

Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 96

§ 96

Vastauksen antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, jonka kohteena on Espoon kaupungin teknisen lautakunnan 15.6.2022 § 52 tekemä päätös Kallvikinrantaa, Kallvikinlahtea sekä Kallvikinniityn eteläosaa koskevan puistosuunnitelman (Kallvikin rantaraitti) hyväksymisestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta antaa vastauksen Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukaisesti ja pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksien kohde

Valituksien kohteena on Espoon kaupungin teknisen lautakunnan 15.6.2022 pidetyssä kokouksessa 300/10.03.01/2022 § 52 tekemä päätös Kallvikinrantaa, Kallvikinlahtea sekä Kallvikinniityn eteläosaa koskevan puistosuunnitelman (Kallvikin rantaraitti) hyväksymisestä.

Valituksien sisältö

Muutoksenhakijat vaativat ensisijaisesti, että Espoon kaupungin teknisen lautakunnan päätös kumotaan ja palautetaan teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Toissijaisesti muutoksenhakijat vaativat päätöksen sisällön muuttamista sekä päätöksen täytäntöönpanokieltoa.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §, 90 § ja 190 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 46 §.

Vastaus

Espoon kaupungin tekninen lautakunta kiistää vaatimukset ja pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Täytäntöönpanokieltovaatimuksen osalta on todettava, että puistosuunnitelmaa koskevaa päätöstä ei voi panna täytäntöön ennen kuin päätös on saanut lainvoiman, koska siihen oikeuttavaa lainkohtaa ei ole.

Vastauksen perustelut

1. Perustelut valitusten hylkäämiseksi

1.1. 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 § säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 § 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 alueiden kiinteistön omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta, aluetta koskevan suunnitelman valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin samaa menettelyä kuin katusuunnitelman valmistelussa.

1.2. Puistosuunnitelman edellytykset ja asemakaavan mukaisuus

Valituksenalainen puistosuunnitelma sijoittuu kokonaan asemakaavojen Kallvik I ja Saunaniemi IV mukaiselle puistoalueelle. Kallvikinranta on asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), Kallvikinlahti ulkoilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-1) ja Kallvikinniityn eteläosa lähivirkistysalueeksi (VL-1) joka tulee säilyttää luonteeltaan avoimena.

Puistosuunnitelma noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa ja sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä täyttäen toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Suunnitelmassa on esitetty alueen rakentamisen ja käytön periaatteet.

Puistosuunnitelmalla on suunniteltu rantaraitti ja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Puistosuunnitelma liittyy osaksi laajempaa kokonaisuutta ja siellä on yleistä virkistyskäyttöä palvelevat toiminnot. Virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja ovat kuntoilupaikka ja oleskelupaikka, sekä erillisen luontopolun kautta ilman portaita saavutettava maisemien katselulava. Kallvikinniityn reunaan on tarkoitus tulla Kallvikinpolku-niminen yhdysraitti. Raittikokonaisuus liitetään olevaan raittiin, jolta on yhteys Espoon keskuspuiston suuntaan.

Suunnittelualueella sijaitsee myös oleva pieni hiekkaranta, joka voidaan ottaa yleiseen virkistyskäyttöön. Hiekkarannasta ei ole kuitenkaan tarkoitus tehdä valvottua uimarantaa, joten siihen ei ole tarkoitus kohdentaa toimenpiteitä. Sitä ei myöskään esitetä kunnostettavaksi tai poistettavaksi.

Puistosuunnitelman mukaan kaupungin omistukseen siirtyneistä olevista laitureista kaksi otetaan yleiseen virkistyskäyttöön, mikäli laitureiden kunto sallii sen. Muussa tapauksessa laiturit puretaan. Muiden rakenteiden osalta toimitaan siten, kun suunnitelmakartalla on esitetty ja ottaen huomioon rakenteiden turvallisuus, kunto ja myönnettyt luvat sekä rakennusvalvonnan huomautukset. Lupa-asiat säilymisen ehtona tarkistetaan toteutuksen alkaessa.

Ympäristönkäsittelyn on tarkoitus olla hienovaraista ja olevaa puustoa säilyttävää. Vain huonokuntoiset tai vaaralliset puut poistetaan. Liito-oravayhteyttä esitetään kehitettäväksi sopivin täydennyspuustutuksin. Kallvikinojan suulle perustetaan pienehkö laskeutusallas, johon valumavesien kiintoaines laskeutuu ennen veden mereen laskeutumista. Alueen kulttuurihistoriallista ilmettä pyritään tukemaan Kallvikinniityn reunaan tulevilla kukkivilla pienpuilla, kuten omena- tai koristeomenapuilla. Kallvikinniityn yleisilmeen on tarkoitus säilyä avoimena.

1.3. Vuorovaikutus puistosuunnitelman laadinnan aikana

Puistosuunnitelma on laadittu syksyn 2021 ja kevään 2022 välisenä aikana. Kaikille avoimen yleisötilaisuuden järjestäminen ei ollut talvella mahdollista vallitsevan koronatilanteen vuoksi.

Asukasvuorovaikutuksessa hyödynnettiin Otakantaa.fi-palvelua, jossa palautteen antoaika oli 14.2.-27.2.2022. Tästä tiedotettiin lähettämällä rajanaapureille postitse tiedote sekä maastotiedotteilla ja somessa. Hankkeella oli myös oma espoo.fi-hankenettisivu, josta ohjattiin kommentoimaan otakantaa.fi-sivustolle.

Otakantaa.fi-palvelussa keskustelu oli vilkasta ja palvelun kautta saatiin runsaasti palautteita (70 kpl). Lisäksi saatiin jonkin verran palautetta sähköpostitse.

Puistosuunnitelmaa koskeva päätös on postitettu kaikille osallisille tiedoksi 21.6.2022. Lisäksi päätös 23.6.2022 lähtien on ollut nähtävillä yleisessä tietoverkossa.

Puistosuunnitelman laatimisprosessiin liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen puistosuunnitelman laatijan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä säädetty tavoite osallistumismahdollisuudesta puistosuunnitelman valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kaupungin toimivaltaa päättää puistosuunnitelman sisällöstä maankäyttö-

ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota puistosuunnitelman sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin.

1.4. Vastaus puistosuunnitelman sisältöä koskeviin valituksiin

Puistosuunnitelmaa koskevan valitusasian yhteydessä voidaan tutkia ainoastaan sitä, onko puistosuunnitelmaa laadittaessa noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen säännöksiä. Valitusprosessissa ei sen sijaan voida tutkia sitä, olisiko jotkin muut, kuten esimerkiksi valituksissa esitetyt vaihtoehdot olleet jostakin näkökulmasta parempia kuin päätöksellä hyväksytyyn puistosuunnitelman mukaiset ratkaisut. Vastauksessa käsitellään siksi lyhyesti näitä tarkoituksenmukaisuusharkintaan kuuluvia kohtia läpi.

Puistosuunnitelmassa esitetyt toiminnot (mm. rantaraitti, katselulava, luontopolku, kuntoilu- ja oleskelupaikka, invataksin parkkipaikka sekä hiekkaranta sekä yleiset laiturit) ovat alueen asemakaavan mukaisia ja suunnittelualueen ominaispiirteisiin sopivia. Suunnitellun rantaraitin on tarkoitus palvella niin jalan kuin pyörällä liikkuvia ulkoilijoita. Reitin mitoitus on suunniteltu eri liikkumismuotojen sujuvuus ja yleinen turvallisuus huomioiden. Epätoivottujen lieveilmiöiden (metelöinti, roskaaminen ja päihteiden käyttö) kiinnitetään huomiota muun muassa riittävällä valaistuksella, roska-astioiden määrällä ja oleskelualueiden avoimuudella.

Alueen luontoarvoja on huomioitu ja suunnitteluun on osallistunut Espoon ympäristösuojelusta edustaja ohjausryhmän jäsenenä sekä kommentoiden. Liito-oravat ovat sopeutuneet elämään ihmisten lähellä ja suunnitelmassa parannetaan niiden liikkumista alueella puita istuttamalla. Suunnitellut toiminnot eivät myöskään uhkaa meriuposkuoraisen esiintymisalueen säilymistä.

Luontopolku voi jäädä myrskyisellä säällä meritulvien alle. Rantaraitin alueen alavuuden vuoksi alueelle ei ole mahdollista toteuttaa kokonaan tulvimiselta suojattua reittiä mm. maisemallisista ja kustannussyistä. Erillinen, pienimuotoinen ja kevyehkösti toteutettu luontopolku mahdollistaa kuitenkin pääsyn lähelle merenrantaluontoa.

Luonnon tarkkailuun on suunniteltu ilman portaita saavutettava maisemien katselulava. Maisemien katselulava ei sijaitse kiinteistöjen välittömässä läheisyydessä.

Kuntoilupaikan on ajateltu täydentävän lähistöllä olevan Saarenpellon kuntoilupaikan tarjontaa mm. paremmin ikääntyneille soveltuvilla välineillä sekä eri lihasryhmiin kohdistuvilla välineillä. Kuntoilupaida on pääosin puuston ympäröimä ja kuntoiluvälineet voidaan valita ulkonäöltään ja väriltään hillittyinä.

Oleskelupaikan katsotaan palvelevan alueen virkistyskäyttöä. Oleskelupaikan sijainnissa pyritty siihen, että yhteys invataksipaikalta olisi mahdollisimman lyhyt.

Invataksipaikka on esitetty suunnitelmassa ehdollisena ja ajo on tarkoitus sallia ainoastaan invatakselle liikennemerkkein kyseiselle paikoitusalueelle saakka. Ehdollisena esitetty invataksipaikka toteutetaan, mikäli invataksiliikenne on järjestettävissä turvallisesti Pakaasipolun kautta.

Alueella oleva pieni hiekkapintainen alue jätetään puistosuunnitelmassa olemaan sellaisenaan. Se ei ole erityisen sovelias uimiseen eikä sitä ei ole mahdollisuutta hoitaa uimarantana. Tarkoituksena ei ole antaa rannalle virallista uimarannan statusta. Alueella voi oleskella ja sille sallitaan luontainen rantakasvillisuus.

Puistosuunnitelmassa kaupungin omistukseen jo siirtyneistä olevista laitureista kaksi otetaan yleiseen virkistyskäyttöön, mikäli laitureiden kunto sallii sen. Muussa tapauksessa laiturit puretaan. Laitureille laitetaan suomen- ja ruotsinkielinen opastaulu, jossa paikan nimi, teksti yleinen laituri, osoite tai koordinaatit, hätänumero ja asiakaspalvelun numero. Opastauluissa tulee merkintä uiminen kielletty sekä kirjoitettuna että symbolilla.

Muut laiturit mahdollisesti puretaan. Kaupunki tulee mahdollisesti kieltämään puistoraitilla ajamisen esim. veneiden tuontiin tai huoltamiseen liittyen. Liikennemerkkien asettamisesta tehdään kohteen valmistuttua erillinen hallinnollinen päätös tieliikennelain mukaisesti. Autoliikenteen johtaminen alueelle on suunnitelmassa minimoitu. Ehdollisena esitetty invataksipaikka toteutetaan, mikäli invataksiliikenne on järjestettävissä turvallisesti Pakaasipolun kautta tulevaisuudessa.

Asemakaava Kallvik I on hyväksytty 9.11.2015 ja Saunalahti IV on hyväksytty 7.9.2009. Rantaraitin saaminen alueelle on kaupungin mielestä todella tärkeää. Rakentamiselle ei ole tällä hetkellä tarkkaa aikataulua, mutta kaupungin tarkoituksena on rakentaa alue lähivuosina, aikaisintaan vuonna 2024.

1.5. Laitureita koskevat sopimukset

Espoon kaupunki on tehnyt hakijoiden

kanssa kiinteistöä koskevan kaupan Kallvik I -nimisellä asemakaava-alueella 5.8.2016.

Kauppakirjassa mainitaan, että kauppahintaan sisältyy laituri, johon myyjälle jää vastikkeeton ja henkilökohtainen käyttöoikeus kymmeneksi vuodeksi kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Mikäli laituri kaupungin ranta-alueella koskevien suunnitelmien mukaan voidaan säilyttää paikallaan ja entisessä käytössään mainitun käyttöoikeusajan jälkeen myyjällä on oikeus saada se vuokralle erikseen päätettävien ehtojen.

Niin ikään Espoon kaupunki on tehnyt 4.2.2016 kiinteistön kaupan ja myöhemmin 18.3.2016 maanvuokrasopimuksen kanssa. Sopimuksen mukaan myyjälle (vuokralaiselle) jää henkilökohtainen ja vastikkeeton käyttöoikeus kyseiseen laituriin kymmeneksi vuodeksi kauppakirjan allekirjoittamisesta 4.2.2016 lukien. Sopimuksen mukaan, mikäli laituri kaupungin ranta-alueella koskevien suunnitelmien mukaan voidaan säilyttää paikallaan ja entisessä käytössään mainitun käyttöoikeusajan jälkeen, on vuokralaisella oikeus saada se vuokralle erikseen päätettävien ehtojen.

Espoon kaupungin tekninen lautakunta katsoo, että laitureiden käyttöoikeutta ja vuokraamista koskevat asiat ovat yksityisoikeudellisia sopimusasioita ja siten yleisen tuomioistuimen toimivaltaan kuuluvia asioita.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa Espoon kaupungin tekninen lautakunta katsoo, ettei valituksissa ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota, muuttaa tai palauttaa. Espoon kaupungin tekninen lautakunta pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 (henkilötietoja, ei julkaista) Vastine Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee päätöstä puistosuunnitelman (Kallvikin rantaraitti) hyväksymisestä

Oheismateriaali

- (henkilötietoja, ei julkaista) Kallvikinpuiston puistosuunnitelman hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset (5 kappaletta)

Tiedoksi