenenellä; 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 Annetut äänet	Ja Jaa	Nej Ei	Nedlagd röst 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]

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.

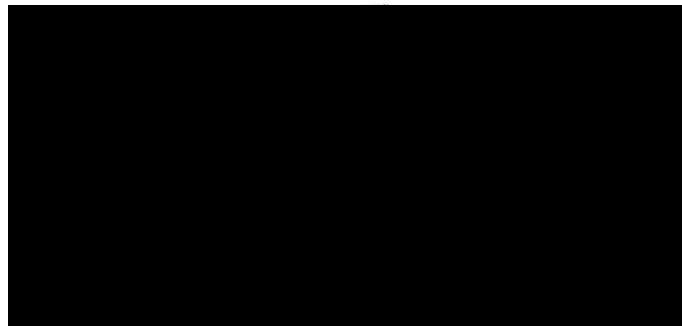
Haluamme myös korjata poikkeamispäätöksessä mainitusta omakotitalosta, joka on todellisuudessa loma-asunto. Tontin takaosa ei ole kalliota vaan suota, joka ei joka kesä edes kuivu.

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 työn teon 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]

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 varistorakennuksia". 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 tämänhetkisellä liikennemäärällä huomattavan häiritseväksi. Varsinkin [REDACTED] kiinteistön (445-502-1-24) ja [REDACTED] kiinteistöjen (445-440-3-1 ja 445-440-3-2) kohdalla autot pysähtyvät melkein pihalle vastaanulijoita odottaman. Tien leventäminen taas edellyttäisi, että osa [REDACTED] kiinteistöjen (kiinteistöt 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.

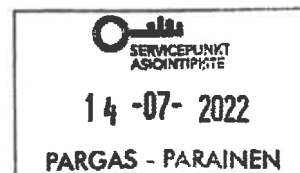
Paraisten kaupunginvaltuuston 20.9.2016 ja 12.5.2020 hyväksymisessä rakennusjärjestyksessä on kirjoitettu mm seuraavaa:

”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 sovitettava 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 sataakin 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 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.

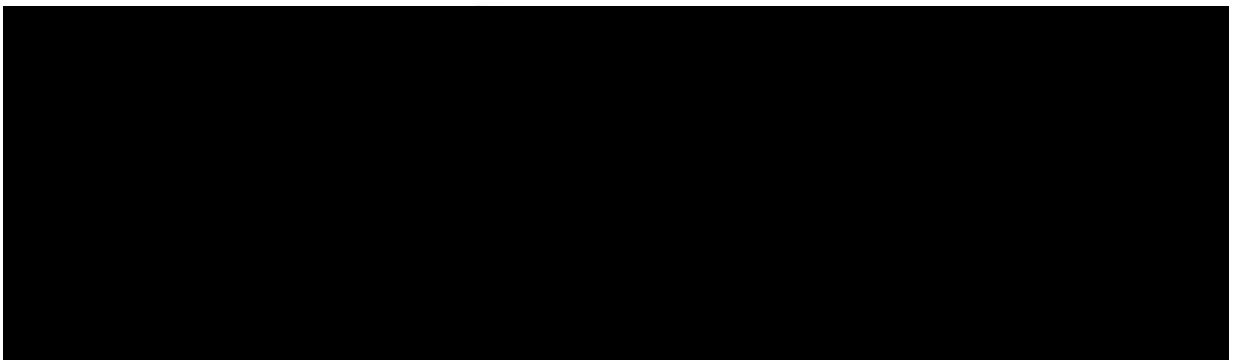
Jätevedenpuhdistusjärjestelmän kunnostus tuskin riittää, koska veneiden pohjien pesussa syntyy huomattavat määrät myrkyllistä jätevettä kasvustoa estävien anti-fouling-maalien irrotessa veneenpohjista. Lisäksi tulisi huomioida telakan mahdolliset öljypäästöt, sillä lahden kaislikossa pesii huomattava 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.

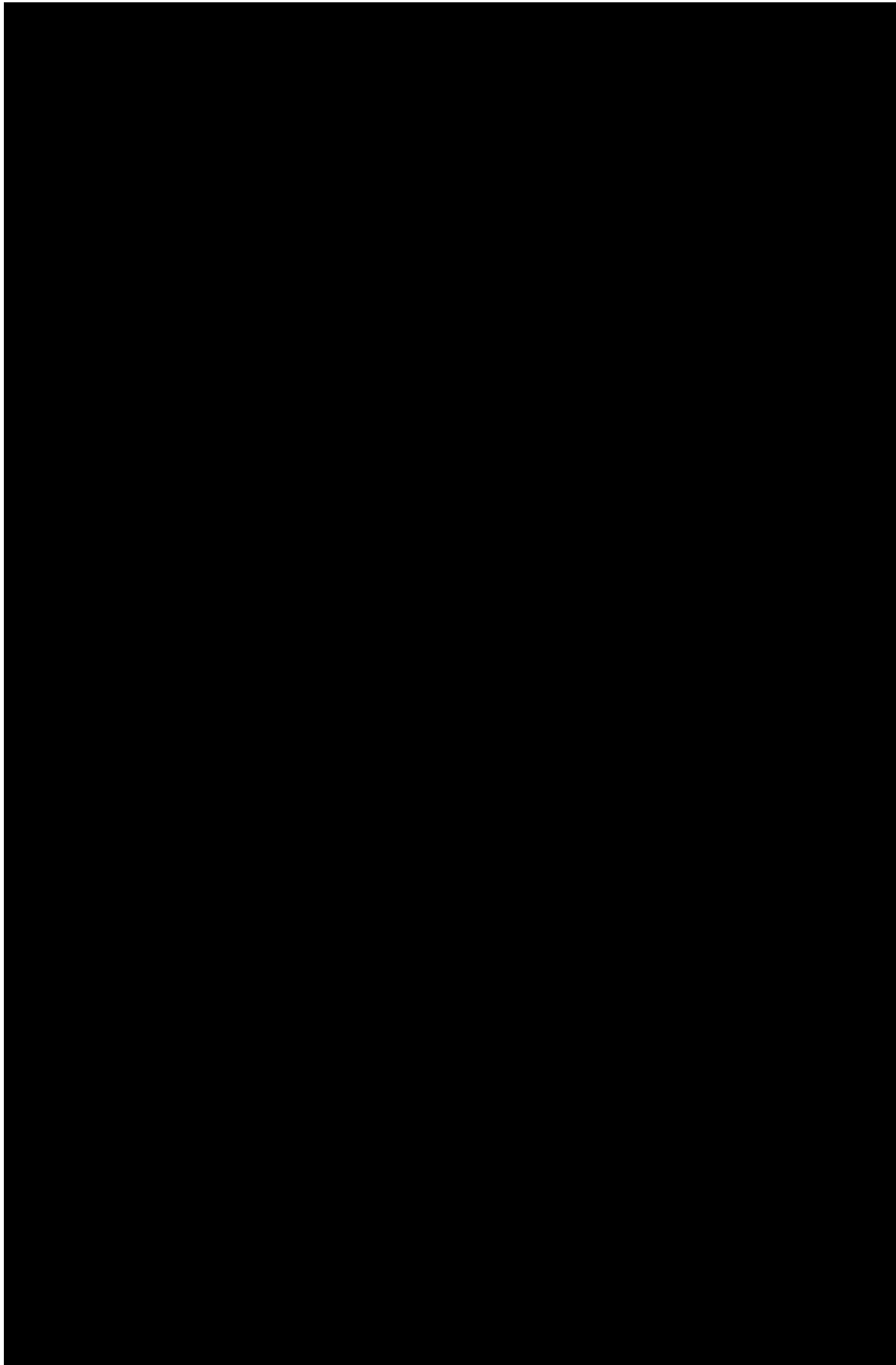
Alue kallioiden takana, jonne ”teollisuus- ja varastorakennukset” on suunniteltu rakennettavaksi, on suoaluetta. Hakijan vastineessa mainittu metsittyynyt pelto kuuluu naapurikiinteistölle.

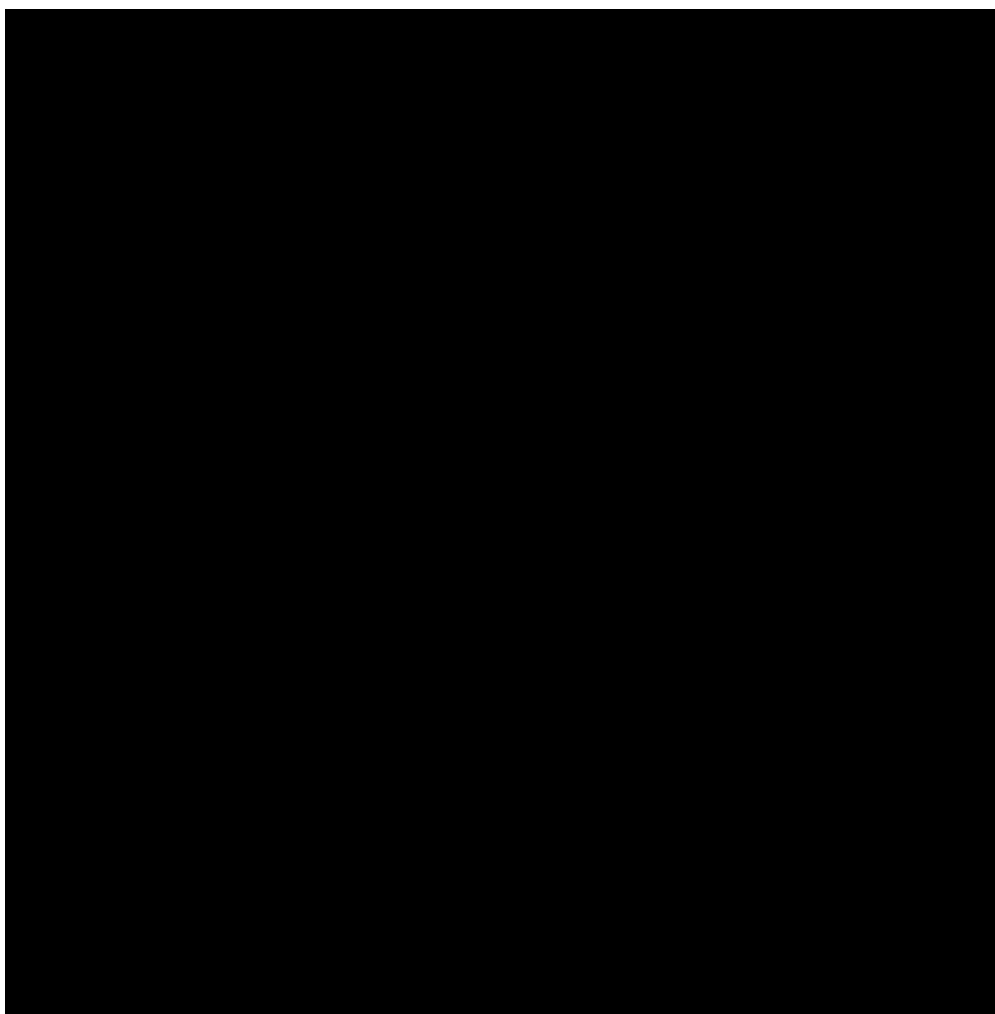
Kaikki Vitstenintien varrella asuvat tai mökkeilevät kiinteistönomistajat vastustavat kyseistä hanketta em. perustein, joten vaadimme, että poikkeamispäätös kumotaan.

Parainen 14.7.2022

Oikaisuvaatimukseen osallistujat



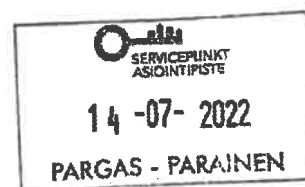




LIITTEET: Kuva 1 (lehtomainen luonto)

Kuva 2 (vastaavanlainen satama Hirvensalossa samassa mittakaavassa)

Kuva 3 (ilmakuva alueesta)

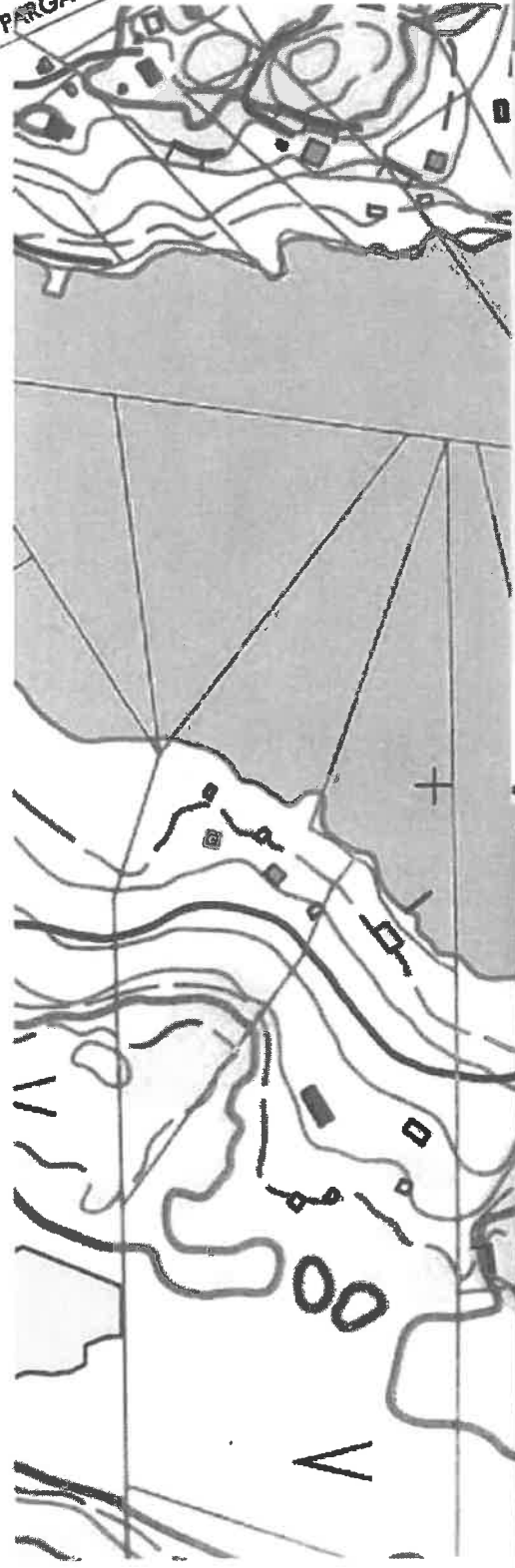


LITTE 1

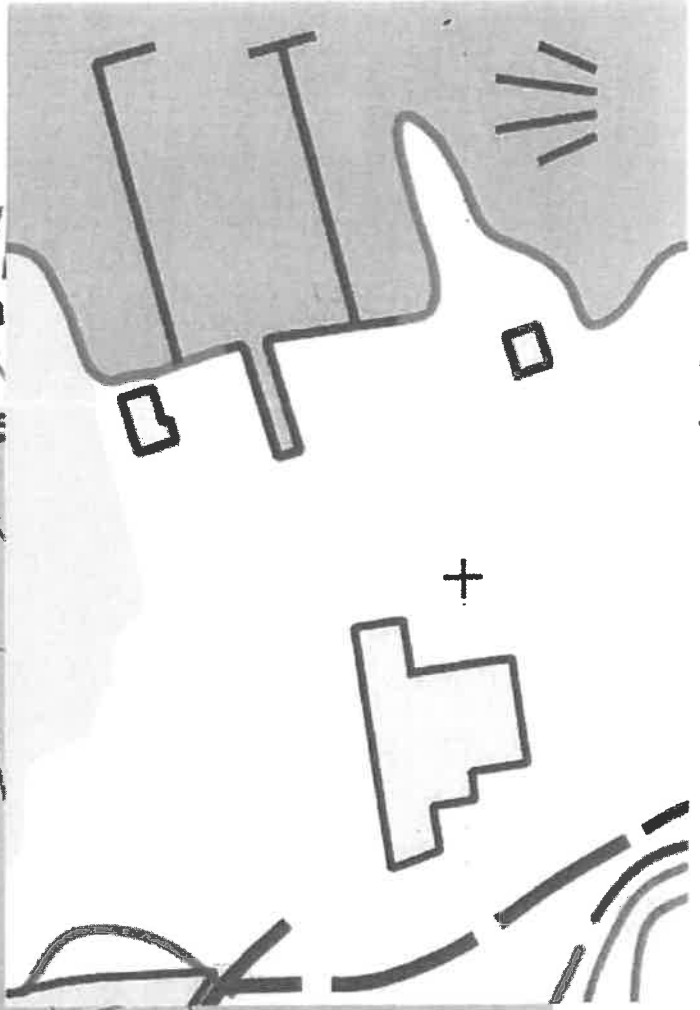


14-07-2022
SEMIOBRUNNEN
ASCHENBRUNNEN
PARGAS - PARAINEN

Orta
SERVICEPUNKTI
ASIOINTIPISTE
14-07-2022
PARGAS-- PARAINEN



Sama mittaava.



LIITE 2,



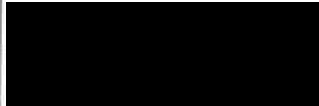
PLATE 3





Planläggning / Kaavoitus
Planläggningschef/Kaavoituspäällikkö

102/10.03.00/2022
30.06.2022 § 60/2022

Ärende Asia	Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varastorakennuksen (1000 k-m²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamista kiinteistöillä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmoossa	
Sökande Hakija		
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole MRL:n 72 §:n mukaista kaavaa
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Strandtorp 4:1 ja Strandtorpin vesi 1:20, Sydmo, Parainen 445-509-4-1 ja 445-509-1-20
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Oikeusvaikutukseton Paraisten maaseutualueiden yleiskaava 1981 (VU ja M). Maakuntakaava 2013; MRV ja V / 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue
GIVET 05-07-2022 ANNETTU	<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-m²), kolme 1970- ja 1980- luvuilla valmistunutta majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta (26 k-m² + 30 k-m² + 30 k-m²), yksi majoitustoimintaan liittyvä talusrakennus/varasto (65 k-m²) sekä rantasauna, jossa on myös kokoontumistila (85 k-m²). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 341 k-m². 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-m²), kaksi uutta laituria (yhteensä 80 venepaikkaa) pienvenesatamatoimintaa (kotisatamatoimintaa) varten, yksi uusi varastorakennus (1000 k-m²) veneiden talvisäilyttämistä varten ja yksi uusi venehuoltorakennus (500 k-m²) 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 m²: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 Ätön 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>
Bilagor/Liitteet	- Asemapiirros sekä rakennuspaikkaa osoittava kartta, ote inventointitietokartasta ja hakijan vastine naapureiden huomautuksiin
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	<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>
Beslut Päätös	<p>Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saada rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennus (500 k-m²), varastorakennus (1000 k-m²) ja uusi majoitusmökki (50 k-m²) myönnetään.</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>
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	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.)

Beredare/Valmistelija	Teppo Vuorenpää, lupavalmistelija, teppo.vuorenpaa@pargas.fi
Underskrift Allekirjoitus	 Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin
Delgivning Tiedoksianto	<p>Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija - Hakemuksesta huomauttaneet naapurikiinteistöjen 445-440-3-2, 445-509-1-31, 445-509-3-10, 445-509-3-11, 445-509-5-0 omistajat sekä huomautuksen tehneiden lähialueiden kiinteistöjen 445-509-1-26, 445-509- 1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5 ja 445-440-2-11 omistajat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Varsinais-Suomen Liitto</p> <p> Maria Laurén 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. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - 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 - 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: Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi 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

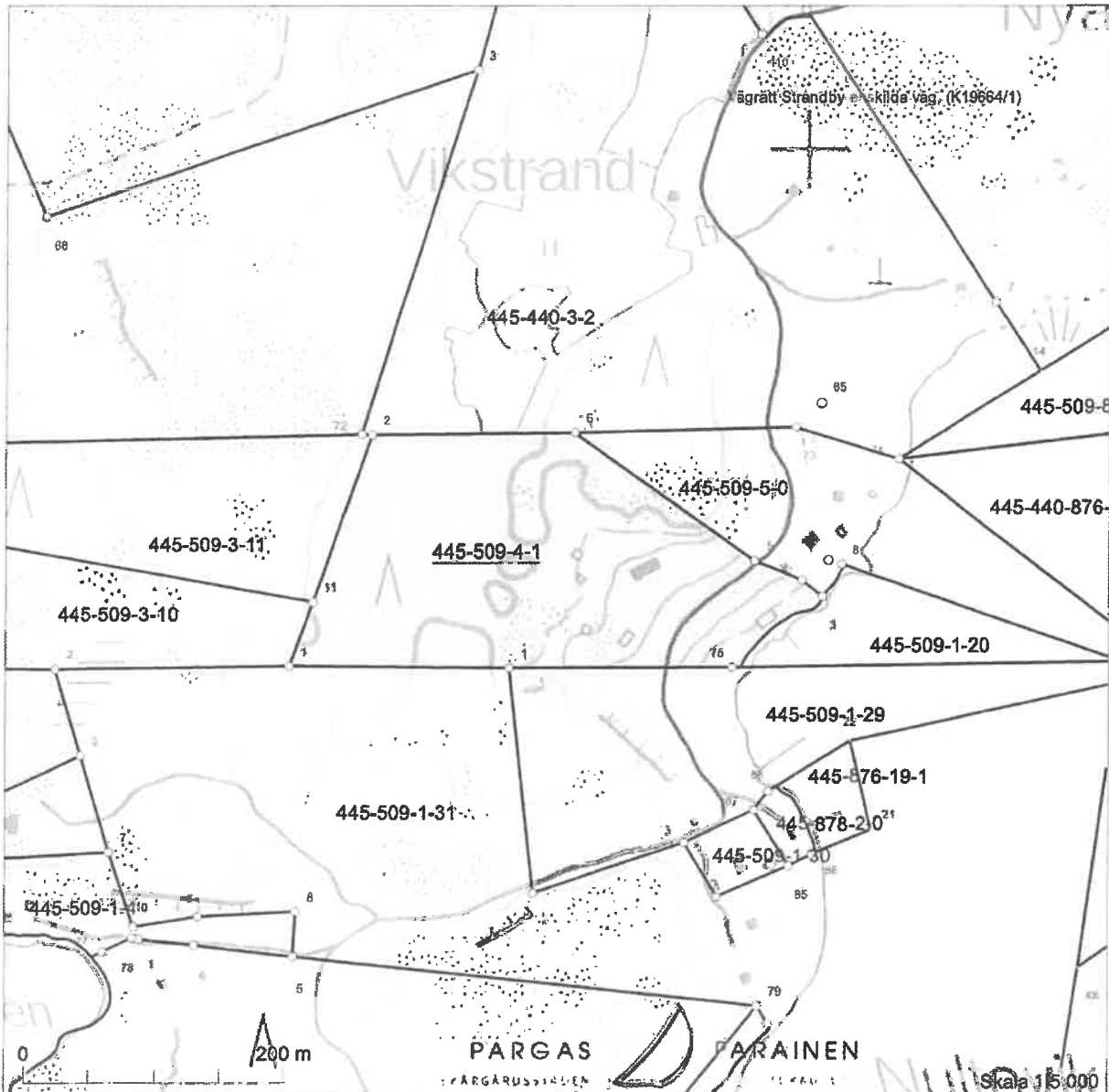
Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 5.7.2022. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 4.7.2022.
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutolin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -alka	Valitusviranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi 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.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Myndigheten bestyrker:
 Avgift 18 euro

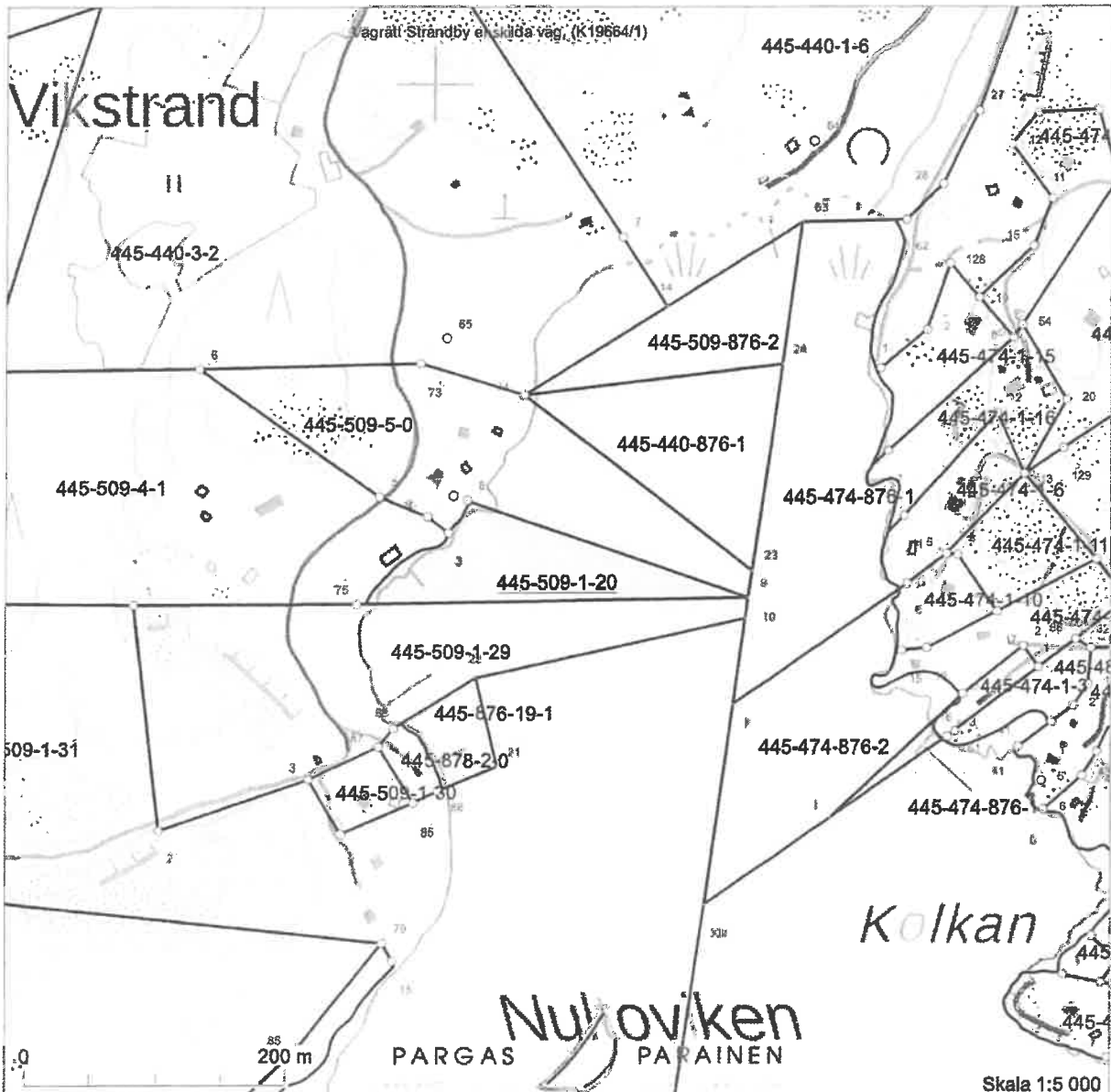
PARGAS PÄRÄINEN
 MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO



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.



6692061

228671 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

MÄTNINGSBYRÅN MITTAUOSTOIMISTO

Myndigheten bestyrker:
 Avgift 18 euro

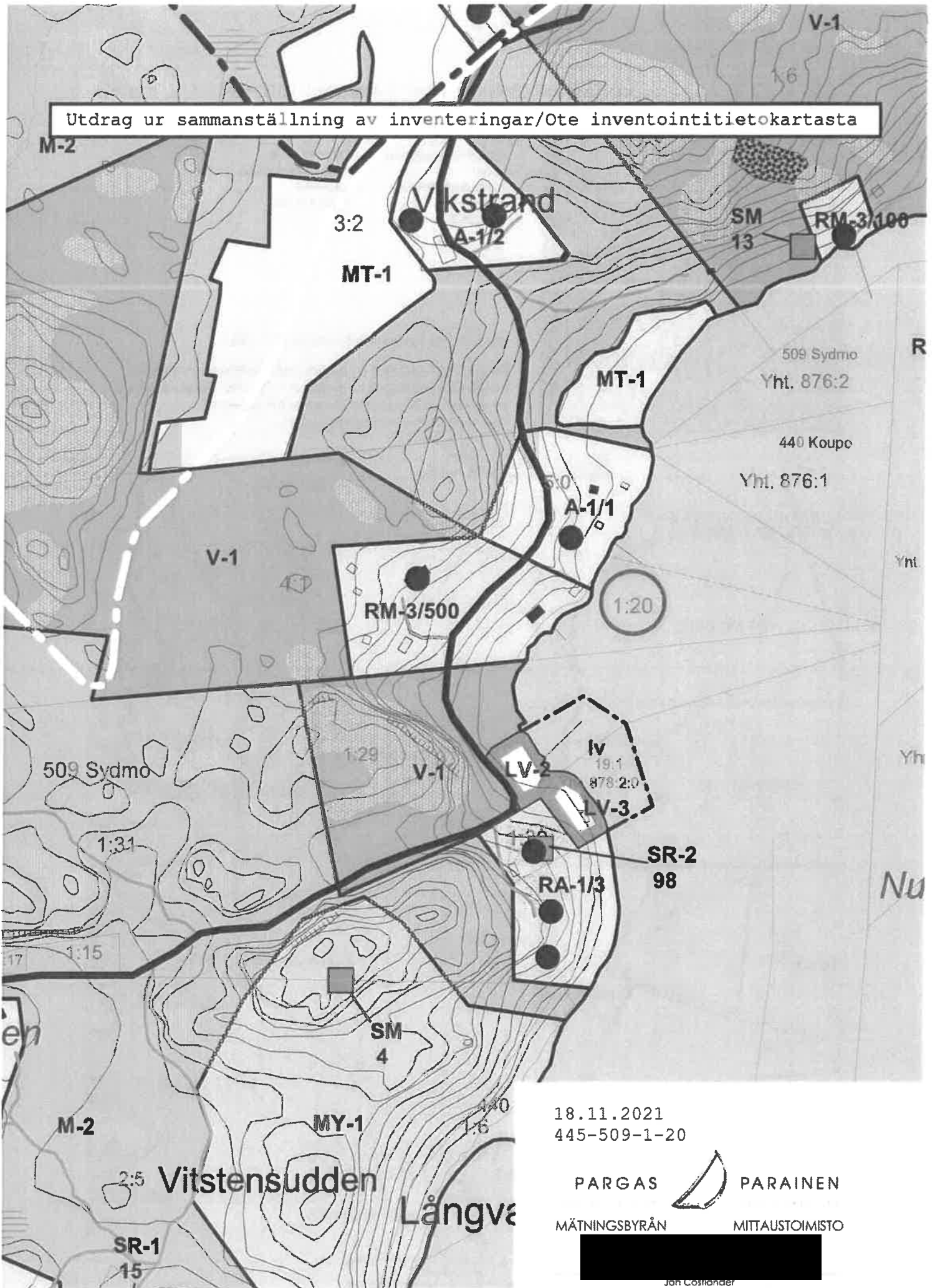
Jan Castrander
 Lägesdatabehandlare • Paikkatietokäsittelijä

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.

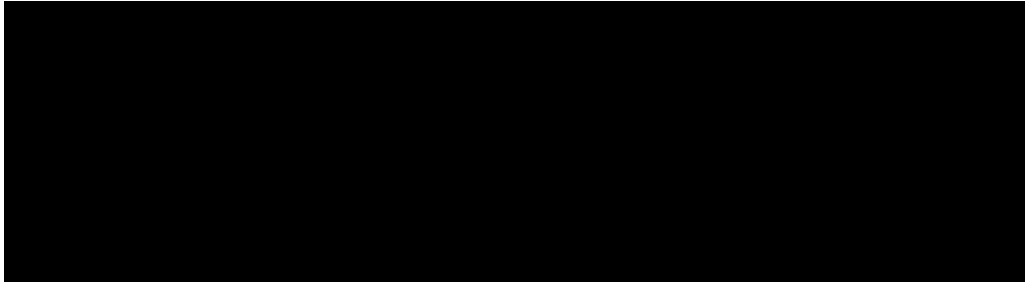
Tien rakennus / kunnostus on huomautuksien perusteella ajankohtainen. Pääasiallisesti veneiden on tarkoitus liikua vesiteitse, satunnaisia poikkeuksia toki tulee, jolloin veneitä siirretään tietä pitkin. Liikenne tulee lisääntymään, joskaan ei niin paljon kuin eräässä huomautuksessa oli arvioitu. Joka 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.





Ärende Asia	Poikkeamislupa koskien pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä niihin liittyvien varistorakennuksen (1000 k-m²) ja veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²) sekä uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamista kiinteistöllä Strandtorp 4:1 ja vesialueella Strandtorpin vesi 1:20 Paraisten Sydmossa	
Sökande Hakija		
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Huomattava lisärakentaminen sekä nykyisestä käyttötarkoituksesta poikkeava toiminta alueella, jolla ei ole MRL:n 72 §:n mukaista kaavaa
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Strandtorp 4:1 ja Strannndtorpin vesi 1:20, Sydmo, Parainen 445-509-4-1 ja 445-509-1-20
	Planlägningsläge Kaavoitustilanne	Oikeusvaikutukseton Paraisten maaseutualueiden yleiskaava 1981 (VU ja M). Maakuntakaava 2013; MRV ja V / 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue
GIVET 05-07-2022 ANNETTU	<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-m²), kolme 1970- ja 1980- luvuilla valmistunutta majoituskäyttöön tarkoitettua rakennusta (26 k-m² + 30 k-m² + 30 k-m²), yksi majoitustoimintaan liittyvä talousrakennus/varasto (65 k-m²) sekä rantasauna, jossa on myös kokoontumistila (85 k-m²). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 341 k-m². 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-m²), kaksi uutta laituria (yhteensä 80 venepaikkaa) pienvenesatamatoimintaa (kotisatamatoimintaa) varten, yksi uusi varistorakennus (1000 k-m²) veneiden talvisäilyttämistä varten ja yksi uusi venehuoltorakennus (500 k-m²) 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 m²: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.

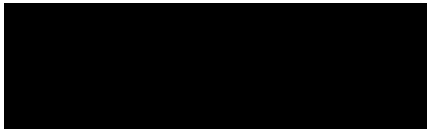

Huomautukset koskevat erityisesti arvioita veneiden huolto- ja satamatoiminnan aiheuttamien haitallisten päästöjen ympäristövaikutuksista, jotka arvioidaan sekä saariston luonnon ekosysteemin että sen eliölajien osalta peruuttamattomiksi. Veneiden kuljettamisesta ja mökkien vuokraamisesta aiheutuva tienkäytön 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>Bilagor/Liitteet</p>	<p>- Asemapiirros sekä rakennuspaikkaa osoittava kartta, ote inventointitietokartasta ja hakijan vastine naapureiden huomautuksiin</p>
<p>Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite</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>Beslut Päätös</p>	<p>Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saada rakentaa pienvenesatama (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennus (500 k-m²), varastorakennus (1000 k-m²) ja uusi majoitusmökki (50 k-m²) myönnetään.</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>Behandlingsavgift Käsittelymaksu</p>	<p>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.)</p>

Beredare/Valmistelija	Teppo Vuorenpää, lupavalmistelija, teppo.vuorenpaa@pargas.fi
Underskrift Allekirjoitus	 Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin
Delgivning Tiedoksianto	<p>Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija - Hakemuksesta huomauttaneet naapurikiinteistöjen 445-440-3-2, 445-509-1-31, 445-509-3-10, 445-509-3-11, 445-509-5-0 omistajat sekä huomautuksen tehneiden lähialueiden kiinteistöjen 445-509-1-26, 445-509- 1-4, 445-509-2-1, 445-509-2-5 ja 445-440-2-11 omistajat</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Varsinais-Suomen Liitto</p> <p> Maria Laurén 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. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : <ul style="list-style-type: none">- ägaren och innehavaren av ett invid eller mitt emot beläget område,- ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,- den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,- den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,- kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,- 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- 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; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi 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. Oikaisuvaatimus-oikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: <ul style="list-style-type: none">- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi 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.

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

1	JOHDANTO	1
2	TEHTÄVÄN KUVAUS JA MENETELMÄT	2
3	KANTA-PARAISTEN ALUE	3
3.1	Alueen kuvaus	3
3.2	Saavutettavuus maa- ja vesiteitse	4
3.3	Maankäyttö ja kaavoitus	6
4	NYKYTILAN KUVAUS	12
4.1	Veneilyn suosio	12
4.2	Matkailu	12
4.3	Vapaa-ajan asuminen	13
4.4	Nykyiset venepaikat	14
4.4.1	Paraisten kaupungin venepaikat	14
4.4.2	Yksityiset venepaikat.....	18
5	YKSITYISET SATAMAT	20
5.1	Kyselyn ja haastattelujen tulokset	20
5.2	Satamakortit	21
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
6	JOHTOPÄÄTÖKSIÄ TULEVAISUUDEN NÄKYMISTÄ	33
7	LÄHTEET	35

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)

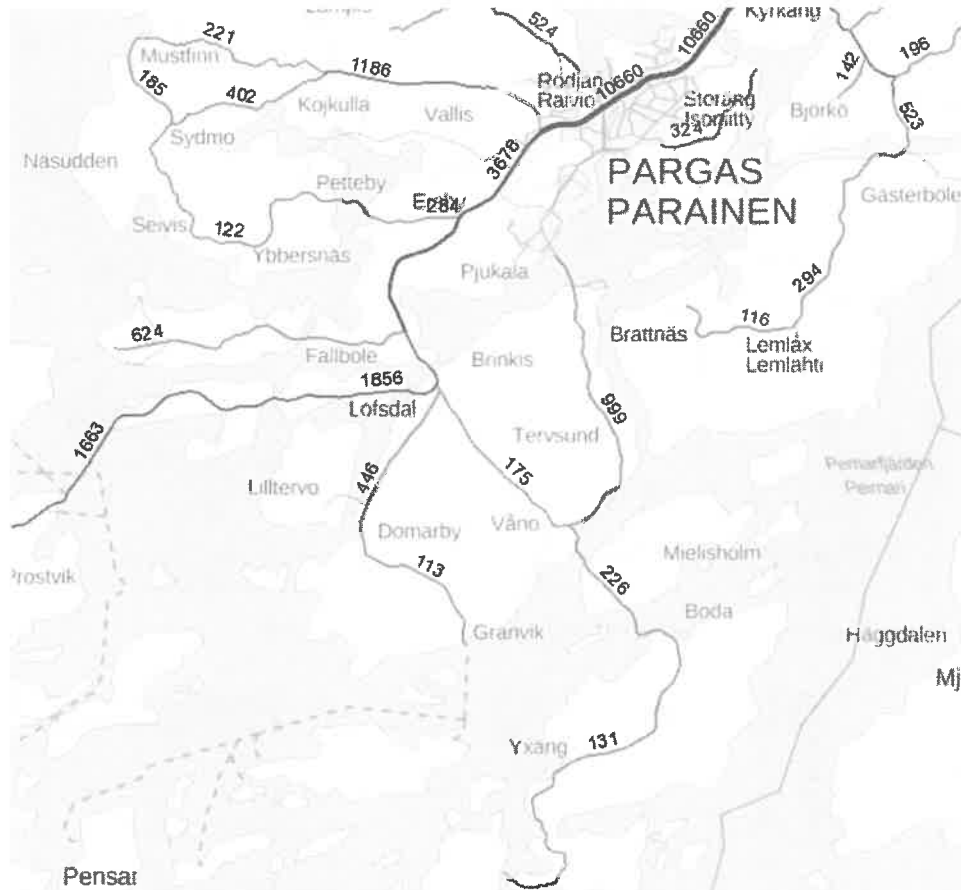


Kuva 1. Parainen ja Kanta-Parainen (www.parainen.fi).

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 km², josta 80 % on vettä (4 666 km²). 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.

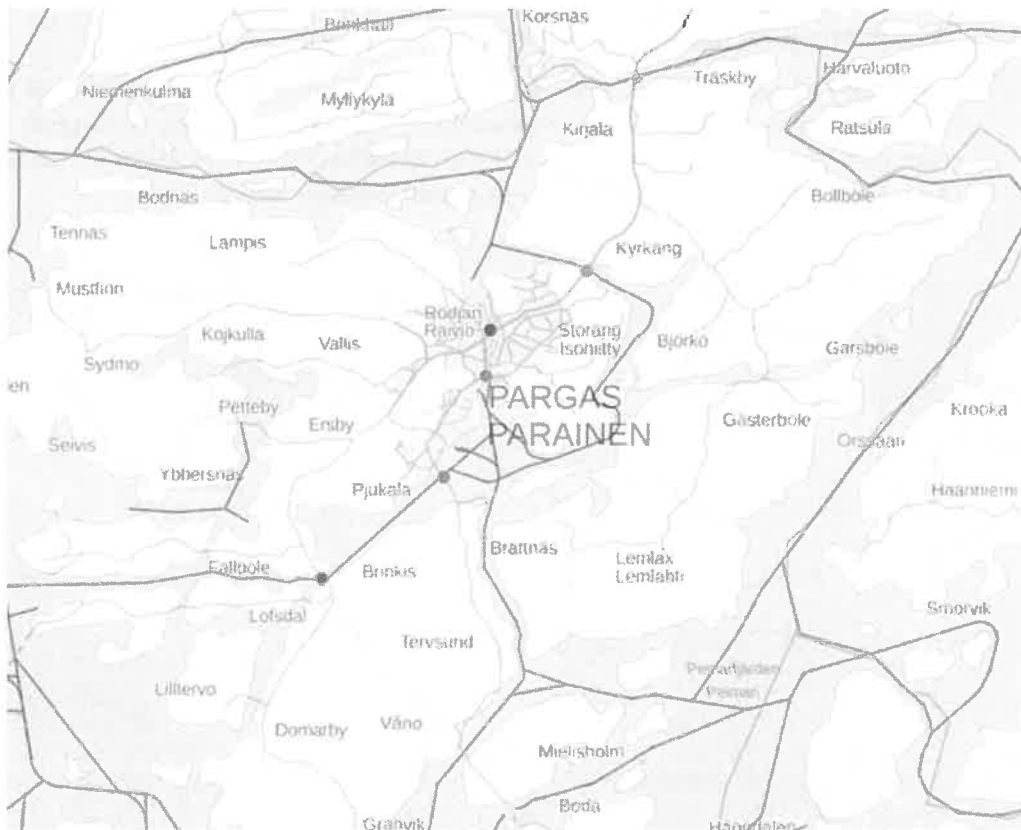
3.2 Saavutettavuus maa- ja vesiteitse

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 itään päin. Reitillä on Sattmarkin silta, jonka alikulkukorkeus 14 m ja pieni Lillholmenin nostosilta. Lillholmenin nostosillan alikulkukorkeus on 1,7 m ja avattuna 6,9 m.

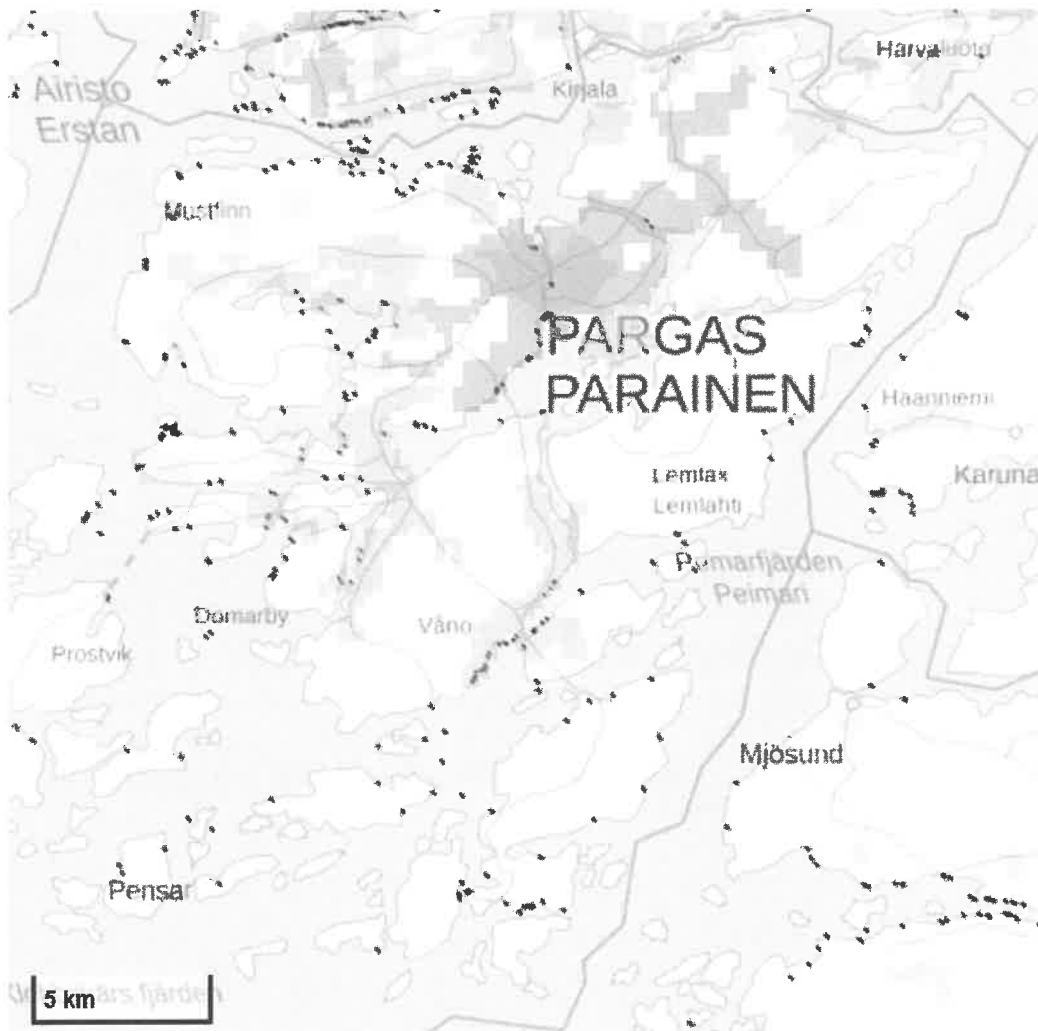


Kuva 3 Keskeisimmät sillat veneväylillä (paikkatietoikkuna.fi).

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.

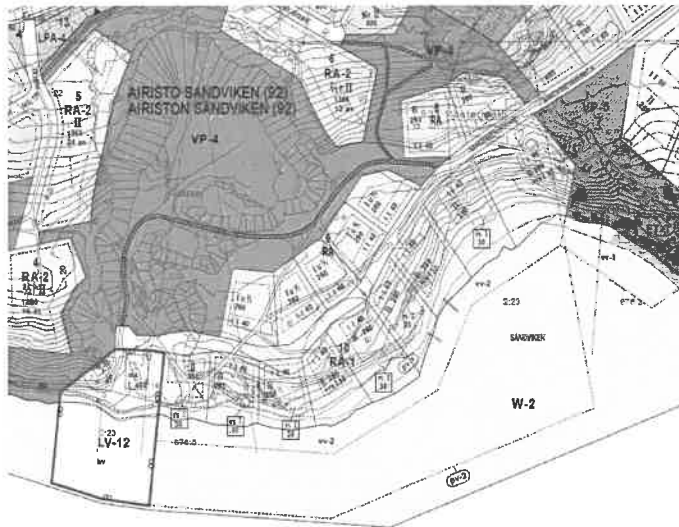
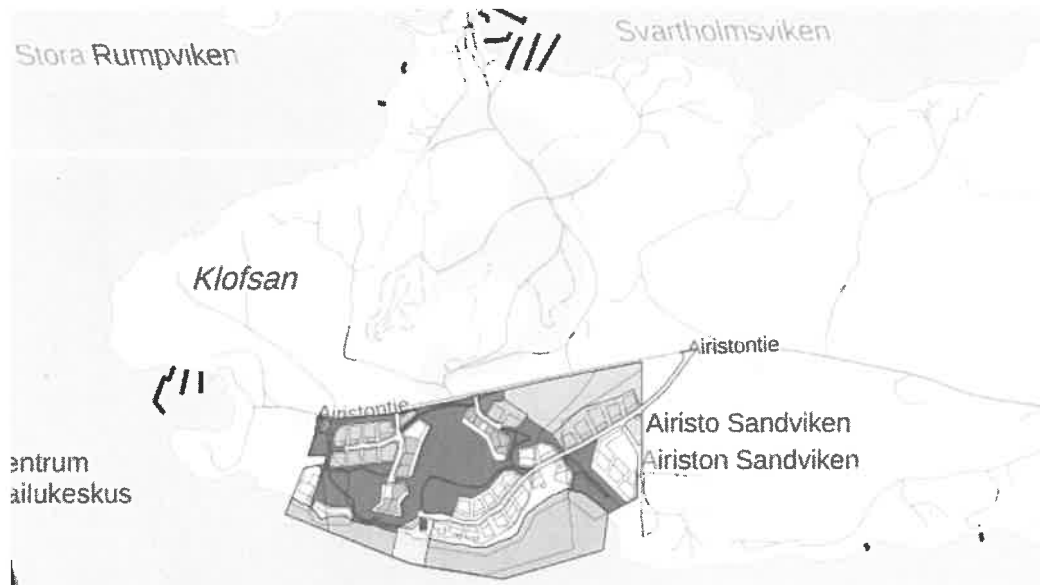


Kuva 4 Rantarakenteet sekä taajama, kylät ja pienkylät 2016 (paikkatietoikkuna.fi).

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.

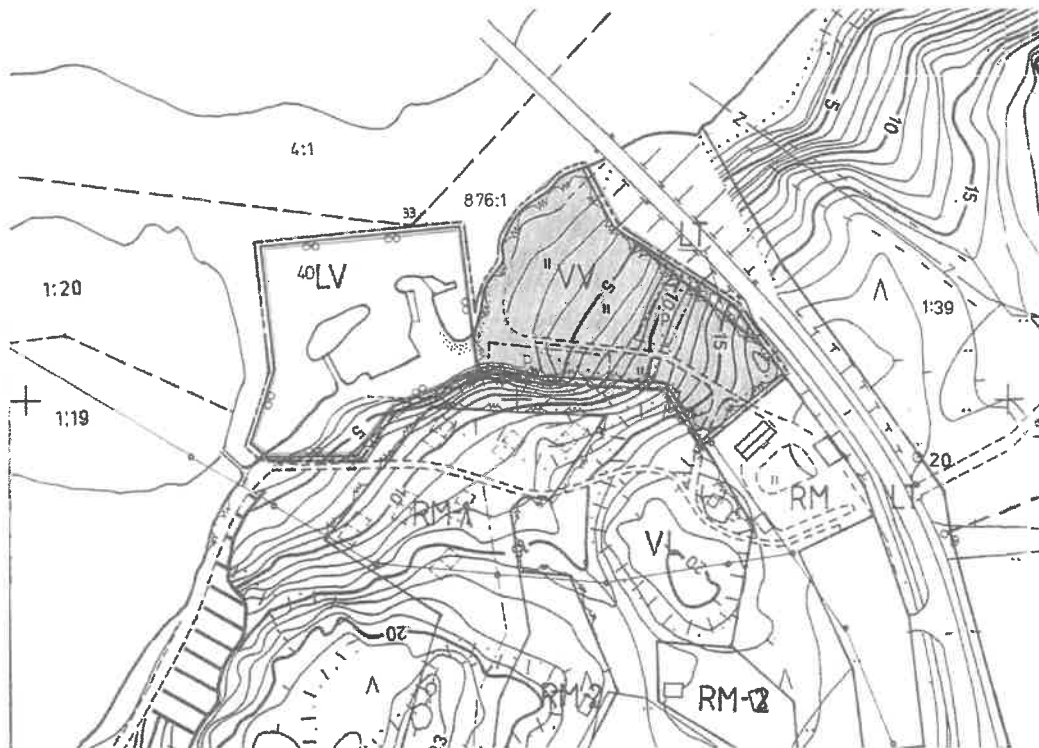


Kuva 5 Ote Paraisten keskustan ajantasa-asemakaavasta. Rantarakenteet näkyvät mustalla (paikkatietoikkuna.fi).



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).

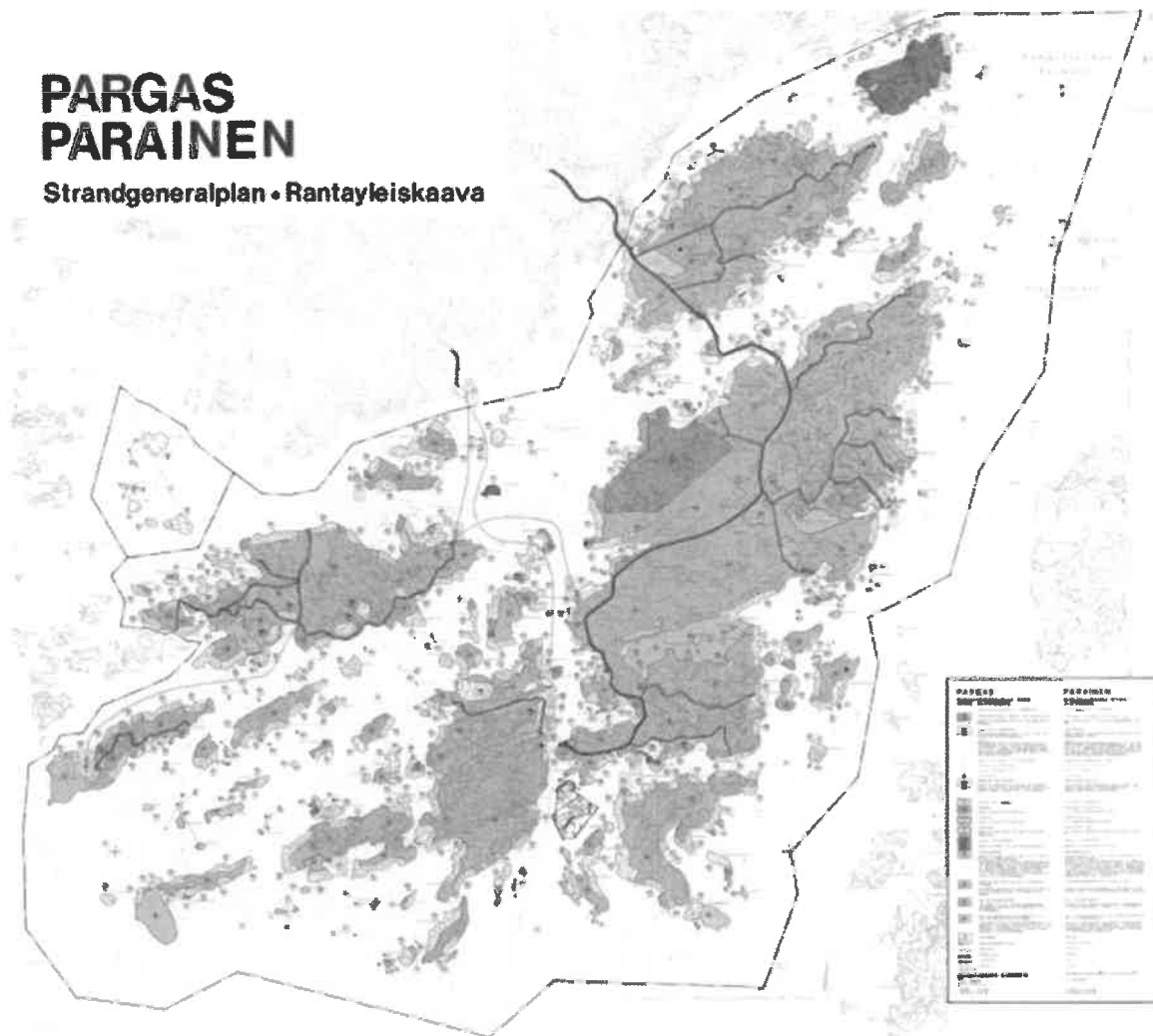


Kuva 8 Ote Sattmarkin matkailualueen ranta-asemakaavasta sekä ilmakeku alueesta (paikkatietoikkuna.fi).

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 sirpaleisuus. 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 %
Yhteensä	685 500	587 800	68 %

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.)

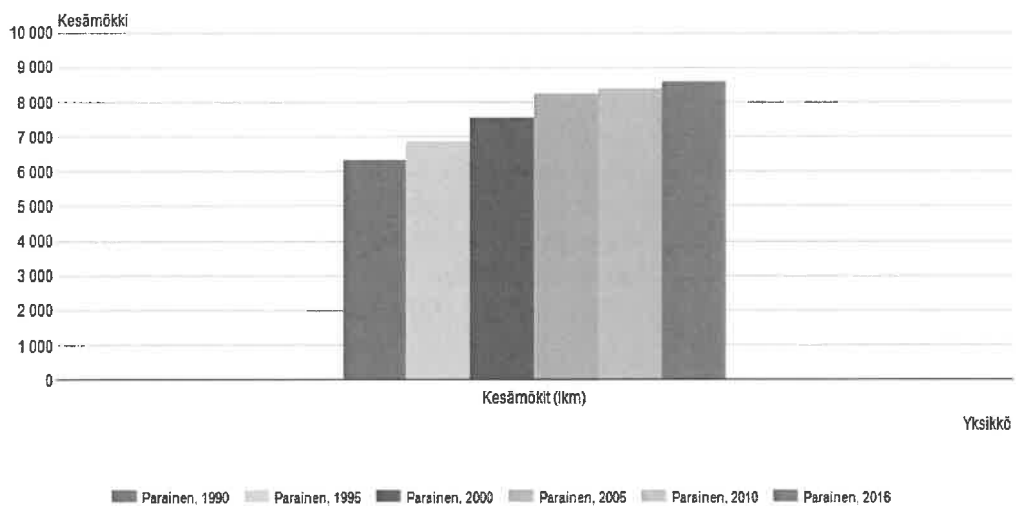
Valtakunnallisen saaristo-ohjelman 2017–2019 kulmakivinä on saaristolain tavoitteiden toteuttaminen ja saaristo-, rannikko- ja vesistöalueiden kehityksen tasapainottaminen. Paraisten kehityshankkeet keskittyvät liikenneyhteyksiin ja matkailuun: Kehitettävää löytyy liikenneyhteyksissä niin maa- kuin vesiteitse. 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.

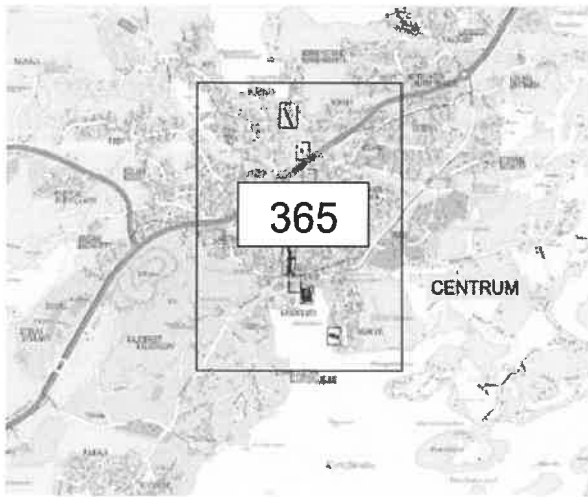


Kuva 11 Vapaa-ajan rakennusten tiheys (rakennukset / ha) 2011 (Lounaispaikka).

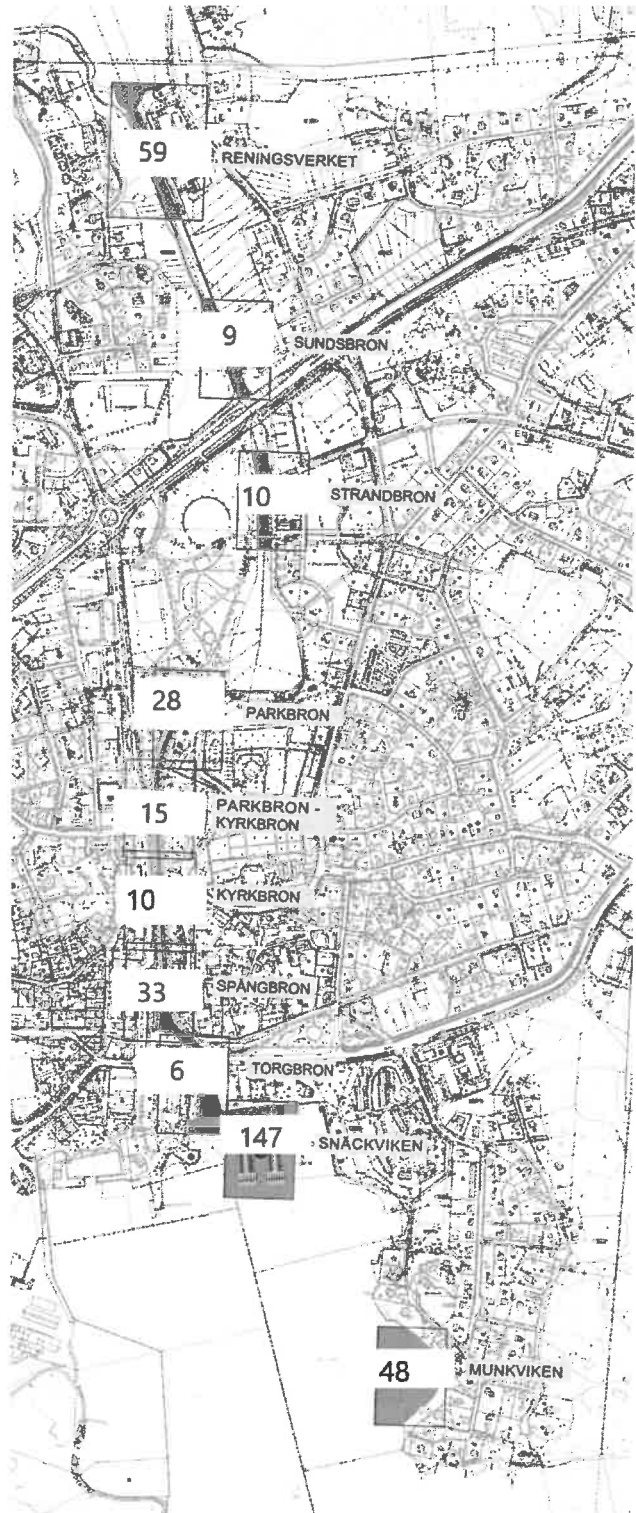
4.4 Nykyiset venepaikat

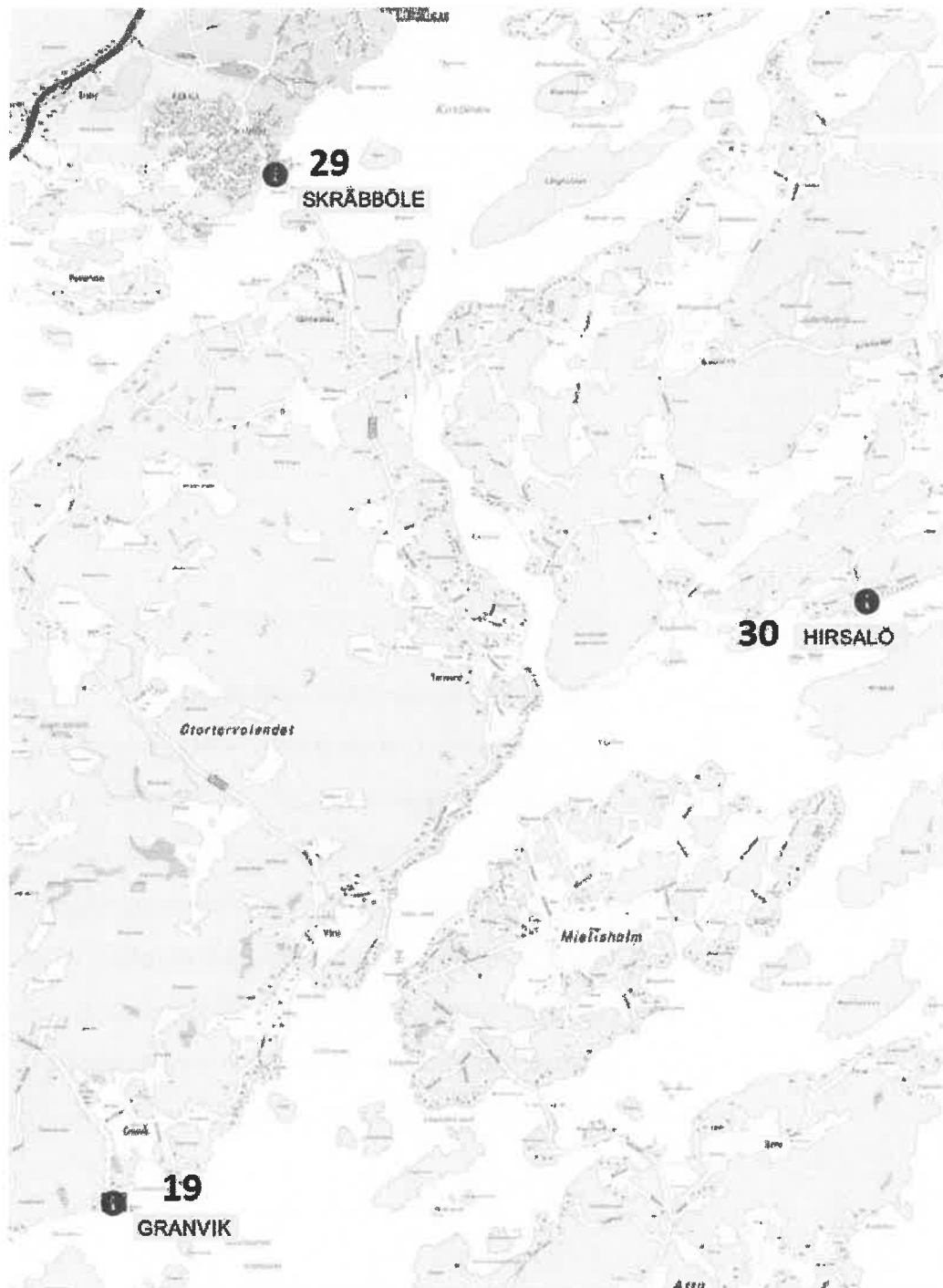
4.4.1 Paraisten kaupungin venepaikat

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).



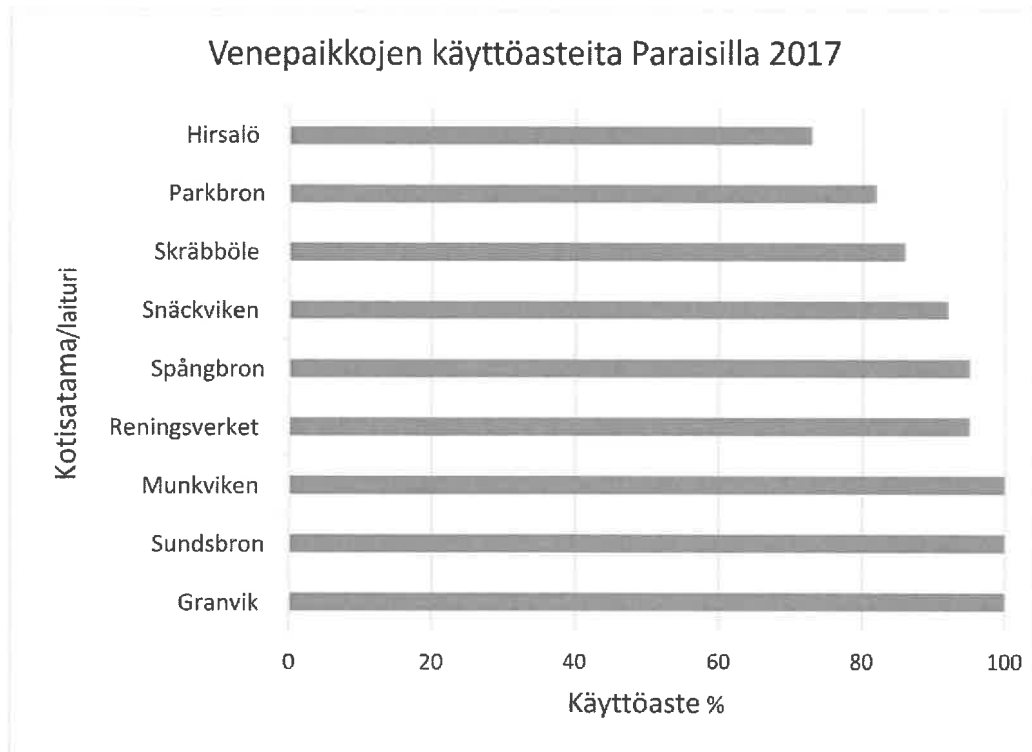


Kuva 13 Venepaikkojen sijainti ja lukumäärä (Paraisten kaupunki).

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 alkuun 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:



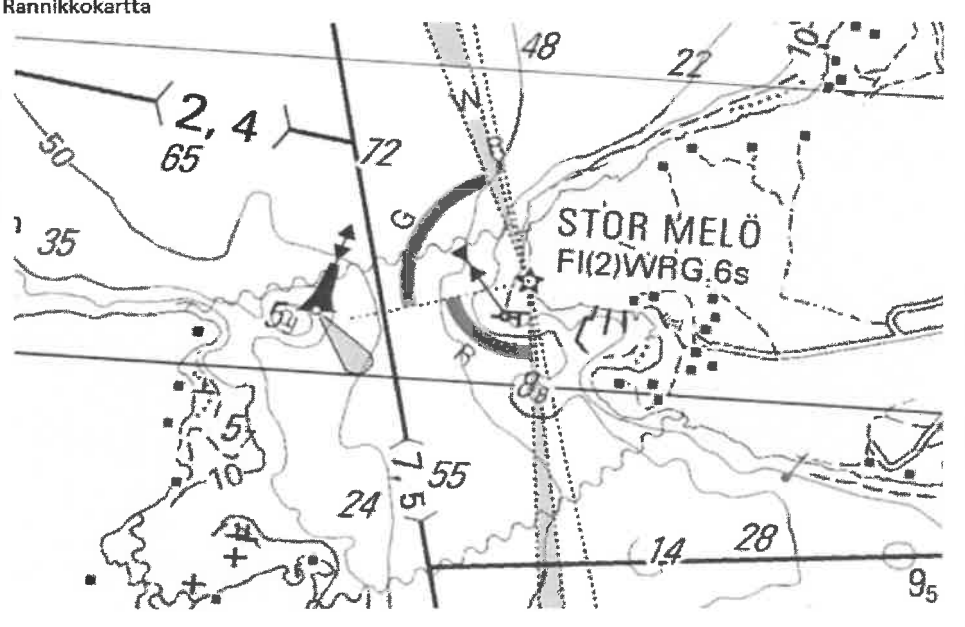
- Stormälön Mariina/täynnä
- Sattmark/täynnä
- Paraisten Portti/lähes täynnä
- Kalkholmen/vapaana jonkin verran
- Tammiluoto/vapaana jonkin verran
- Pargas Marina/vapaana noin puolet

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



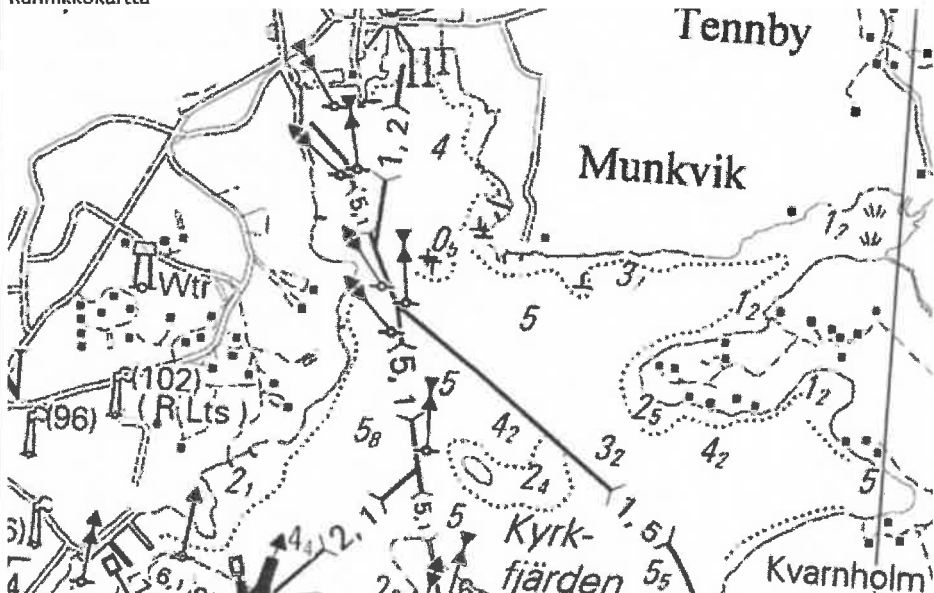
nro.	Satama	Sijainti	Lisätietoja	VP
1	Airisto Strand Marina	60°15,1', 22°06,5'	www.strandbo.fi	120
Palvelut				
<ul style="list-style-type: none"> • Elintarvikekioski • Pesutupa • Sähkö • Grillipaikka • Polttoaine • Uimaranta • Juomavesi • Ravintola • Veneramppi • Kahvila • Satama • WC • Keräyspiste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

22 (35)



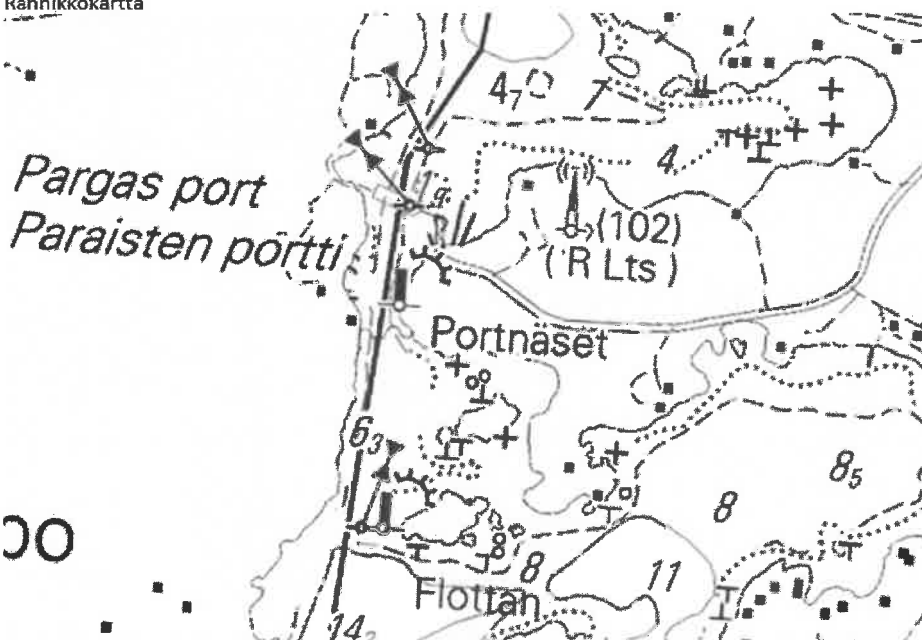
SATAMASELVITYS
7.5.2018

20601637_Parainen_Satamaselvitys_valmis.docx



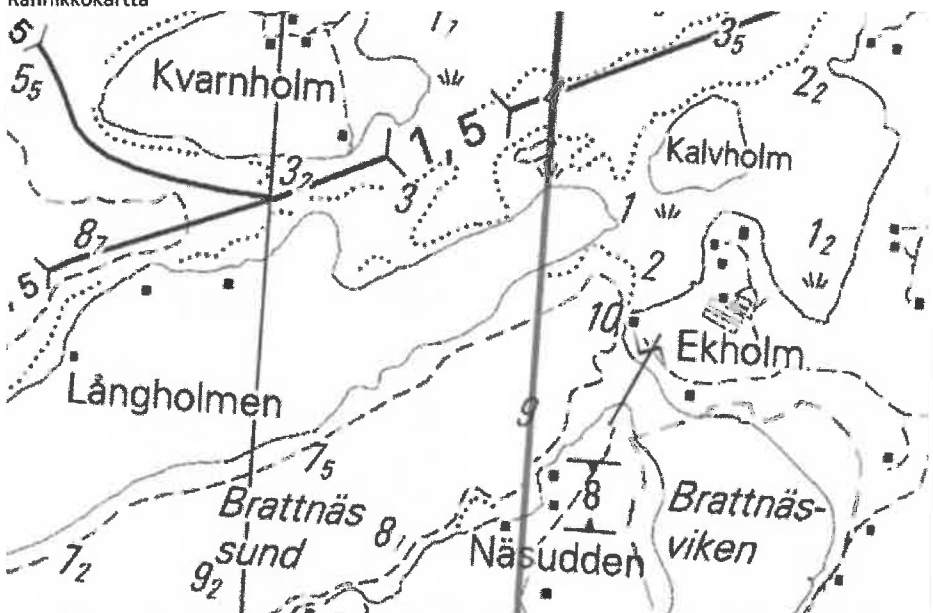
5.2.2 Kalkholmen

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



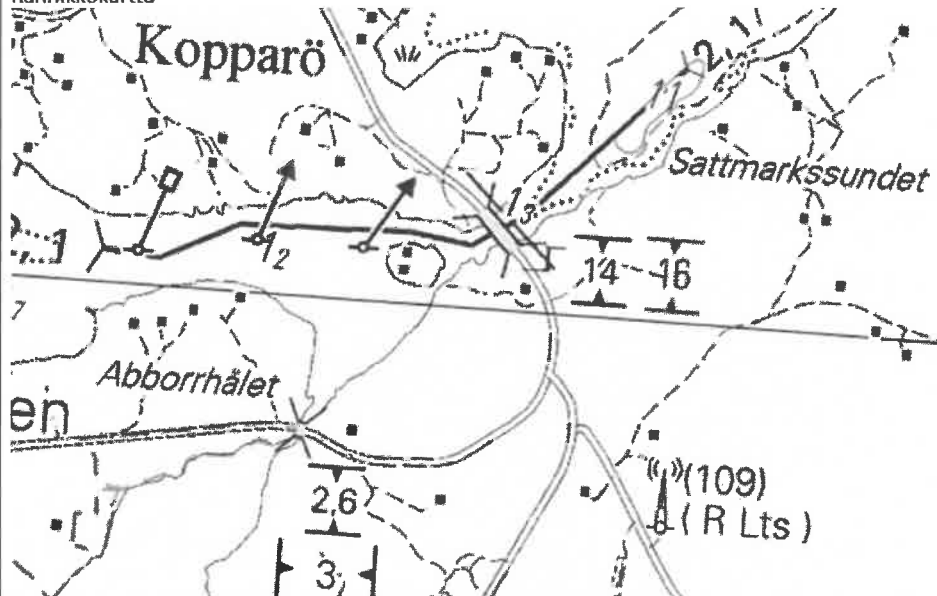
5.2.3 Paraisten Portti

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

5.2.4 Tammiluoto

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

5.2.5 Sattmark



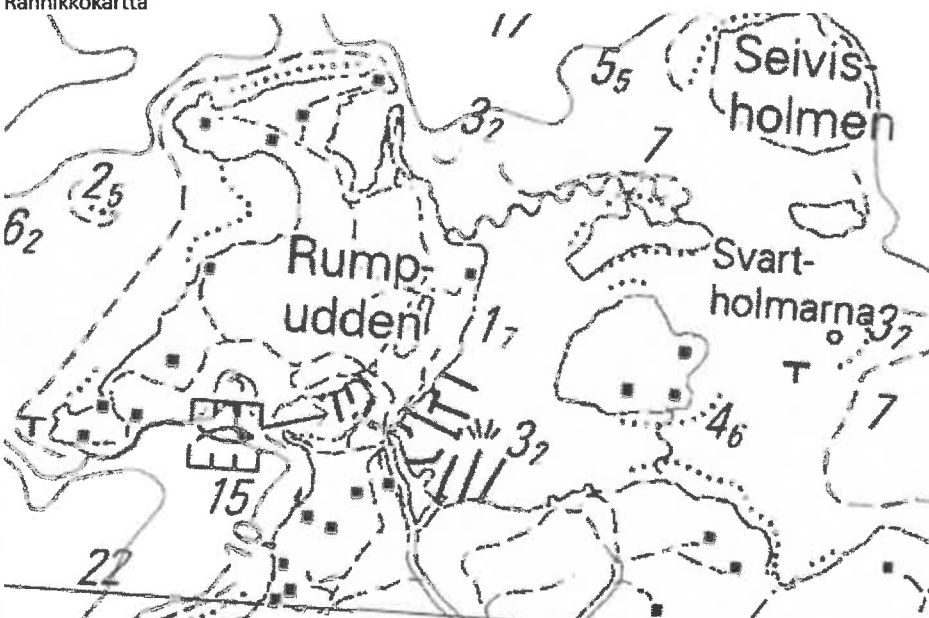
nro.	Satama	Sijainti	Lisätietoja	VP
5	Sattmark	60°15,1', 22°14,3'	www.sattmark.fi	32
Palvelut				
<ul style="list-style-type: none"> • Bussi • Juomavesi • Kahvila • Leikkipaikka • Luontopolku • Ravintola • Satama • WC 				
Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)				
Ilmakuva		Opaskartta		
				
Rannikkokartta				
				

26 (35)



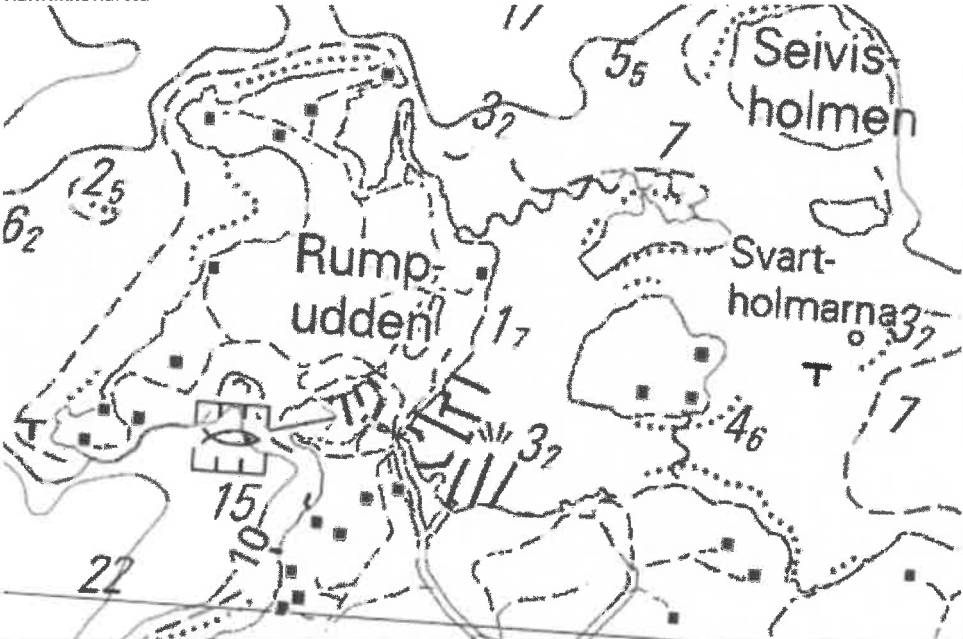
SATAMASELVITYS
7.5.2018

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
Palvelut				
<ul style="list-style-type: none"> • WC • Suihku • Tiskipenkki • Vesipostit • Sähkötolpat • Veneiden nostot ja laskut • Talvisäilytys • Septipumppuasema • Jätehuoltopiste 				
Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)				
Ilmakuva		Opaskartta		
				
Rannikkokartta				
				



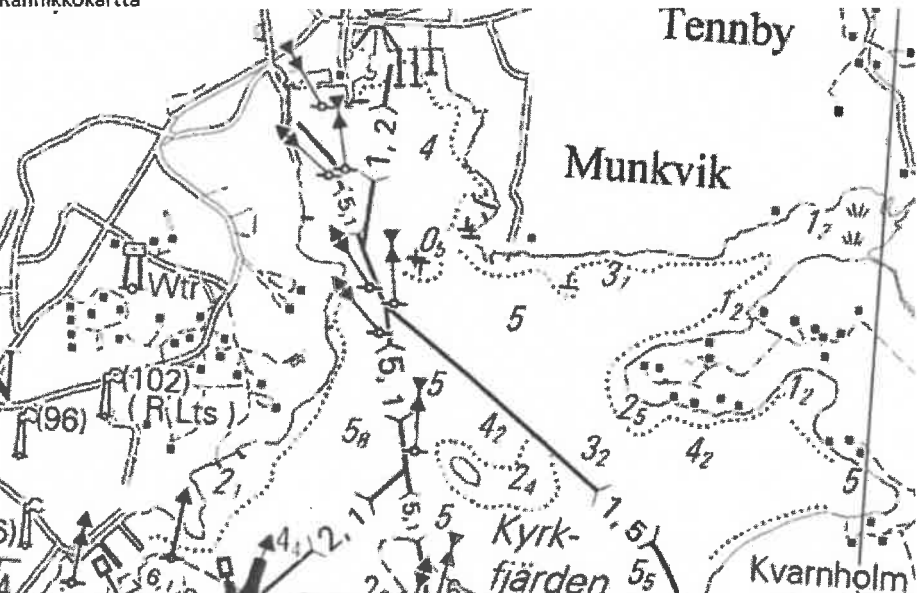
5.2.7 Stormälön Mariina

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

5.2.8 Gullkrona Kryssarklubb


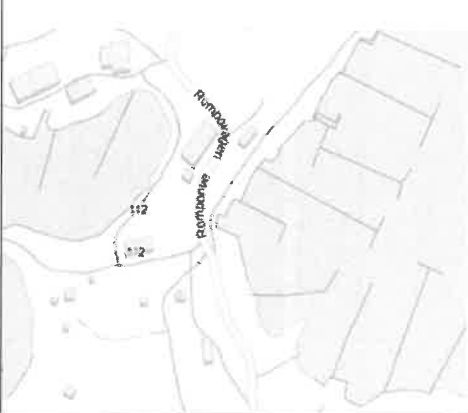
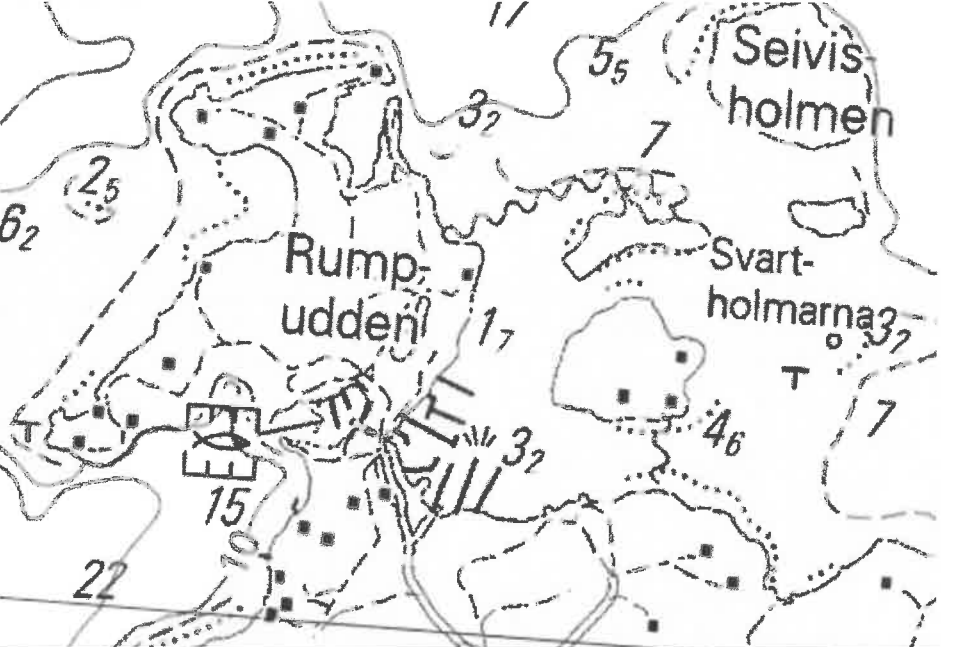
nro.	Satama	Sijainti	Lisätietoja	VP
8	Gullkrona Kryssarklubb /Skräbböle	60°16,7'N 22°17,1'E	http://gk.fi	115
Palvelut				
<ul style="list-style-type: none"> • Veneilyseura • Talvisäilytys • Nosto ja kuljetus 				
Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)				
Ilmakuva		Opaskartta		
				
Rannikkokartta				
				

5.2.9 Paraisten venekerho - Pargas Båtklubb



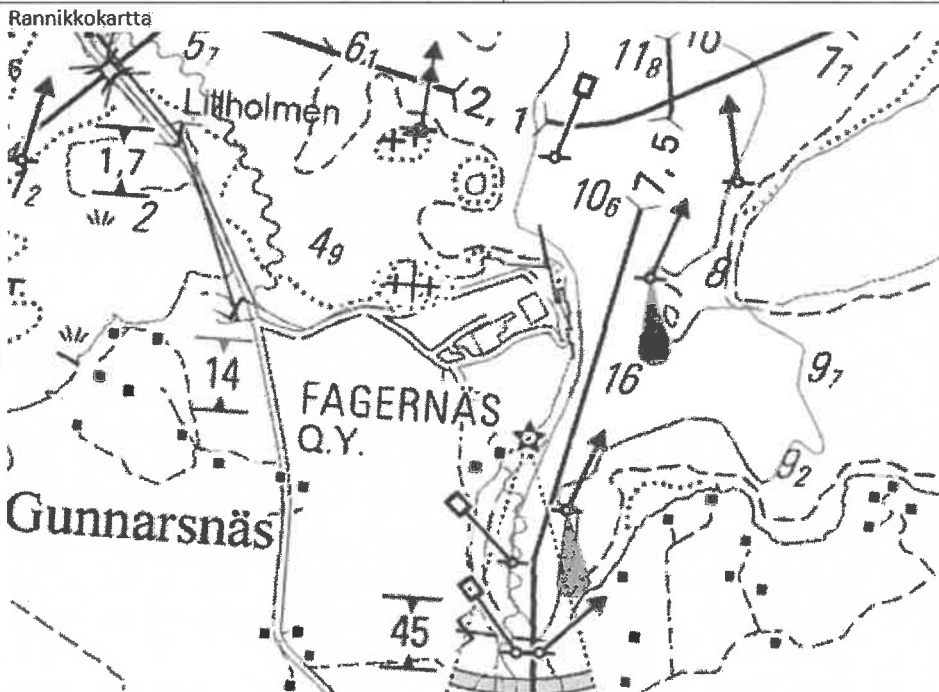
nro.	Satama	Sijainti	Lisätietoja	VP
9	Paraisten venekerho - Pargas Båtklubb /Snäckviken	Pohjoista 60 17 51.782 Itäistä 22 18 22.338	https://www.pbk-pvk.fi	60
Palvelut				
<ul style="list-style-type: none"> • Venelyseura • Vesi • Jätepiste 				
Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)				
Ilmakuva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

5.2.10

Paraisten Venekeskus Oy - Airiston Kruunu

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

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
Palvelut <ul style="list-style-type: none"> • Vesi • Sähkö • Syväsatama • Huolto- ja telakointipalvelut • Talvisäilytys 				
Ilmakuva ja karttoja (paikkatietoikkuna.fi)				
Ilmakuva 		Opaskartta 		
Rannikkokartta 				

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, sijaitsevilla satamissa 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 suunnitelmissa 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.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](#).

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle koskien Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan tekemää päätöstä 17.8.2022, §106

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022 § 155
102/10.03.00/2022

Valmistelija

Lupavalmistelija Teppo Vuorenpää, puh. 040 5563785
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asia:

██████████ 23.9.2022 esittämä valitus Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 17.8.2022, §106.

Perusasetelma

██████████ (Valittajat) ovat hakeneet poikkeamislupaa Paraisten kaupungilta pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa) sekä pienvenesatamatoimintaan liittyvien 1000 m²:n suuruisen varaston ja 500 m²:n suuruisen veneiden huoltorakennuksen sekä 50 m²:n suuruisen majoitusmökkin rakentamista varten omistamilleen kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 Paraisten Sydnessä.

Valittajien tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöillään kotisatamatoimintaa, eli liiketoimintaa, joka muodostuu satama-, majoitus- sekä veneiden huolto- ja kausivarastointitoiminnasta.

Hanke on herättänyt alueen naapureissa runsaasti vastustusta, ja Valittajat ovat laatineet vastineen valituksen tehneille naapureille. Kaupungin kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeamisluvan hankkeen toteuttamiseksi 30.6.2022 (nro 60/2022), josta Valittajien kiinteistön naapurit ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle 14.7.2022, jossa he vaativat poikkeamispäätöksen oikaisua ja hylkäämistä. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt kokouksessaan 17.8.2022 hyväksyä oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön tekemään päätökseen nro 60/2022.

Perustelut

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on päätöksessään arvioinut Valittajien kotisatamahankkeen vaikutusta alueen käytön osalta rantaan kohdistuvana ja sitä merkittävästi varaavana lisärakentamisena sekä käytön vaikutusten osalta alueelle soveltumattomana liiketoimintana, jolla on huomattava alueen käyttötarkoituksesta poikkeava negatiivinen ja pysyvä vaikutus alueen luonto- ja virkistysarvoihin.

Alueen käyttö

Kotisatamahankkeella on rantaa merkittävästi varaava ja muuttava vaikutus sekä pitkien laitureiden että niihin kiinnitettyjen veneiden osalta. Vaikutus ilmenee erityisesti kasvavana rannan käyttökuormituksena, joka muuttaa alueen ympäristön luonto- ja virkistysarvoja pysyvästi. Veneiden käyttösesonkina alueeseen kohdistuva kulutus on merkittävästi kasvavaa, sillä kotisatama tarjoaa toimintatarkoituksensa mukaisesti majoituspalveluita myös alueella vieraileville venekunnille. Alueeseen kohdistuva kuluttava käyttö ulottuu myös käyttösesongin ulkopuolelle, jolloin veneitä kuljetetaan, lasketaan vesille, nostetaan vesiltä ja huolletaan.

Alueen ympäristöä kuluttava negatiivinen vaikutus kohdistuu sekä alueen rantaan että kiinteistön sisäosaan, ja varsinkin kiinteistön sisäosan käyttö alueen käyttötarkoituksesta poikkeavasti autojen parkkipaikkana, veneiden pesu- ja huolto sekä varastoimisalueena ei ole alueen käyttötarkoituksenmukaista alueelle soveltuvaa toimintaa.

Tieyhteys

Valittajien kiinteistölle johtava Vitstenintie ei ole kantokyvyltään ja käyttökelppoisuudeltaan kotisataman käyttöä tukeva, soveltuva ja riittävä, sillä tien kapeus rajoittaa tieliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta merkittävästi. Valittajien poikkeuslupahakemuksessa esitetty väittämä Vitstenintien vähäisestä käytöstä on näin ollen virheellinen, sillä veneiden kuljetus ja huoltoliikenne tulee toteutumaan pääsääntöisesti tieosuutta pitkin.

Tieosuuden kantokyky ei kestä hankkeesta aiheutuvan kasvavan liikenteen kuormaa, vaan tieliikenteen määrän kasvu aiheuttaa huomattavaa vaaraa kaikille tieosuuden käyttäjille. Kasvava tieliikenteen määrä vaikuttaa näin ollen negatiivisesti alueen kiinteistöjen arvon pysyvyyteen.

Yhteenvedo

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että poikkeamisluvan ratkaiseminen myönteisenä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että Turun hallinto-oikeus hylkää Valittajien 23.9.2022 jättämän valituksen ja pysyttää lautakunnan 17.8.2022 tekemän päätöksen asiassa.

Liite

Valitus

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös nro 60/2022, 30.6.2022

Esittelijä

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen toimeksiantosuhteen muodostaman esteellisyyden vuoksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Laura Wickström ilmoitti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan seuraavin perusteluin: Mielestäni teimme väärän päätöksen kokouksessa 17.8.2022.

Jakelu

Turun hallinto-oikeus

Otteen oikeaksi todistaa

16.11.2022

Katarina Östman
lautakuntasihtööri

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 155

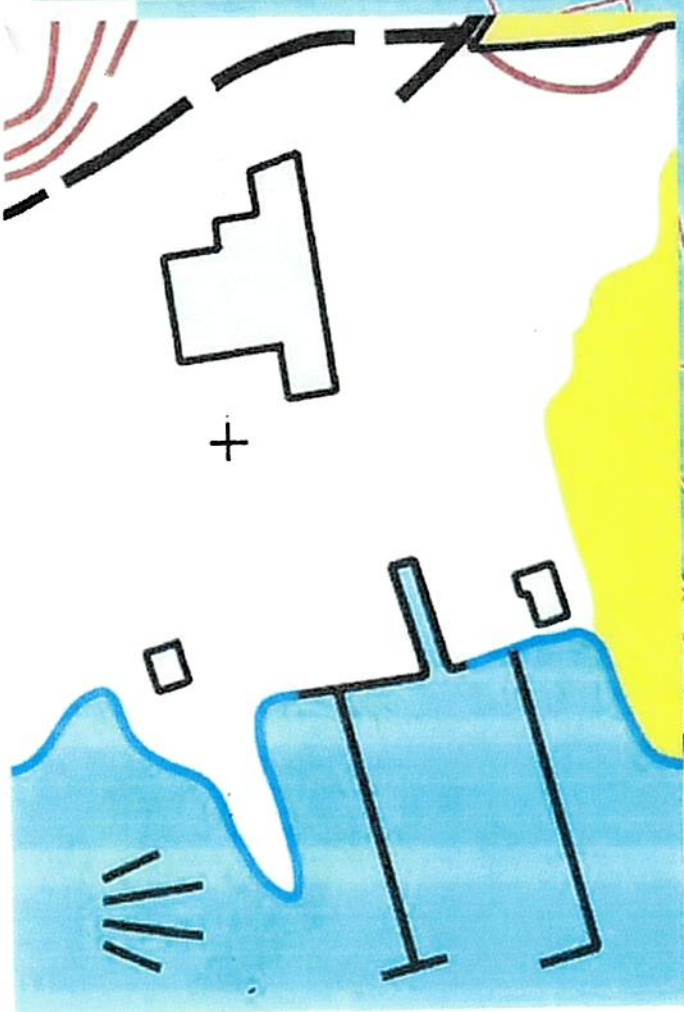
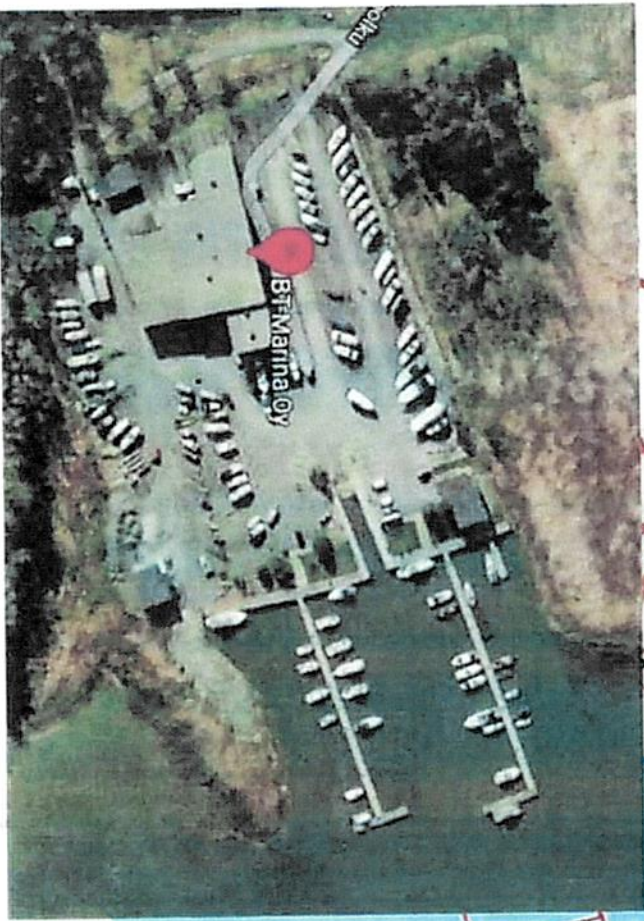
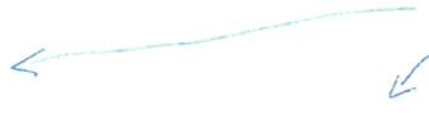
09.11.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 155

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Sama m. Hakarua



Pargas stad

Byggnads och miljönämnden

Delägare i Strandby enskilda vägar har bett om förklaring gällande Vitstensvägen som är en del av till väglaget hörande väg som går till Nultoviken. Vägen används idag av en båtklubb med många delägare, samt många andra som har båtplatser där. Vägen är ganska smal och krokig, med dålig sikt på flera ställen. Vägen går nära fastbosättning som lider avtrafiken. Längs vägkanten har grävts ner elkabel och fiberkabel delvis på vänstra sidan och delvis på högra sidan, vilket avsevärt försvårar breddning av vägen, dessutom motsätter flera delägare breddning av vägen som berör fleras fastigheter. Väglaget har inget intresse av att bredda vägen. För breddning av vägen krävs enskild vägförrättning, vilket väglaget har inget behov av. En ytterligare trafik med uppskattning 80-90 bilar + båttrailer per vecka ställer till ett verkligt stort trafikproblem.

Nagu 22.11.2023

Peter Karlsson undertecknat elektroniskt 22.11.2023 kl. 17:39

Peter Karlsson

Syssloman för Strandby enskilda vägar