

Oikaisuvaatimus päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 154
857/10.03.00/2023

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tarkastusinsinööri Greger Brinkén on myöntänyt [REDACTED] toimenpideluvan asuntoautojen ja asuntovaunujen matkaparkin perustamista varten kiinteistölle Jordområdet 445-662-878-3 Houtskarın Medelbyssä. Matkaparkki varustetaan sähköliittymällä. Alueelle rakennetaan myös jätteen lajittelupiste. Lupaan sisältyy myös paikkavaraus umpinaista septitankkia varten. 1 550 m²:n kokoinen kiinteistö on yhteinen alue, jonka kaavamerkintä yleiskaavassa on LV. [REDACTED] on seurakuntayhtymän kanssa tehdyn vuokrasopimuksen nojalla hallintaoikeus alueeseen. Sopimus on allekirjoitettu 1.3.2023. Medelbyn kalastuskunta on päättänyt yhteisen alueen vuokralle antamisesta kokouksessaan 24.4.2022.

Naapurikiinteistön Norrnäs 445-662-8-2 omistaja [REDACTED] on 9.10.2023 jättänyt oikaisuvaatimuksen toimenpideluvasta ja vaatinut oikaisua päätökseen.

Vaatimustensa perusteluna hän esittää, että paikka ei sovellu toimintaan kiinteistön koon ja sijainnin vuoksi. Lisäksi on olemassa palovaara, eikä alueella tule olemaan riittävää valvontaa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kyseinen kiinteistö on liian pieni kaavailtuun toimintaan, koska merkittävää osaa alueesta ei voida käyttää suunniteltuun toimintaan. Etäisyys yhden naapurikiinteistön talonnurkkaan on reilut 35 metriä ja etäisyys toisen kiinteistön leikattuun nurmikkoon on noin 25 metriä. Lisäksi lähietäisyydellä on kesämökki. Suojaisa sijainti ilman näkyvyyttä maantieltä ja muilta kiinteistöiltä yhdistettynä valvonnan puutteeseen lisää ilkeilyä, vandalismin ja jopa varkauksien riskiä ympäröivillä kiinteistöillä. Ajanvietteen puute houkuttelee poistumaan matkaparkin alueelta. Maastopalon riski kasvaa, jos alueella tehdään avotuli sen ollessa kiellettyä. Tämän lisäksi muutoksenhakijan mielestä paikka ei ole ihanteellinen ympäristön huomioon ottamisen ja häiritsevän melun kannalta.

Asuntoautojen matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaiseen oleskeluun ja sitä käytetään useimmiten yöpymiseen. Matkaparkkitoiminta on kaavamääräysten mukaista. Toimenpidelupaa koskevaa asiaa ratkaistaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä määrätään. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa pienveneliikennettä, huoltoa, elinkeinotoimintaa ja yhdysliikennettä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Asemapiirroksessa on huomioitu viiden metrin etäisyys rajasta, mikä on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:n mukainen asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettavan rakennuksen vähimmäisetäisyys toisen maasta. Myös suositus vähintään neljän metrin suojaetäisyydestä asuntoautojen välillä on otettu huomioon. Näin ollen edellytykset toimenpideluvan myöntämiselle matkaparkkia varten täyttyvät maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikkoja koskevien vaatimusten näkökulmasta.

Asuntoautojen matkaparkissa on useimmiten vaatimattomampi palvelutarjonta kuin tavallisella leirintäalueella, koska matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaista oleskelua, pääasiassa yöpymistä varten. Matkaparkeissa tarjottavat palvelut ovat yleensä peruspalveluja, kuten juomavesihuolto, sähköliittymä, jäteasiat, käymälä, suihku, septityhjennys jne. Kyseinen alue on todettu täyttävän suunniteltua toimintaa varten käytettävän rakennuspaikan kriteerit. Muut perustelut toimenpidelupapäätöksen oikaisulle perustuvat pääasiassa olettamuksiin siitä, mitä voisi tapahtua, jos alueen kävijät ylittävät jokaisenoikeuksien mukaiset oikeutensa, eli rikkovat kotirauhaa, tekevät avotulen, meluavat, liikkuvat piha-alueilla, roskaavat luontoa jne. Kalastuskunta on vuokrannut alueen sillä perustelulla, että aluetta saataisiin paremmin hyödynnettyä ja valvottua jonkun ollessa vastuussa alueesta. Matkaparkille voi laatia järjestyssäännöt. Näin ollen järjestetyn toiminnan pitäisi olla turvallisempaa kuin se, että aluetta käytetään pelkästään jokaisenoikeuksien nojalla. Toimenpidelupahakemusta ei voida hylätä olettamusten perusteella.

Liite

Oikaisuvaatimus
Toimenpidelupa 2023-569
Asemapiirros
Ote kaavasta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellä mainituin perustein hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta, tarkastusinsinööri GB