

HARKKIONMÄKI

Vastineet muistutuksiin, kolmas nähtävillä olo

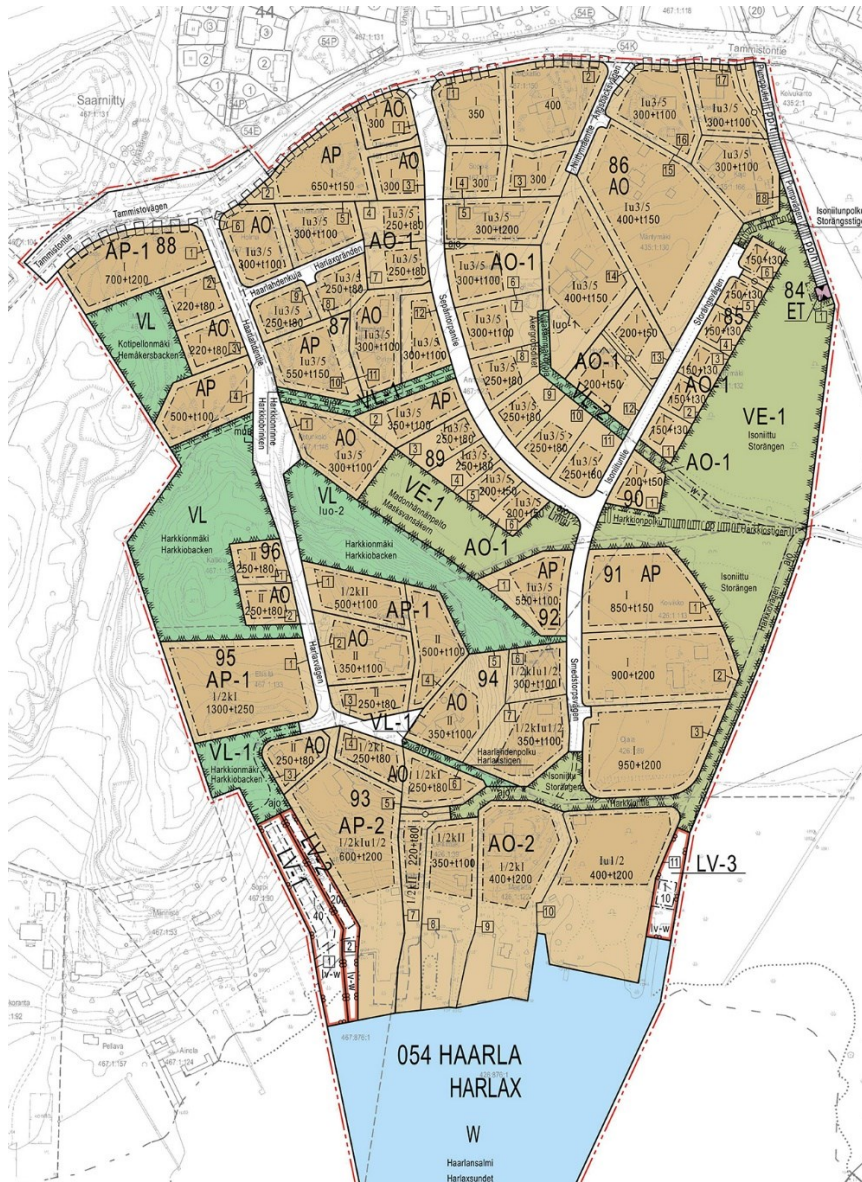
Diaarinumero: 15695-2005
Asemakaavatunnus: 46/2005

Asemakaava

15.8.2018
muutettu 6.11.2019 (lausunnot)
muutettu 13.1.2020 (infrakustannukset)
muutettu 26.10.2020 (muistutukset)
muutettu 6.4.2021 (muistutukset)
muutettu 1.2.2024 (toteutussuunnittelu)
muutettu 5.5.2025 (muistutukset)

Kaupunginosa: Haarla

Osoite: Haarlahdentie, Harkkiontie, Niittymäentie, Tammistontie



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (1.2.2024). © Turun kaupunki

1. Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.4.-28.5.2024. Tuona aikana saatiin viisi muistutusta.

Muistutus 1, kiinteistö Aaltolan omistaja:

Harkkiontien yksityistie on hyvin kapea, jossa ajoneuvon ja polkupyörän kohtaamiselle ei jää riittävästi tilaa. Harkkiontiellä on mäki sekä mutkia, jotka rajoittavat näkyvyyttä. On oletettavaa, että Harkkiontien yksityistiestä muodostuisi lasten koulutie.

Kaupungin tulisi tehdä erillinen kevyen liikenteen väylä, joka olisi erillään Harkkiontien yksityistiestä tai vaihtoehtoisesti levittää omalla kustannuksellaan nykyistä Harkkiontien yksityistietä liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Kaavoituksen vastine:

Muistutusten jälkeen kaavoitus keskusteli asiasta liikennesuunnittelun ja kunnossapidon kanssa. Keskustelujen pohjalta todettiin, että Harkkiontie on tarpeen saada paremmaksi ja kaupungin kunnossapidon piiriin aivan rannan lähellä olevaa osuutta lukuun ottamatta. Tämä voidaan toteuttaa kaavan kautta siten, että Harkkiontie muutetaan tarvittavilta osin jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetuksi kaduksi, mutta jolla on kuitenkin tontille ajo sallittu.

Kaduksi merkitsemisen myötä kaupunki voi toteuttaa tien kohdalle nykyistä paremman ja leveämmän kulkuyhteyden ja samalla tien kunnossapidon vastuu siirtyy kaupungille. Parantamiseen voi tarvittaessa kuulua vaaka- ja pystygeometrian muutoksia ladon kohdalla, jossa on muistutuksessa mainittu mäki ja mutkia. Myös tien yleistä korkeusasmaa voidaan tarkastella muutoksen yhteydessä. Näillä muutoksilla tiestä saadaan turvallinen kaikille liikennemuodoille.

Valmistelija kävi keskustelemassa Sepäntorpantien ja Harkkiontien muutoksista Harkkiontien yksityistien tiekokouksessa. Pääpaino keskusteluissa oli Sepäntorpantien ja Harkkiontien pään muutoksissa, mutta valmistelija jäi siihen käsitykseen, että kaavoituksen Harkkiontielle esittämät liikenneturvallisuutta parantavat toimet kelpasivat yksityistien osakkaille.

Muistutus 2, Harkkiontien hoitokunta:

Ensimmäinen luonnos, jossa rannan tuntumassa oleville tonteille kuljettaisiin nykyistä Harkkiontietä pitkin hylättiin varsin nopeasti, koska ajoneuvoliikenteen tulee kytkeytyä suoraan Tammistontiehen, jolloin ratkaisu on myös osayleiskaavan tavoitteiden mukainen eli kaava-alueen itäpuolella olevat maatalousalueet voidaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä ja tuoda niiden läpi vain turvallinen ulkoilureitti. Kaikki sen jälkeiset Harkkionmäen kaavaehdotukset ovatkin perustuneet siihen, että autoliikenne poistuu Harkkiontieltä ja se muodostuu osaksi itä-länsisuuntaista ulkoilureittiä.

Nyt julkisesti nähtäville asetetussa kaavaehdotuksessa on kuitenkin poikettu tästä peruslähtökohdasta ja Harkkiontie jäisikin täysin nykyiselleen ja toimisi edelleen yksityistienä. Kaupunki ei myöskään ottaisi vastuuta Harkkiontien kunnossapidosta. Vasta myöhemmin Harkkiontiestä olisi tarkoitus tulla osa laajempaa jalankulun ja pyöräilyn verkostoa, jolla kuitenkin tonteille ajo sallittaisiin.

Harkkiontien hoitokunta katsoo, että lähtökohtaisesti Harkkiontie tulee osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti rauhoittaa autoliikenteeltä kuten aiemmissa ehdotuksissa on tehty ja ohjata kaikkien tonttien osalta tämä liikenne suoraan Tammistontieltä. Hoitokunnan käsityksen mukaan jokaisen tontin tulee lähtökohtaisesti rajoittua katualueeseen.

Tätä edellyttää asemakaavatonttien tasapuolinen kohtelu. Melko pitkän Harkkiontien kunnossapitovastuu jäisi ehdotuksen mukaan vain neljän tontin vastuulle, mitä ei voida pitää kohtuullisena. Myöskään liikenneturvallisuudesta ei ole yksityistielain mukaisesti mahdollista varmistua kapealla Harkkion yksityistiellä, jolla ei ole edes kunnollisia ohituspaikkoja.

Ympäröivällä alueella tapahtuneen voimakkaan rakennustoiminnan seurauksena Harkkiontietä käytetään jo nyt varsin paljon ulkoilureittinä ja tien osakkaat ovat raportoineet hoitokunnalle myös vaaratilanteista.

Harkkiontien hoitokunta toteaa, että Turun kaupunki on suorittanut laajoja ylijäämämaan läjittämistoimia Harkkiontiehen rajoittuvilla peltoalueilla sen jälkeen, kun tie on viimeksi vuonna 2008 osakkaiden kustannuksella kestopäällystetty asfaltilla. Läjityksen seurauksena maan pinta on Harkkiontiehen rajoittuvilla läjitysalueilla huomattavasti korkeammalla tasolla kuin Harkkiontien merenpuoleisilla alueilla. Kaupunki ei ole kuitenkaan huolehtinut asianmukaisesta ojituksesta ja vesien johtamisesta pois läjitysalueilta, mikä on lähtökohtaisesti aiheuttanut tien kunnan ratkaisevan heikkenemisen. Tiekunnan toimesta on ensiaputoimenpiteenä suoritettu tieojien perkausta ja osittaista tienpinnan korotusta, mutta varsinkin syksyisin ja keväisin tiellä on ollut hallitsemattomasti vettä.

Hoitokunnan puheenjohtaja Sakari Itähaarla on vuosikymmenten ajan huolehtinut Harkkiontien kunnossapidosta. Tien loppupään talvikunnossapitoa ei ole ollut hänen mukaansa kaikissa olosuhteissa mahdollista asianmukaisella tavalla hoitaa tien liukkauden ja jyrkkyyden vuoksi. Ajokelpoista yhteyttä varsinkaan Aaltolan ja Lehtimäen tiloille ei ole ollut kaikissa olosuhteissa mahdollista järjestää. Tästä johtuen asukkaat ovat joutuneet jättämään autonsa mäen alla olevalle postilevikkeelle ja kulkemaan jalan kiinteistöilensä.

Nyt Harkkiontielle liikenne ohjataan Isohaarlantien kautta. Liittymäkohta eli risteys on erittäin ahdas, koska Isohaarlantie tekee liittymän kohdalla 90 asteen mutkan ja Harkkiontielle kääntyäessä kulma on yli 90 astetta. Varsinkin raskaampien ajoneuvojen on vaikea kääntyä ahtauden takia. Lisäksi ajoneuvot joutuvat käyttämään koko Isohaarlantien ajoradan saadakseen riittävästi kääntymätilaa. Hämmäntävää on myös risteysen jälkeen oleva ajokieltomerkki, jossa vain tontille ajo sallitaan.

Harkkiontien hoitokunta joka tapauksessa katsoo, että Turun kaupungin tulee ottaa Harkkiontien tienpito hoidettavakseen, jolloin kaupungilla on vastuu siitä, että pelastusyksiköillä operointi on mahdollista kaikissa olosuhteissa myös Harkkiontien loppupään kiinteistöjen osalta.

Kaavoituksen vastine:

Valmistelun lähtökohta Harkkiontielle oli se, että se jäisi pelkästään jalankululle ja pyöräilylle. Kun kävi ilmi, ettei Sepäntorpantietä voidakaan ulottaa perimmäisille rantakiinteistöille asti, ei jäänyt muuta vaihtoehtoa, kuin poiketa tuosta aiemmasta lähtökohdasta. Harkkiontie jää kuitenkin enintään neljän kiinteistön ajoneuvoyhteydeksi, jolloin näiden kiinteistöjen tuottama liikennetuotos Harkkiontielle on erittäin vähäinen. Kun samaan aikaan kaavaratkaisua muutetaan niin, että Harkkiontietä voidaan parantaa ja sen kunnossapito siirtyä aikanaan kaupungille, niin Harkkiontiestä saadaan turvallinen kaikille. Ks. myös vastine kiinteistö Aaltolan vastineesta. On myös hyvä huomata, ettei Hirvensalon uusimmassa yleiskaavassa ulkoilureittinä ole enää osoitettu Harkkiontielle, vaikka todennäköisesti sille jonkinlainen rooli jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden suhteen jääkin.

Ylijäämämassojen läjitys alavalle peltoalueelle on muuttanut sen pintavaluntareittejä, ja lisäksi ojiin on asennettu muutamia sepelipatoja, jotta läjityksestä johtuvaa kiintoainesta ei pääse valumaan niin paljon mereen. Näillä on hyvin todennäköisesti ollut jonkin ver-

ran vaikutusta Harkkiontiellä ajoittain makaavaan veteen, mutta se ei ole ongelman perimmäinen syy. Perimmäinen syy on se, että koko Harkkiontien matkalla on vain kaksi tien varren yläpuolisista ojista olevaa rumpua tien alapuolisiin ojiin. Nämä rummut kattavat vain pienen osan tien yläpuolisesta valunnasta. Kun tiellä ei ole asianmukaisesti rumpuja, niin tie itsessään muodostaa padottavan rakenteen, ja jonka yläpuolelta vesi ei pääse pois kuin valumalla tien yli. Tilannetta pahentaa ojien kapeus ja mataluus sekä se, ettei kaikkialla tien varrella ole ojaa ollenkaan.

Harkkiontien loppupään talvikunnossapidon ongelmat ovat ilmeisiä mäestä johtuvan jyrkkyyden takia. Jos liukkaus on aiheuttanut ongelmia päästä kiinteistöille, niin tienpiittäjä, eli tässä tapauksessa Harkkiontien hoitokunta ei ole huolehtinut riittävästä liukkauden torjunnasta. On hieman erikoista tuoda tällaisia ongelmia esiin, kun niistä huolimatta kiinteistöjen omistajat ovat halunneet sijoittaa asuntonsa jyrkkään rinteeseen. Oma lukunsa sitten on, olisiko kaupungin koskaan pitänyt myöntää tällaiselle alueelle suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeuslupia varsinkaan vakituiseen asumiseen.

Harkkiontielle pääsee myös Kortelantien kautta ja silloin voidaan välttää mainitut 90 as-teen mutkat. Tämä vaihtoehto on suositeltava erityisesti raskaille/isoille ajoneuvoille. Ajokieltomerkit liittyvät siihen, että Iso-Haarlan kaavassa oleva osa Harkkiontiestä sekä Harkkiontielle johtava osa Kortelantiestä on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väyläksi, mutta joilla on tonteille ajo sallittu.

Muistutus 3, kiinteistö Kalliohuvilan omistaja:

1. Edelleenkin asemakaavaluonnoksen valmistelussa ei ole huomioitu aiemmin esittämiäni muistutuksia nykyisen tonttini 1:132 pohjoisosaan liittyen. Asemakaavaehdotuksessa on merkitty tontistani kohtuuttoman suuri alue VL-alueeksi, jota en tule hyväksymään. Alue on valoisaa, rakentamiseen kelpaavaa aluetta esimerkiksi pientaloille. Ajo- ja kunnallistekniset liittymät ovat myös lähellä ja helposti toteutettavissa.
2. Lisäksi tonttini eteläkärjestä on esitetty "viiste" tien alle meneväksi osaksi. Tien tulee rasittaa yhtäläisesti naapuritonttia.
3. En tule hyväksymään rantatontin, LV-2 osoittamista lohkottavien tonttien käyttöön. Vaadin tontilleni rakennusoikeutta (AP) erillispientalolle. Kapeasta muodostaan huolimatta tontti soveltuu pientalorakentamiseen naapurien suostumuksella. Naapurien suostumuksesta on esitetty dokumentti Jani Eteläkoskelle aiemmin. Venevalkaman voi toteuttaa kahdelle länsipuoliselle alueelle.
4. Asemakaavaehdotuksessa ei ole huomioitu kortteli 94, tontti 2 Turun kaupungin aiemmin hyväksymää jätevesiviemärireitien rasiitetta.
5. Mahdollinen hulevesiviemäriراسite rannan LV-alueella tulee suunnitella Turun kaupungin omistamalle LV-1 alueelle.
6. Vanhoissa asiakirjoissa on kaivo VL-1 alueella, johon on rasite kolmella vanhalla tontilla (Kalliohuvi, Elssilä, Kalliola). Pitäisikö kaivo näkyä kaavassa?

Kaavoituksen vastine:

1. Tätä asiaa on käsitelty jo monta kertaa aiemmin. Kalliohuvilan koillisosa on rakentamiseen kelpaamatonta erittäin jyrkkää rinnettä. Jyrkkyyden ja alueella olevan puuston takia koillisosa on noin puolet vuodesta varjossa, eikä saa tänä aikana suoraa auringon valoa ollenkaan. Haarlandentie kulkee niin paljon ylempänä, etteivät tonttiliittymät sille ole mahdollisia. Myös vesihuollon järjestäminen vaatisi erikoisratkaisuja, joko pumppaamojen muodossa tai erillisjärjestelyin Sepäntorpantielle Madonhännänpellon poikki.

- Haarlahdentien mukaan kaavallinen pinta-ala on n. 7262 m². Tästä sijoittuu nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaan Turun kaupungin omistamalle maalle n. 5334 m². Kalliohuvilaan kohdistuu vain n. 132 m². Naapurikiinteistöjen osalta katualuetta sijoittuu Elssilälle n. 933 m² ja Rastilalle n. 701 m². Eli molemmille naapurikiinteistöille sijoittuu katu moninkertaisesti enemmän kuin Kalliohuvilalle.
- Erittäin kapea rantapalsta on tarkoitettu rantaan pääsyn mahdollistamiseksi, ei pien-
talonrakentamiseen. Naapurit eivät tee päätöksiä rakennuspaikoista, vaan se kuuluu kaupungin harkintavaltaan. Sen sijaan, jos maanomistaja ei jostain syystä halua osalleen tuleville uudistonteille rantaoikeutta venevalkaman korttelialueelle, vaan ai-
noastaan nykyiselle omakotitalolle (tulevassa tilanteessa korttelin 94 tontille 2), niin se on kyllä mahdollista.
- Alueella ei ole Kalliohuvilaan liittyviä viemärisitteitä.
- Hulevesien johtaminen koskettaa LV-1 -korttelialuetta.
- Rasite kaivoon on myös kaava-alueen viereisellä Soppi-nimisellä kiinteistöllä. Rasite sijoittuu LV-1 -korttelialueelle eikä VL-1 -alueelle. Kaavan tulo ei poista kaivoa eikä siihen kohdistuvia rasitteita. Siten kaivoa ei ole välttämätöntä noteerata kaavassa. Kaivon käyttö lienee kuitenkin jo nyt olematonta, koska sen käyttöön oikeutetut ympäri-
vuotisessa käytössä olevat kiinteistöt omaavat omat kaivot ja lisäksi kaavan to-
teutuksen myötä alueelle tulee vesihuolto.

Muistutus 4, kiinteistö Lehtimäen omistajat:

- ### 1) Sepäntorpantien loppupää ja rantakiinteistölle kulkeminen

Kaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että Sepäntorpantietä ei lopeteta tilan Munkki kohdalle, vaan Sepäntorpantie toteutetaan siten kuin kaupunkiympäristölautakunta on sen 4.5.2021 hyväksynyt ja päättänyt esittää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan sanotun päätöksen jälkeen olemme Lehtimäen tilan omistajina hankkineet rakentamista koskevan poikkeamisluvan (pätöksen antopäivä 21.2.2023), koska on vihdoiin näyttänyt siltä, että asianmukainen ympärivuotinen ajojhyteys on järjestettävissä.

Aaltolan ja Lehtimäen tiloille ei ole tällä hetkellä talvella kaikissa olosuhteissa ajokelpoista yhteyttä. Harkkiontien loppupää on suunniteltu ja tehty kesämökkikäyttöön soveltuvaksi, ei ympärivuotiseksi liikenneväyläksi. Tietääksemme kaavan valmistelussa ei ole oltu missään yhteydessä Harkkiontien hoitokuntaan tai sen puheenjohtajaan, joka parhaiten tietää tien kunnon ja vallitsevan tilanteen sekä olosuhteet monen vuosikymmenen ajalta. Viimeksi 6.2.2024 käydessämme vain kesämökkikäytössä olevalla kiinteistöllemme tarkistamassa paikkoja jouduimme jättämään henkilöautomme Ojala 1- kiinteistölle (maanomistajan luvalla) ja menemään loppumatkan mökille jalan tien reunoja hyväksi käyttäen, koska jyrkkä mäki oli kauttaaltaan jään peitossa. Asemakaava-alueen kiinteistöillä hälytysajoneuvoilla operointi pitää olla mahdollista kaikissa olosuhteissa. Nykyisellään Harkkiontien loppupäässä tämä ei toteudu.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA)37 §:n 1) kohdan mukaan tonttijako on laadittava siten, että jokainen tontti rajoittuu katualueeseen; erityisestä syystä tontti voi kuitenkin rajoittua muuhunkin yleiseen alueeseen, jonka kautta tontille on järjestettävissä ajokelpoinen yhteys.

Käsityksemme mukaan uusi kaavaehdotus on nyt kyseessä olevilta osin sanotun MRA:n säännöksen vastainen, koska tonttillemme ei olisi ympärivuotista aiokelpoista yhteyttä.

Tontinomistajat asetettaisiin myös räikeän eriarvoiseen asemaan, koska tienpitovelvollisuus jäisi huomattavan pitkän ja tällä hetkellä varsin huonokuntoisen Harkkion yksityistien neljälle jäljelle jäävälle osakkaalle. Ehdotus on siten myös kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Kaupungin omien virkamiestenkin mukaan tien pintaan tulisi tehdä ainakin Turun kaupungin läjitysalueisiin rajoittuvilta osin n. 20 cm:n korotus ja vesien asianmukainen johtaminen pois läjitysalueilta tulisi toteuttaa. Paikan päällä on helposti todettavissa, että Turun kaupungin laajojen ylijäämään läjitystoimien seurauksena maan pinta on Harkkiontiehen rajoittuvilla läjitysalueilla huomattavasti korkeammalla tasolla kuin tien merenpuoleisilla alueilla.

Harkkiontiellä on jyrkkiä mutkia ja näkemäesteitä, jotka asettavat erityisiä haasteita liikenneturvallisuudelle. Olemme itse olleet mukana useammassa ns. läheltä piti vaaratilanteessa, jossa toinen moottoriajoneuvo, polkupyöräilijä tai lenkkeilijä on tullut kapealla tiellä mutkan tai näkemäesteen takaa varomattomasti. Lähialueilla tapahtuneen erittäin laajan rakennustoiminnan seurauksena Harkkiontietä käytetään jo nyt varsin paljon ulkoilureittinä ja vaaratilanteet ovat hälyttävästi kasvaneet. Erityinen huoli on lasten osalta. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Harkkionmäen asemakaava-alueen kaiken moottoriajoneuvoliikenteen tulee kytkeytyä suoraan Tammistontiehen, jolloin tämä liikenne poistuu Harkkiontieltä ja se muodostuu turvalliseksi osaksi itä-länsisuuntaista ulkoilureittiä. Kaavahankkeen kustannuksia arvioitaessa tuleekin erityistä huomiota kiinnittää siihen, että ratkaisu täyttää myös liikenneturvallisuuden vaatimukset.

Munkin tilan edustalla tehtyjen maaperäkairausten (selostus s.40) perusteella Sepäntorppantien mutkaan ei tarvita pohjanvahvistustoimenpiteeksi paalulaattaa, vaan alueella riittävät erittäin todennäköisesti yksinkertaisemmat ja selvästi edullisemmat toimenpiteet, mikä parantaa merkittävästi alueen kaavataloutta. Sepäntorppantien loppupään maasto-olosuhteet ovat haastavat, mutta kadun rakentamista on pidetty mahdollisena, hyväksyttävään lopputulokseen johtavana ja kaupunkiympäristölautakunta on tämän suunnitelman 4.5.2021 hyväksynyt. Katualueiden yksittäisten kohtien kustannukset vaihtelevat maasto-olosuhteiden mukaan, mutta kaavahanketta pitää ajatella kokonaisuutena, jolla moottoriajoneuvoliikenne voidaan osayleiskaavan ja liikenneturvallisuuden sekä asemakaavatonttien tasapuolisen kohtelun edellyttämällä tavalla ohjata kaikkien tonttien osalta suoraan Tammistontieltä ja tontit saadaan maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön lähtökohtaisesti edellyttämin tavoin rajoittumaan katualueeseen. On myös huomattava, että rakennusoikeudet pysyisivät nyt nähtäville asetetussa mallissa entisellään eikä katu- ja yleisiin alueisiin tarvittaviin alueisiin tulisi kokonaisuuden kannalta merkittäviä muutoksia.

Lisäksi on huomioitava, että nyt julkisesti nähtäville asetettua ehdotusta olisi joka tapauksessa muutettava siten, että yleistä aluetta jatketaan nykyisen Harkkiontien päätekohtaan ja kääntöpaikkaan saakka, koska myös loppuosaa ja tien kääntöpaikkaa tarvittaisiin edelleen Lehtimäen tilan kääntöpaikkana, jos 4.5.2021 hyväksytyssä ehdotuksessa tarkoitettu Sepäntorppantien kadun loppupää ja kääntöpaikka poistuisi. Lehtimäen tilan poikkeamispäätös on haettu ja siinä esitetyt ajojärjestelyt esitetty luottaen siihen, että kysymyksessä oleva tontti rajoittuu katualueeseen ja hyväksytyyn ehdotuksen mukaiseen kääntöpaikkaan.

2) Korttelin 93 tonttien 7 ja 8 (nykyisen kiinteistöjaotuksen tilat Aaltola ja Lehtimäki) välinen vesialueen kiinteistöraja tulee olla suora jatke rajapyykkien 38, 39 ja rajapisteen 39 osoittamalle rajalinjalle.

Aiempaan tätä koskevaan muistutukseemme ei ole annettu asianmukaista vastausta. Viittamme sen perusteisiin toimituskarttaliitteineen. Näistä liitteistä ilmenevät yksityiskohdaisesti nykyiset lainvoimaiset kiinteistörajat. Kuten olemme muistutuksessamme todenneet suora jatke rajapyykkien 38, 39 ja rajapisteen 39 osoittamalle rajalinjalle on ainoa tapa hahmottaa vesialueen rajan sijainti ja se olisi kompromissi kaavakartassa 2 esitetyn (ID 5771) linjauksen ja nyt julkisesti nähtäväksi asetetun linjauksen välillä.

3) Kaava-aluetta ei tule ulottaa kysymyksessä olevan korttelin tonttien 8 ja 9 (nykyisen kiinteistöjaotuksen tilat Lehtimäki ja Marjatta) välisellä rajalla nykyisiä rajoja ulommas.

Nyt julkisesti nähtäväksi asetetun ehdotuksen selostusosassa todetaan, että vaikka pohjoiseteläsuuntaisten rajojen hienosäätö voisikin olla mahdollista, ei niiden muokkaaminen tuo kaavoituksen mielestä mitään lisäarvoa. Tästä toteamuksesta huolimatta raja tonttien 8 (tila Lehtimäki) ja 9 (tila Marjatta) välillä on tuotu rajapisteeseen rp10 saakka eli kiinni Lehtimäen tilan laiturirakenteeseen. Mitään kaavoituksellisia perusteita tälle hienosäädölle ei voi olla. Kaava-alueen pohjoiseteläsuuntainen raja vesialueelle päin tuleekin olla tällä kohdalla aiemman kaavakartassa 2 esitetyn (ID 5771) linjauksen mukainen.

Rajaa ei ole perusteita tuoda nyt esitetyllä tavalla kiinni maanmittaustoimituksen toimituskartasta (toimitusnumero 2013-454586) ilmenevään laiturirakenteeseen, jolloin sen huolto ja kunnostustyöt eivät ole omalta tai yhteisen vesialueen omistamalta alueelta käsin mahdollisia.

Kaavoituksen vastine:

- 1) On totta, että Harkkiontien loppupään liikennöitävyys on talviliukkailla välillä haastavaa. Tästä huolimatta tien loppupään piirissä on kolme ympärivuotisesti asuttua kiinteistöä, eikä yksikään näistä kiinteistöistä ole kaupungin suuntaan valittanut talvikunnossapidon haasteellisuudesta. Kaavoitus näkee asian niin, ettei pitäisikään, sillä riittävä liukkaudentorjunta on Harkkiontien yksityistien tiekunnan ja siihen kuuluvista osakkaista muodostetun hoitokunnan vastuulla. Muistuttaja on yksityistien osakas.

Harkkiontien tulevaisuuden tienpitovelvollisuuteen ja liikenneturvallisuuteen liittyvä vastine on katsottavissa kiinteistö Aaltolan vastineesta.

Valmistelussa ei voida Sepäntorpantien pään osalta palata lautakunnan 4.5.2021 hyväksymään versioon. Sen jälkeen on tehty tarkempia tutkimuksia kadun sovittamisesta erittäin vaativaan maastoon ja todettu, ettei katua voida järkevin kaltevuuksin, tilavarauksin ja kustannuksin toteuttaa niin kuin oli ajateltu. Tämä seikka on tuotu selvästi esiin nähtäville asetetussa aineistossa. Tässä voisi kuitenkin vielä korostaa sitä, että Sepäntorpantien loppupään alueelle ei ole saatavissa sellaista ratkaisua, jossa eri kulkusuuntien pituuskaltevuudet täyttäisivät kadun suunnitteluohjeiden mukaiset vaatimukset samanaikaisesti ja että kadun kunnossapito olisi mahdollista normaalilla aurasikalustolla. Eli ratkaisua ei saa toimivaksi, vaikka olisi kuinka paljon rahaa tai tilaa käytettävissä. Myöskään maaperäolosuhteilla ei ole tähän merkittävää vaikutusta.

Kun katua on mahdotonta ulottaa tila Lehtimäelle ja Aaltolalle asti, niin tämä on myös se MRA 37 §:n mukainen erityinen syy, miksi kaavassa täytyy turvautua ratkaisuun, jossa ajoyhteys osoitetaan muun yleisen alueen kautta. Yksityistielle voidaan sallia suuremmat pituuskaltevuudet kuin kadulle ja yksityistien osakkaat voivat järjestää juuri sellaisen kunnossapidon kuin heidän tiensä tarvitsee. Periaatetasolla yksi tilannetta helpottava ratkaisu olisi osoittaa rantakiinteistöt vain loma-asumiseen, mutta tämä tuskin on sen enempää maanomistajien mieleen kuin kaupunginkaan tahtotila.

- 2) Nykyinen ratkaisu on tarkoin harkittu ja pohjautuu alueella nykyisin oleviin rajapyykeihin ja rajapisteisiin. Lisäksi juuri tässä kohdassa on huomioitu se, että tulevan tontin 7 edusta ei kapene liikaa. Muistuttajan esittämällä tavalla se kapenisi ja tontti 8 työntyisi tila Aaltolan omistajan ruoppaaman veneväylän puolelle. Veden puolella olevia rajalinjoja ja -pisteitä ei pysty kunnolla hahmottamaan sijaitsevat ne missä tahansa, sillä ne sijaitsevat kaislikon tai veden päällä. On myös hyvä muistaa, että

muistuttaja saa kaavan myötä joka tapauksessa oikeuden lunastaa itselleen huomattavan määrän vesialuetta, joka osaltaan kasvattaa sekä kiinteistön pinta-alaa että arvoa.

- 3) Kiinteistönmuodostuksellisesti ja kaavateknisesti on selkeämpää, että kyseinen raja ulottuu länsipäässään rajapisteeseen 10. Kaavoitus ei jaa muistuttajan näkemystä siitä, että laiturin huolto ja kunnostus jotenkin vaikeutuisivat tämän ratkaisun myötä. Laiturirakenteen itäreuna on joka tapauksessa vasten naapurikiinteistöä ja yleistä vesialuetta, jolloin huoltotöissä pitää mennä näiden kiinteistöjen alueelle. Lisäksi tällä hetkellä laiturin itäpuoli on kaislikkoa, jolloin töiden suorittamiseksi kaislikko pitäisi poistaa myös naapurin alueelta tai muuten sopia naapurin kanssa huoltotöiden suorittamisesta.

Muistutus 5, kiinteistö Ojala I:n omistajat:

Vuodesta 2013 alkaen kaikki kaavaluonnokset ovat sisältäneet suunnitelman uudesta, kaupungin hallinnoimasta ajoyhteydestä rantakiinteistöille. Kuitenkin viimeisin, 1.2.2024 päivätty kaavaehdotus palauttaa yksityistien ainoaksi ajoyhteydeksi neljälle rantakiinteistölle. Kyseinen ehdotus eriarvoistaa rantakiinteistöjen omistajat muihin kaava-alueella asuviin nähden, sillä neljän kiinteistön hoidettavaksi ja maksettavaksi jää noin 700–800 m ajotietä.

Lisäksi nykyisellään Harkkiontie ei sovellu turvallisesti jaetuksi reitiksi ajo- ja kevyelle liikenteelle, sillä tie on valaisematon, kapea ja näkyvyys paikoittain huono. Kuitenkin Harkkionmäen kaavan toteutuessa voidaan olettaa, että tien kevyen liikenteen käyttö lisääntyy huomattavasti esimerkiksi lenkkeilijöiden tai koululaisten osalta.

Perustelut Harkkiontien jäämisestä ajoyhteydeksi rantakiinteistöille ovat ymmärrettäviä sekä kustannusten että tilankäytön näkökulmasta. Toivoisimme kuitenkin kaupungin harmitsevan vakavasti Harkkiontien yksityistien ottamista vastuulleen, jotta kaava-alueella asuvien kohtelu olisi mahdollisimman yhdenvertaista ja tien käyttö niin kävelijöille, pyöräilijöille kuin ajajillekin turvallista.

Kaavoituksen vastine:

Ks. vastine kiinteistö Aaltolan vastineesta.

2. Tapahtumat kolmannen nähtävillä olon jälkeen

Kiinteistö Lehtimäen asiakirjapyyntö

Kiinteistö Lehtimäen omistaja kävi tekemässä asiakirjapyyntönsä 6.8.2024 kaupunkiympäristön kaavoituksessa. Kiinteistön omistaja halusi saada aineistoa, joka osoittaisi syyt miksi Sepäntorpantietä lyhennettiin. Kiinteistön omistajalle kerrottiin, ettei asiasta ole olemassa erillistä selvitystä tai raporttia, vaan lyhentämisen syyt perustuivat toteutus-suunnittelun ja kaavoituksen asiantuntijatyöskentelyyn. Tarkasteluja tehtiin Autocad-ohjelmassa ja kyseessä oli asiantuntijoiden välisestä valmisteluaineistosta.

Tästä huolimatta valmistelija päätti lähteä muodostamaan valmisteluaineistosta selvityksen, koska valmistelijalla oli aavistus, että asiaa täytyy pystyä havainnollisesti esittelemään vielä muissakin yhteyksissä. Selvityksen nimeksi tuli Sepäntorpantien loppupään toteutettavuus ja se valmistui 14.8.2024. Valmistelija lähetti selvityksen vielä samana päivänä sähköpostilla kiinteistö Lehtimäen omistajan pyytämille tahoille.

Keskustelut liikennesuunnittelun ja kunnossapidon kanssa

Valmistelija kävi keskusteluja muistutusten johdosta liikennesuunnittelun ja kunnossapidon kanssa 14.8.2024 ja myöhemmin uudestaan Harkkiontien tiekokouksen jälkeen 20.9.2024. Keskusteluilla haarukoitiin minkälaisena Harkkiontien tulevaisuus nähdään ja mitä sille pitäisi tehdä. Keskustelujen myötä päädyttiin siihen, että Harkkiontie osoitetaan rannassa olevaa pätkää lukuun ottamatta jalankulun ja pyöräilyn kaduksi, mutta jolla on tonteille ajo sallittu. Tämän myötä Harkkiontietä voidaan parantaa ja vastata siten muistutuksissa esitettyihin kunnossapito- ja liikenneturvallisuushuoliin.

Harkkiontien yksityistien tiekokous

Valmistelija osallistui Harkkiontien yksityistien tiekokoukseen 11.9.2024. Valmistelija esitteli Sepäntorpantien loppupään toteutettavuus-selvityksen avulla, miksi kaavaan piti tehdä muutoksia kulkuyhteyksiin. Tämän lisäksi valmistelija kertoi liikennesuunnittelun ja kunnossapidon kanssa käydyn keskustelun pohjalta, miten kaupunki on ajatellut menettellä Harkkiontien osalta niin kaavallisesti, kuin tulevaisuuden kehittämisen ja kunnossapidon suhteen. Lähtökohtaisesti parannusehdotukset otettiin tyytyväisenä vastaan, mutta osakkaiden kesken oli myös eriäviä näkemyksiä, mistä rantakiinteistöille kuljettai-siin tulevaisuudessa. Vaihtoehtoina olivat Harkkiontie tai Sepäntorpantien päästä lähtevä pieni pätkä yksityistietä. Valmistelija kuitenkin korosti, että Sepäntorpantiestä lähtevän yksityistien toteutettavuus pitäisi silti varmistaa ennen kuin asia lyötäisiin lukkoon. Katunahan kulkuyhteys ei onnistunut.

Valmistelija sai kokouksessa sen kuvan, että enemmistö rantakiinteistöjen omistajista kannatti Harkkiontien käyttämistä. Valmistelijalle tuli kuitenkin ajatus, että kaavan voisi laatia niin, että molemmat kulkuyhteysvaihtoehdot ovat ainakin kaavallisesti mahdollisia. Näin rantakiinteistöjen omistajat voisivat itse tutkia kumpi vaihtoehto olisi heille aikanaan paras, kun alueen infran toteutus lähtisi käyntiin ja muutoksia alueen liikennejärjestelyissä alkaisi tapahtua.

Kiinteistö Munkin omistajan mielipide:

Kiinteistö Munkin omistaja jätti mielipiteen 25.9.2024. Mielipiteessään hän toteaa, että Sepäntorpantie pitäisi lopettaa hänen kiinteistönsä kohdalle ja ettei sen päästä tulisi sallia ajoneuvoyhteyttä rantakiinteistöille. Rantakiinteistöille tulisi kulkea Harkkiontien kautta.

Kaavoituksen vastine:

Tiekokouksessa käydyn keskustelun perusteella rantakiinteistöille kulku tulisi näillä näkymin tapahtumaan Harkkiontien kautta omistajien enemmistöpäätöksen mukaan. Koska kulku rantakiinteistöille tulee joka tapauksessa olemaan aina hieman haastavaa ja myös omistajien ajatukset voivat muuttua, on kaavassa haluttu jättää vaihtoehto kulkuyhteyden järjestämiseen. Jos rantakiinteistöjen kulku tulisi joskus Sepäntorpantien kautta, on kyseessä vain neljän kiinteistön ajoneuvot ja sen myötä niiden aikaansaama liikennetuotos on erittäin vähäinen. Liikennetuotos voisi laskennallisesti olla n. 20 ajoneuvoa vuorokaudessa, jolloin näin pienen liikennemäärän ei voi katsoa aiheuttavan oi-keastaan minkäänlaista haittaa kiinteistö Munkille.