

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 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 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 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://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