

Tekninen lautakunta 27.04.2023 § 39

§ 39

Vastauksen antaminen oikaisuvaatimukseen, joka koskee katupäällikön päätöstä 15.3.2023 puistosuunnitelman hyväksymisestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja antaa vastauksen oikaisuvaatimuksen tekijälle selostusosan mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Katupäällikkö on päätöksellään 15.3.2023 § 13 905/10.03.01/2023 hyväksynyt puistosuunnitelman Veininmäki ulkoilureitti.

Hyväksymispäätöksestä on tehty 5.4.2023 saapunut oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

1. Lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain 90 § koskee yleisen alueen suunnitelmaa. Kunnan toteutettavaksi kuuluva kunnan tarpeisiin osoitettu muu yleinen alue kuin katualue on kunnan toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua.

Yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Yleisen alueen toteuttaminen käsittää alueen rakentamisen tai kunnostamisen ja sen kunnossapidon asemakaavan mukaisen käytön edellyttämällä tavalla.

Kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvien osin, mitä 85 §:ssä säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä säädetään kadun rakentamisesta. Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakentamisasetuksen 46 §:ssä säädetään yleisen alueen suunnitelmasta. Maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää rakentamisen ja käytön periaatteet.

Jos puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmalla on erityistä merkitystä siihen rajautuvien alueiden kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta, aluetta koskevan suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa.

2. Puistosuunnitelma Veininmäen ulkoilureitti

Ulkoilureitin suunnittelu lähti liikkeelle kaupungin vuonna 2019 saamasta kuntalaisaloitteesta. Aloitteessa toivottiin kulkuyhteyttä Latvatieltä Kuusinevantielle Veininmäen puistoalueen kautta. Ainoa yhteys Latvatieltä puistoon on kohdassa, jossa Latvatie yhtyy kapeaan asemakaavassa esitettyyn puistoalueeseen asuintonttien välissä ja siitä eteenpäin lähivirkistysalueeseen ja yleisten rakennusten korttelialueeseen, joka liittyy Kuusinevantien katualueeseen. Aloitteessa reitin tarpeellisuutta perusteltiin sillä, että se mahdollistaisi lyhyemmän helppokulkuisen kulkuyhteyden puistoalueen lounais- ja länsipuolella olevan asutuksen ja Kuusinevantien välillä. Kuusinevantie on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu, jolla sijaitsee kaksi linja-autopysäkkiä.

Ulkoilureitin suunnittelu käynnistettiin, koska kaikkien puistoon rajautuvien katujen välillä todettiin olevan reittiyhteystarpeita. Ulkoilureitti on myös asemakaavan mukainen.

Veininmäki-puiston pinta-ala on 3,66 ha ja siihen rajoittuu 3,68 ha suuruinen yleisten rakennusten korttelialue, jolla sijaitsee päiväkotitontti. Maasto on suurelta osin melko tasaista, alueen länsilaidalla on loivaa rinteitä. Kasvillisuus on vaihtelevaa; puustoa halkovan voimajohtolinjan alla on avointa aluetta ja pensaskasvillisuutta. Muualla puistossa ja päiväkotitontin alueella on taimikkoa, nuorta puustoa ja vanhempaa harvahaaraa metsää. Puistossa ei ole rakennettuja ulkoilureittejä, mutta siellä kulkee useita paljon käytettyjä polkuja. Puistoon on toivottu ulkoilureittejä. Reitti noudattaa pääpiirteissään asemakaavassa esitettyjä polkuyhteyksiä. Suunnitelmassa on esitetty noin kilometrin pituinen ulkoilureitti, joka on kivituhkapintainen, valaistu ja talvikunnossapidetty. Reitti on helposti alueen asukkaiden saavutettavissa ja sinne on useita yhteyksiä puistoa ympäröiviltä teiltä. Ulkoilureitin varteen on suunniteltu puistopenkkejä, roska-astioita ja ulkokuntoilupaikka. Reitti kulkee osittain yleisten rakennusten korttelialueella ja reitin osana käytetään nykyistä telemastolle johtavaa huoltotietä. Suunnitteluun on kuulunut myös Runkopolun rakentaminen, josta tehdään oma katusuunnitelma.

Ulkoilureitille on yhteys Kuusinevantieltä, Runkotieltä, Latvatieltä, Ukinpolulta, Veininmäestä sekä Veininkujalta. Reitit on linjattu niin, että muodostuu luontevia yhteyksiä puistoon ja muille ulkoilureiteille. Polut toimivat myös yhteyksinä päiväkotiin ja linja-autopysäkille sekä toimivat yhteyksinä asuinalueiden välillä. Polkulinjauksissa on huomioitu maastomuodot ja kasvillisuus.

Alueella olevaa puustoa poistetaan ainoastaan siellä, missä se on välttämätöntä polkujen rakentamisen kannalta. Päiväkotitontin länsilaidalla kasvaa nuorehkoja tammia, jotka pyritään säilyttämään samoin kuin vanhat

männyt ja koivut. Pähkinäpensasalue säilytetään kokonaisuudessaan, mikä on otettu huomioon polun linjauksessa. Voimajohtolinjan alueella polku on suunniteltu kulkemaan avoimella alueella niin, että nykyinen reunapuusto säilyy.

Ulkoilureitin rakentamisen yhteydessä ei tehdä puu- tai pensasistutuksia. Polkujen piennaralueet verhoillaan kuusenkuorikatteella tai annetaan kasvittua luontaisesti.

Puistopolkujen kuivatus hoidetaan avo-ojiin, joista vedet johdetaan edelleen maastoon. Siellä vedet imeytyvät tai kulkeutuvat nykyisiin kokoojajoihin. Rumpuputkia asennetaan tarvittaviin kohtiin.

Puistopolkujen rakennekerrokset on suunniteltu Espoo A 19 rakennekerrostaulukon katuluokka 7, katujen päällysrakenteiden mittausohjeen mukaisesti. Polkurakenteiden kokonaispaksuudet ovat 400 mm.

Ulkoilureitin linjauksessa on tutkittu puiston etelälaidalla myös toista vaihtoehtoa. Toinen vaihtoehto olisi kulkenut lähellä asutusta ja liittyi Ukinpolkuun lähempänä puiston rajaa. Suunnittelun edetessä kuitenkin todettiin, että avoimelta alueelta voimajohtolinjan alta, löytyy sopiva kohtuullisen helposti rakennettava linjaus. Tällöin reitti saadaan kulkemaan etäämmälle asutuksesta eikä puustoa tarvitse poistaa niin paljon. Latvatielle johtavalla puistoyhteydellä raittia siirrettiin keskeemmälle puistoaluetta, jotta etäisyys pohjois- ja eteläpuolella oleviin tontteihin olisi tasavertaisempi. Runkopolun kohdalla raittia siirrettiin myös asukastoiveisiin pohjautuen sen verran että katualueella kasvava suurikokoinen tammi olisi mahdollista säilyttää.

Uusi ulkoilureitti parantaa nykyisiä yhteyksiä ja luo uusia yhteyksiä päiväkotiin, linja-autopysäkillä sekä asuinalueiden välille. Polut toimivat helppokulkuisina ja turvallisina ulkoilureitteinä ja parantavat alueen ulkoilumahdollisuuksia. Polut sopeutetaan ympäristöön. Ne rakennetaan maaston mukaan välttäen suuria luiskia ja pengerryksiä ja polkujen reuna-alueet maisemoidaan olevan kasvillisuuden mukaan. Polut ovat kivituhkapintaisia, 3,5 metriä leveitä ja valaistuja.

Ulkoilureittien rakennuskustannukset ovat noin 220.000 e (ilman arvonlisäveroa). Reitit on tarkoitus toteuttaa lähitulevaisuudessa.

Asukaspalautte toteutettiin kaikille avoimena nettikyselynä 1.1.–7.2.2022 välisenä aikana. Kysymyksillä kartoitettiin mm. nykyisen puistoalueen käyttöön liittyviä tottumuksia sekä toiveita uuden ulkoilureitin linjauksen sekä kalusteiden ja rakenteiden suhteen. Kyselyyn vastattiin 147 kertaa. Kyselyn lisäksi tuli palautetta sähköpostilla sekä puhelimitse. Ulkoilureittiä piti tarpeellisena n. 70 % vastaajista. Reittiä kannatettiin, koska se tarjoaa yhteydet puistoon rajautuvilta katualueilta puistoalueelle sekä uudet reitit toimivat tarpeellisena lisänä alueella olevalle ulkoilureittiverkostolle. Nykyiset polut koettiin vaikeakulkuisina ja epäturvallisina, joten ulkoilureitin toteutus oli toivottua. Ulkoilureittiä vastusti n. 30 % vastaajista. Ulkoilureittiä vastustettiin, koska mm. alueen haluttiin säilyvän nykyisellään luonnontilassa, ulkoilureittiä pidettiin tarpeettomana, reitin ei haluta häiritsevän omakotitalojen rauhaa ja reitin leveyttä pidettiin liian suurena. Ulkokuntoilupaiikkaa toivoi 60 % vastaajista, 20 % ei osannut sanoa ja 30 % vastusti. Ulkoilureitin valaisemista toivoi 65 % vastaajista, sitä vastusti 25 % vastaajista ja 10 % ei osannut sanoa kantaansa. Runkotien ja

Latvatien yhteyksiä vastustivat niiden lähellä asuvat asukkaat. Muut vastaajat pitivät yhteyksiä tarpeellisina.

Palautteesta johtuen raitin linjausta päädyttiin muuttamaan nykyisen puistosuunnitelmassa esitetyn linjauksen mukaiseksi. Muutos sisälsi raitin siirtämisen kauemmas asuintonteista puiston eteläosassa Ukinpolun yhteyden läheltä, jossa raitin uusi linjaus noudattaa nyt pääosin avoimen voimalinjan reunaa, jolloin asutuksen ja raitin väliin jää suojaisa metsäalue.

3.Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii muutosta puistosuunnitelmapäätökseen, jossa hyväksytään jalankulkureitin yksi haara kulkemaan kiinteistöjen [REDACTED] välisellä voimansiirtolinjan alueella. Valittaja vetoaa kyseisen reittiosuuden aiheuttamiin immissiohaittoihin ja erityisesti maisemahaittoihin, terveysvaikutuksiin ja arvoimmissioon. Alueella olevilla voimalinjoilla on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan terveyteen liittyviä haittavaikutuksia. Hän vetoaa asiasta tehtyihin tutkimuksiin, joissa kasvillisuus voimalinjan vieressä vähentää näitä haittoja. Siitä syystä hän vaatii, että kasvillisuutta johtoalueella ei tule poistaa.

Hän vetoaa myös siihen, että kiinteistöjen [REDACTED] markkina-arvo laskee, kun alueen kasvillisuus poistetaan. Hän ehdottaa, että reitti voitaisiin toteuttaa esimerkiksi pitkospuita käyttäen tai jopa kulkemaan maan alla. Lisäksi hän ehdottaa reitin siirtoa kulkemaan kokonaan muualta Runkopolun kautta.

3. Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle

Ulkoilureitin ja sen rakenteiden sijoittamiselle sekä sen virkistyskäytölle ei ole voimajohtoon tai voimajohtoalueeseen liittyviä turvallisuusesteitä. Suomessa ei ole olemassa virallisia määräyksiä tai ohjeita siitä, mitä maankäyttöä voidaan osoittaa voimajohtoalueen läheisyyteen. Maankäytön suunnittelussa keskeinen periaate on terveellisen elinympäristön tavoittelu.

Kantaverkkoyhtiö Finngridin nettisivujen mukaan:

Johtoalueelle voidaan osoittaa teitä, katuja ja muita väyliä, mutta niiden toteuttaminen edellyttää risteämäläusuntoa. Voimajohtoalueella voi myös marjastaa, sienestää, viljellä sekä laiduntaa. Suunnittelussa on otettava huomioon voimajohdon korkeus- ja etäisyysvaatimukset erilaisiin rakenteisiin. Esimerkiksi tien pinnan ja valaisimien korkeus on johtoalueella rajoitettu.

Espoossa on yleinen käytäntö, että voimajohtolinjojen johtoalueelle sijoitetaan virkistystoimintoja mm. ulkoilureittejä ja hiihtolatuja ja jopa koirapuistoja.

Tämän hankkeen rakennussuunnitteluvaiheessa tullaan olemaan yhteydessä voimajohtolinjan omistajaan, ja heiltä pyydetään suunnitelmasta edellä mainittu risteämäläusunto, jolla varmistetaan raitin sekä voimalinjan ja johtoalueen yhteensopivuus sekä turvallisuusmääräysten täytyminen.

Voimajohtolinjan pylväät sijaitsevat puistoalueella noin viiden metrin etäisyydellä raitista olevalla metsänpohjalla. Raitin suunnitteluratkaisut eivät itsessään houkuttele käyttäjiä poikkeamaan raitilta kontaktiin pylväiden kanssa. Pylväiden rakenne ei myöskään kovin helposti

mahdollista pylväisiin kiipeilyä. Tämä suunnittelukohde ei poikkea riskiluokaltaan muista Espoon yleisistä ja virkistyskäytössä olevista alueista, joille vastaavia voimajohtolinjojen rakenteita on jo sijoitettu.

Yhtenä kohtana oikaisuvaatimuksessa on esitetty maisemanmuutoksesta johtuvat kielteiset vaikutukset kiinteistön arvoon ja vuokratuottoihin. Maisemanmuutokset käsittävät puistosuunnitelmassa reitin lisäksi 11 poistettavaa puuta/taimea. Voimajohtolinjan omistajan kunnossapidosta vastaava taho käy säännöllisesti raivaamassa johtoaluetta kasvillisuudesta, jonka korkeus ylittää sallitut rajat. Alueella nykyisellään kasvavat ja tulevaisuudessa luonnollisesti kylväytyvät puut tullaan todennäköisesti heidän toimestaan jossain vaiheessa poistamaan, kun ne kasvavat liian suuriksi.

Puiston suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että johtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Oikaisuvaatimuksessa johtuen rakennussuunnitteluvaiheessa tutkitaan vielä mahdollisuutta maisemoida ulkoilureitti sopivalla pensaskasvillisuudella tai pienikasvuisilla puilla, mikäli kallionpinnan korkeudet mahdollistavat riittävien kasvualustojen perustamisen.

Olevalla voimajohtolinjalla ja sen johtoalueella on nykyisellään merkittävä maisema- ja näkemävaikutus, johon verrattuna alueelle rakennettava raitti ei tule voimakkaasti muuttamaan olevaa maisemaa. Kiinteistön arvo ja vuokratuotto todennäköisesti myös hyötyvät ulkoilureitistä sen tuomien virkistysmahdollisuuksien ja parempien kulkuyhteyksien vuoksi.

Raitin valaistus toteutetaan lusikkamallisilla valaisimilla, joissa valo voidaan hallitusti osoittaa kohtisuoraan alaspäin reitille, eikä se aiheuta valohaittaa kiinteistöille. Yöaikaan valaistusta tullaan himmentämään.

Sujuvien kulkuyhteyksien ja laajemman ulkoilureittiverkoston toimivuuden mahdollistamiseksi reittiyhteyden toteutus puistoalueen länsireunalla on tärkeää molempien, sekä Runkopolun ja Latvatien kautta. Latvatien yhteys mahdollistaa ennen kaikkea nopeammat, turvallisemmat ja viihtyisämmät kulkuyhteydet alueen lounaispuolen asutuksen sekä Kuusinevantien ja Jupperin päiväkodin sekä Nurmikuukusen leikkipaikan väleillä.

Mikäli yhteys Latvatien kohdalla toteutettaisiin pitkospuureittinä, estäisi se reittiyhteyden käytön talvisaikaan eikä päiväkodille ja Nurmikuukusen leikkipaikalle olisi mahdollista kulkea pitkospuilla lastenrattaiden kanssa. Myös lievästi liikuntarajoitteiset asukkaat, esim. vanhukset pystyvät hyödyntämään ulkoilureittiä helpommin, kun toteutus tapahtuu kivituhkapintaisena.

Suunnitelmasta on tiedotettu asianmukaisesti ja saatu palautetta sekä sähköpostitse että puhelimitse. Tarkemmat vastaukset liittyen saatujen toiveiden toteuttamiseen ja huomioimiseen suunnitelmassa on annettu myöhemmin puistosuunnitelman julkaisuvaiheessa, ja pelkkä yhteenvedo palautteesta julkaistiin heti osallistamisen jälkeen.

4. Ratkaisuehdotus

Oikaisuvaatimus on hylättävä, koska oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota, muuttaa tai palauttaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Veininmäen ulkoilureitti, oikaisuvaatimus
- (Ei julkaista) Katupäällikön päätös 15.3.2023 puistosuunnitelman hyväksymisestä, Veininmäki ulkoilureitti
- Veininmäki ulkoilureitin suunnitelma 7735-200
- Veininmäen ulkoilureitti, asukaspalautteen raportti

Tiedoksi