

Keihässalmen katusuunnitelmat

Tekltk 04.07.2023 § 44

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio p. 044 357 5503.

Keihässalmen merenrantakylän katusuunnitelmat kadunnimimineen ovat valmistuneet. Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Keihässalmentie 70, 49240 PUROLA. Kiinteistötunnus 624-416-5-3. Keihässalmen katusuunnitelmat oheismateriaalina.

Ennen katujen rakentamisen aloittamista katusuunnitelmat tulee hyväksyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA).

Ennen suunnitelmien hyväksymistä; Maankäyttö- ja rakennusasetus 43 § mukaan katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Katusuunnitelmien laatija Infrasuunnittelu Oy (Sitowise Group Oyj).

Pyhtään kunnan hallintosäännön 25 § Tekniikkalautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaan tekniikkalautakunta päättää katusuunnitelmien ja niiden muutosten vahvistamisesta (MRA 41 ja 98 §).

Päätösehdotus

Tekniikka lautakunta päättää asettaa oheismateriaalina olevat Keihässalmen katusuunnitelmat kadunnimimineen nähtäville MRA 43 § mukaisesti nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekltk 31.10.2023 § 76

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio p. 044 357 5503.

Ennen katujen rakentamisen aloittamista katusuunnitelmat tulee hyväksyttää maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA).

Ennen suunnitelmien hyväksymistä; Maankäyttö- ja rakennusasetus 43 § mukaan katusuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Keihässalmen katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä 31.7. - 14.8.2023, joka jälkeen nähtävilläoloa jatkettiin 23.8. - 11.9.2023 välisen ajan. Muistutukset suunnitelmista pyydettiin toimittamaan viimeistään 11.9.2023.

Keihässalmen katusuunnitelmien kirjalliset muistutukset ja niiden vastineet liitteineen oheismateriaalina. Muistutusten pohjalta ei ollut tarvetta tehdä muutoksia alkuperäisiin katusuunnitelmiin muuten, kuin ruotsinkielisten kadunnimien osalta. Ruotsinkieliset kadunnimet otetaan käyttöön muistutuksen mukaisesti. Katusuunnitelmat oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Tekniikka lautakunta päättää hyväksyä oheismateriaalina olevat Keihässalmen katusuunnitelmat ottaen huomioon muistutuksen mukaiset ruotsinkieliset kadunnimimuutokset ja lähettää päätöksen suunnitelmien hyväksymisestä osallisille.

Päätös

Hyväksyttiin sillä täsmennyksellä, että Silakkakujan ja Silakkapolun osalta ruotsinkieliset nimet pysytetään ennallaan (Strömminggränden ja Strömmingstigen).

Erkki Huhtinen poistui kokouksesta ennen tämän pykälän käsittelyä. Tuulikki Aksels poistui esteellisenä ennen tämän pykälän käsittelyä (hallintolaki 28.1 § kohta 3).

Tekltk 28.11.2023 § 86
480/10.03.01.01.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Tekltk 31.10.2023 § 76 Keihässalmen katusuunnitelmat päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kyseinen päätös on kumottava. Oikaisuvaatimus oheismateriaalina. Keihässalmen hankkeen toimijoilta on pyydetty laatimaan vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin. Vastine liitteineen on oheismateriaalina.

Vaatimuksen perustelut ja kunnan vastine kuhunkin perusteluun:

1. Itä-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 21.06.2022 1434/2022 Dnro 182/03.04.04.16/2022 kieltänyt AT-1 alueella luo-alueiden täyttämisen ja määrännyt alueen luontaisen kasvillisuuden säilytettäväksi.

Vastine:

Mainittu alue, jonka läpi asemakaavan mukainen ajoyhteys pengerryksineen on suunniteltu, ei sijaitse AT-1 -kaava-alueella, vaan VL-kaava-alueella (lähivirkistysalue). Lisäksi tällä VL-alueella sijaitseva luo-alue rajoittuu kaavassa määritellyn ajoyhteiden reunaan, eli itse ajoyhteys ei sijaitse luo-alueella.

2. Madepolulta Ankeriaskadulle rakennettava ajoyhteys on Itä-Suomen hallinto- oikeuden päätöksen ja alueen asemakaavan erityismääräysten vastainen. Alueen täyttäminen/pengertäminen sekä maisemointi ovat myös Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen vastaisia.

Katusuunnitelmassa on Särkikadun, Kuhapolun, Ankeriaskadun ja Silakka polun läheisyyteen merkitty rantaan saakka olevaa maisemointia ja verhoilua. Alueen asemakaava määräyksissä todetaan, että ranta-alueet tulee jättää 20 metrin etäisyydelle saakka luonnonmateriaali pintaisiksi.

Vastine:

Tarkkaan ottaen kaavamääräyksissä sanotaan, että nurmikenttiä ei saa ulottaa 20 metriä lähemmäksi rantaa ja rantavyöhykkeen intamateriaaliksi tulee jättää luontainen hiekkamaa.

Katusuunnitelmassa ei ole esitetty lainkaan nurmialueita. Lisäksi kaikki oikaisuvaatimuksessa mainitut kohdat ovat kaavassa rantaan asti ulottuvia pihakatualueita, jotka on katusuunnitelmassa merkitty maisemoitavaksi / verhoiltavaksi kaavan mukaisesti.

Yleisesti ottaen katusuunnitelmassa esitetyt maisemoinnit tarkoittavat sitä, että alueille mahdollisesti tehtävät muokkaukset ja istutukset tehdään alueen luontaista maisematyyppiä ja kasvillisuutta noudatellen.

3. Asemakaavan määräyksissä todetaan, että katujen ja autojen säilytyspaikkojen päällysteen tulee olla vettä läpäisevää esim soraa. Katusuunnitelman päällystemerkinnät antavat olettaa, että tarkoitus olisi käyttää asfaltointia.

Vastine:

Katusuunnitelmassa katu- ja pysäköintialueet on esitetty tehtäviksi asfalttipintaisina seuraavin perustein:

Kuntaliiton näkemys on, että katupäällystettä koskevasta kaavamääräyksestä voidaan poiketa perustellusta syystä ja että poikkeamisesta ei tarvita erillistä päätöstä. Myös ELY-keskuksen näkemyksen mukaan katupäällysteen muuttaminen on vähäinen poikkeaminen.

Tärkein peruste katujen asfaltoinnille on hulevesien hallittavuus. Katualueet on kaavoitettu sen verran kapeiksi, että niiden reunoille ei pystytä toteuttamaan kunnollisia avo-ojia. Tällöin järkevin ratkaisu on katujen päällystäminen asfaltilla ja varustaminen reunakiveyksillä, jotka estävät katujen pintavesien valumisen tonteille, sekä hulevesikaivoilla, joihin katujen pintavedet ohjataan kallistuksin.

Lisäksi kunnan puolelta on esitetty toiveena katualueiden asfaltointia helpomman ylläpidon perusteella, sillä katualueet siirtyvät valmistuttuaan kunnan ylläpidettäviksi.

4. Katusuunnitelmassa ei ole huomioitu asemakaavan alueelle mahdollistamaa pienvenesatamaa. Pienvenesataman pysäköintialueet puuttuvat kokonaan. Yleisen käytännön mukaan pienvenesatamien pysäköintiin varataan 1 - 1,5 pysäköintipaikka/ venepaikka.

Vastine:

Mainittu yleinen käytäntö saattaa päteä sellaisiin pienvenesatamiin, joihin enimmäkseen saavutaan autoilla. Keihässalmen kohdalla tilanne on kuitenkin toinen, sillä pienvenesatama on tarkoitettu pääasiassa vierasvenesatamaksi sekä Keihässalmen asukkaiden omaan käyttöön.

Vierasvenesatama ei lähtökohtaisesti vaadi ylimääräisiä pysäköintipaikkoja, sillä se on satama, jossa huviveneilijät voivat pysähtyä päiväretkellä tai muutamaksi yöksi, eli sinne ei saavuta autolla vaan veneellä.

Myöskään Keihässalmen asukkaiden omassa käytössä oleva osa satamasta ei vaadi pysäköintipaikkoja, sillä asukkailla on autopaikat omilla tonteillaan.

Sille pienelle määrälle ulkopaikkakuntalaisia, jotka haluavat vuokrata pienvenesatamasta oman venepaikan, alueelle suunnitellut parkkipaikat riittävät hyvin.

5. Asemakaavassa on sijoitettu jätepieste katusuunnitelman Madeparkin kohdalle. Asemakaavaan tehdyt merkinnät ovat sitovia, niitä ei voi katusuunnitelmalla muuttaa.

Vastine:

Asemakaavan laatineen kaavakonsultin mukaan kaavassa on kyseiseen kohtaan esitetty jätepiesteelle rakennusala, mutta se ei ole sitova. Rakennusala mahdollistaa jätepiesteen sijoittamisen kyseiselle paikalle, mutta ei edellytä sitä. Kaavakonsultin mukaan jätepiestettä voidaan perustelluista syistä siirtää ilman kaavamuutosta.

Alueen yleissuunnittelun yhteydessä jäteasemalle on Katiskaparkin yhteydestä osoitettu toiminnallisesti parempi paikka, joka ei ole pientalojen välittömässä läheisyydessä ja jonne jäteautoilla on helpompi pääsy verrattuna kapean pihakadun varrella olevalle jäteasemalle.

6. Asemakaavan erityismääräyksissä todetaan seuraavasti:
Ennen puustoisten kulkuväylien kohdalla olevien tonttien ja pihakatujen (korttelit 4 ja 5 sekä kortteli 6 tontti 1 ja niiden väliset pihakadut) rakentamista tulee niiden alueella olevat puut kartoittaa ja varmistaa, että liito-oravien kulkemisen kannalta merkittävät puut suojataan rakentamisen yhteydessä niin, etteivät ne vaurioidu.
Katusuunnitelma päätökseen liittyvien asiakirjojen pyyntöön saadun vastauksen 7.11.2023 joukossa ei ollut puustokartoitukseen tai liito-oravien kulkemisen turvaamiseen liittyviä asiakirjoja.
Etenkin liito-oravien kulkuun vaadittavan säilytettävän puuston merkitsemistä suunnitelmaan voidaan pitää erityisen oleellisena.

Vastine:

Tämän vastineen liitteenä on karttapiirros, johon on koottuna alueelle tehdyt puustokartoitukset, esitettynä yhdessä katusuunnitelman kanssa.

Puustokartoitukset on tehty kahdessa erässä (etelä- ja pohjoisalue) ja niissä on kartoitettu kaikki halkaisijaltaan vähintään 30 cm kokoiset puut.

Katusuunnitelmassa ei kuitenkaan oteta kantaa puiden kaatamiseen, säilyttämiseen tai suojaamiseen. Asemakaavan erityismääräyksissä todetaan seuraavasti: ”Alueen puustoa tulee säilyttää aluetta rakennettaessa. Puiden kaataminen on sallittua vain rakennusten ja ajoväylien kohdalla.” Katusuunnitelmassa kaikki kadut, polut, aukiot ja pysäköintialueet on suunniteltu tarkalleen asemakaavassa katualueiksi määriteltyjen aluerajausten mukaisesti, ja niiden osalta puiden kaataminen on siis sallittua. Katusuunnitelman perusteella ei tehdä arviointeja tai päätöksiä katualueiden ulkopuolisten puiden osalta.

Pientalotonteilla olevien puiden säilyttämiseen ja mahdolliseen kaatamiseen liittyvät päätökset tulevat ajankohtaisiksi, kun tonteille aletaan hakea rakennuslupia. Siinä vaiheessa rakennusvalvonta ottaa kantaa rakennuslupahakemusten yhteydessä haettavaan puunkaatoilupiin asemakaavassa esitetyt erityismääräykset huomioiden.

7. Katusuunnitelman pohjoisreunassa olevat Särkikatu ja Kuha katu risteävät Lossitien kanssa. Lossitie on ELY-keskuksen hallinnoima tiealue. Suunnitelman materiaaleissa ei ole ELY-keskuksen näkemystä risteyksien rakentamisesta.

Vastine:

Lossitien asiasta on käynnissä keskustelu ELY-keskuksen kanssa.

Päätösehdotus	Tekniikkalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen yllä olevin perustein ja pitää Tekltk 31.10.2023 § 76 Keihässalmen katusuunnitelmat päätöksen voimassa.
Päätös	Hyväksyttiin. Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels poistui esteellisenä kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 1).