

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 95

§ 95

Vastauksen antaminen oikaisuvaatimuksiin, jotka koskevat katupäällikön päätöstä 2.10.2024 (puistosuunnitelman hyväksyminen, Halkoranta)

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimukset ja antaa vastauksen oikaisuvaatimusten tekijöille selostusosan mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Katupäällikkö on päätöksellään 2.10.2024 § 14/2024 hyväksynyt puistosuunnitelman Halkoranta. Hyväksymispäätöksestä on tehty 17.10.2024 ja 18.10.2024 saapuneet oikaisuvaatimukset. Oikaisuvaatimukset esitetään hylättäviksi.

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

Espoon kaupungin hallintosäännön I osa 20 § mukaan tekninen lautakunta hyväksyy merkittävät puistosuunnitelmat. Merkittäväksi puistosuunnitelmaksi katsotaan vähintään 500.000 e arvoiset puistosuunnitelmat (Teknisen lautakunnan päätös 20.10.2021 § 100). Muut kuin merkittävät puistosuunnitelmat hyväksyy katupäällikkö. (Hallintosääntö III osa 5 luku 5 §)

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 Halkoranta

Puistosuunnitelma sijoittuu Soukan kaupunginosassa sijaitsevalle asemakaava-alueelle Soukansalmi 412000. Alue on kaavoitettu puistoksi (VP). Asemakaava on lainvoimainen ja se on hyväksytty 14.7.1993. Puistosuunnitelma noudattaa tätä voimassa olevaa asemakaavaa. Se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä täyttäen toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Puistosuunnitelman sisältö

Puistosuunnitelma on laadittu osalle Soukan Halkorannan puistoaluetta. Suunnitelmaan sisältyy rantaraitti ja sen liittäminen eteläisemmässä osassa jo olemassa olevaan Halkorannan rantaraittiin. Tarkoituksena on parantaa alueen ulkoilumahdollisuuksia. Uuden rantaraittiosuuden on tarkoitus liittyä Soukan rantatiehen mahdollisimman loivasti ja ilman porraskennelmiä.

Soukan rantatieltä puistoon ja kiinteistöille johtava kulkuyhteys toteutetaan 6,5 metrin levyisenä asfaltoituna väylänä, josta erotetaan reunakivellä ja kiveysraidalla 3.0 metriä leveä yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Se toimii lyhyellä osuudella osana rantaraittia.

Halkorantaan sijoittuva uusi rantaraitti rakennetaan 3,0 metriä leveänä valaistuna kivituhkakäytävänä. Reitin mutkitteleva osuus tulee olemaan huoltoajon takia leveämpi noin 3,5 metriä. Raitti on suunniteltu tulvatason + 3.0 yläpuolelle. Raitille on yhteydet Soukan rantatieltä ja suunnittelualueen etelälaidalta olevalta rantaraittiosuudelta.

Puistoalueelle on suunniteltu oleskeluporrask rakenne, jolta avautuvat näkyvät merimaisemien katseluun.

Suunnittelualueella on erinäisiä muita rakenteita, kuten aitoja ja pieniä rakennuksia, jotka poistetaan puistoalueelta.

Raitti rakennetaan kahteen paikkaan betonianturan varaan perustetun kivikorimuurin päälle. Kohdat varustetaan suojakaiteella. Oleskelu- ja käyntiporaat rakennetaan samalla periaatteella ja verhoillaan puukansielementeillä.

Suunnittelun aikana on tutkittu reitin eri perustamistapojen edut ja haitat. Raitin linjaus rannan tuntumaan osoittautui liian haasteelliseksi olevan puuston ja meritulvavaaran vuoksi.

Uusi raitti on mahdollisuuksien mukaan sijoitettu mahdollisimman kauas olemassa olevien mäntyjen juuristoalueelta, jotta rakentamisen vaikutukset luonnontilaiseen ympäristöön saadaan minimoitua. Reittien varrelta poistetaan vähän puustoa, ja reittien tasaus pyritään sovittamaan maastoon pienin täytöin ja leikkauksin.

Pieni kallion louhinta suunnittelualueen pohjoisosassa lisättiin suunnitelmaan sen pohjalta, että paikallisen kallioharjanteen louhinta säästää ympäröivää maisemakuvaa pienempien pengerrysten muodossa. Kivituhkapintaiset reittiosuudet valaistaan nykyaikaisia led-valaisimia käyttämällä, jolloin valaistuksen suuntausta ja himmennystekniikkaa on mahdollista ohjata ja säätää. Valaistuksesta laaditaan erilliset suunnitelmat myöhemmin.

Rakentamistavoite olisi loppuvuodesta 2025 (alustavat rakentamistoimet) ja varsinaisen raitin rakentaminen alkaisi vuoden 2026 alusta.

3. Oikaisuvaatimukset ja niiden perusteet

17.10.2024 saapuneen oikaisuvaatimuksen mukaan asiakaspalautteita ei ole otettu lainkaan huomioon ja että osaan palautteista ei ole lainkaan vastattu.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rantaraitille suunniteltujen oleskeluportaiden poistamista tarpeettomana ja ylimitoitettuna. Oikaisuvaatimuksen mukaan paikka on omiaan keräämään ylimääräistä väkeä rantaan sekä aiheuttamaan järjestyshäiriöitä ja roskaamista. Oikaisuvaatimuksessa epäillään, että kustannusarviossa ei ole otettu huomioon näiden haittojen puhtaanapitovaatimuksia ja kustannuksia. Alueen pelätään muuttuvan kaljaterassiksi ja siinä kysytään, onko kaupungin tavoitteena se, että asukkaat siivoavat oleskeluportaiden aluetta. Oikaisuvaatimuksessa on myös esitetty huoli alueella mahdollisesti tapahtuvasta laittomasta pysäköinnistä jalankulku- ja pyöräteillä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myös rantakallioiden räjäyttämisestä luopumista. Se on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan luonnon kannalta kestäväntöntä ja niin muodoin huonoa suunnittelua. Rantakallioiden räjäyttämisen he katsovat olevan ristiriidassa sen kanssa, että kaupungin kestävä kehityksen periaatteissa kaupunki haluaa ylläpitää lähiluontoa. He tuovat esille huolensa ranta-alueella pesivistä vesilinnuista ja muutoinkin Halkorannan monipuolisesta linnustosta. He vaativat paremmin puuston huomioivaa suunnittelua ja puiden säilymistä. Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että suunnitelmassa suunnitellaan kaadettavaksi erittäin vanhoja puita mikä ei ole kestävä kehityksen mukaista. He epäilevät tilalle istutettavien puiden olevan tikkuja, joiden kasvu kestää vuosikymmeniä tai ne eivät ala kasvamaan lainkaan. Molemmissa oikaisuvaatimuksissa (saapuneet kaupungille 17.10.2024 ja 18.10.2024) tekijät vaativat myös Halkorannan puistosuunnitelmassa olevan pohjoispään ylimääräisen kierroksen (ns. ketunlenkin) poistamista ja reitin tekemistä Villa Vingen kiinteistölle johtavalta ajotieltä suoraan kohti rantaa.

4. Perustelut oikaisuvaatimusten hylkäämiselle

Puistosuunnitelmasta tiedottaminen

Espoon kaupunki on tehnyt puistosuunnitelmaluonnoksesta 26.4.2024 päivätyn tiedotteen, joka on lähetetty 3.5.2024 asianosaisille ja rajanaapureille.

Sama tiedote on ollut myös esillä 13.5.-26.5.2024 Lippulaivan kirjaston ilmoitustaululla sekä Soukan Klobbenissa ulkoilmoitustaululla. Alustava puistosuunnitelmaluonnos on esitelty myös Teams-palaverissa puistoalueeseen rajautuvan ja suunnitteilla olleen As Oy Espoon Vingen edustajille kevättalvella 2024.

Puistosuunnitelman laatimisesta on tiedotettu Espoon kaupungin internet-sivustolla ns. hankesivulla suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi toukokuusta 2024 alkaen.

Lisäksi puistosuunnitelmaluonnos oli kommentoitavissa Otakantaa-sivuston kautta 13.5.-26.5.2024. Palvelussa palautteita annettiin 14 kappaletta. Otakantaa-palvelun palautteisiin laadittiin vastauskooste, joka julkaistiin Otakantaa-palvelussa. Kaupunki sai myös yhden palautteen sähköpostitse ja siihen vastattiin lähettäjälle sähköpostitse.

Katupäällikön hyväksymispäätös 2.10.2024 on lähetetty samana päivänä tiedoksi kirjeitse ja sähköpostitse asianosaisille ja rajanaapureille. Sekä myönteiset että kielteiset palautteet on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon suunnittelussa.

Oleskeluportaat

Oleskeluportailta mahdollistetaan suunnittelualueen hienojen merimaisemien katselu ympäristöön soveltuvalla tavalla terassimaisella rakenteella lähellä rantaa. Oleskeluportaiden alue on maisemallisesti sovitettu kallioiseen rinteeseen ja istuskelualue jää reittitason alapuolelle. Ympäristön muuttuminen luonnontilaisesta yleiseen käyttöön tulevaksi saattaa aiheuttaa jonkin verran haittavaikutuksia kuten roskien joutumista maastoon. Tämä ei kuitenkaan ole syy olla ottamatta alueita niille suunniteltuun käyttöön.

Puistoalueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa paitsi raitin myös oleskeluportaiden kaltaisen pysähtymispaikan merimaisemien katseluun. Kaupunki ylläpitää aluetta ja sen rakenteita myös jatkossa. Alueelle sijoitetaan tyhjennettävät roska-astiat. Alueen asukkailla ei ole velvollisuutta siivota yleisiä alueita ja järjestyshäiriöistä tulee ilmoittaa poliisille. Mahdollisesta luvattomasta pysäköinnistä voi ilmoittaa virka-aikana kaupungin pysäköinninvalvontaan ja muuna aikana poliisille.

Kallioiden räjäytys ja maaston louhiminen

Oikaisuvaatimuksen tekijän väite kallioiden räjäyttämistä siinä laajuudessa, että se tuhoaisi rantamaiseman ei pidä paikkaansa. Haasteellisten ja jyrkkien maasto-olosuhteiden vuoksi kalliota joudutaan jonkin verran louhimaan puistoalueen pohjoisosassa sekä yhden kallioharjanteen kärjen osalta kivikorimuurikohdan läheltä. Nämä paikalliset toimenpiteet säästävät kuitenkin aluetta siten, että vältytään suurilta maaleikkauksilta ja pengerryksiltä. Näiden minimoimiseksi suunnitelmaan sisältyy myös maastoon tukeutuva luonnonkiviverhoiltu tukimuuri. Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen asiantuntija on myös

tarkastanut suunnittelun kohteena olevan alueen sekä suunnitelman ja todennut sen olevan ympäristön näkökulmasta hyväksyttävä.

Puuston tilanne

Puistosuunnitelma on laadittu nimenomaan mahdollisimman paljon puustoa säästäväksi. Suuria maaleikkauksia, maatäyttöjä sekä puuston poistamista pyritään minimoimaan. Raitin pohjoispään sijoittamisella ajoväylän yhteyteen pyritään vähentämään toteuttamistoimenpiteitä puistoalueella. Reitti on pyritty sijoittamaan kauas olevien mäntyjen juuristoalueilta, jottei männyille aiheutuisi haittaa. Täysin puiden poistamista ei kuitenkaan voida välttää, jotta reitti ylipäätään saadaan rakennettua. Tämän vuoksi läheisyyteen istutetaan korvaavaa puustoa.

Ulkoilureitin käytettävyys

Puistoalue ulkoilureitteineen on puistosuunnitelmassa hyödynnetty palvelemaan tarkoitustaan mahdollisimman kattavasti. Toisaalta ulkoilureitti on saatu niin loivaksi kuin se jyrkässä maastossa on mahdollista toteuttaa ilman portaita. Tavoitteena on ollut mahdollisimman monelle kävijälle soveltuva portaaton ratkaisu. Maasto-olosuhteiden vuoksi ei ole mahdollista, että ulkoiluraitti erkaantuisi Villa Vingeen johtavalta ajoväylältä suoraan kohti rantaa.

██████████ kiinteistöä palveleva ajoväylä tulee tontin mahdollisen lisärakentamisen myötä levenemään, ja myös ajoväylän tasausta joudutaan nostamaan merkittävästi nykyisestään. Rakennetulta ulkoilureitiltä poikkeaminen on puistoalueella kulkijoille sallittua. Tontin ajoväylän tasausmuutoksen ja rinteiden jyrkkyyden vuoksi varsinaisten oikopolkujen muodostuminen on kuitenkin epätodennäköistä. Virkistykseen ja ulkoiluun kaavoitetulla puistoalueella suunniteltujen ja toteutettujen reittien lyhyys ja suoruus ei ole ollut itseisarvo ja kulkeminen puistoalueella voi itsessään olla syy mennä puistoalueelle.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella puistosuunnitelman hyväksymistä koskeva päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Oikaisuvaatimuksen pääasiallinen sisältö kohdistuu kuitenkin siihen, että puistosuunnitelma ei sisällöllisesti vastaa muutoksenhakijoiden toivomaa.

5. Ratkaisuehdotus

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

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus Halkorannan puisto
- 2 Halkorannan puiston puistosuunnitelma numero 7934-200

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Katupäällikön päätös 2.10.2024 Halkorannan puistosuunnitelman hyväksymisestä
- (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus Halkorannan puistosuunnitelman hyväksymisestä 1
- (Ei julkaista) Oikaisuvaatimus Halkorannan puistosuunnitelman hyväksymisestä 2
- Tiedote Halkorannan puistosuunnitelmasta
- Asemakaavaote, Soukansalmen asemakaava
- Asemakaavamerkinnot, Soukansalmen asemakaava

Tiedoksi