

## Oikaisuvaatimukset päätöksestä koskien toimenpidelupaa 2023-569 asuntoautojen matkaparkkia varten Houtskarın Medelbyssä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 155  
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 m<sup>2</sup>: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.

[REDACTED] ovat 9.10.2023 naapurikiinteistön Korsnabb 445-662-7-26 omistajina jättäneet oikaisuvaatimuksen, jossa he vaativat toimenpidelupahakemuksen hylkäämistä. Lainhuutorekisterin mukaan [REDACTED] on Korsnabbin ainoa omistaja. Näin ollen [REDACTED] ei ole oikeutta hakea muutosta lupapäätökseen omistajan ominaisuudessa.

### Vaatimuksen perustelut:

Oikaisuvaatimuksen mukaan toimenpidelupahakemus tulee hylätä, koska hakemus koskee yhteistä aluetta eikä yksityisaluetta. Kaikilla yhteisen alueen osakkailla on oikeus hyödyntää aluetta osakkuutensa mukaisesti, eikä kalastuskunnalla ole valtuuksia päättää maa-alueesta. Osakaskokousta ei myöskään ole kutsuttu asianmukaisesti koolle. Tarkastusinsinööri on jättänyt mainitsematta, että hakemus koskee yksityistä liiketoimintaa yhteisellä maa-alueella. Lupapäätös on ristiriidassa yhteisen alueen tarkoituksen kanssa. Yhteinen alue perustettiin veneiden kauppalaituriksi. Pysäköintialuetta ei ole tarkoitettu yksityistä liiketoimintaa varten. Alueella toteutettavan mahdollisen toiminnan tulot on jaettava kaikkien yhteisen alueen osakkaiden kesken.

Muina perusteluina toimenpidelupahakemuksen hylkäämiseksi muutoksenhakija esittää, että ympäröiville puille ja asuinrakennuksille muodostuu palovaara sen myötä, että spriikeittimiä ja grillejä voidaan käyttää vapaasti, koska aluetta ei tulla valvomaan. On tehty useita tutkimuksia, joiden mukaan leiriytyjät heittävät käymäläjätteensä veteen, mikä johtaa ympäristöhaittoihin. Autojen melu, saastuminen, asuntoautojen aiheuttama palovaara ja juhliminen alueella muodostavat riskin vakavalle luontoon, metsään ja asuinrakennuksiin kohdistuvalle ilkvallalle alueen suojaisan sijainnin ja valvonnan puutteen johdosta.

### Vastine vaatimukseen

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 riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja

naapurin maasta. 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.

Yleiskaavan kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa pienveneliikennettä, huoltoa, elinkeinotoimintaa ja yhdysliikennettä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennelmia rakennusjärjestyksen mukaisesti. Matkaparkkitoiminta on näin ollen kaavamääräysten mukaista. Kaava ratkaisee, minkälainen toiminta on sallittua alueella. Osakaskokous on vuokrasopimuksella luovuttanut kyseisen alueen hallintaoikeuden kahdelle yksityishenkilölle, [REDACTED], jotka myös ovat hakeneet toimenpidelupaa matkaparkkia varten yhteiselle kiinteistölle 445-662-878-3. Nämä tiedot käyvät ilmi toimenpideluvasta ja hakemuksen liitteistä.

Kiinteistöjen yhteisen alueen ja yhteisen erityisen etuuden hallinnosta ja käytöstä on voimassa, mitä yhteisaluelaissa säädetään. Jos päätös koskee yhteisen alueen tai yhteisen erityisen etuuden taikka sen osan myymistä tai vuokraamista viittä vuotta pitemmäksi ajaksi, osakaskunnan päätöksen tekemiseen vaaditaan yhteisaluelain 15 §:n mukaan, että päätöstä kannattaa vähintään kaksi kolmannesta äänestykseen osaa ottaneiden yhteisestä äänimäärästä ja vähintään yksi kolmannes äänestäneistä osakkaista. Osakaskunta pystyi näin ollen päättämään yhteisen alueen vuokralle antamisesta. Osakkaalla, joka katsoo, ettei osakaskunnan, edustajiston tai hoitokunnan päätös ole syntynyt laillisessa järjestyksessä taikka että se on muutoin lain tai sääntöjen vastainen, on yhteisaluelain 23 §:n mukaan oikeus moittia päätöstä nostamalla kanne osakaskuntaa vastaan käräjäoikeudessa 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Yhteisen alueen osakkailla oli näin ollen mahdollisuus moittia päätöstä. Päätös toimeenpantiin vuokrasopimuksen allekirjoittamisen myötä. Yhteinen alue tulee saamaan tuloja alueesta maksettavien vuokrien muodossa.

Muut perustelut toimenpidelupahakemuksen hylkäämiseksi perustuvat pääasiassa olettamuksiin siitä, mitä voisi tapahtua, jos matkaparkin alueen tai sen ympäristön kävijät ylittävät jokaisenoikeuksien tai muiden lakien ja määräysten mukaiset oikeutensa.

Kalastuskunta on vuokrannut alueen sillä perustelulla, että aluetta saataisiin paremmin hyödynnettyä ja valvottua jonkun ollessa vastuussa alueesta. Asuntoautojen matkaparkki on tarkoitettu pelkästään lyhytaikaiseen oleskeluun ja sitä käytetään useimmiten pelkästään yöpymiseen. Matkaparkille voi laatia järjestyssäännöt. Näin ollen järjestetyn toiminnan pitäisi olla turvallisempaa kuin se, että aluetta käytetään pelkästään jokaisenoikeuksien nojalla.

Toimenpidelupahakemusta ei voida hylätä haittojen vuoksi, joita saattaa aiheutua, jos asuntoautoilijat toimivat kunnioittamatta luontoa, naapureita ja muiden omaisuutta.

#### **Liite**

Oikaisuvaatimukset  
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**

Muutoksenhakijat, rakennusvalvonta, tarkastusinsinööri GB