

Tekninen lautakunta 28.02.2024 § 17

§ 17

Jupperin alueen katusuunnitelmien hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Raimesalo Vesa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta

1) hyväksyy seuraavat katusuunnitelmat:

Jupperi II, Jupperinranta, asemakaava-alue:

Peltotie, piirustus numero 7800/011A

Peltokuja, piirustus numero 7800/012

Peltopolku, piirustus numero, 7800/013

Pellonpää, piirustus numero 7800/014

Jupperinaukio. piirustus numero 7800/015

2) antaa vastaukset suunnitelmiin tehtyihin muistutuksiin liitteen mukaisesti.

3) määrää päätöksen katusuunnitelmien osalta maankäyttö- ja rakennuslain pykälän (§) 202 mukaisesti tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki pykälät (§) 84, 85, 90 ja 202, maankäyttö- ja rakennusasetus pykälät (§) 41 ja 46, Espoon kaupungin hallintosääntö 1. osa 4. luku pykälä (§) 20.

Käsittely

Pauliina Ilkko-Ervasti ehdotti Hannu Heikkisen ym. kannattamina, että lautakunta päättäisi lisäksi seuraavaa:

”Lautakunta toivoo, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan ympäristöarvot. Pyritään säilyttämään kylämaiseman puustoa ja pensaistoa mahdollisuuksien mukaan.”

Mikael Sorri ehdotti, että lautakunta päättäisi lisäksi seuraavaa:

”Lautakunta toivoo, että hulevesien käsittelyssä kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että toteutettavat ratkaisut eivät heikennä Pitkäjärven veden tilaa.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Sorrin ehdotus oli jäänyt ilman kannatusta ja siten raukeaa.

Puheenjohtaja totesi edelleen, että lautakunta hyväksyi Ilkko-Ervastin ehdotuksen yksimielisesti.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi lautakunta toivoo, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan ympäristöarvot. Pyritään säilyttämään kylämaiseman puustoa ja pensaistoa mahdollisuuksien mukaan.

Selostus

Nähtävillä (29.1.–12.2.2024) olleet ja hyväksyttäväksi esitettävät Jupperi II (Jupper II) ja Jupperinrannan (Jupperstranden) asemakaava-alueiden katusuunnitelmat koskevat Peltotie (Åkervägen), Peltokuja (Åkergränden), Peltopolku (Åkerstigen), Pellonpää (Åkerspetsen) ja Jupperinaukio (Jupperplatsen) nimisten katujen rakentamista. Katusuunnitelmat määrätään maankäyttö- ja rakennuslain pykälä (§) 202 mukaisesti pantaviksi täytäntöön.

Katusuunnitelmista jätettiin 9 muistutusta.

1. Suunnitelman sisältö



Pientaloalueen tiivistymisen takia alueen hulevesien johtaminen on vaikeutunut ja aiheuttanut muutamille kiinteistöille hulevesien tulvimista. Katujen rakentamisella parannetaan hulevesien hallintaa ja johtamista. Rakennettavat kadut toimivat samalla alueen tulvareitteinä. Alueen asemakaavasta ja maasto-olosuhteista johtuen edellytetään kaikkien katujen rakentamista. Tästä syystä määrätään katusuunnitelmat maankäyttö- ja rakennuslain pykälän (§) 202 mukaisesti pantaviksi täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

Peltotie on päätyvä tonttikatu. Ajouradan leveys vaihtelee 4,50...5,00 m. 2,25 m leveä jalkakäytävä ulottuu Jupperinaukiolta Pellonpäähän. Muualla katualueen kapeus ei mahdollista jalkakäytävää.

Peltokuja on 4,5 m leveä päättävä tonttikatu, joka rajoittuu Peltotiehen, Jupperinaukioon ja Ranta-tiehen. Jupperinaukion jälkeen Peltokuja muuttuu 3,5 m leveäksi kevyen liikenteen yhteydeksi Rantatielle. Muualla katualueen kapeus ei mahdollista jalkakäytävää.

Peltokuja on kahdessa osassa oleva 3,5 m ja 3,0 m leveä kevyen liikenteen raitti, joista ovat yhteydet Pitkäjärvenrannalle, Pelto- ja Rantatielle.

Pellonpää on 3,5 m leveä kevyen liikenteen raitti. Raitti mahdollistaa yhteyden Peltotielle ja Pitkäjärvenrantaan.

Jupperinaukio on 4,0 m leveä kevyen liikenteen raitti. Raitti mahdollistaa yhteyden Jupperinaukiolle ja Peltokujalle.

Katusuunnitelmaselostus on liitteenä.

Katujen alustavat rakentamiskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat:

kadut	katu	vesihuolto	yhteensä
Peltotie	540 000 €	170 000 €	710 000 €
Peltokuja	140 000 €	80 000 €	220 000 €
Peltopolku	120 000 €	60 000 €	180 000 €
Pellonpää	30 000 €	10 000 €	30 000 €
Jupperinaukio	20 000 €	10 000 €	30 000 €
Pitkäjärvenranta	0 €	130 000 €	130 000 €
Yhteensä:	850 000 €	460 000 €	1 310 000 €

Pitkäjärvenrantaan ei tule kadunrakentamiseen liittyviä toimenpiteitä, ainoastaan alueen kuivatukseen eli vesihuoltoon liittyviä toimenpiteitä. Tämän takia Pitkäjärvenranta sisältyy myös kustannusarvioon.

Vuosittainen ylläpitokustannusten muutoksen suuruus on katualueilla noin +2 500 €.

2. Suunnittelun kulku

Alueen katujen suunnittelu ja kuivatus perustuu lainvoimaiseen Jupperi II ja Jupperinrannan asemakaavaan ja vuosien 2022–23 aikana tehtyyn katujen ja kuivatuksen yleissuunnitelmaan.

Katusuunnitelmat ovat laadittu vuoden 2023 aikana. Suunnittelun aikana pyydettiin lausunto Espoon kaupunginmuseolta Pitkänjärvenrannan osalta. Lausunnon pohjalta Pitkäjärvenranta jätettiin katusuunnittelun ulkopuolelle.

Hulevesien käsittelyn ja viivyttämisen suunnittelussa tehtiin yhteistyötä Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen kanssa. Katualueiden kapeus ei kuitenkaan mahdollista alueen kaikkien hulevesien erillistä viivyttämistä ja käsittelyä.

Katusuunnitelmaluonnokset olivat kommentoitavana ota kantaa.fi -sivustolla 5.5.–21.5.2023.

3. Nähtävillä olo

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälän (§) 43 mukaan nähtävillä 29.11.–12.12.2024. Nähtävillä asettamisesta tiedotettiin virallisten kuulutusten lisäksi asianosaisille kirjeitse. Nähtävillä asettamisesta kuulutettiin Espoon kaupungin nettisivuilla osoitteessa: www.espoo.fi/fi/palvelut/kuulutukset -> Katusuunnitelmat sekä kaupungin ilmoitustaululla.

4. Muistutukset

Katusuunnitelmista jätettiin 9 muistutusta.

5. Rakentaminen

Katujen rakentaminen on vuosien 2024–25 työohjelmassa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Peltotie, Peltokuja, Jupperinaukio, Pellonpää, Peltopolku, suunnitelmaselostus
- 2 Peltotie, katusuunnitelma numero 7800/011A
- 3 Peltokuja, katusuunnitelma numero 7800/012
- 4 Peltopolku, katusuunnitelma numero 7800/013
- 5 Pellonpää, katusuunnitelma numero 7800/014
- 6 Jupperinaukio, katusuunnitelma numero 7800/015
- 7 Jupperin alueen katusuunnitelmista tehtyjen muistutuksien lyhennelmät ja vastineet
- 8 Beslutsprotokoll i översättning (Godkännande av gatuplaner i Jupper)

Oheismateriaali

- Peltotie, kustannusarvio - ei saavutettava
- Peltokuja, kustannusarvio - ei saavutettava
- Peltopolku, kustannusarvio - ei saavutettava
- Pellonpää, kustannusarvio - ei saavutettava
- Jupperinaukio, kustannusarvio - ei saavutettava
- (Ei julkinen) Muistutus 1
- (Ei julkinen) Muistutus 2
- (Ei julkinen) Muistutus 3
- (Ei julkinen) Muistutus 4
- (Ei julkinen) Muistutus 5
- (Ei julkinen) Muistutus 6
- (Ei julkinen) Muistutus 7
- (Ei julkinen) Muistutus 8
- (Ei julkinen) Muistutus 9

Tiedoksi