

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 13.09.2023 § 86

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 13.09.2023

§ 86

Sähkötien katusuunnitelman hyväksyminen

4867/10.03.01.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnitteluinsinööri Tuula Salminen p. 044 416 3641

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sähkötien katusuunnitelmat (piirustukset 2022-17-101-K, 2022-17-201-K).

Perusteluosa

Uudenkylän kaupunginosassa sijaitsevalle Sähkötien katualueelle on laadittu katusuunnitelman muutos kadun rakentamista varten. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu Nastolassa 15.7.1993. Katu on alkupäätä lukuun ottamatta jäänyt rakentamatta. Kulku asemakaavan mukaisen katualueen loppupään kiinteistöille tapahtuu tällä hetkellä toisten kiinteistöjen kautta. Alueella ei ole voimassa olevia rasitteita, jotka mahdollistaisivat nykytilanteen jatkumisen.

MRL 84 § mukaan kadunpito kuuluu kunnalle. Kadunpito käsittää mm. kadun suunnittelemisen ja rakentamisen. Edelleen MRL 86 § mukaan

kadunpitovelvollisuus alkaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön mukainen liikennetarve sitä edellyttää. Sähkötien varren asemakaavan mukaisesti toteutuneen maankäytön katsotaan edellyttävän kadun suunnittelua ja rakentamista.

Sähkötie on esitetty nyt laaditussa katusuunnitelmassa 5,5 m leveänä. Kadun alkupäähän on esitetty 2,5 m leveä jalkakäytävä, joka erotetaan ajoradasta betonisella reunatuella. Lisäksi kadun päätyyn on suunniteltu kääntöpaikka. Heinolantien ja Sähkötien liittymäaluetta on tarkasteltu ja siirretty siten, että se sijoittuu Sähkötien osalta asemakaavan mukaisesti Sähkötien katualueelle.

Sähkötie on esitetty toteutettavaksi koko asemakaavan mukaiselta osuudelta, jotta myös kadun loppupään kiinteistöille saadaan toteutettua liittymät katualueen kautta. Kadun pintakuivatus on esitetty johdettavaksi reunaviheralueille, jossa vedet johtuvat painanteessa imeytyen osin maastoon. Reunaviheralueille sijoitetaan myös uudet ritiläkaivot, jotka liitetään katualueen päähän sijoitettavaan uuteen imeytyskaivoon.

Suunnitellut kadut on esitetty suunnitelmapiiirustuksissa piir.nrot:

2022-17-101-K Sähkötie, asemapiirustus

2022-17-201-K Sähkötie, pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

Asianosaisten kuuleminen

Katusuunnitelmapiiirustukset sekä niihin liittyvä katusuunnitelmaselostus ovat olleet nähtävillä 27.10.-9.11.2022 välisen ajan Palvelutorin Osallistumistila Kymmissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kadun varren kiinteistöjen omistajia tiedotettiin nähtävillä olosta. Kuulutukset

suunnitelmien nähtävillä olosta julkaistiin Uusi Lahti ja Nastola -lehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ehdotuksesta

Katusuunnitelmasta tuli nähtävillä olo aikana yksi (1) muistutus. Muistutus löytyy kokonaisuudessaan liitteenä, alla muistutuksen kohdat, jotka liittyvät katusuunnitelmaan sekä vastine muistutukseen.

- katusuunnitelman ei koeta olevan tasapuolinen maanomistajaa kohtaan
- tontin näkö/metelisuojana toimivaa suojaustoa ei ole huomioitu suunnitelmassa
- jalkakäytävän esitetään olevan tarpeeton
- Heinolantielle sijoittuvan suojatien esitetään aiheuttavan vaaratilanteita
- katusuunnitelman toteutumisen esitetään aiheuttavan kohtuuttoman suurta haittaa kiinteistöille
- Sähkötielle esitettyä jyrkkää mäkeä olisi muistutuksen mukaan mahdollisuus madaltaa, huomioiden talvikäytön vaatimukset ja Sähkötiellä kulkeva raskas liikenne

Lisäksi muistutuksessa viitataan katualueen lunastukseen, joka ei ole katusuunnitelmassa käsiteltävä asia. Katusuunnittelu perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan. Katualueen sijainti on ratkaistu alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Vastineet muistutuksiin

Katusuunnitelman laatimisesta on tiedotettu tasapuolisesti kaikkia kadun varren kiinteistön omistajia sekä suunnittelun alkuvaiheessa että ennen

nähtävillä oloa. Suunnitelma on laadittu kuullen kaikkia katualueeseen rajautuvia kiinteistön omistajia. Katualue sijoittuu keskeisesti asemakaavan mukaiselle katualueelle. Kaikille kadun varren kiinteistöille on esitetty tonttiliittymät katualueelta optimoiden ne joko niihin sijainteihin, joissa ne tällä hetkellä ovat tai kiinteistönomistajien esittämiä muutostarpeita kuullen. Kaupunki myös toteuttaa kaikki esitetyt tonttiliittymät tai niiden vaatimat muutokset kadunrakentamisen yhteydessä.

Katualueen ja suunnitellun päällysteen leveys ei mahdollista olemassa olevan puuston säästämistä katualueella. Lunastettavalla katualueella sijaitsevan puuston rahallinen korvaaminen on lunastustoimituksessa käsiteltävä asia.

Seurantalonsäilytyskäyttäjämäärät ovat hetkellisesti korkeat. Lisäksi seurantalonsäilytyspihalta lähtee yhteys ulkoilureitille, joka lumiseen aikaan toimii myös latuna. Edellä mainituista syistä sekä Sähkötien liikenne huomioiden, jalkakäytävä on katsottu tarpeelliseksi ja se on osoitettu vain kadun alkuosuudelle Seurantalonsäilytyspihaltaan saakka. Jalkakäytävien tarve tonttikaduilla arvioidaan tapauskohtaisesti riippuen jalankulkijoiden määrän ja ympäristön olosuhteiden asettamista vaatimuksista.

Heinolantielle on katusuunnittelun yhteydessä tutkittu suojatien sijoittamista. Muuttuneiden jalankulun suunnittelun ohjeiden myötä suunnitellusta suojatiestä päädyttiin luopumaan nähtävillä olon jälkeen. Heinolantiella on ylityspaikka kohdassa, johon Sähkötien jalankulkuväylä päättyy. Ylityspaikalla kadun ylitys on jalankulkijan vastuulla.

Katusuunnitelmassa on huomioitu olemassa olevat kiinteistöt ja kadun ympäristö. Kadun rakentaminen mahdollistaa olemassa oleville kiinteistöille pääsyn kadun kautta, jolloin sen katsotaan tuottavan hyötyä alueen kiinteistöille.

Sähkötien suunnittelussa on huomioitu kadun liikenteelliset vaatimukset, kuten raskas liikenne sekä talvikunnossapidon vaatimukset. Kadun tasaus on optimoitu huomioiden kaikki ympärillä olevat kiinteistöt sekä kadun rakentamisen kustannukset. Kadun pituuskaltevuudeksi on esitetty alkuosuudella 4,4 % ja n. paalulta 46 eteenpäin 4,8 %, mitä ei voida pitää jyrkkänä. Nähtävillä olo vaiheessa jälkimmäinen lukema oli 5 %. Suunnitelmaa on sittemmin korjattu kadun kuivatuksen ja tonttiliittymien sijaintien osalta, jolloin myös kadun tasaukseen on tullut pieni muutos. Kadun esitetty pituuskaltevuus on varsin kohtuullinen huomioiden nykytilanne, jossa Sähkötien alkuosuuden pituuskaltevuus on syksyllä 2022 mitatun maastomallin mukaan noin 7–8 % ja loppupään kiinteistöille johtavan yhteyden osalta noin 12–13 %.

Katusuunnitelmasta saatiin nähtävillä olo aikana muistutuksen lisäksi palautetta, joka liittyi tonttiliittymiin, katualueen kuivatukseen, Sähkötien ja Heinolantien risteyksen vaarallisuuteen sekä Heinolantielle esitettyyn uuteen suojatiehen. Lisäksi Sähkötielle toivottiin pysäköintikieltoa.

Kadun pintakuivatusta on nähtävillä olon jälkeen tarkasteltu uudelleen ja korjattu siten, että kallistus on katualueen pohjoisreunaan. Näin varmistetaan, ettei hulevettä ohjaudu kadun eteläpuoleisille kiinteistöille. Lisäksi on tarkasteltu uudelleen katusuunnitelmassa esitettyjä tonttiliittymiä ja täsmennetty niiden sijainteja kiinteistön omistajien esittämien näkemysten mukaisesti.

Sähkötien katuliittymä on suunnitelmassa esitetty asemakaavan ohjaamaan paikkaan. Tarvittavat liikennemerkit huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Sähkötielle on sekä suunnittelun alkuvaiheessa että nähtävillä olonvaiheessa esitetty pysäköintikieltoa eri

palautteenantajien toiveesta. Huomioiden alueen ajoittaiset kävijäpiikit, liikenteen asettamat vaatimukset, suunnitelmassa esitetty korotettu jalkakäytävä sekä suunniteltu ajoradan leveys, pysäköintikiellon osoittamiselle on selkeät perustelut.

Sähkötien katualueesta on tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lunastus toimitus Maanmittauslaitoksen toimesta toukokuussa 2023.

Heinolantien osalta asemakaavan mukaiselta osalta on laadittu kadunpitopäätös elokuussa ja parhaillaan käydään keskustelua hoitosopimuksen laadinnasta Uudenmaan Ely:n kanssa, mikä osuus siitä siirtyy kaupungin kunnossapitoon.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote:asianosaiset, kaupunkisuunnittelu