

Alueen antaminen vuokralle koirametsää varten Kirjalasta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.10.2022
860/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████ on anonut Pro K9 Oy:n lukuun noin 4 hehtaarin kokoisen metsäalueen vuokraamista Lehtiniemen teollisuustonttien ja Saaristotien välistä käytettäväksi koirametsänä. Hän anoo kymmenvuotista sopimusta ja ehdottaa 180 euron vuotuista vuokraa.

Koirametsä on suuri aidattu metsäalue, jossa koirat saavat juosta vapaana häiritsemättä muita eläimiä tai ihmisiä. Metsä vuokrataan yhdelle asiakkaalle kerrallaan. Näin ollen pysäköintitarve olisi yksi tai kaksi autoa. Hakija on koulutettu koira-asiantuntija ja hän järjestää muun muassa arkitottelevaisuus- ja pentukurssuja Piispanristissä sijaitsevassa harjoitushallissa sekä Lielahden koirapuistossa.

Koirametsä sijoitettaisiin kaukolämpölaitoksen tontin pohjoisrajan yhteyteen, josta se jatkuisi idän suuntaan Saaristotien ja Hemmilä-metsäyhtiön tontin välissä. Tämä metsäalue olisi vajaan kolmen hehtaarin kokoinen. Lännen suunnassa olisi enemmän tilaa, mutta siellä tulee vastaan kalliota ja harventamattomia alueita. Koska vuokra-alueelle ei voi rakentaa pysäköintialuetta, pysäköintialueeksi ehdotetaan toteuttamattoman Lehtiniemen kaarteeseen läntistä liittymää Lehtiniementien eteläpuolella. Jalankulku- ja pyöräilyväylän eteläpuolelle on rakennettu pieni osa katua, ja siihen voisi pysäköidä kaksi autoa. Lehtiniemen kaarta ei ole toteutettu, koska teollisuustontteja ei ole kaavan mukaisesti annettu vuokralle. Vuokralaiselle annettaisiin oikeus toteuttaa ja ylläpitää kävelypolkua Lehtiniementieltä koirametsään asemakaavan linjauksen mukaisesti.

Kyseinen puistoalue on mäntyvaltaista, kallioista ja alueella on muutamia suuria kalliolohkareita. Lähistöllä ei ole asutusta, ja Lehtiniemen asemakaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). Aluetta harvennettiin muutama vuosi sitten, ja puistoyksikkö on ilmoittanut, ettei metsätaloussuunnitelmaan tai puistosuunnitelmiin sisälly muita aluetta koskevia toimenpiteitä. Kaukolämpölaitoksella on ollut suunnitelmassa porata puistossa reikiä kalliolämpöä varten, mutta laitos on pannut suunnitelmat jäihin ja ilmoittanut, että se tutkii muita, uusia ratkaisuja.

Paraisilla ei ole vastaavaa koirametsää, mutta Paimiossa on samalla konseptilla toimiva 2 hehtaarin kokoinen metsä. Kaupunki ei aikaisemmin ole antanut vuokralle vastaavia metsäalueita tällaiseen toimintaan, mutta tilannetta voisi verrata Parhaun Kalkkitien varrelta koirien harjoituskenttää varten vuokraamiin peltoihin ja niiden vuokraan. Parhau on vuokrannut noin 5 000 m²:n kokoisen alueen, jonka vuotuinen vuokra on 250 euroa. Koirien harjoituskenttä on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu julkisia rakennuksia varten. Toinen verrattavissa oleva käyttötarkoitus ovat peltovuokrat, joiden vuokra on 150 euroa hehtaarilta. Nyt on kyse puistometsästä ilman rakennusoikeutta, mutta kuitenkin kaupallisesta toiminnasta. Hehtaarikohtainen vuokra voisi olla pienempi kuin peltojen vuokra, noin 100 euroa hehtaarilta.

Liite	Kartta
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vuokrata K9 Pro Oy:lle noin 2,76 hehtaarin kokoisen metsäalueen kaupungin kiinteistöistä 445-465-2-8, 445-465-2-22, 445-465-2-23 ja 445-465-8-20 Lehtiniemen kaupunginosassa käytettäväksi koirametsänä. Alue käy ilmi oheisesta kartasta. Elinkustannusindeksiin sidottu vuotuinen vuokra on 300 euroa. Vuokra-aika on kymmenen vuotta sopimuksen allekirjoittamishetkestä.</p> <p>Alue on aidattava, mutta muita laitoksia tai rakennuksia ei saa rakentaa ilman vuokranantajan erillistä lupaa. Vuokralaisella on oikeus kunnostaa ja käyttää olemassa olevaa Lehtiniemen kaarteeseen liittymää 445-465-4-70 (koko kartan mukainen) pysäköintiä varten, kunnes kaupunki ilmoittaa, että liittymää tarvitaan muuhun tarkoitukseen. Vuokralaisella on oikeus toteuttaa ja ylläpitää merkittyä polkua pysäköintialueelta koirametsään oheisen kartan mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus raivata vesakkoa ja pitää koirametsä siistinä. Turvallisuutta vaarantavat puut saa poistaa. Vuokralainen on velvollinen viemään raivatun vesakon ja vastaavat kaatopaikalle. Puut ovat kaupungin omaisuutta ja kaupunki pidättää itselleen oikeuden toteuttaa metsätaloussuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.</p> <p>Sopimus on allekirjoitettava 31.3.2023 mennessä.</p>
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	Hakija, sopimussihteeri