

Poikkeamislupa koirapuiston rakentamiseen asemakaavassa osoitettuun tehdaskortteliin

Elinvltk 30.08.2022 § 137

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Rakennusmestari Pentti Väänänen, 0400 855 958, pentti.vaananen@vaala.fi

Koirapuiston rakentaminen Vaalaan on ollut esillä pitkään. Hanke oli toteutumassa valtatie 22 lähistölle, mutta paikka osoittautui maaston kannalta hankalaksi. Korvaavan paikan löytäminen on ollut haastavaa, sillä puiston sijainnille ja rakentamiselle on omat vaatimuksensa. Koirapuiston rakentamiseen on kuluvalle talousvuodelle varattu talousarvioon 20 000 €.

Koirapuiston saavuttaminen kävellessä on käyttäjien kannalta tärkeä asia, mistä syystä puiston sijoituspaikkaa on pyritty etsimään kunnan keskustan välittömästä läheisyydestä, koiranulkoiluttajien muutoinkin suosimien reittien läheltä. Puiston yhteyteen rakennetaan myös pysäköintialue, jotta puistoon voi helposti saapua myös autolla. Tästä johtuen myös toimiva liikenneyhteys puiston läheisyydessä on ollut tärkeä kriteeri paikkaa etsittäessä.

Takatien varressa Vaalan keskustassa on kunnan omistama laaja metsä, joka asemakaavassa on osittain puisto- ja viheraluetta, osittain tehdaskortteliksi merkittyä aluetta. Tehdaskorttelin alue on yli 12 hehtaarin kokoinen. Kaavan kyseinen osa on vuodelta 1958, eikä tehdasalue ole rakentunut, joten kaavaa voidaan tältä osin pitää vanhentuneena.

Vaalan keskustaajaman vuonna 2009 hyväksytyssä osayleiskaavassa samaisen korttelin alueelle on osoitettu asuinaluevaraus, joka ulottuu yli viiden hehtaarin alueelle. Osayleiskaavan kaavaselostuksessa Takatien varsi on erikseen mainittu virkistyskohteena. Alue on sijainnin, saavutettavuuden ja maaston kannalta erinomainen koirapuistolle.

Varsinaisen koirapuiston tarvitsema alue on noin 3000 m². Tämän lisäksi maapinta-alaa on varattava pysäköintialueen järjestämiseen ja liittymälle Takatien varteen. Koirapuistolle varattavaa aluetta voidaan pitää vähäisenä koko korttelin alueeseen suhteutettuna. Lyhin etäisyys kaavoitettuun asuinalueeseen on suositusten mukaiset yli sata metriä, puiston ja asutuksen väliin jää sekametsää. Koirapuiston sijainti Takatien varressa palvelee myös Sahanrannan satama-alueen matkailijoita, sillä matkaa koirapuistoon tulisi vain noin kilometrin verran.

Koirapuisto rajataan soveltuvalla teräsverkkoaidalla, joka tuetaan maahan valetuilla terästopilla. Alue jaetaan kahteen osaan, joista toinen on tarkoitettu pienille ja toinen isoille koirille. Lisäksi puisto varustetaan asianmukaisilla jäteastioilla, siivoustarvikkeilla ja levähdyspenkeillä.

Aitauksen yhteyteen pystytetään taulu, jossa pysyvästi esillä pidettävien sääntöjen lisäksi puiston kävijät voivat hyödyntää keskinäiseen ilmoittamiseen. Turvallisuuden ja käytettävyyden takaamiseksi puisto valaistaan asianmukaisesti.

Korttelin 81 kokonaistarkastelulle ja mahdolliselle asemakaavamuutokselle on todettu olevan tarve lähitulevaisuudessa, koska alueen rakentumisen pohjana oleva kaava on vuodelta 1958.

Koirapuiston rakentamiseen tulee nyt hakea poikkeamislupaa kaavan vastaiseen rakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 86 §:n mukaisesti hankkeessa, jossa laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla sekä sanomalehdessä.

Nähtävilläolon jälkeen elinvoimalautakunta ratkaisee poikkeamishakemuksen kokouksessaan 27.9.2022. Koirapuiston toinen puoli on mahdollista saattaa valmiiksi jo kuluvan syksyn aikana.

Liitteenä koirapuiston sijainnin osoittava piirros.

Esittelijä

Tekninenjohtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta hyväksyy koirapuiston sijainnin ja laittaa vireille hakemuksen kaavasta poikkeavaan rakentamiseen Takatien varrella, korttelin 81 luoteisosassa.

Poikkeamishakemus julkaistaan nähtäväksi kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla 2.9.-16.9.2022, nähtävilläoloaikana hankealueen naapureilla ja muilla asianosaisilla on tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekoon. Poikkeamishakemukseen liittyvä kuulutus julkaistaan kunnan ilmoitustaululla 2.9.2022 sekä Tervareitti-lehdessä 8.9.2022.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 27.09.2022 § 165

99/10.03.00/2022

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Poikkeamishakemus, joka liittyy koirapuiston rakentamiseen Takatien varteen asemakaavassa merkittyyn tehdaskortteliin, on ollut julkisesti nähtävänä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla 2.9.-16.9.2022. Asiakirjat on jätetty julkisesti nähtäville päätöksentekoon saakka.

Nähtävilläoloaikana kuntaan saapui yksi kirjallinen muistutus asiaan liittyen. Muistutuksessa mainittiin alueella nähty petolintu, joka saattaa olla pienille koirille vaaraksi, sekä arveltiin koirapuiston lisäävän kauttakulkua radan yli vääristä paikoista. Koirapuiston yhteyteen on tarkoitus pystyttää ilmoitustaulu, jossa esitetään koirapuistolle laadittavat säännöt. Ilmoitustaululla voidaan tuoda tietoa myös mahdollisista petolintuhavainnoista sekä muistuttaa turvallisesta ja asianmukaisesta kulkureitistä koirapuiston alueelle. Mikäli radanylitykset tosiasiallisesti alkavat yleistyä koirapuiston myötä, tulee tähän puuttua kulkuestein tai muilla keinoin.

Väylävirasto ei ole antanut lausuntoa asiaan liittyen.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai aluiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupaa haetaan, koska suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavan vaatimuksista. Osa suunnitellun koirapuiston alueesta on asemakaavassa määrätty tehdaskorttelin alueeksi. Kaava on tältä osin vuodelta 1958, eikä tehdasalue ole rakentanut, ja kaava on tunnistettu vanhentuneeksi. Vaalan keskustaajaman vuonna 2009 hyväksytyssä osayleiskaavassa samaisen korttelin alueelle on osoitettu asuinaluevaraus. Alueen kaavoitus vaatii kuitenkin kokonaistarkastelua, eikä asuinalueen laajeneminen kyseiselle alueelle ole todennäköistä verrattuna kunnan asuinrakentamisen toteutumiseen. Koirapuiston vaatima alue on kokonaisuuteen verrattuna pieni, tilaa alueen monipuoliselle kehittämiselle jää runsaasti.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää:

1. hyväksyä poikkeamishakemuksen kaavan vastaiseen rakentamiseen Takatien varrella ja että

2. poikkeamisluvan myöntämisen perusteena lautakunta toteaa, että poikkeamisluvan myöntäminen ei ole ristiriidassa alueen luonnon- tai rakennetun ympäristön suojelun kanssa, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kaavan vastainen rakentaminen tapahtuu pienellä alueella, eikä estä alueen maankäytön tavoitteiden toteutumista ja että
3. alueen naapureille ja yleisesti kunnan asukkaille on annettu mahdollisuus mielipiteen sanomiseen ja suunnitelmista huomauttamiseen. Saapuneet mielipiteet on otettu huomioon.

Päätös: Hyväksyttiin
