

Maanomistajan esitys Rahkatien linjauksen muuttamisesta Pudasjärven kaupungille on tehty aloite Rahkatien linjauksen muuttamisesta niin, että tie liitettäisiin Varsitiehen suoraan korttelin 39 läpi, tonttien 2 ja 3 rajalla. Samalla Rahkatien alue korttelin 39 tonttien 1 ja 2 sekä korttelin 40 tonttien 1 ja 3 välillä lakkaisi katuna ja alue palautuisi alkuperäisiin tiloihin. Esitys liittyy asemakaavan muutokseen, jossa Varsitie on muutettu maantiestä kaduksi ja sille on mahdollista osoittaa kaupungin päätöksellä uusia liittymiä. Perusteluna ehdotetulle menettelylle on aloitteen tekijän tontin ahtaus, joka johtuu Rahkatien aiheuttamasta tilan pirstoutumisesta.

Menettelyn etuna hakija esittää, että samalla järjestyisi tieyhteys korttelin 39 rakennuspaikalle 3, korttelin 39 tonteille 1 ja 2, samoin kuin hakijan tonttiin järjestyisi lisätilaa ja Rahkatien pituus lyhenisi, jolloin ylläpito ja korjauskustannukset laskisivat.

Lähtökohtatilanne

Hakemuksen kohteena olevan alueen asemakaava on pysynyt muuttumattomana siitä saakka, kun se tuli voimaan vuonna 1974. Hakijan tilan (615-409-38-391) osalla Rahkatie jakaa tilan kahteen osaan, joista toisella sijaitsee hakijan vuonna 1974 valmistunut omakotitalo ja toinen osa on osa rakennettua rakennuspaikkaa, jonka omistajan kanssa hakija ei ole päässyt sopimukseen määräalan kaupasta.

Rahkatien ehdotettu uusi tielinjaus on aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu omakotitalojen korttelialueeksi. Tie tulisi osittain rakennetun tontin Rahkatie 3 (n. 185 m²) ja rakentamattoman tontin Rahkatie 5 alueelle (n. 210 M²). Tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Naapurien kuuleminen

Rahkatien alueen maanomistajilta kysyttiin viime kesänä kirjeellä mielipidettä esitetystä menettelystä. Samalla pyydettiin maanomistajilta mahdollisia muita vaihtoehtoja asian tilan parantamiseksi, mikäli he sellaiselle kokevat olevan tarvetta. Yhtenä vaihtoehtona esitettiin Rahkatien katkaisemista aloitteessa esitetyltä väliltä ilman uuden yhteyden rakentamista Varsitielle.

Kysely lähetettiin 15 talouteen, vastauksia saatiin kaksi kappaletta, joista toisen allekirjoittajina oli 5 taloutta. Yhteisvastauksen maanomistajat ovat sitä mieltä, että ehdotus, jossa avattaisiin uusi yhteys Varsitielle, olisi aivan vastoin sitä periaatetta, että valtavyölle pitää tulla mahdollisimman vähän liittymiä, jos ne vain voidaan välttää. Muutenkin tien jatke olisi vaarallisessa paikassa, koska se tulisi lähelle Kauppatien ja Varsitien risteystä. Toiseksi tie tulisi aivan kortteli 39 tontilla 2 olevan talon makuuhuoneen päätyyn muutaman metrin päähän. Lisäksi em. kiinteistöön tulisi kulku hankalaksi, jos tiealue liitettäisiin tontteihin niin sitä ei enää aurattaisi talvella ja talvikunnossapito tulisi kohtuuttoman hankalaksi nykyiseen liittymään ottaen huomioon asukkaiden ikärakenteen.

Toisessa vaihtoehdossa on ryhmän mielestä myös sama ongelma. Toisessa vaihtoehdossa kadun päässä olevien kiinteistöjen elämä

todennäköisesti tulisi levottomaksi ja kääntymispaikan rakentamiseen luultavasti tarvittaisiin lisää tonteista, joista sitä on ennenkin viety.

Edellä mainittuihin syihin vedoten vastaajat ovat sitä mieltä, että Rahkatie palvelee parhaiten tien varren asukkaita semmoisena, kun se nyt on. Vastaajat eivät tule missään tapauksessa hyväksymään kyseistä kaavamuutos esitystä.

Yksittäisen mielipiteen jättäneen maanomistajan mielestä tielle ei tarvitse tehdä mitään muutoksia, näin on pärjätty jo vuosikymmeniä. Asukkailla on ollut hyvä ajaa valitsemaansa/ haluamaansa kautta Kurentielle. Maanomistaja on sitä mieltä, että rahat voisi mieluummin käyttää tien peruskunnostamiseen, ettei tarvitse ajaa kuoppatietä. Vastaaja toteaa että tien voisi asfaltoida ja laittaa katuvalot eikä siis kannata mitään vaihtoehtoa mutta vastustaa sellaista esitystä johon tulisi umpikuja ja kääntymispaikka. Tie on hidas ja kapea kun 2 ajoneuvoa ajaa vastakkain, varsinkin talvisin. Useasti tien reunalla on myös asukkaiden vieraiden autoja.

Mahdollisuudet toteuttaa

Kurenalan yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Voimassa oleva yleiskaava on nykyisen asemakaavan mukainen, Rahkatie on siinä nykyisellä paikallaan.

Varsitien luonne hallinnollisesta muutoksesta huolimatta säilyy kokoojakatuna, johon uusien liittymien myöntämisen kriteerit tulisi pitää korkealla.

Esitetty muutos siirtäisi samanlaisen tilanahtauden tilalle 615-409-38-314. Uuden tieyhteyden rakentaminen aiheuttaisi noin 5 000 euron kaavoituskustannukset, noin 40 000 euron rakentamiskustannukset sekä korvauskustannukset maataan menettäneille maanomistajille. Myös poisjäävän tien ennallistamiskustannukset saattavat tulla kysymykseen.

Vaihtoehtoinen ajatus Rahkatien muuttamisesta umpikujaksi on kääntymispaikan tilanahtauden takia vaikea toteuttaa. Rahkatie on huonokuntoinen ja kalpaa täydellistä perusparannusta. Samassa yhteydessä on tarpeellista toteuttaa koko alueen kuivatus.

Teknisen toimialan esitys

Esitetty muutos ei paranna yleistä liikennöitävyyttä tai kokonaisuudessaan poista olevaa haittaa, vaan siirtää sen toisaalle. Uuden liittymän perustaminen Varsitiele kyseiseen sijaintiin heikentää tiealueen liikenneturvallisuutta. Esitettyä muutosta ei ole perusteltua toteuttaa.

Yhteisövaliokunnan ohjausesitys

Valiokunta ohjaa viranhaltijoita pohtimaan vaihtoehtoa tien erottaman hakijan irrallisen määräalan hankkimisesta kaupungin omistukseen.

Valiokunta puoltaa teknisen toimialan esitystä muutoksen toteuttamatta jättämisestä ja siirtää asian kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Valmistelija

Asian on valmistellut Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 040 038 9972

Ympäristövaliokunta on esittänyt irrallisen määräalan hankkimista kaupungin omistukseen. Määräala hyödyntää ainoastaan siihen liittyvää rakennettua tonttia eikä kaupungilla ole sopivaa tilaa johon määräala voisi luonetvasti liittyä. kaavamuutoksen hakija ei ole esittänyt kaupungille määräalan lunastamista.

Ote asemakaavasta jaetaan esityslistan oheimateriaana.

Kaupunginjohtajan esitys

Esitetty asemakaavan muutos ei paranna yleistä liikennöitävyyttä tai kokonaisuudessaan poista olevaa haittaa, vaan siirtää sen toisaalle. Uuden liittymän perustaminen Varsitielle kyseiseen sijaintiin heikentää tiealueen liikenneturvallisuutta. Esitettyä muutosta ei ole perusteltua toteuttaa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että maankäyttöinsinööri Markku Mattinen esitteli asiaa kokouksessa. Tekninen johtaja Janne Karhu ja kiinteistöpäällikkö Perttu Granlund olivat paikalla esittelyn ajan.

KH 14.06.2022 § 219
605/10.05.02.00/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen, puh 040 038 9972

Asemakaavamuutoksen aloitteen tekijä on jättänyt asiasta oikaisupyynnön, jossa hän esittää tarkennuksia tien muutosvaihtoehtojen toteuttamiseen:

"Onko unohdettu rakentamattoman 39/3 kaavatontin liittymä, jonka pääosan kaupunki omistaa? Kysyttyäni siitä virkamies sanoi sen tulevan Rahkatien mutkaan ja että se sopii siihen. Silloinhan olisi valmis T-mallin kääntymispaikka Rahkatien päässä.

Toinen vaihtoehto Varsikatuun liittäminen on piirretty tarpeettoman leveänä. Tuolloin riittäisi, vaikka yksi kaista vähäiselle liikenteelle "Pihaan ajo sallittu" -kyltillä, mikäli asia halutaan hoitaa tasapuolisesti. Tilaa jäisi hyvin 39/2 tontin rakennuksen seinään. Tontin omistaja keräsi nimiä samaan muutokseen ennen Rahkatien rakentamista. Laitoin nimen aikoinaan myös tähän listaan. Nyt saman tontin omistaja on kerännyt nimiä vastustamaan tätä muutosta. Rakentamattomalla 39/3 tontilla voisi leventää tietä, myös P-paikkaa ja lumia varten olisi tilaa.

Risteys tulisi lähes suoralle osalle Varsikatua. Tästä on hyvä näkyvyys ja liikenne tulisi kärkekolmion takaa. Myös valtaväylä väite on outo, sillä päälyste loppuu Jonguntiellä 5 km päässä ja Jongun lossi on lakkautettu.

Myös Länsirannantie on usein poikki tulvan vuoksi. Liikenne kulkee Parkkilantien kautta (paikallistuntemus?).”

Aloitteen tekijän mielestä hänen aloitettaan on esitetty luottamushenkilöille syrjivästi, puutteellisesti ja asiaan kielteisesti suhtautuvia myötäillen. Näkemykselle ei ole esitetty oikaisuvaatimuksessa perusteluita, mutta keskusteluissa hän on esittänyt huolensa siitä, saavatko päättäjät tietoonsa kaikki hänen aloitteessaan esittämänsä asiat.

Vastine

Ehdoteut toimenpiteet kohdistuvat korttelin 39 rakennettuun tonttiin nro 2 ja rakentamattomaan tonttiin nro 3. Vaikutuksia olis myös rakennettuun tonttiin nro 4. Kartta osoittaa, että tieyhteyden tai kääntöpaikan rakentaminen on mahdotonta ilman, että siihen käytettäisiin rakennetun tontin aluetta. Rakentamattoman tontin nro 3 Rahkatiehen rajoittuvan osan leveys on 4,9 metriä. Leveys on riittävä tonttiliittymän rakentamiseen mutta kapea muun liikenteen järjestämiseen. Esityslistan oheismateriaalina olevaan otteeseen Rahkatien asemakaava on korostettu punaisella esitettyihin kääntymispaikkaan ja uuteen ajoyhteyteen rajoittuvien rakennettujen tonttien rajat.

Suora tieyhteys korttelin 39 läpi Varsitielle tarvitsee yhtä leveän katualueen, kuin on Rahkatiellä muuallakin. Kaksisuuntainen katu sivojineen tarvitsee katualuetta päätöksen liitekartassa osoitetun leveyden verran. Kaavamuutosesitykseen saadussa asukkaen mielipiteessäkin nykyinen Rahkatie koettiin liian kapeaksi. Yhdellä kaistalla ei voida hoitaa kaksisuuntaista liikennettä.

Asian valmistelun puolueellisuudesta esitettyyn epäilyyn voidaan todeta, että esittelytekstiin on pyritty tiivistämään hakemuksessa ja oikaisuvaatimuksessa olevat, olennaiset asemakaavan muutoksen tarpeellisuudesta päätettäessä merkittävät asiat. Asianomaisen lähettämä asemakaavan muutosesitys ja sen lisäliite ovat olleet päätöksentekijöillä luettavissa oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimus ja ote Rahkatien asemakaavasta jaetaan esityslistan oheismateriaalina.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus toteaa, että oikaisuvaatimus ei sisällä mitään oleellista lisätietoa, joka muuttaisi tehdyn päätöksen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.