

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.

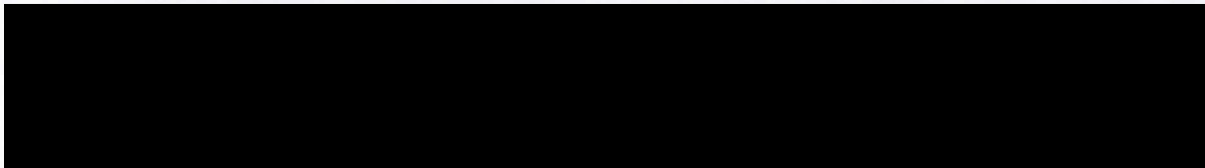
Jätevedenpuhdistusjärjestelmän kunnostus tuskin riittää, koska veneiden pohjien pesussa syntyy huomattavat määrät myrkyllistä jätevettä kasvustoa estävien anti-fouling-maalien irrotessa veneenpohjista. Lisäksi tulisi huomioida telakan mahdolliset öljypäästöt, sillä lahden kaislikossa pesii huomattava 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 varastorakennukset” on suunniteltu rakennettavaksi, on suoaluetta. Hakijan vastineessa mainittu metsittynyt pelto kuuluu naapurikiinteistölle.

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

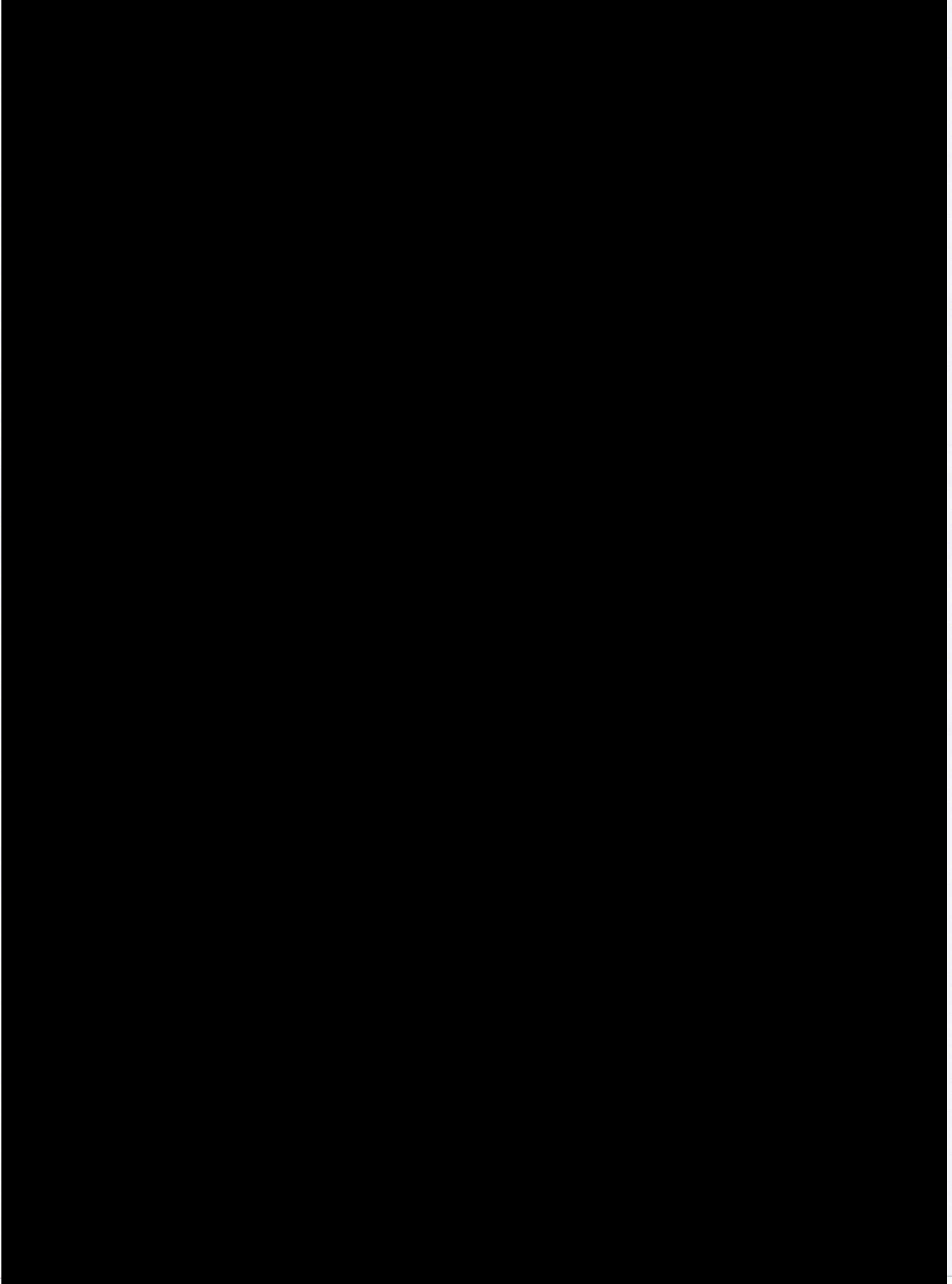
Parainen 14.7.2022

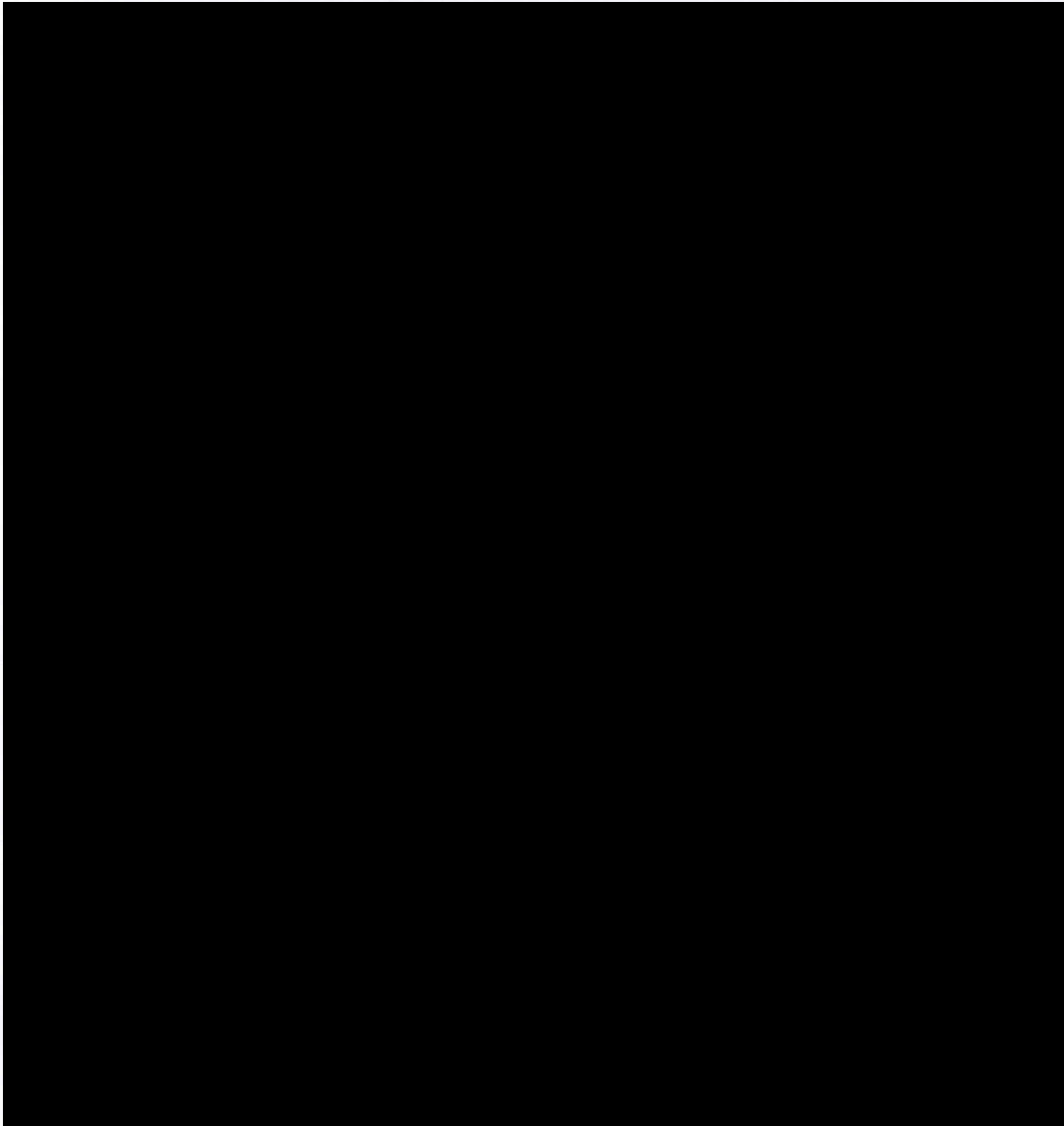
Oikaisuvaatimukseen osallistujat






SERVICEPUNKT
ASIINTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN





LIITTEET: Kuva 1 (lehtomainen luonto)

Kuva 2 (vastaavanlainen satama Hirvensalossa samassa mittakaavassa)

Kuva 3 (ilmakuva alueesta)

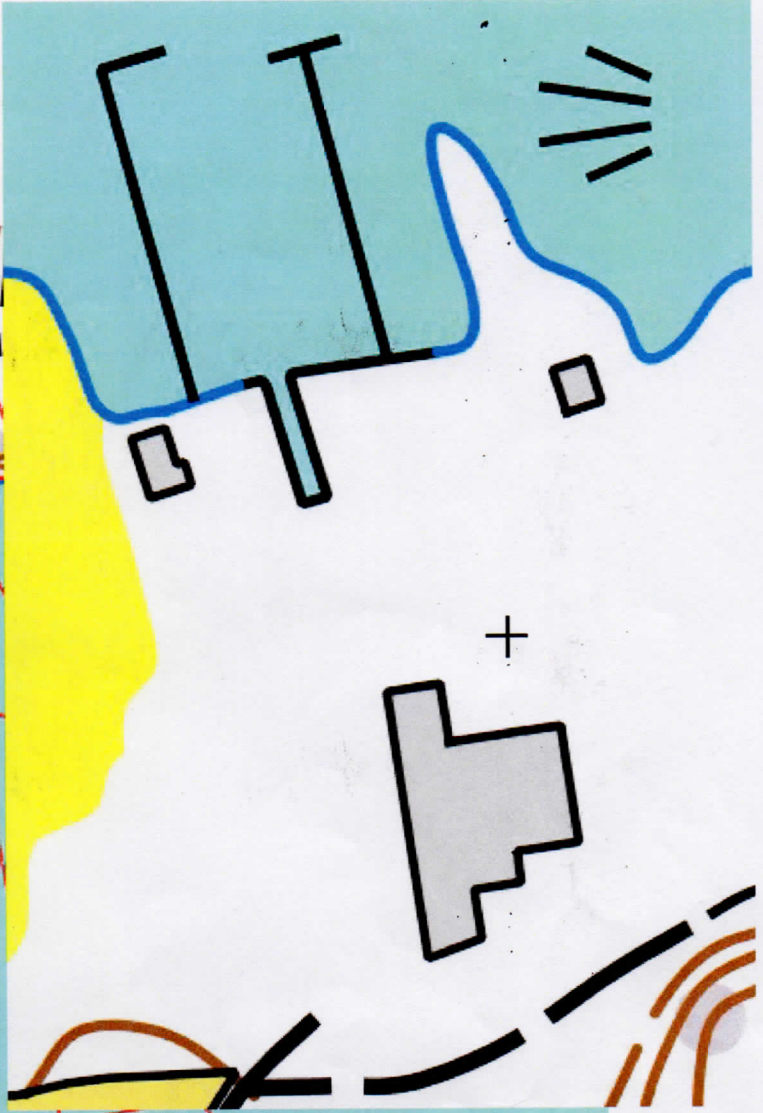
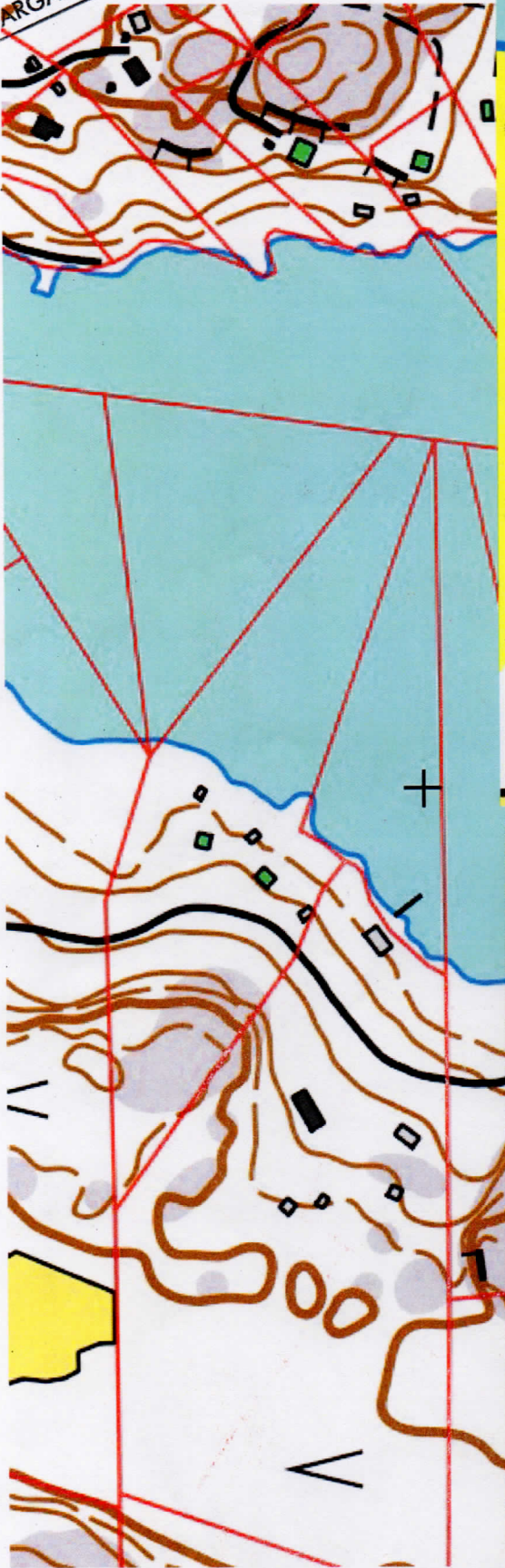


LITTE 1



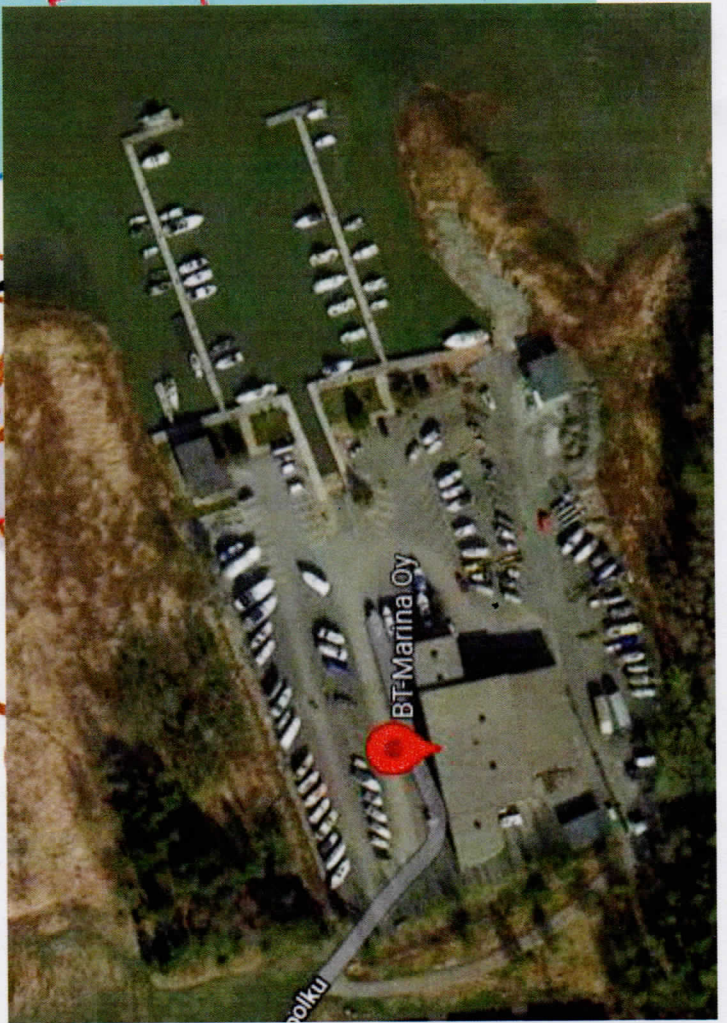
ms
SERVICEPUNKT
ASIONTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN


SERVICEPUNKT
ASIINTIPISTE
14-07-2022
PARGAS - PARAINEN



LIIITE 2

Sama mitakaava:



LITE 3

