

Vastine oikaisuvaatimukseen (Teknisen lautakunnan päätös 5.6.2024 § 59) ja Isoharjantie - Piikkitie katusuunnitelmien vahvistaminen

Tekninen lautakunta 28.08.2024 § 70

Valmistelija

Kuntatekniikan päällikkö Timo Korhonen, puh. 0447401526

Tekniselle lautakunnalle on lähetetty oikaisuvaatimus koskien Tekltk 5.6.2024 § 59 päätöstä. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään kumoamaan ko. päätös, koska kunnan virheen vuoksi kiinteistöä ei ole tiedotettu katusuunnitelman hyväksymisestä (Tekltk 8.5.2024 §34).

Siilinjärven kunta havaitsi itse virheen teknisen lautakunnan 5.6.2024 kokouksen jälkeen ja ilmoitti kiinteistölle asiasta. Kiinteistöltä tuli oikaisuvaatimus katusuunnitelman vahvistamisen kumoamisesta.

Koska katusuunnitelman hyväksymisessä ei ole noudatettu hallintolakia, tekniset palvelut esittää oikaisuvaatimuksen hyväksymistä ja katusuunnitelmien esittämistä uudelleen vahvistamiseksi.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: -

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen, palauttaa asian valmisteluun ja katusuunnitelman uudelleen vahvistamiseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 25.09.2024 § 85
140/10.03.01.00/2024

Valmistelijat

Kuntatekniikan päällikkö Timo Korhonen, puh. 0447401526 ja tekninen johtaja Ari Kainulainen, puh. 0447401501

Tekninen lautakunta on hyväksynyt (Tekltk 28.8.2024 § 70) oikaisuvaatimuksen ja palauttanut sen uudelleen valmisteluun.

Asian taustaa

Tekninen lautakunta vahvisti Isoharjantien ja Piikkitien katusuunnitelmat (Tekltk 5.6.2024 § 59). Hallintolain mukainen kiinteistöjen kuuleminen epäonnistui katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen (Tekltk 8.5.2024 § 34) jälkeen Soutajantie 5 kiinteistön osalta. Heiltä tuli oikaisuvaatimus em. päätöksestä, jossa pyydettiin kumoamaan tehty päätös. Kuntatekniikan päällikkö pyysi 11.6.2024 sähköpostilla Soutajantie 5:ltä lausuntopyynnön Isoharjantien ja Piikkitien katusuunnitelmasta. Lausuntopyynnön tavoitteena oli, että kiinteistöä kuullaan hallintolain mukaisesti, ja kiinteistö hyväksyy osaltaan katusuunnitelman. Tämän jälkeen katusuunnitelman vahvistamista voidaan edistää.

Lausuntopyyntöön liittyen kuntatekniikka siirsi suunnitelmaluonnoksessa katua kolme (3) metriä etelään, edemmäksi kiinteistön asemakaavan mukaisesta rajasta. Tavoitteena kadun siirrossa oli saada säilymään

enemmän kasvustoa kadun ja kiinteistön välillä ja siten vähentää kadusta ja liikenteestä mahdollisesti aiheutuvia haittoja. Uusi katulinjaus lähetettiin kiinteistölle 25.6. liitettäväksi lausuntopyyntöön. Määräaika lausuntopyyntöä oli 8.7.2024. Kiinteistön lausunto saapui 4.7.2024, ja siinä se hyväksyy 25.6. lähetetyn muutetun katusuunnitelmaluonnoksen, kun heidän muut lausuntovaatimukset huomioidaan. Vaatimuksina oli mm. liikenteen aiheuttamat melun ja pöly ehkäiseminen sekä katuvalaistuksen valosaaste ja kiinteistön arvon aleneminen. He myös halusivat säilyttää puustoa ja kasvustoa mahdollisimman paljon kiinteistön ja kadun välillä sekä kysyivät, kuinka poistettavat kasvusto korvataan sekä miten myöhemmin mahdollisesti ilmeneviin haittoihin reagoidaan ja asioita korvataan. He tiedustelivat myös kiinteistön itäpuolen peltojen toteutuksesta.

Kuntatekniikan vastine lausuntoon

Monet kiinteistön vaatimukset, kuten esimerkiksi liikenteen aiheuttamat, melun ja pölyn ehkäiseminen, sekä katuvalaistuksen valosaaste ja kiinteistön arvonaleneminen liittyvät katualueisiin, mutta ne on kiinteistön pitänyt huomioida jo kaavoitusvaiheessa katualueen määrittämisen yhteydessä. Alueen asemakaava on vahvistettu 9.11.2020. Kunnan asemakaavoitus ja maankäyttö olivat kaavoitusvaiheessa neuvotelleet kiinteistön kanssa asemakaavaluonnoksesta ja sen tuomista maanvaihtoista ja korvauksista kunnan ja kiinteistön välillä.

Kunta siirsi lausuntopyyntöön katua kolme (3) metriä etelään, jotta kiinteistön ja kadun väliin jää enemmän suojakasvustoa. Tämä ehkäisee katualueen aiheuttamia haittoja mm. melua ja pölyä. Vaikka katualueen raja on uuden asemakaavan mukaan siirtynyt, voidaan entisen asemakaavan mukaisen kiinteistön alueen kasvustoa jättää uudelle katualueelle kiinteistön hoidettavaksi. Kiinteistön tulee tehdä asiasta hoitosopimus kunnan kanssa. Kiinteistön itäpuolen pellot ovat uudessa asemakaavassa määritetty kaavamerkinnällä VL-3, lähivirkistysalue. Merkintä tarkoittaa, että aluetta hoidetaan maisemallisesti avoimena niittynä tai peltona. Alue on nyt vuokrattu viljelykäyttöön. Alueen suunnittelusta tai muusta käytöstä ei ole vielä kunnassa keskusteltu. Tämä ei myöskään kuulu teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Mahdollisiin kadun käytön negatiivisiin ja häiritseviin asioihin tekniset palvelut reagoivat kuten kaikkiin muihinkin kunnassa katualueilla esiintulleisiin epäkohtiin kuten miettimällä korjaavia toimenpiteitä ja tarvittaessa tuomalla ne teknisen lautakunnan käsittelyyn.

Kaavoituksen lausunto asiaan

Harjamäen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa on osoitettu tarvittavat katualueet sen hetkisten katusuunnitelmaluonnosten mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnoksia käytiin läpi taloyhtiön silloisen puheenjohtaja kanssa palaverissa 24.10.2019 (muistio oheismateriaalina). Hän toimi taloyhtiön yhteyshenkilönä ja antoi palaverissa esiin nousseiden kysymysten osalta taloyhtiön vastauksen sähköpostilla 5.11.2019. Sähköpostissa oli esitetty kysymyksiä, joihin kaavoituksen osalta vastattiin sähköpostilla 8.11.2019 (sähköposti oheismateriaalina). Sen jälkeen taloyhtiöstä ei oltu yhteydessä kaavoitukseen kaavatyon aikana.

Kaavoituksessa ei ole toimivaltaa sopia maanvaihtoista tai korvauksista. Asioista voidaan keskustella osallisten kanssa kunnan yleisten linjausten ja

periaatteiden mukaisesti. Yleinen periaate on, että tarvittavat asemakaavan mukaiset katualueet hankitaan tai lunastetaan kunnalle ennen katujen rakentamista. Ellei tarvittava katualue ole kunnan omistuksessa tai kiinteistölle aiheutuu vahinkoa kadunrakentamisen yhteydessä, sovitaan niistä maanomistajan kanssa erikseen katusuunnittelun yhteydessä.

Maankäytön lausunto asiaan

Soutajantie 5:n kanssa käydyissä keskusteluissa (muistio 24.10.2019) nousi esiin rakennuspaikan laajentaminen noin 13 m pellon suuntaan. Tämä alue tullaan vuokraamaan asuntoyhtiölle keskustelujen mukaisesti. Tätä vuokraamista ei ole tehty ennen hankkeen konkreettista etenemistä. Nyt katusuunnitelman teon jälkeen on aika myös maa-alueen laajentamiselle, jotta asuntoyhtiön piha-alueet tulevat laajentumaan ja virkistyskäyttömahdollisuudet parantumaan. Katualueelle jäävä maa-alueen pinta-ala on merkittävästi pienempi, kuin liitettävä laajennusosa. Katusuunnitelman vahvistamisen jälkeen voidaan maa-alueiden muutokset tehdä, jolloin vältytään mahdollisten muuttuvien suunnitelmien vaikutukset maankäytöllisiin asioihin.

Teknisen palvelualueen esitys

Kuntatekniikka on suunnitellut voimassa olevan asemakaavan mukaiset katusuunnitelmat, joissa se vielä katua siirtämällä on pyrkinyt minimoimaan kadusta ympäröiville sekä Soutajantie 5:n kiinteistölle aiheutuvaa haittaa. Näillä perusteilla ja vastineilla tekniset palvelut esittävät vahvistettavaksi Isoharjantien ja Piikkitie katusuunnitelman.

Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: -

Päätösehdotus	Tekninen lautakunta antaa oikaisuvaatimukseen yllä olevan vastineen ja vahvistaa Isoharjantien ja Piikkitie katusuunnitelmat.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.