

Oikaisuvaatimus koskien Nykälän katusuunnitelman hyväksymistä plv 50-185**Teknltk 21.04.2020 § 23**

Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

Lappajärven Loma-Golf Oy / Mikko Autio on jättänyt liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan päätöksestä 17.3.2020 hyväksyä Nykäläntien katusuunnitelma plv 50-185.

Lappajärven Loma-Golf Oy esitti lausunnossaan, että harjoitteluviheriö jää liian lähelle katualuetta ja se joudutaan siirtämään ja, että Lappajärven kunnan tulee korvata Lappajärven Loma-Golf Oy:lle harjoitteluviheriön siirrosta aiheutuvat kulut. Teknisen lautakunnan hyväksymässä vastineessa todetaan, että harjoitteluviheriön siirtäminen ei sisälly katu- ja asuntovaunualuesuunnitelmiin eikä siitä makseta korvausta.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että haltuunotto tehdään maanmittaustoimituksessa lunastuslain periaatteita noudattaen.

Asemakaavan mukainen katualue samoin kuin harjoitteluviheriön alue, jonka siirrosta vaaditaan korvausta, ovat molemmat Lappajärven kunnan omistamaa maata, jota ei ole vuokrattu kenellekään. Tässä tapauksessa ei ole tarvetta haltuunottoon eikä yleisen alueen lunastustoimitukseen. Sopimusta, jolla harjoitteluviheriö on rakennettu kunnan omistamalle maalle, ei ole olemassa. Kunnalla ei ole sen osalta korvausvelvoitetta.

Lisäksi esitetään, että katusuunnitelman ja asuntovaunualuesuunnitelman toteuttaminen keskeytetään välittömästi ja että, suunnitelmien tarkistaminen tehtäisiin yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa (Kivitippu, Tulivuori As Oy, Golf ja vaunualueen yrittäjä).

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että golfyhtiöön ei ole oltu yhteydessä asuntovaunualueen suunnitelmia laadittaessa. Suunnittelussa tulee huolellisesti arvioida todellinen tarve ja sopeuttaa se nykyisiin toimintoihin ja niiden maankäyttöön. Huono suunnittelu ja suunnitelmien vastuuton toteuttaminen saattaa pahimmillaan johtaa golftoiminnan lakkaamiseen Nykälänniemessä.

As Oy Lappajärven Tulivuori/ Antti Ylihärtilä on jättänyt oikaisuvaatimuksen koskien asuntovaunualuetta. Oikaisuvaatimus on pykälän liitteenä. Siinä pyydetään huomioimaan seuraavat asiat:

- *asuntovaunupaikkoja 6-8 kpl on yhtiömme hallinnassa olevan tontin puolella (alueen länsipuoli)*
- *koko alueelta joudutaan kaatamaan kaikki puut*

- *vanha Kraateri-kahvio ei voi toimia alueen huoltorakennuksena. Yhtiömme on myynyt Kraateri-kahviorakennuksen kunnalle v.2013 purettavaksi rakennukseksi.*
- *Asuntovaunualueen rakentaminen Nykälänniemeen on kohtuutonta, siihen nähden miten paljon alueen imago kärsii siitä*
- *Mikäli Lappajärvelle halutaan rakentaa asuntovaunualue, niin voisi etsiä vaihtoehtoalueita, kunhan se on n 1-2 km:n säteellä Nykälänniemestä, Nykälänniemi on liian ahdas alue, jotta sinne voisi tehdä tasokkaan vaunualueen.*
- *Alueen itäpuolen raja rajoittaa golf-kentän käyttöä, pahimmassa tapauksessa golfin peluu loppuu Nykälänniemestä*

*Edellä kerrotusta johtuen esitämme, että asuntovaunualueen ja **Nykäläntien rakentamiseen** otetaan aikalisä, jolloin voi kartoittaa vaihtoehtoisia paikkoja vaunualueelle.*

Lisäksi tulee ottaa huomioon nykyinen maailman tilanne vallitsevasta pandemiasta. Tämä pandemia tulee todennäköisesti vaikuttamaan myös Lappajärven kunnan talouteen. Kustannukset em. rakentamisesta voisi siirtää pandemiasta johtuviin tulon menetyksiin.

Mikäli Nykäläntie rakennetaan, niin se ei anna mitään lisäarvoa alueelle, vaan päinvastoin, menetetään nykyiseltä asuntovaunualueelta muutama asuntovaunupaikka sekä golfyhtiön puttigriini.

Lappajärven talousarvioon vuodelle 2019 oli kunnanhallituksen esityksestä lisätty 30.000 euron määräraha 50:n asuntovaunupaikan rakentamiseen. Toimeksianto oli varatun määrärahan ja käytettävissä olevan alueen osalta erittäin haastava. Tekninen toimi teetti Aluetaito Oy:llä suunnitelman lisäpaikkojen rakentamista varten olemassa olevalle asuntovaunualueelle ja haja-
paikkoja golfklubille johtavan tien varteen maiseman sallimissa rajoissa. Syksyn tapahtumaa varten neuvoteltiin tilapäisien vaunupaikkojen käyttömahdollisuus. Tämän jälkeen kunnanhallitus päätti, että Aluetaidon suunnittelemat pysyvät paikat rakennetaan syksyn 2019 aikana ja Nykälänniemeen teetetään erityisesti karavaanarialueisiin keskittyneeltä suunnittelijalta suunnitelma Nykälänniemen karavaanarialueesta. Tekninen toimi tilasi suunnitelman erityisesti karavaanarialueisiin perehtyneeltä suunnittelijalta. Suunnittelija kävi tutustumassa kohteeseen. Paikalla oli tuolloin myös vaunualueen yrittäjä. Suunnittelija totesi paikan olevan ongelmallinen. Hän laati toimeksiannon mukaisesti kaksi luonnosta, jotka esiteltiin tekniselle lautakunnalle. Tekninen lautakunta hyväksyi niistä toisen määrärahan varaamista varten vuoden 2020 budjettiin. Teknisen lautakunnan hyväksymä suunnitelma esitettiin vaunualueen yrittäjälle Kivitipulle, Loma-Golfille ja Tulivuori As Oy:lle.

Hyväksytyssä suunnitelmassa on huomioitu asemakaavan mukainen katu-
alue, mutta asuntovaunupaikat jouduttiin sijoittamaan RM- ja VR-alueelle koska asemakaavassa ei ole varausta asuntovaunualueelle RV tai leirintäalueelle RL. Suunnitelman toteuttaminen vaatii mittavan puuston hakkuun. Sil-

ti alueelle sopivien paikkojen määrä on vähäinen eikä laajennusvaraa ole. Tässä vaiheessa ei ole myöskään huomioitu sitä, että tasokas vaunualue vaatii suihku-, WC- ja keitto/tiskaustilat. Nykyistä vaunualuetta palveleva ent. Kraaterikahviorakennus on mikrobivaurioitunut ja purkukuntoinen. Asuntovaunualue vaatisi kokonaissuunnitelman, johon sisällytettäisiin myös tarvittavat rakennukset. Tällainen mittava investointi tulisi toteuttaa kaukonäköisemmin, asuntovaunualueiden vaatimustaso huomioituna ja niin, että se palvelisi myös mahdollista myöhempää laajennustarvetta.

Nykäläntien varressa noin puoli kilometriä ennen Kivitippua on viljelykäytössä oleva kolmen hehtaarin suuruinen peltoalue, jolla on 200 metriä rantaviivaa ja kunnallistekniikka olemassa. Alue soveltuisi asuntovaunualueeksi erittäin hyvin. Kunnan tulisi käynnistää neuvottelut maanomistajan kanssa alueen vuokraamisesta tai kaupasta ja laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa asuntovaunualueen rakentamisen.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hylkää perusteettomana vaatimuksen harjoitteluviheriön siirrosta aiheutuvista kustannuksista.

Tekninen lautakunta hyväksyy molemmissa oikaisuvaatimuksissa esitetyn vaatimuksen katu- ja asuntovaunualueen suunnitelmien toteuttamisen keskeyttämisestä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email [etunimi.sukunimi\(at\)lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi)