

Katusuunnitelman hyväksyminen, Fladantie, Sipoonlahden ranta / Godkännande av gatuplan, Fladansväg, Sibbovikens strand

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 26.01.2021 § 9

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri/Byggnadsingenjör, Ari Luomala, ari.luomala(at)sipoo.fi

Fladantie on asemakaavan S24 (Sipoonlahden ranta) mukainen uusi katu, jonka yhteyteen on kaavailtu kerrostalotontteja. Kadun rakentaminen on ajankohtaista tämän vuoden aikana, koska tonttien rakentamisen on arvioitu alkavan lähitulevaisuudessa. Kadun rakentamiseksi on määrärahat tälle vuodelle.

Katusuunnitelmat on tehnyt FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet -yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-2.

Katusuunnitelmaehdotus pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä Sipoon kunnassa kahden viikon ajan Sipoon kunnan pääkirjaston infopisteessä osoitteessa Pohjoinen Koulutie 2, kirjaston aukioloaikoina sekä kunnan kotisivuilla. Mahdolliset katusuunnitelmaa koskevat muistutukset on toimitettava nähtävilläoloaikana Sipoon kunnan tekniselle valiokunnalle, PL 7, 04131 SIPOO, tai kirjaamo(at)sipoo.fi

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää asettaa Fladantien katusuunnitelmat nähtäville.
Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar lägga fram gatuplanerna för Fladansväg. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.
Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag. Paragrafen justerades omedelbart.

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 02.03.2021 § 33

129/10.03.01.00.00/2021

Valmistelija / Beredare: Rakennuttajainsinööri / Byggnadsingenjör, Ari Luomala, ari.luomala(at)sipoo.fi

Sipoonlahden rannassa sijaitseva Fladantie on asemakaavan S24 mukainen uusi katu, jonka toteuttaminen liittyy alueesta aiemmin tehtyyn maankäyttösopimukseen. Hankkeelle on varannut investointimäärärahan vuodelle 2021. Suunnitteluvaiheessa tehty kustannusarvio rakennusurakalle on n. 350 000 €, ilman viimeistelyjä jotka on tarkoitus tehdä myöhemmin. Fladantien vuoden 2021 toteuttaminen alittaa selvästi sille varatun määrärahan.

Katusuunnitelmat on tehnyt FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Sipoon kunnan Katu- ja viheralueet -yksikön toimesta ja ne on esitetty liitteissä 1-2.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävänä 11.2.-25.2.2021. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus (liite 3).

Muistutuksen tekijä ei ollut tyytyväinen maa-alueidensa lohkomistoimituksen tulokseen, vaikka oli aiemmin hyväksynyt ko. toimituksen. Muistutuksen tekijä ilmoitti, ettei hänen pyytämänsä korvausta lohkotusta maa-alueesta ollut vielä käsitelty. Muistutuksen tekijä ehdotti nähtävillä olevan Fladantien suunnitelmien muuttamista siten, että katualueen sijasta katu suunniteltaisiin asuinrakentamiseen varatulle maa-alueelle, joka on tällä hetkellä kunnan omistuksessa.

Vastauksena muistutukseen todetaan, että nähtävillä ollut katusuunnitelma perustuu hyväksytyyn asemakaavaan. Asemakaavassa oleva katualue on kokonaisuudessaan lohkotettu ja ei kuulu enää Bergbo-kiinteistöön eikä sen omistajalle. Alueen rekisterimerkintä on "yleinen alue", eli alue on kunnan käytettävissä kadun rakentamiseen.

Muistutuksessa mainittuun lohkomistoimitukseen liittyvät asiat kuuluvat Maanmittauslaitoksen käsiteltäviksi, joka toimii koollekutsujana ja menettelystä vastaavana tahona. Korvauskysymysten käsittely tapahtuu Maanmittauslaitoksen korvaustoimituksessa, jossa määritellään korvaukset maapohjalle ja mahdollisesti korvattavalle puustolle. Kunnan Mittaus- ja kiinteistöyksiköltä saadun tiedon mukaan korvausasia on Maanmittauslaitoksella vireillä. Korvausten käsittely on kuitenkin kadun suunnittelusta ja toteuttamisesta erillinen prosessi.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella muistutus ei vaikuta katusuunnitelman hyväksymiseen ja on sen suhteen aiheeton.

Fladavägen i Sibbovikens strand är en ny gata som finns i detaljplanen S24. Byggandet av nämnd gata hänför sig till ett markanvändningsavtal som redan tidigare ingåtts i området. Ett investeringsanslag har reserverats för projektet år 2021. I projektets planeringskede har det för byggprojektet utarbetats en kostnads kalkyl på cirka 350 000 euro exklusive slutförandet som enligt planerna görs senare. Kostnaderna för byggandet av Fladavägen 2021 är klart lägre än det reserverade anslaget.

Gatuplanerna har utarbetats av FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy på uppdrag av Sibbo kommuns enhet Gator och grönområden och de presenteras i bilagorna 1 och 2.

Förslaget till gatuplan var offentligt framlagt 11.2–25.2.2021. En anmärkning (bilaga 3) lämnades in under framläggningstiden.

Den person som lämnat in anmärkningen var inte nöjd med styckningsförrättningen av sitt markområde fastän hen tidigare hade godkänt styckningsförrättningen i fråga. Den som lämnat in anmärkningen meddelade att den ersättning som hen begärt som kompensation för det avstyckade markområdet inte ännu har behandlats. Den som lämnat in anmärkningen föreslog att de framlagda planerna för Fladavägen ändras så att gatan i stället för på gatuområde byggs på mark som för tillfället ägs av kommunen och som reserverats för bostadsbyggande.

Som svar till anmärkningen konstateras att gatuplanen som varit framlagd grundar sig på en godkänd detaljplan. Gatuområdet i detaljplanen har styckats i sin helhet och hör inte längre till fastigheten Bergbo eller till dess ägare. I registret har området beteckningen "allmänt område", vilket betyder att kommunen får använda området för att bygga en gata.

Själva styckningsförrättningen som nämns i anmärkningen hör till och behandlas av Lantmäteriverket, som kallar in parterna till ett förrättningsammansammanträde och ansvarar för förfaringssättet gällande ärendet. Behandlingen av ersättningsfrågorna sker enligt Lantmäteriverkets ersättningsförrättning i vilken det fastställs ersättning för jordgrunden respektive eventuell ersättning för trädbeståndet. Enligt uppgifter som erhållits av kommunens Mättnings- och fastighetsenhet är ersättningsärendet anhängig i Lantmäteriverket. Ersättningarna behandlas dock separat från gatuplaneringen och byggandet av gatan.

På grund av ovan framförda omständigheter anses anmärkningen inte påverka godkännandet av gatuplanen och den konstateras således vara obefogad.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta merkitsee katusuunnitelmasta annetun huomautuksen tiedoksi.
Tekninen valiokunta päättää hyväksyä Fladantien katusuunnitelman.

Tekniska utskottet antecknar till kännedom den anmärkning som getts om gatuplanen.
Tekniska utskottet beslutar godkänna gatuplanen för Fladansvägen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.