

Tekninen lautakunta 13.12.2023 § 120

§ 120

Vastauksen antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, jonka kohteena on Espoon kaupungin teknisen lautakunnan 16.8.2023 tekemä päätös Gobbackan asemakaavan katu- ja puistosuunnitelmien hyväksymisestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Haase Meri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta antaa lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle liitteen mukaisesti. Tekninen lautakunta pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Käsittely

Esittelijä lisäsi kokouksessa oheismateriaaliin ympäristöministeriön poikkeuslupapäätöksen ja teki siihen liittyvät täsmennykset liitteeseen ja selostustekstiin.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksen kohteena on Espoon kaupungin teknisen lautakunnan 16.8.2023 pidetyssä kokouksessa 5408/10.03.01/2022 § 66 tekemä päätös Gobbackan asemakaavan katu- ja puistosuunnitelmien hyväksymisestä.

Muutoksenhakijat vaativat, että Espoon kaupungin teknisen lautakunnan päätös muutetaan siltä osin, kun se koskee kiinteistön [REDACTED] yhtä yhteistä ajoneuvoliittymää osoitteessa Lambertinoja. Muutoksenhakijat vaativat säilyttämään nykyiset kaksi Lambertinsilta-kadulla olevaa ajoneuvoliittymää entisellään.

Vastaus:

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

Valituksessa ei väitetä, että katu- ja puistosuunnitelmaa koskeva päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai että päätöksentekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Valituksen sisältö kohdistuu siihen, että katusuunnitelma ei vastaa kaikilta osin muutoksenhakijoiden toivomaa. Siten valitus kohdistuu siihen, kuinka viranomaiselle lain nojalla kuuluvaa harkintavaltaa katualueen suunnittelussa on käytetty.

Vastauksen perustelut

Perustelut valituksen hylkäämiseksi

Lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 § koskee asemakaavaa. Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjata maankäyttöä ja rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n mukaan yleinen alue, katualue, liikennealue ja virkistysalue on asemakaavassa osoitettu. Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen laitteineen ja rakenteineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:ssä säädetään kadunpidosta. Se käsittää muun muassa kadun suunnittelemisen ja rakentamisen. Kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle.

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 41 §:ssä säädetään katusuunnitelmasta. Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeutuminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen tai rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen. Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällysmateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Katu- ja puistosuunnitelman sisältö ja asemakaavan mukaisuus

Gobbackan alueen katu- ja puistosuunnitelma perustuu 12.8.2015 lainvoimaiseksi tulleeseen asemakaavaan Gobbacka ja sijoittuu Perusmäen kaupunginosaan.

Katu- ja puistosuunnitelmaehdotus käsittää kadut Lambertintie, Lambertinsilta, Lambertinpiha, Lambertinoja, Lambertinniitty, Lambertinkallio, Hannulanniitty, Pikkunevantie, Daaliakuja ja Välikallionpuisto sekä Lambertinniitty.

Suunnitelma toteuttaa Gobbackan alueen asemakaavan katuverkostoa, jossa Lambertintien alueellinen kokoojakatu kokoa liikenteen ympäröivän pientaloalueen tonttikaduilta. Lambertintie on nykyinen alueellinen kokoojakatu ja Lambertinsilta, Lambertinoja, Pikkunevantie ja Daaliankuja ovat nykyisiä tonttikatuja, jotka suunnitellaan peruskorjattaviksi.

Katujen varrelle on kaavoitettu lisää asuntotontteja nykyisten tonttien lisäksi. Tulevat tonttikadut Lambertinkallio, Lambertinniitty ja Lambertinpiha ovat nykyisellään metsää. Tuleva tonttikatu Hannulanniitty on vanhaa peltoa. Tulevan Lambertintien ja Lambertinkallion välisen kevyen liikenteen väylän kohdalla kulkee nykyisin metsätie. Myös Välikallionpuisto ja Lambertinniityn puisto ovat nykyisellään metsäisiä ja ne säilytetään

ennallaan kivituhkapintaisten puistokäytävien rakentamista lukuun ottamatta.

Lambertintie on kaksiajokaistainen 6,5 metriä leveä väylä, jonka länsi/pohjoispuolella on reunakivellä erotettu 3,5, metriä leveä kevyen liikenteen väylä. Osalla matkaa kadun itä/eteläpuolella on myös 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Lambertinsilta, Lambertinkallio, Lambertinniitty, Lambertinoja ja Pikkunevantie ovat kaksiajokaistaisia, reunakivellisiä 5,5 metriä leveitä väyliä. Pikkunevantie itäpuolella on 2,25–2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja myös Lambertinsillan länsipäässä kadun eteläpuolella on 2,25 metriä leveä jalkakäytävä. Daaliakuja, Hannulanniitty ja Lambertinpiha ovat kaksiajokaistaisia, reunakivellisiä 4,5 metriä leveitä väyliä. Lambertintien ja Lambertinkallion välinen kevyen liikenteen väylä on reunakivellinen 3,5 metriä leveä väylä. Puistokäytävät ovat kivituhkaisia 3,5 metriä leveitä väyliä.

Katujen liikenne tulisi olemaa pääosin tonttikatujen varsilla asuvien sekä alueella asuvien ja vierailevien asukas- ja työmatkaliikennettä. Tulevaisuudessa Lambertintie tulee toimimaan osana alueen joukkoliikennereitistöä.

Katujen ja puistokäytävien pientareet ovat niittyrintaisia. Lambertintien Lambertinkallio-puiston puoleinen piennar on kuorikatepintainen. Kuorikate tukee kasvillisuuden kehittymistä metsäiseksi. Kaduilla ei ole nurmikoita eikä puu- ja pensasistutuksia.

Katualueille rakennetaan koko aluetta palvelevia vesihuolto-, tietoliikenne-, ja energiaverkon linjoja. Ajouradan ja kevyen liikenteen kuivatusta varten rakennetaan hulevesiviemärointi.

Katujen osien pituuskaltevuudet ovat riittävät toimivalle pintakuivatukselle. Daaliakujan päässä oleva jätevesipumppaamo korvataan uudella pumppaamalla.

Katurakennekerrokset on suunniteltu InfraRYL 2010 katujen päällysrakenteiden mitoitusohjeen mukaisesti. Katurakenteiden kokonaispaksuudet vaihtelevat maaperäolosuhteiden perusteella, ajoradoilla 0,64–1,06 metriä, kevyen liikenteen väylillä 0,99–1,19 metriä. Puistokäytävien rakenteiden kokonaispaksuus on 0,60 metriä.

Katujen päällysrakenteet mahtuvat katualueelle.

Melusteita ei rakenneta.

Pikkunevantien itäpuolella, korttelin 82154 kohdalla, on tontin puolella n. 60 metrin mittainen tukimuuri. Tukimuuri puretaan ja sen tilalle rakennetaan uusi tukimuuri katualueen puolelle n. 75 metrin matkalle.

Ajoratojen ja kevyen liikenteen väylien kulutuskerrokset ovat asfalttia. Ajouradan reunakivet ovat graniittia. Piennaralueet ovat niittyrintaisia. Ajorata valaistaan kadun reunaan sijoittavien yksivartisten valaisinpylväin (korkeus kahdeksan metriä) ja kevyen liikenteen väylät omin erillisin valaisimin (korkeus kuusi metriä).

Katujen ja raittien korkeusasemat on sovitettu liittyvien alueiden nykyisiin tai suunnitelmien mukaisiin korkeusasemiin.

Hankkeessa huomioidaan alueella sijaitseva mahdollisesti pilaantunut maaperä ja alueella esiintyvien vieraskasvilajien torjuminen.

Näillä järjestelyillä parannetaan Gobbackan alueen kaupunkikuvaa. Uusien katujen rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen asuntorakentamisen.

Katujen rakentaminen on mahdollista aloittaa jo vuonna 2024.

Vuorovaikutus katu- ja puistosuunnitelman laadinnan aikana

Katu- ja puistosuunnitelmat on laadittu vuosien 2022–2023 aikana. Katu- ja puistosuunnitelmat ovat olleet kommentoitavina Ota kantaa- palvelussa 14.12.2022–2.1.2023 välisenä aikana.

Kirjallisia palautteita saatiin kahdeksan kappaletta Ota kantaa palvelun kautta. Palautteissa toivottiin Pikkunevantien toteuttamista kokonaan ensi tilassa, alueen katujen leveyttä pidettiin kapeana, sekä pysäköintipaikkojen puutetta. Lambertinreitin sijaintiin toivottiin muutosta ja kyseenalaistettiin sen tarpeellisuus tässä vaiheessa. Lisäksi toivottiin Daaliakujalle jätekatoksen huoltamiseen oma liittymä.

Katu- ja puistosuunnitelmaehdotukset ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 § mukaisesti nähtävillä 5.–19.6.2023.

Nähtäville asettamisesta tiedotettiin virallisten kuulutusten lisäksi asianosaisille kirjeitse. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin Espoon kaupungin nettisivuilla osoitteessa www.espoo.fi/fi/palvelut/kuulutukset sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Katu- ja puistosuunnitelmaehdotuksista jätettiin kaksi muistutusta. Toinen muistutuksista oli hakijan tekemä ja muistutuksen sisältö on samansisältöinen valituksen kanssa.

Kiinteistön ajoneuvoliittymät

Valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä on tällä hetkellä kaksi ajoneuvoliittymää Lambertinsillan puolella.

Toinen ajoliittymistä sijaitsee Lambertinojan risteyksen välittömässä yhteydessä. Se on suunnitelmassa liikenneturvallisuuden parantamiseksi esitetty poistettavaksi. Rakennettava Lambertinojan tasaus esitetyn ajoneuvoliittymän kohdalle tulee olemaan nykyisen maanpinnan tasosta 40 senttimetriä alempana. Lambertinojan ajoradan reunaan rakennetaan reunakivi ja ajoliittymän kohdalle luiskattu reunakivi ohjaamaan pintavedet. Katusuunnitelmassa esitetty ajoneuvoliittymä kiinteistölle perustuu rakennusluvan mukaiseen asemapiirustukseen.

Toisesta tontin ajoneuvoliittymästä Lambertinsilta-kadun puolella ei löydy dokumentoitua tietoa kaupungin rakennusvalvonnasta.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 17 a §:n mukaan asuinrakennuksen tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Tämän lisäksi tontille saa rakentaa ajoneuvoliittymän, joka on tonttijaossa osoitettu ja joka palvelee enintään kahta muuta tonttia. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä sallia useamman ajoneuvoliittymän rakentamisen. Jalankulkuliittymiä on rakennettava

tarpeellinen määrä. Ajoneuvo- ja jalankulkuliittymän on oltava käyttökelpoinen ja liikenneturvallinen.

Liittymän rakenne on sovittava kadunpitäjän kanssa. Liittymän rakentaminen ja hoito kuuluvat tontin omistajalle ajoradan reunasta lähtien. Kaupunki määrittää mahdollisen reunakiven tyypin ja korkeuden.

Valituksen kohteena olevassa katusuunnitelmaehdotuksessa esitetty kiinteistön ainoa ajoneuvoliittymän paikka, leveys ja sijainti perustuu kiinteistön rakennusluvassa esitettyyn asemapiirustukseen ja ympäristöministeriön poikkeuslupapäätökseen vuodelta 1989.

Katusuunnitelmassa ei oteta kantaa tontin sisäisiin järjestelyihin. Lambertinojan toteuttaminen tapahtuu asemakaavan mukaisella katualueella.

Katusuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädettyjen katusuunnitelman sisältövaatimusten mukainen.

Lopuksi

Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että voimassa olevaan asemakaavaan perustuva katualueen suunnitteluratkaisu ei kaikilta osin vastaa muutoksenhakijoiden toivomaa.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa sekä valituksenalaiseen päätökseen ja sen perusteluihin ja selvityksiin viitaten Espoon kaupungin tekninen lautakunta katsoo, ettei valituksessa ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa.

Päätös perustuu voimassa olevaan asemakaavaan ja riittäviin selvityksiin sekä täyttää katu- ja puistosuunnitelmalle säädetyt edellytykset. Espoon kaupungin tekninen lautakunta pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Päätöshistoria

Liitteet

1 (Ei julkaista) Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle

Oheismateriaali

- (Ei julkaista) Valitus Gobbackan katusuunnitelmapäätöksestä
- (Ei julkaista) Ympäristöministeriön poikkeuslupapäätös 9.10.1989

Tiedoksi