

**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 m<sup>2</sup>:n suuruisen varaston ja 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen veneiden huoltorakennuksen sekä 50 m<sup>2</sup>: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.

#### Yhteenveto

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.

<b>Liite</b>	Valitus
<b>Oheismateriaali</b>	Kaavoituspäällikön päätös nro 60/2022, 30.6.2022
<b>Esittelijä</b>	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.
<b>Päätös</b>	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.
<b>Jakelu</b>	Turun hallinto-oikeus