

Tekninen lautakunta 26.01.2022 § 7

§ 7

## **Vastauksen antaminen oikaisuvaatimukseen, joka koskee katupäällikön päätöstä Kalajärvenrannan puistosuunnitelman hyväksymisestä 29.10.2021**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimukseen, joka koskee katupäällikön päätöstä Kalajärvenrannan puistosuunnitelman hyväksymisestä 29.10.2021.

Lautakunta antaa vastauksen oikaisuvaatimuksen tekijöille selostusosan mukaisesti.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Katupäällikkö on päätöksellään 29.10.2021 § 23/2021 hyväksynyt puistosuunnitelman Kalajärvenranta. Hyväksymispäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, joka on saapunut kaupungille 11.11.2021.

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 olosuhteet 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 maankäyttö- ja rakennuslain 85 §

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 § säädetään yleisen alueen suunnitelmasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 90 § 4 momentissa tarkoitettussa puiston tai muun yleisen alueen suunnitelmassa tulee esittää alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

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

## **2. Puistosuunnitelma Kalajärvenranta**

Kalajärvenrannan puistosuunnitelma perustuu Kalajärvi I B-nimiseen lainvoimaiseen asemakaavaan. Puistosuunnitelma on asemakaavan mukainen ja sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Puistoalue on Espoon kaupungin omistama ja alue on asemakaavassa osoitettu yleiseksi urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU).

Puistosuunnitelma liittyy Kalajärvenkallio, Järvenkallionkuja sekä Kalajärvenranta-nimisten katujen rakentamiseen. Puistosuunnitelmassa rakennettavien uusien katujen hulevesien käsittely esitetään tehtäväksi maan alle sijoitettavissa hulevesikaseteissa sekä hulevesialtaissa, jossa katualueen hulevedet viipyvät ja samalla puhdistuvat. Hulevesikaseteille on tarkoitus rakentaa huoltotie, joka toimii puistoraitina. Puistoraitit on tarkoitus tehdä valaisemattomina eikä niihin esitetä talvikunnossapitoa maaston jyrkkyyden vuoksi. Puistosuunnitelma noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Puistoalueen hulevedet ohjataan raitin ylärinteen puolella matalalla avo-ojalla hulevesialtaiden ja -rumpujen kautta ranta-alueelle, jonne hulevedet nykyisinkin johtuvat. Kyseiset hulevedet muodostuvat puiston alueella sekä osin oikaisuvaatimuksen tekijöiden tonteilta ja ne ohjataan rakennettavan puistoraitin/huoltotien vierusta pitkin kahden rummun kautta hulevesipainanteeseen sekä ranta-alueelle, mutta ei suoraan Kalajärveen. Puiston alueella olevat hulevedet muodostuvat alempana kuin suunniteltu hulevesikasetti, eikä niitä voida sinne ilman pumppaamon perustamista ohjata. Puistoalueella muodostuvat hulevesimäärät ovat pieniä. Hulevedet ohjataan yleisen käytännön mukaan läheiseen vesistöön (ojaan, jokeen puroon, suohon, järveen tai mereen) mikä kulloisessakin tilanteessa on järkevin ratkaisu.

Hulevesien käyttöjärjestelmät rakennetaan, jotta rakennettavien uusien katujen ja asuinkortteleiden hulevedet saadaan käsiteltyä ennen vesistöön johtamista.

Lainvoimaisessa Kalajärven katusuunnitelmassa hulevedet on esitetty johdettavaksi puistoon ilman viivytystratkaisuja. Katujen rakentamisen aloituskatselmuksella on pidetty ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa samassa yhteydessä.

### **3. Oikaisuvaatimus ja sen perustelut**

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat oikaisuvaatimuksessaan puistosuunnitelmasta tehdyn päätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että puistosuunnitelmapäätös on tehty virheellisessä järjestyksessä eikä asukkaita ole asianmukaisesti kuultu. Lisäksi suunnitelmat hulevesien johtamiseksi ja puhdistamiseksi eivät ole riittävät ja hulevesi- ja tierakentaminen on ennenaikaista.

### **4. Perustelut oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle**

#### **4.1. Vuorovaikutus puistosuunnitelman laadinnan aikana**

Puistosuunnitelma on ollut asianmukaisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 23.6.-8.8.2021 välisenä aikana ja sitä on voinut silloin antaa kaupungille palautetta. Vastaus palautteisiin on annettu sähköpostitse niille, joiden sähköpostiosoite on ollut kaupungin tiedossa. Puistosuunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjeitse rajanaapureita. Päätöspöytäkirja on lähetetty kirjeitse rajanaapureille sekä sähköpostitse niille, jotka ovat antaneet sähköpostiosoitteensa kaupungille. Päätöspöytäkirjaan on jäänyt virheellinen tieto siitä, että päätöspöytäkirja on lähetetty kirjeitse rajanaapureille sekä asukastilaisuudessa läsnäolijoille. Asukastilaisuutta ei kuitenkaan ole voitu koronapandemian vuoksi järjestää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä asukastilaisuuden pitämistä. Asukastilaisuuden pitämättä jättäminen ei siten ole voinut tarkoittaa sitä, että päätös olisi syntynyt väärässä järjestyksessä.

#### **4.2. Katupäälliköllä ollut toimivalta hyväksyä puistosuunnitelma**

Päätöksen puistosuunnitelman hyväksymisestä on tehnyt katupäällikkö Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 7 luvun 5 §:n mukaisesti. Tekninen lautakunta on päättänyt, että merkittävän puistosuunnitelman raja on 500 000 euroa. Katupäälliköllä on siten ollut toimivalta hyväksyä kyseinen puistosuunnitelma.

#### **4.3. Puistosuunnitelman sisältö**

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva puistosuunnitelma sijoittuu asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Ranta-alue on Espoon kaupungin omistama ja asemakaavassa osoitettu yleiseksi urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Puistosuunnitelma noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa ja sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä sekä täyttää turvallisuuden, toimivuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Suunnitelmassa on esitetty alueen rakentamisen ja käytön periaatteet. Puistoon voidaan rakentaa kunnallistekniikkaa ja sitä palvelevia rakenteita kuten hulevesien viivytyjärjestelmiä. Asemakaavassa ei ole esitetty kieltoa hulevesialtailla eikä puistosuunnitelma siten siis ole asemakaavan vastainen.

Hulevesijärjestelmät rakennetaan Järvenkallion kaava-alueen rakentamisen mahdollistamiseksi. Hulevesikasetin kapasiteetti on mitoitettu rakennettavan kaava-alueen ja nykyisen asutuksen valuma-alueen mukaan. Mitoituksessa on huomioitu ilmastonmuutoksen mukainen sadannan lisääntyminen sekä äärevöityminen. Kaikkia hulevesiä ei ole mahdollista johtaa hulevesikasettiin. Puistoalueen hulevedet ohjataan raitin ylärinteen puolella matalalla avo-ojalla hulevesialtaiden ja rumpujen kautta ranta-alueelle, jonne ne nykyisinkin johtuvat. Hulevesikasetin ja -altaiden kautta johtuva hulevesi on puhdistunut ja siten edesauttaa Kalajärven puhdistumista veden vaihtumisen lisääntymisenä. Mahdolliset kausittaiset huoltotoimenpiteet ajoitetaan lumettomaan aikaan. Talviaikaisten ennakoimattomien tapahtumien (esim. tukkeuma) ilmaantuessa tehdään tarvittavat auraukset ja muut toimenpiteet korjaustöiden mahdollistamiseksi.

Nykyinen jätevesipumppaamo estää huoltoajon nykyistä huoltoreittiä pitkin hulevesialtaille ja -kasetille. Huoltoreitti /-puistoraitti on sijoitettu asemakaavassa esitetyn ohjeellisen puistoraitin mukaisesti. Jalankulku ja pyöräily on mahdollista kapealla kivituhkapintaisella käytävällä ja palvelee alueen asukkaita sekä venevalkamaoikeuden omaavia. Liikennemerkkit esitetään erillisessä liikenteenohjaussuunnitelmassa. Puistoraitit varustetaan "Moottoriajoneuvolla ajo kielletty"-merkein sekä "Ei talvikunnossapitoa" ja "Huoltoajo sallittu"-lisäkilvin.

Hulevesiohjauksen periaatteet on esitetty Kalajärvenrannan ja Kalajärvenkallion katusuunnitelmissa. Hulevedet ohjataan katupoikkileikkausohjeen mukaan reunakivin hulevesikaivojen kautta hulevesiviemäriin. Tulvavesikaivoja on sen verran tiheästi noin 30–50 metrin välein, että väitetyjä tulvavyöryjä ei tule. Katu- ja puistosuunnitelmissa ei ota kantaa tonttien omiin hulevesisuunnitelmiin. Kiinteistöjen tulisi kuitenkin huolehtia hulevesien asianmukaisesta käsittelystä kiinteistöllään.

Puistosuunnitelmaan koskevista muistutuksissa on mm. esitetty hulevesien johtamista jätevesiviemäriin. HSY on kieltänyt hulevesien johtamisen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäriin johdettu hulevesi voi johtaa pumppaamon ylivuotoon, jolloin puhdistamaton jätevesi valuu suoraan vesistöön. Liiallinen huleveden määrä puhdistamalla voi johtaa jäteveden puhdistusprosessin heikentymiseen, jolloin joudutaan ohjuuksuttamaan puhdistamatonta jätevettä vesistöön. Vihdintien hulevedet ohjataan muualle kuin Kalajärveen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puistoalueen virkistyskäytön hulevesien käsittelyn ohella. Puistoalue tulee säilymään luonnontilaisena. Hulevesialtaiden vesisyvyys on sateella enimmillään 30 cm. Altaat tyhjenevät vuorokauden sisällä eivätkä muodosta nykyistä tilannetta suurempaa vaaraa alueen lapsille eikä otollista kasvupaikkaa hyttysille.

Muistutuksissa puistosuunnitelmaa on pidetty asemakaavan vastaisena mm. sen vuoksi, että asemakaavassa alueelle on esitetty ohjeellinen leikkipaikka. Espoon kaupungin leikkipaikkaohjelmassa v. 2016–2026 ei kuitenkaan ole esitetty kyseisen leikkipaikan rakentamista. Läheinen Saudarkrokurinpuiston leikkipaikka perusparannetaan eikä tarvetta uudelle leikkipaikalle näin ole.

Oikaisuvaatimuksessa 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**

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

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- (henkilötietoja, ei julkaista) Oikaisuvaatimus Kalajärvenrannan puistosuunnitelman hyväksymisestä
- Katupäällikön päätös Kalajärvenrannan puistosuunnitelman hyväksymisestä 29.10.2021
- Kalajärvenrannan puistosuunnitelma 7543-200
- Kalajärvenrannan puistosuunnitelma, muistutukset ja vastineet
- Tiedote Kalajärvenrannan puistosuunnitelmasta
- Ote Kalajärvenrannan asemakaavasta
- Kalajärvi I b asemakaavamääräys

### **Tiedoksi**