

MAA-ALUEEN VUOKRAAMINEN KOIRAVALJAKKOTOIMINTAAN (PÄÄTÖS) (274470)

Alla mainitut asiakirjat on allekirjoitettu X-Signissa. Allekirjoittajien henkilöllisyys on varmennettu vahvalla tunnistautumisella.

Allekirjoitukset

Allekirjoittaja	ERIK FORSTEN
Allekirjoitusaika	27.07.2026 14:34

Allekirjoitetut asiakirjat

Asiakirja	Maa-alueen_vuokraaminen_koiravaljakkotoimintaan_(Päätös).pdf.pdf (9a40b6943993af254311e45c41d23d30876fb14274684de36f6973c78536472e)
Kuvaus:	Maa-alueen vuokraaminen koiravaljakkotoimintaan (Päätös)

Liitteet

Liite 1	Liite_1_Vuokra-alue-Taiga_Activities_24.7.2026_(Liite).pdf.pdf (cf75ce71469758ee93a6ceb5d561ab487f4075abbe5c207439e42040b301aad1)
Kuvaus:	Liite 1 Vuokra-alue Taiga Activities 24.7.2026 (Liite)
Liite 2	Liite_2_Taiga_Activities_vuokra- alueen_osa_jolla_voi_olla_aitauksia_24.7.2026_(Liite).pdf.pdf (506030deb4f1748dc260ee5abc7552dd647320616419cc6835dafcc24fb04166)
Kuvaus:	Liite 2 Taiga Activities vuokra-alueen osa jolla voi olla aitauksia 24.7.2026 (Liite)

IMR/1570/10.00.02.01/2025

Asia**Alueen varaaminen Taiga Activities:n kehityshankkeelle****Maa-alueen vuokraaminen koiravaljakkotoimintaan****Johdanto**

Taiga Activities (Oy KREST Sales and Consulting Services Ltd) on pyytänyt, että kaupunki antaisi yritykselle käyttöön aiemmin leirintäalueena toimineen alueen Ukonniemestä Takilakadun varrelta koiravaljakkoojeluuden järjestämistä varten. Yritys on toiminut samalla alueella jo talvella 2020-2021 ja sille annettiin samainen alue vuokralle myös talvikaudelle 2023-2024 sisältäen optiot kahdesta seuraavasta kaudesta (Kaupungingeodeetin päätös 8.12.2023 § 48). Yrityksen kanssa on myös laadittu laajempaa toimintaa ja aluetta koskeva 23.1.2026 allekirjoitettu aiesopimus Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 16.12.2025 § 121 mukaisesti. Nyt käsiteltävänä oleva alue sijoittuu aiesopimuksessa rajatulle alueelle ja hakijan esittämä toiminta on niin ikään aiesopimuksessa ennakoitua toimintaa.

Alue sijaitsee kävelymatkan päässä useista matkailu- ja liikuntapalveluiden toiminnoista. Koiravaljakkoojeluuta on mahdollista tehdä talvisin yleensä joulukuun ja maaliskuun välisenä aikana. Toimija on kuitenkin selvittänyt ja valmistellut mahdollisuuksiaan pidentää toimintakautta säilö- / keinolumivarastosta.

Vuokrattavan alueen koko on noin 5 hehtaaria (Liite 1). Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osin loma-asuntojen korttelialuetta (RA/a), mille on mahdollista toteuttaa myös vakituista asumista.

Osa vuokra-alueesta sijoittuu kaavan mukaisille viheralueille VP ja VL, sekä osa alueesta sijoittuu kaavan mukaiselle RM-5/a alueelle, joka on matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Vuokrattavasta alueesta noin 1,7 hehtaaria on mahdollista aidata (Liite 2). Kyseinen alue sijoittuu pääosin kaavan mukaiselle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle.

Koiravaljakkotoimintaan on kohdistunut jonkin verran negatiivista huomiota erityisesti Lapin matkailuliiketoimintaan kohdistuen. Julkisuudessa on ollut esillä tiettyjä poikkeamia valjakkotoiminnassa käytettyjen eläinten kohtelussa. Taiga Activities on ilmoittanut kaupungille sitoutuvansa toteuttamaan tämän vuokrasopimuksen kohteena olevaa hanketta yhdessä eläinsuojeluyhdistyksen kanssa.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on tietyiltä osin arvioitu jo elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunnan vuoden 2025 päätöksessä § 121. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen osalta vaikutuksia on liiketoimintalajin osalta arvioitu kaavahankkeen yhteydessä.

Päätöksen perusteella mahdollistetaan koiravaljakkoojeluihin liittyvän yritystoiminnan alueella. Hanke mahdollistaa lisäpalvelujen tarjoamisen kuntalaisille ja turisteille, mikä monipuolistaa alueen palvelutarjontaa ja lisää siten sen vetovoimaisuutta.

Kaupungin strategian yksi kärkiteema on Kestävä ja kasvava aktiivi- ja elämysmatkailu, jonka mukaiseksi päätöksen kohteena oleva toiminta on katsottavissa. Päätös vuokrata aluetta toimintaan on myös linjassa strategian toisen kärkiteeman – Yritysmuotoinen kaupunki – kanssa.

Vaikutukset ympäristöön ovat nykytilanteeseen verrattuna lievästi haitalliset maastossa lisääntyvän kulkemisen ja maa-alueen paikoittaisen peittymisen vuoksi. Myös ympäristön äänimaailmaan on toiminnasta ääntä lisäävää vaikutusta. Edellä mainitut vaikutukset voidaan todeta kokonaisuutena ympäristölle vähemmän haitalliseksi, kuin mitä voimassa olevan asemakaavan mahdollistaman rakentamisen ja käytön toteutuminen aiheuttaisi. Melusta ei myöskään ole aiempina toimintakausina tullut kaupungille huomautuksia. Mainittavia hajuvaikutuksia ympäristöön ei ole oletettavissa toiminnanjärjestäjän puhtaanapitovelvoitteesta johtuen.

Yritystoimintavaikutukset ovat oletettavasti vuokralaisen toiminnan kannalta positiivisia tavoitellun toiminnan mahdollistuessa. Muuhun alueen yritystoimintaan mahdollisesti realisoituvat haitalliset vaikutukset aiheutuvat eri palvelutuotteiden yhteensovitusasteista välittömässä lähiympäristössä. Vaikutuksia on pyritty ottamaan huomioon läheisen palveluntarjoajan kanssa. Vuokralaisen on siten varauduttava erilaisiin toimenpiteisiin mahdollisten meluhaittojen hallitsemiseksi, jottei toiminta häiritse alueella jo olemassa olevaa liiketoimintaa. Laajempina kokonaisuutena Ukonniemen alueen matkailuliiketoiminta saa koiravaljakkotoiminnasta tuekseen lisäpalveluinstrumentin asiakaskokemuksiensa parantamiseen.

Vaikutukset alueen muuhun käyttöön kohdentuvat pääasiassa asumisen ja lomaa-asumisen toimintoihin. Toiminnan aiheuttama lisääntynyt kävijämäärä alueella ja toiminnasta aiheutuvat äänet voidaan lähimmillä kiinteistöillä kokea ajoittain häiritseväksi verrattuna nykytilaan. Voimassa olevan kaavan mahdollistaman alueen käytön toteutuminen lähelle kaavan sallimia enimmäisarvoja voidaan olettaa olevan vaikutuksiltaan merkittävämpi muutos.

Päätöksellä ei ole mainittavia vaikutuksia lapsiin ja nuoriin.

Päätös

Päätin vuokrata Oy KREST Sales and Consulting Services Ltd:lle liitekartan mukaisen noin 5 ha:n alueen Koiravaljakkoajeluun ja siihen liittyvään oheistoimintaan talvikausiksi 2026-2027 ja 2027-2028 hintaan 650 euroa per kausi. Vuokra-alue sijoittuu osille kiinteistöjä 153-38-11-1, 153-38-32-4 ja 153-38-9903-0.

Vuokrauspäätös oikeuttaa toimijan ylläpitämään koiravaljakkotoiminnan edellyttämiä kohtuullisia toimenpiteitä alueen kasvillisuuteen ja maapohjaan. Toimijan tulee osoittaa asiakkaidensa tarvitsemat pysäköintijärjestelyt vuokraamaltaan alueelta.

Toimijan tulee varmistaa, että sillä on toiminnassaan ja rakennelmissaan kaikki lainsäädännön edellyttämät luvat ja että toiminta on viranomaismääräysten mukaista.

Toimijalla tulee olla valmius parantaa melunhallintaa. Vuokra-alueen ulkopuolelle jääville loma- ja asuinkiinteistölle keskiäänitaso (LAeq) ei saa hakijan toiminnan seurauksena ylittää klo 7-22 päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä klo 22-7 yöohjearvoa 40 dB(A).

Toimijan tulee huolehtia, ettei eläimien jätöksiä jää maastoon ja ettei koirien ruokaa jää suojaamatta alueelle ruokinta-aikojen ulkopuolella.

Kaikkien rakenteiden ja rakennusten tulee olla poistettavissa alueelta siten, että maasto on mahdollista ennallistaa. Vuokralainen sitoutuu ennallistamaan alueen siinä määrin, kuin toiminnan päättyessä vuokranantaja edellyttää. Rakennuksia ei saa sijoittaa alueelle muutoin kuin tilapäisinä rakennuksina ja niiden tulee sijoittua kokonaisuudessaan matkailua palvelevien rakennusten kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Tilapäisiä katoksia voi toteuttaa myös muulle vuokra-alueelle.

Vuokraus voidaan päättää kesken päätetyn vuokra-ajan, mikäli jokin toimintaedellytyksiin liittyvä viranomaistaho on todennut toiminnassa puutteita tai esteitä toiminnan harjoittamiseen. Yhtä lailla ilman erityistä toiselle osapuolelle perusteltavaa syytä, voi kumpi tahansa osapuolista ilmoittaa kirjallisesti vuokrauksen päättymisestä 6 kk irtisanomisajalla.

Toimija vastaa yksin tarvitsemistaan sähkö-/ vesi-/ viemäri-/ tietoliikenneliittymistä.

Perustelu

Vuokran määrä on suhteutettu alueen käytön kausiluonteeseen, sekä aiemmin samaan toimintaan määriteltyn maanvuokratasoon. Vuokra-aika on lyhyt, koska voimassa oleva asemakaava ohjaa osaa alueesta loma-asumiseen. Vuokraamista voidaan jatkaa, mikäli aiesopimuksen mukaiset tavoitteet ovat edenneet siten, että alueen kaavamuutos on tarkoitus asettaa vireille. Lyhyt irtisanomisaika on perusteltua vuokralaisen liiketoimintariskin hallitsemiseksi ja kaupungin maankäytöllisten tavoitteiden edellytysten turvaamiseksi.

Allekirjoitus

Forstén Erik
Maankäyttöpäällikkö

Pöytäkirja on allekirjoitettu digitaalisesti.

Tiedoksi

Taiga Activities (Oy KREST Sales and Consulting Services Ltd)
Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Imatran kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Elinkeino- ja kaupunkiympäristölautakunta.

Asiointiosoite: Imatran kaupunki/kirjaamo

Postiosoite: Tainionkoskentie 14, 55100 Imatra

Sähköpostiosoite: kirjaamo@imatra.fi

Puhelinnumero: 0206172210

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Imatran kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on **28.7.2026** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi

27.7.2026 Sähköpostitse