

KEMPELEEN KUNNANHALLITUKSELLE

VIITE

Oikaisuvaatimus Kempeleen kunnalle
Asia 244Dno-2022-804, Viranhaltijapäätös 8.12.2022 § 17
Suunnittelutarveratkaisu / Tahkoseläntie 667

VALMISTELIJA

Kaavoittaja Kaija Muraja (0503163769)

VASTINE

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluita, joiden perusteella päätöstä olisi syytä muuttaa.

PERUSTELUT

Kempeleen kunnan kaavoittaja on päätöksellään 8.12.2022 § 17 myöntänyt suunnittelutarveratkaisun *hakemuksen mukaisesti Kempeleen Koirametsän rakennushanketta varten ehdolla, että toiminnan yöaikaista käyttöä rajataan hakemuksen lisäselvitysten mukaisesti ja että hakija toimittaa vuosittain tiedot alueen käyttäjämääristä kiinteistöä koskevalle tiekunnalle. Suunnittelutarveratkaisua vastaava toimenpidelupa on haettava enintään kahden vuoden kuluessa päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Aidan ja rakennelmien etäisyydet kiinteistörajoista tulee toimenpidelupavaiheessa tarkistaa. Päätöksen mukaan hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun erityiset edellytykset.*

Naapurikiinteistön omistajat ovat lähettäneet Kempeleen kunnalle päätöksestä 25.12.2022 päivätyn oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa on viitattu MRL:n pykälään 137 §, joka edellyttää, että rakentaminen suunnittelutarvealueelle on *sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristöarvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista*. Oikaisuvaatimuksessa viitataan naapurinkuulemisessa 1.11.-15.11.2022 esitettyihin huomautuksiin, joiden mukaan *hanke aiheuttaa roskaamis- ja äänihaittaa, haitallisia vaikutuksia linnustolle sekä massiivisen aidan aiheuttamaa maisemahaittaa*. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, *että haittojen vaikutukset ympäristölle tulisi selvittää, jotta niihin voisi ottaa perustellusti kantaa*.

MRL 137 § mukainen erityinen edellytys

Oikaisuvaatimuksessa edellytetään MRL 137 §:n momentin 1 ja kohdan 3) mukaisesti, että *rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista*.

-> Vastineessa osoitetaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ja toiminta soveltuu ympäristöön ja maisemaan, lisää kuntalaisten virkistysmahdollisuuksia alueella ja ohjaa virkistyskäyttöä tietyille alueelle taaten koiratoiminnan osalta luonnonrauhan muualla.

Roskaaminen Oikaisuvaatimuksessa kysytään, kuinka jätehuolto on suunniteltu järjestettäväksi koiraitauksen ympäristössä.

-> Naapurinkuulemiseen 1.11.-15.11.2022 liittyvässä hankkeen kuvauksessa kerrotaan: *Parkkialueelle tulee sekajäteastia, jonka tyhjentämisestä vastaa Kempeleen jätekuljetus. Kempeleen Koirametsän väki vastaa puuceen tyhjentämisestä ja siitä syntyvästä jätteestä,*

jonka kuljetamme alueelta pois. Myös Koirametsän alueelta sekä laavulta löytyvistä pienroskisten tyhjentämisestä vastaa Koirametsän väki.

-> Tarkennetussa asemapiirustuksessa 1.12.2022 alueelle on lisätty useita roska-astioita.

Oikaisuvaatimuksen mukaan aitauksen ulkopuolella tulisi olla riittävän laaja puskurialue saman kiinteistön sisällä.

-> Aidan etäisyys kiinteistörajoista on vähintään 6 m, mikä on riittävä puskurialue ja enemmän kuin rakennusjärjestys edellyttää muun rakentamisen etäisyydeltä kiinteistörajoista.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan vastaaviin yrityksiin, joista olisi ilmennyt *ulkopuolisille tahatonta haittaa, koska alueen vierailijat roskaavat ympäristöä aitauksen ulkopuolelta.*

-> Koirametsän käyttäjät vuokraavat aluetta nimenomaan voidakseen pitää koiraansa irti aidan *sisäpuolella*, polkuja vailla oleva aidan ulkopuolinen alue ei ole kulkukelpoista aluetta.

-> Lisäksi viitattujen yritysten ja hankkeen välinen todellinen vastaavuus ei selviä.

Koirametsätoiminnalla on hyvin erilaiset vaikutukset kuin esimerkiksi koirapuistoilla.

Koirametsätoimintaa ei ole olemassa toistaiseksi Pohjois-Suomessa muualla kuin

Haukiputaalla ja Muhoksella. Hakijoiden tuntemasta Haukiputaan koirametsätoiminnasta ei ole tullut negatiivista palautetta ja Muhoksen yritys on toiminut vasta vähän aikaa.

Äänihaitta Oikaisuvaatimuksessa viitataan äänihaittaan.

-> Alue on tarkoitettu yksityiseen käyttöön nettiajanvarauksen kautta muutamalle koiralle omistajineen kerrallaan. Toiminnasta ei aiheudu jatkuvaa ääntä. Hakija on toimittanut lisäselvityksiä, joiden mukaisesti toiminnan yöaikaista käyttöä rajataan varauskanavassa. Koirametsään ei saa viedä moottoriajoneuvoja tai sähköisiä ajoneuvoja. Ympäristötoimen ympäristöterveydenhuoltoyksiköllä ei ole ollut lausuttavaa hankkeesta 14.11.2022, joten viranhaltijan tulkinnan mukaan hankkeen vaikutukset eivät ole ylittäneet lausuntokynnystä. Hakemuksen mukaisesta hankealueesta olemassa oleville asuin- ja lomarakentamisen paikoille on noin 220–530 m etäisyys ja kyseisillä alueella asuvilla maanomistajilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Linnusto Oikaisuvaatimuksessa viitataan linnustolle kohdistuviin haittoihin.

-> Hakemuksessa esitettyjen perustelujen mukaan hankealue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, joka on *maastoltaan monipuolista talousmetsää ja sellaisenaan sopivaa hankkeelle*. Hakijan lisäselvityksen (28.11.2022) mukaan *metsää ei ole tarkoitus radikaalisti harventaa tai maastoa kuivattaa vaan tarkoitus on hyödyntää ympäristöä sellaisenaan. Alue on tarkoitettu vapaata oleskelemista, luonnossa liikkumista ja yhteistä harrastamista varten. Lisäksi alueen säännöt kieltävät puiden vahingoittamisen*.

Hakemuksen mukaan koirametsä antaa koiraharrastajille paikan, jossa *koirat saavat kulkea vapaammin aidan sisällä mutta kuitenkin aina ihmisen valvonnassa*. Sen sijaan, että koiranomistaja kulkisi jokamiehenoikeudella vapaasti missä haluaa, alue keräisi koiranomistajia käyttämään koiraharrastuksiin sopivaa rajattua aluetta, jolloin pesimärauha muilla alueilla paranisi.

Aidan maisemahaitta

Oikaisuvaatimuksessa viitataan *massiivisen aidan* aiheuttamaan maisemahaittaan.
-> Aita ei ole hakemuksen perusteella massiivinen betoniperusteinen vaan kevytperusteinen kaksimetrinen visuaalisesti maastoutuva, läpinäkyvä verkkoaita hirvinauhoilla.

Vaikutukset ympäristöön

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että *haittojen vaikutukset ympäristölle tulisi selvittää, jotta niihin voisi ottaa perustellusti kantaa.*

-> Suunnittelutarveratkaisuissa, maisematyöluvuissa ja toimenpideselvityksissä yms. kunnan toimivaltaan kuuluvissa luvissa ei ole vaadittu lintu- tai muita luontoselvityksiä, jotka vaaditaan pääsääntöisesti kaavaprosesseissa ja *merkittäviä vaikutuksia* aiheuttavissa tai ympäristölupia edellyttävissä hankkeissa. Ympäristötoimen ympäristösuojeluyksikkö ilmoitti 11.11.2022, että ei anna asiasta lausuntoa, joten viranhaltijan tulkinnan mukaan merkittävyyden raja ei ylity.

-> MRL 137 §:n ja 4 momentin tarkoittama vaikutuksiltaan merkittävä rakentaminen suunnittelutarvealueilla liittyy yleensä hankkeen kokoon, sijaintipaikkaan tai tuotannollisen toiminnan ympäristövaikutuksiin. Vaikutuksiltaan merkittäviä hankkeita ovat esim. asemakaava-alueessa kiinni olevat teollisuuslaitokset, suurteollisuuteen liittyvät rakennushankkeet, 20 000 k-m² työpaikkahankkeet, suursikalat, lomakylät, huoltoasema-ravintola-kauppakeskukset sekä elinkeinoelämän hankkeet asemakaava-alueen ulkopuolella.

Luvitus

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija on *osoittanut välinpitämättömyyttä alueen muita käyttäjiä ja kunnan lupamenettelyä kohtaan* aloittamalla aidan rakennustyöt ja laavun rakentamisen alueelle jo ennen lupa-asian ratkaisua.

-> Hakijasta riippumattomista syistä kunta on muuttanut hankkeen lupamuotoa monivaiheisemmaksi kesken hankkeen toimenpideluvituksen. Asukaspalautteen vuoksi kaavoitus on päätyntä tutkimaan suunnittelutarveratkaisumenettelyn kautta tarkemmin toiminnan sopivuutta alueelle ja varsinaiset konkreettiset toimenpiteet on jätetty rakennusvalvonnan ohjattaviksi toimenpidelupakäsittelyssä. Alkuperäiseen nähden pidentyneen luvitusprosessin vuoksi hakija oli ehtinyt käynnistää toimenpiteitä kiinteistöllä ja tiedottaa hankkeesta. Hakija on suhtautunut myönteisesti kunnan lupamenettelyihin ja täydentänyt hakemustaan oma-aloitteisesti ja naapurinkuulemisissa esitetyllä tavalla.

Yhteenveto

Suunnittelutarveratkaisumenettelyssä hankkeen vaikutukset on tutkittu hankkeen pienimuotoisuuteen nähden riittävällä laajuudella. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaan hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun erityiset edellytykset. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluita, joiden perusteella tätä päätöstä olisi syytä muuttaa.

Liitteet

Viranhaltijapäätös 8.12.2022 § 17
Oikaisuvaatimus 25.11.2022