

Saariston rengastien varrella sijaitsevien karavaanari- ja leirintäalueiden kehittäminen

Elinvoimavaliokunta 10.10.2023 § 57
835/14.02/2023

Valmistelija
Esittelijä

Elinvoimapäällikkö Maria Leppäkari, puh. 040 525 8995
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Leirintämatkailu tuo mukanaan yhä enemmän rahaa paikallisyhteisöille, jotka panostavat siihen. Vuonna 2022 karavaanarit jättivät käyntipaikkakunnalle keskimäärin 107 euroa/henkilö/päivä (SF-Caravan ry, Leirintämatkailu 2022: Tuloja ja työllisyysvaikutukset -tutkimus). Suurin osa rahasta kuluu majoituspalveluihin (leiriytymispaikkoihin), polttoaineisiin, elintarvikkeisiin ja ravintolakustannuksiin. Monesta muusta matkailijaryhmästä poiketen karavaanareiden matkailusesonki on hyvin pitkä, jopa 50 prosenttia Suomen karavaanareista liikkuu autonsa kanssa joissain määrin ympäri vuoden. Näin ollen ryhmän potentiaalinen vaikutus paikalliselle elinkeinoelämälle on monin tavoin tärkeä.

Yöpymispaikkojen perustaminen karavaanareille edellyttää palveluja, kuten septitankkien tyhjennys, sähkö, vesi ja jätehuolto. Erittäin suositeltavaa on myös wc-tilojen, suihkun ja saunan toteuttaminen. Näin tuotetaan palvelutaso, joka on kohdennettu eniten rahaa seudulle tuoviin asiakkaisiin. Jotta tällaiset investoinnit olisivat mahdollisia ja jotta saataisiin aikaan kannattavuutta ja kasvumahdollisuuksia, kehittämistyölle on oltava pitkän aikavälin tavoitteet ja alueista on tehtävä riittävän suuret, jotta ne olisivat kaupallisesti kannattavia. Olipa kyse sitten matkaparkista tai säännönmukaisesta yöpymisalueesta, karavaanareiden yöpymispalvelujen järjestämisessä ei saavuteta kannattavuutta pienellä paikkamäärällä, ja toiminnalla pitää olla mahdollisuudet laajentua, jotta voidaan mahdollistaa enenevässä määrin myönteiset vaikutukset lähiyhteisöön ja alueeseen. Matkailuautojen vaatima infra vastaa pitkälti myös telttailijoiden tarvitsemää infraa, joten matkailuauto- ja telttailualueen yhdistelmä on yleensä hyvä ratkaisu.

Matkailuautojen säännönmukaiselle yöpymisalueelle tulisi Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) ja SF-Caravan ry:n mukaan varata 100–120 m² autoa kohden. Matkaparkissa, jossa ei ole mahdollisuutta pystyttää sivutelttaa pöytineen, pinta-alan autoa kohden tulee olla vähintään 80 m².

Saariston rengastiellä ja saaristossa on huutava pula karavaanareille tarkoitetuista yöpymispaikoista. Leiriytymispaikkojen kysyntä saaristokaupungissa on merkittävästi suurempi kuin tarjonta. Vuonna 2012 tehty selvitys mahdollisuuksista parantaa leirintäalueiden tarjontaa Turunmaalla (Utredning av möjligheterna att förbättra utbudet på campingtjänster i Åboland) osoittaa, että karavaanarit joutuvat nykytilanteessa yöpymään yleisillä pysäköintialueilla, vierasvenesatamissa (Parainen, Nauvo), puistossa (Nauvo), metsäteillä (Houtskari), linja-autojen kääntöpaikalla (Näsby, Houtskari), uimarannoilla, helikopterin laskeutumispaikalla (Näsby, Houtskari) ja lauttajonoissa (Galtby). Pula karavaanareille tarkoitetuista paikoista lähellä olemassa olevia palveluja merkitsee sekä sitä, että saaristokaupungin elinkeinoelämä menettää tärkeitä tuloja, jotka tukevat ympärivuotisten palvelujen ylläpitoa, että sitä, että alueelle jo nyt saapuvat karavaanarit

kuormittavat julkista infrastruktuuria ja yleistä järjestystä, kun ajoneuvot pysäköidään luonnon ja yhdyskuntien kannalta herkille alueille, joita ei ole tarkoitettu kyseiseen tarkoitukseen ja joilla ei ole tarvittavia palveluja. Pula tällaisista paikoista koskee koko saariston matkailullisia pääreittejä.

Kaupungin matkailutoimen on yhteistyössä kaavoitusyksikön kanssa laadittava kattava suunnitelma siitä, miten kaupunki varmistaa tarvittavien yöpymispaikkojen oikeansuuntaisen kehityksen. Suurimmat ja kiireisimmät haasteet koskevat Nauvon keskustaa, mutta paikoista on pulaa myös muilla kunta-alueilla ja myös olemassa olevien palvelujen laadussa on osittaisia ongelmia. Tuleva tilanne Paraisten keskustan läheisyydessä on epävarma, koska alueelle on kehittämissuunnitelmia ja nykyiset rakennukset ovat laadultaan alarvoisia. Houtskarın Kittuista on kehitetty oikeaan suuntaan, mutta alueella on hyvin rajallinen määrä paikkoja. Iniössä ja Korppoossa ei ole alueita, joilla olisi riittävä palvelutaso yllä kuvailtujen arvokkaiden kohderyhmien houkuttelemiseksi.

Nauvon keskusta ja sen lähiympäristö matkaparkkina tai yöpymisalueena

Tilanne Nauvon keskustassa ympäristöineen on karavaanarimatkoilijoiden kohdalla ollut hyvin haastava usean vuoden ajan, ja siksi tilanteen korjaaminen tulee priorisoida. Tällä hetkellä kaupungin kokonaisarvioon Nauvon tilanteesta sisältyvät seuraavat alueet (karttaluonnos liitteenä), jotka ovat olleet esillä myös aikaisemman aluelautakunnan ja nykyisen saaristolautakunnan keskusteluissa:

1. Yrittäjä on perustanut pienen matkaparkin enintään noin 12 autolle noin 600 metriä Nauvon kirkosta länteen. Matkaparkin luonteen takia taloudellisesti tärkeimmät palveluja tarvitsevat asiakkaat eivät käytä sitä.
2. Framnäsin länsipuolella sijaitsevalla puistoalueella on P-1-alue, jonka kokonaispinta-ala on 2 500 m² ja jonne alueen muoto, maasto ja voimassa olevat turvallisuusmääräykset huomioon ottaen voisi mahtua maksimissaan noin 21 matkailuautoa. Alueen sijainti Nauvon keskustassa on karavaanareiden kannalta houkuttelevin, ja muun muassa ravintoloiden ja liikkeiden läheisyys merkitsee sitä, että karavaanarit olisivat alueella arvokkaita keskustan yrittäjille. Alueesta on jo Nauvon kunnan aikana kaavailtu pientä matkaparkkia. Alueen omistaa Paraisten seurakuntayhtymä, joka suhtautuu avoimesti alueen antamiseen vuokralle. Alueen pinta-ala on kuitenkin erittäin rajallinen, joten se ei tarjoa kokonaisratkaisua leiriytymispaikkahaasteeseen, mutta helpottaisi rakenteellisesti Framnäsin vaikeaa tilannetta. Nauvon vierasvenesataman yrittäjä on lähtökohtaisesti kiinnostunut tarjoamaan karavaanareiden tarvitsemia palveluja suihku-, wc- ja saunatiloineen korvausmallilla, johon voisi kuulua esimerkiksi se, että yritys valvoo toimintaa ja perii maksun toiminnasta. Yrityksen palvelutilojen (wc, suihku ja sauna) koko ei kuitenkaan riitä isompiin käyttömääriin, ja nämä pullonkaulat on ratkaistava ennen tämän alueen käyttöönottoa. Keskusteluissa Nauvon yhdistysten ja asukkaiden kanssa alueen käyttöönotosta on ollut hyvin eriäviä ja osittain kriittisiä mielipiteitä.
3. Paraisten seurakuntayhtymä haluaa myymällä ja/tai antamalla vuokralle maitaan tukea saaristokaupungin kehittämistä, ja nyt esillä olevat alueet käsittävät muun muassa Nauvon pappilan itäpuolella sijaitsevan metsä- ja ranta-alueen. Kyseisen alueen mahdollinen kokonaispinta-ala on 17 000 m² eli 1,7 hehtaaria, mikä seurakuntayhtymän niin päättäessä mahdollistaa

paikat jopa noin 150 karavaanarille ja telttailijalle. Alue sijaitsee noin 700 metrin eli 10 minuutin kävelymatkan päässä Nauvon keskustan palveluista ja tukee siten hyvin paikallista elinkeinoelämää. Kyseisellä alueella on suuri matkailupotentiaali, se on hyvin vetovoimainen alue hyvin maksaville asiakkaille, siihen mahtuisi paljon erilaisia toimintoja sekä asukkaille että kävijöille (esimerkiksi vesiturheilukeskus, virkistystoimintoja, ravintola ja lisää tarvittavaa laiturikapasiteettia) ja se on alue, johon kaupungin on tärkeä panostaa pitkäjännitteisesti.

4. Kuntalaisaloitteessa tarkoitettu noin 2 800 m²:n suuruinen yksityinen kiinteistö 445-573-2-136 (Saaristontien eteläpuolella Krogströmmenin varrella), siihen rajautuva kaupungin alue ja viereinen vesijättöalue on nähty entisen aluelautakunnan ja kaupungin keskusteluissa tulevaisuuden kannalta tärkeänä näyteikkunana Nauvoon sen ollessa ensimmäinen alue, jonka Nauvon keskustaan saapuva näkee ja tulisi siksi suunnitella tämän mukaisesti. Saaristolautakunta esitti kuitenkin 2.3 2023 §:ssä 20 toiveen siitä, että kaupunki tehostaisi neuvotteluja maanomistajien kanssa alueen mahdollisesta ostamisesta pienimuotoisen karavaanareiden pysäköintialueen perustamista varten. On kuitenkin mainittava, että alue koostuu pehmeistä ruoppausmassoista, että alue on kooltaan liian pieni kaupallisesti kannattavaan toimintaan ja että alueella ei ole hyvin maksaville asiakkaille tärkeitä erityispiirteitä.

Asian esittelee matkailupäällikkö Benjamin Donner.

Oheismateriaali

[Saaristolautakunta 2.3 2023 § 20](#)

[Kaupunginhallitus 23.1 2023 § 26](#)

Kartta Nauvon asuntoautoalueista

Loppuraportti Turunmaan leirintäpalveluiden parantamismahdollisuuksia koskevasta selvityksestä, 2012

Ohjausehdotus

1. Valiokunta katsoo, että kaupungin tulee huolehtia siitä, että tarvittava työ parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamiseksi Nauvon pappilan itäpuolella sijaitsevan seurakuntayhtymän omistaman alueen kohdalla (kohta kolme yllä) tehdään.
2. Valiokunta haluaa, että kaupunki toimii ratkaistakseen nopeasti huonon tilanteen kaupungin omistamalla Sollidenin alueella Paraisten keskustan läheisyydessä.
3. Valiokunta katsoo saaristolautakunnan 2.3 2023 §:ssä 20 esittämän toiveen mukaisesti, että maksullinen septitankkien tyhjennysmahdollisuus karavaanareille kaikilla kunta-alueilla on varmistettava.
5. Valiokunta pyytää kaupungin matkailutoimea laatimaan yhteistyössä kaavoitusyksikön kanssa suunnitelman siitä, miten kaupunki varmistaa tarvittavien yöpymispaikkojen tarkoituksenmukaisen kehityksen koko saaristokaupungin alueella. Suunnitelma esitellään elinvoimavaliokunnalle talven aikana.

Keskustelu

Leirintämatkailu on lisääntynyt merkittävästi koko maassa, mutta Paraissa on tällä hetkellä rajallinen kapasiteetti vastaanottaa matkailijoita. Käytettävissä oleva paikkamäärä on riittämätön ja rasittaa aluetta. Leirintämatkailijoilla on potentiaalia hyödyntää Paraisten kaupungin palveluja. He matkustavat asuntovaunuillaan ja -autoillaan ympäri vuoden. Nauvon tilanne on tällä hetkellä kestävä. Tilanteen korjaamiseksi tarvittaisiin strategia.

Ohjaus

Ennen kuin elinvoimavaliokunta voi ottaa kantaa erillisiin leirintä- ja asuntoautoalueisiin tarvitaan palvelutarvearvio. Valiokunta ei myöskään ota kantaa Sollidenin leirintäalueeseen Paraisilla ennen kuin Havis-hankkeen eteneminen on tiedossa. Valiokunta katsoo saaristolautakunnan 2.3.2023 §:n 20 mukaisesti, että maksullinen septitankkien tyhjennysmahdollisuus karavaanareille kaikilla kunta-alueilla on varmistettava.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus, elinkeinopäällikkö, matkailupäällikkö

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

05.02.2024

<Lisaa nimi>
<Lisaa titteli>

Elinvoimavaliokunta

§ 57

10.10.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.