

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 144
Kaupunginhallitus § 205

16.09.2020
12.10.2020

Asemakaavan muutoshakemus koskien Tennbyn kaupunginosan kortteileita 1 ja 2 sekä viereistä kevyen liikenteen väylää

657/10.02.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.09.2020 § 144

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaavoittaja Charlotte Koivisto, puh. 040 488 5906
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asuntoyhtiöt Asunto Oy Tennbynniitty, Asunto Oy Tennbynhaka, Asunto Oy Tennbynlaakso ja Asunto Oy Morrenmaa (Tennbyntie 28, 30, 32 ja 36) ovat jättäneet yhteisen anomuksen asemakaavamuutoksesta voidakseen siirtää tonttiansa ajotieliittymät niin, että pääsy tonteille tapahtuisi suoraan Kalkkitieltä sekä asuntoyhtiöiden pohjoispuolella kulkevalta kevyen liikenteen väylältä, jonka käyttö nykyisessä asemakaavassa on sallittu ainoastaan huoltoliikenteelle.

Perusteluna anomukselleen yhtiöt esittävät, että asuntoyhtiöiden nykyiset Tennbyntieltä tulevat ajotieliittymät ovat enemmän tai vähemmän ongelmallisia muun muassa sen vuoksi, että ajotieliittymistä yksi sijaitsee erittäin lähellä Kalkkitien ja Tennbyntien risteystä, ajotieliittymistä moni sijaitsee jyrkässä, näkyvyyttä haittaavassa maastossa ja kaikki ajotieliittymät kulkevat Tennbyntien rinnalla kulkevan pyörätien yli. Nämä seikat koetaan mahdollisiksi onnettomuusriskeiksi.

Kyseisten kiinteistöjen pohjoispuolella voimassa oleva asemakaava on suurimmilta osin vuodelta 1983. Asemakaavaan tehtiin pieni muutos vuonna 1997 tarkoituksena laajentaa korttelin 1 nykyistä tonttia 5 kevyen liikenteen väylän suuntaan.

Selvitettäessä mahdollisuuksia muuttaa asuntoyhtiöiden liikennejärjestelyjä hakemuksen mukaisella tavalla on kuultu viranhaltijoita sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta että kaupungin katuyksiköstä. Kaupungilla on lisäksi työn alla liikenneturvallisuussuunnitelma, jossa muun muassa otetaan kantaa Kalkkitien nykyisen huoltoliikenneliittymän liikenneturvallisuuteen sekä mahdollisuuteen sallia liittymän käyttö myös kerrostalotonteille kulkevalle tavalliselle henkilöliikenteelle. Paraisten liikenneturvallisuussuunnitelman laadintatyö on jatkunut koko tämän vuoden ja sen arvioidaan valmistuvan vuoden loppuun mennessä.

Liikenneturvallisuussuunnitelman laatimisen yhteydessä kaupungin edustajat yhdessä ELY-keskuksen viranhaltijoiden sekä suunnitelmaa laativan konsultin kanssa ovat tehneet yhteisiä maastokäyntejä, joissa on muun muassa tutkittu koettuja ongelmakohtia kaupungin liikenneverkossa. Liikenneturvallisuussuunnitelmasta vastaava ohjausryhmä on ilmaissut yksimielisesti, että uutta liittymää Kalkkitielle ei tule sallia kyseiseen kohtaan,

koska se muun muassa häiritsisi kevyttä liikennettä ja aiheuttaisi onnettomuusriskin kevyen liikenteen väylällä sekä lisäisi liittymäonnettomuuksien riskiä Kalkkitien varrella. Lisäksi ehdotetaan, että kaikki moottoriajoneuvoliikenne olemassa olevan ns. epävirallisen liittymän kautta estetään. Edelleen todetaan, että Tennbyntien liittymä Kalkkitielle on toimiva ja riittävä suhteessa liikenteen määrään ja että ajonopeudet pysyvät matalampina kiinteistöjen ajoliittymien lähtiessä asuinalueen pääväylänä toimivalta Tennbyntieltä. Poliisi- ja pelastustoimen vuosina 2015–2019 antamien liikenneonnettomuusselvitysten mukaan kyseisten asuntoyhtiöiden nykyisillä ajotieliittymillä ei ole raportoitu yhtään liikenneonnettomuutta.

Vaihtoehdot asiassa annettavalle päätökselle voidaan eritellä seuraavasti:

Vaihtoehto 0

Kaupunki päättää, ettei asemakaavaa muuteta ja että asuntoyhtiöt voivat halutessaan korjata koetut turvallisuuspuutteet suunnittelemalla nykyiset liittymänsä Tennbyntielle uudelleen. Ei vaadi investointibudjettia kaupungin osalta.

Vaihtoehto 1

Kaupunki päättää toteuttaa anomuksessa esitetyn asemakaavamuutoksen sallien ajon kerrostalotonteille pohjoisesta epävirallisen Kalkkitien liittymän kautta, joka nykyisin on ainoastaan huoltoliikenteen käytössä. Vaatii liittymän suunnittelua ja rakentamista Kalkkitielle sekä pohjoisen väylän peruskorjausta, jotta väylä voisi palvella sekä moottoriajoneuvoliikennettä että kevyttä liikennettä. Vaatii mahdollisesti nykyisen kevyen liikenteen väylän alta kulkevan kunnallistekniikan siirtämistä. Vaatii kaupungin osalta investointibudjettia.

Vaihtoehto 2

Kaupunki päättää ryhtyä asemakaavamuutokseen, jossa tarkastellaan mahdollisuuksia löytää vaihtoehtoinen reitti kerrostalojen tonteille kulkevalle moottoriajoneuvoliikenteelle pohjoisesta, ilman suoraa liittymää Kalkkitielle. Vaatii uuden liittymän suunnittelua ja rakentamista olemassa olevalle lähikatuverkolle sekä pohjoisen väylän peruskorjausta, jotta väylä voisi palvella sekä moottoriajoneuvoliikennettä että kevyttä liikennettä. Vaatii mahdollisesti nykyisen kevyen liikenteen väylän alta kulkevan kunnallistekniikan siirtämistä. Vaatii kaupungin investointibudjetin.

Vaihtoehdossa 0 onnettomuusriski Kalkkitiellä sekä kevyen liikenteen väylällä pysyy ennallaan eikä kaupungille aiheudu kustannuksia.

Vaihtoehdossa 1 asiantuntija-arvioiden mukaan onnettomuusriski niin Kalkkitiellä kuin kevyen liikenteen väylällä kasvaa. Kaupungille aiheutuu lisäksi kustannuksia uuden tien ja liittymän suunnittelun ja rakentamisen sekä näiden kunnossapidon johdosta.

Vaihtoehto 2 voisi johtaa asuntoyhtiöissä koettujen liikennepuutteiden ratkaisemiseen, mutta kaupungille aiheutuisi kustannuksia uuden tiealueen suunnittelusta ja mahdollisesta rakentamisesta sekä kunnossapidosta, ellei päädytä taloyhtiöiden kanssa solmittavaan suunnittelusopimukseen, jossa sovitaan, että taloyhtiöt vastaavat kokonaisuudessaan kustannuksista, jotka tarkoituksenmukaisen tien toteuttaminen sekä moottoriajoneuvo- että kevyelle

liikenteelle vaatii.

Asiantuntijoiden esittämien liikenneturvallisuusnäkökohtien perusteella on yksiselitteisen selvää, ettei haetun asemakaavamuutoksen (vaihtoehto 1) puoltaminen ole perusteltua. Kaupungin työn alla olevan liikenneturvallisuussuunnitelman tavoitteena on vähentää liikenneonnettomuusriskejä ja hakemuksen mukainen asemakaavamuutos olisi ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa.

Ei myöskään ole perusteltua puoltaa asemakaavamuutosta, jolla tarkasteltaisiin muita vaihtoehtoja asuntoyhtiöiden ajoneuvoliikenteen johtamiselle tonteille (vaihtoehto 2), kun otetaan huomioon kustannustaso suhteessa mahdollisen asemakaavamuutoksen tuomaan hyötyyn.

Liite	4. Asemakaavan muutoshakemus 5. Ote asemakaavayhdistelmästä
Ehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hylkää asemakaavan muutoshakemuksen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto lopullisen päätöksen jälkeen

Hakija, kaavoitusyksikkö, tekniset tukipalvelut

Kaupunginhallitus 12.10.2020 § 205

Valmistelija Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888 Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Liite	2 Asemakaavan muutoshakemus 3 Ote asemakaavayhdistelmästä
Ehdotus	Kaupunginhallitus hylkää asemakaavan muutoshakemuksen.
Päätös	Markku Orell ilmoitti esteellisyydestä; yhden asianomaisen osakeyhtiön, Asunto Oy Morrenmaan, hallituksen puheenjohtaja. Keskustelun kuluessa Maria Lindell-Luukkonen ehdotti Widar Nybergin kannattamana, että kaupunginhallitus valitsee vaihtoehdon 2. Keskustelun kuluessa Kurt Lundqvist ehdotti Regina Koskisen kannattamana, että asia palautetaan lisäselvityksiä varten. Puheenjohtaja totesi, että Kurt Lundqvist oli tehnyt keskustelun kuluessa kannatetun palautusehdotuksen. Kaupunginhallituksen on sen vuoksi

äänestettävä asian käsittelyn jatkamisesta ja asian palauttamisesta siten, että käsittelyn jatkamista kannattava äänestää Jaa ja asian palauttamista kannattava äänestää Ei.

Äänestys toimitetaan nimenhuudolla.

Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan ehdottaman äänestysmenettelyn.

Äänestyksessä annettiin

Jaa-ääniä 3

Ei-ääniä 7

Liite

4 Äänestyspöytäkirja

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus oli päättänyt palauttaa asian lisäselvityksiä varten.

Tiedoksianto

Asianomaiset maanomistajat, kaavoitusyksikkö, rakennusvalvonta, mittausyksikkö
