

Kaupunginvaltuusto	§ 114	26.09.2017
Kaupunginhallitus	§ 59	19.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 150	17.08.2020

Olof Eleniuksen ym. aloite Hemsundetin tonttien myynnistä

715/10.00.02.00/2017

Kaupunginvaltuusto 26.09.2017 § 114

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi seuraavan aloitteen tiedoksi:

"Kaupungilla on usean vuoden ajan ollut myynnissä tontteja Nauvon Hemsundetissa. Tontteja on kaavoitettu yhteensä 22, niistä 9 on myyty ja 13 on vielä myymättä. Hemsundet sijaitsee 2,6 kilometrin päässä Nauvon koululta meren salmen läheisyydessä. Tontit ovat allekirjoittaneen mielestä erinomaisia, niihin on merinäköala ja ilta-aurinko. Mitä muuta tontilta voisi saaristossa toivoa, kun hintakin vielä on kohtuullinen.

Kaupunki on kesän aikana yrittänyt myydä tontteja alennettuun hintaan, tuloksetta. Tonteista kiinnostuneiden ja alueella jo asuvien kanssa käydyissä keskusteluissa on tullut esille ainakin seuraavat syyt myynnin nihkeyteen:

- liian pitkä matka keskustaan (2,6 km koululle) ?
- huono tie asuinalueelle
- Urksorin silta liian matala
- rakentamattomien tonttien vesakkoisuus

Allekirjoittanut ei ole varma liian pitkästä matkasta, mutta yhdistettynä tien huonoon kuntoon matka voi varmasti tuntua liian pitkältä.

Urksorin sillan vapaa korkeus on noin 1,5 metriä eli sen voi alittaa vain pienillä avoveneillä (Buster-tyyppisillä).

Sillan omistavan Urksorin tiekunnan puheenjohtajan mukaan tiekunnalla ei ole mitään sillan korottamista vastaan, mutta koska se ei ensisijaisesti hyödytä tiekuntaa, se ei ole halukas maksamaan tällaisen toimenpiteen kustannuksia.

Allekirjoittaneet ehdottavat, että kaupunki varaa vuoden 2018 budjettiin määrärahat, joilla selvitetään, miten Urksorin sillan korottaminen voitaisiin tehdä ja mitä korottaminen maksaisi, sekä selvitetään mahdollisuudet saada vielä asfaltoimaton noin 1,6 kilometrin tieosuus perusparannetuksi (valtion omistama tie)."

Kaupunginhallitus 19.03.2018 § 59

Valmistelija Esittelijä

Tekninen päällikkö Ted Bergman, puh. 050 428 3745
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Sen jälkeen kun Hemsundetin tonteille rakennettiin kunnallistekniikka ja alueella

tehtiin hakkuu, rakentamattomille tonteille on kasvanut uutta puuta ja pensaikkoa (vesakkoa). Alueen siistimiseksi ja pitämiseksi siistissä kunnossa aluetta on tarpeen raivata, mikä kuuluu kaupungin yleisten alueiden ja myynnissä olevien alueiden normaaliin hoitoon. Alueen siistiminen suunnitellaan yhdessä tonttien myynnistä vastaavan kaupungin mittausyksikön ja kaupungin yleisten alueiden kunnossapidosta vastaavan teknisen yksikön kanssa.

Norrstrandintie (12017) on yleinen valtion tie, josta vastaa ELY-keskus. ELY-keskukseen on siksi otettu yhteyttä koskien mahdollisuutta saada Nauvon keskustan ja Hemsundetin välinen tieosuus asfaltoitua. Kymmenen viime vuoden aikana sorateiden perusparannuksiin ja asfaltointeihin ei ole ollut varoja, minkä seurauksena sorateita ei ole asfaltoitu. Kun sorateiden asfaltointiin on ollut mahdollisuus, kriteerinä on ollut, että tien keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä on vähintään 350 ajoneuvoa. Liikennemäärät ensimmäisellä osuudella eli noin 1,5 kilometrin pituisella osuudella Norrstrandintiestä keskustan jälkeen kartoitettiin vuosina 2015–2016. Keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä kyseisellä osuudella oli 274 ajoneuvoa ja loppuosuudella Norrstrandintiestä keskimääräinen vuorokautinen liikennemäärä oli 86–123 ajoneuvoa. Jälkimmäiset mittaukset tehtiin vuonna 2011.

Finbyn ja Urksorin välisen salmen ylittävä silta on noin 30 metriä pitkä puusilta. Sillan vapaa korkeus on arviolta noin 1–1,5 metriä vedenkorkeudesta riippuen ja salmen leveys on noin 10–15 metriä vedenkorkeuden ollessa runsaan metrin. Sillan arvioidaan olevan hyvässä kunnossa eikä sitä luultavasti ole tarpeen uudistaa.

Sillan korottamiseen ja sen vapaan korkeuden lisäämiseen on ainakin kaksi vaihtoehtoa: joko uusi pitempi ja korkeampi silta tai nykyisen sillan korottaminen. Näitä vaihtoehtoja tarkemmin tutkimatta tai suunnittelematta voidaan todeta, että molemmissa tapauksissa on kyse huomattavista muutostöistä. Molempien vaihtoehtojen kustannukset ovat arviolta useita satojatuhansia euroja. Vertailukohtana voidaan käyttää Ramsön ja Vallmon välisen sillan kustannuksia, jotka olivat noin 800 000–900 000 euroa. Siinä tapauksessa, että nykyistä siltaa korotettaisiin, myös maata ja tietä molemmin puolen salmea olisi korotettava, jotta siltaa pitkin olisi mahdollista kulkea. Ilman saatavilla olevia maaperätutkimuksia voidaan olettaa, että maaperää on tarpeen vakauttaa, jotta täyttöaineksen aiheuttama paine ei kasva liian suureksi ja työnnä pois alla olevia maamassoja, jotka oletettavasti ovat savea tai savipitoista maata. Myös sillan ankkurointia olisi tässä tapauksessa tarpeen muuttaa. Uusi pitempi silta vähentäisi maan korottamisen tarvetta, mutta sen sijaan sillan jänneväli kasvaa huomattavasti vapaata korkeutta lisättäessä sillan ja tien geometria huomioon ottaen. Näissä vaihtoehdoissa purjeveneet eivät pysty alittamaan siltaa, vaan sillan korottaminen esitettyjen vaihtoehtojen mukaisesti mahdollistaisi edelleenkin vain normaalin kokoluokan moottoriveneiden kulun.

Tiestä ja sillasta vastaa Finby-Urksor väglag -niminen virallinen tiekunta, jonka 42 osakkaasta kaksi on pysyvästi asuttuja kiinteistöjä. Kaupunki ei ole tiekunnan osakas. Aloitteen mukaan aloitteen tekijä on ollut yhteydessä tiekunnan puheenjohtajaan, joka on suhtautunut myönteisesti sillan korottamiseen, mutta jonka mukaan sillan uudistaminen/parantaminen ei ole tiekunnan intresseissä.

Koska kyse on yksityistiestä, päätökset tien kunnossapitoa ja perusparannuksia koskeissa asioissa, kuten myös sillan kuntoa ja parannuksia koskevat toimenpiteet ovat tiekunnan vastuulla. Tiekkunnat voivat hakea valtiolta perusparannusavustusta esimerkiksi siltojen uudistamiseen. Avustus voi näissä tapauksissa olla enintään 75 % suunnittelu-, rakennus- ja valvontakustannuksista. Avustukset myöntämisen kriteerit ovat seuraavat:

Valtion varoista voidaan antaa avustusta sellaisen yksityisen tien kunnossapitoon ja parantamiseen,

- jolla on paikkakunnalla huomattava liikenteellinen merkitys, tai
- joka on tarpeellinen pysyvän asutuksen pääsytienä vähintään yhden kilometrin matkalla ja jonka vaikutuspiirissä on vähintään kolme pysyvästi asuttua taloutta.

Tiekunnan tulee olla järjestäytynyt yksityistielain mukaisesti. Avustusta voidaan myöntää tien korjaamiseen tai kunnossapitoon, mutta ei uuden tien rakentamiseen. Avustusta voidaan myöntää myös tiellä olevien rakenteiden, kuten siltojen tarpeisiin. Joskus huonokuntoisen sillan paras korjaustapa on sen uudelleen rakentaminen.

Perusteellinen kuvaus järjestelmästä sisältyy julkaisuun Yksityisteiden valtionavustukset.

Valtionavustuksen saamiseksi tarvitaan kaksi päätöstä: ensinnäkin on todettava, että lainmukaiset edellytykset ovat olemassa ja toisekseen on saatava varsinainen avustuspäätös, joka on harkinnanvarainen. Kumpaakin päätöstä on erikseen haettava, joskin hakemukset voidaan jättää samaan aikaan.

Valtionavun edellytykset

- Jotta tien tai sillan parannushankkeelle voitaisiin myöntää valtionavustusta, on ensin todettava hankkeen valtionavustuskelpoisuus. Tämä tehdään hakemuksesta. Jos tie on jo aiemmin avustuskelpoiseksi hyväksytty, uutta hakemusta ei tarvita. Lomakkeet ja täyttöohjeet löytyvät osoitteesta www.ely-keskus.fi/yksityistiet

- Jos tie täyttää säädöksissä esitetyt vaatimukset, ELY-keskus antaa päätöksen valtionavustuskelpoisuudesta. Varsinainen avustuspäätös (rahapäätös) voidaan tehdä tämän jälkeen.

Valtionavustuksen lisäksi tiekunta voi hakea avustusta kaupungilta, joka harkinnan ja taloudellisten mahdollisuuksien mukaan voi olla mukana rahoittamassa hanketta. Tästä huolimatta hankkeen toteuttaja on tiekunta.

Kaupunki, joka omistaa Hemsundetin asuinalueen, jonne asemakaavan mukaan on mahdollista rakentaa pienvenesatama, näkee mitä etua sillan korottamisella olisi sen tarjotessa veneilijöille paremman yhteyden alueelle. Tämä parantaisi hyvin todennäköisesti jossain määrin myyntimahdollisuuksia, samoin kuin Norrstrandintien asfaltointi. Koska kyse on valtion vastuulla olevasta yleisestä tiestä ja tiekunnan vastuulla olevasta yksityistiestä, mahdollisia toimenpiteitä koskevat ratkaisut ovat niiden päätettävissä. Kaupunki voi esittää toiveita, pyrkiä vaikuttamaan, tehdä yhteistyötä sekä mahdollisuuksien ja tapauskohtaisen harkinnan mukaan osallistua taloudellisesti yhteisiin hankkeisiin.

Koska olemassa olevan sillan uudistaminen tai korottaminen ei ole tiekunnan

intresseissä ja ottaen huomioon arvioidut huomattavat kustannukset ja epävarmuus sen suhteen, saisiko hanke valtionavustusta, edellytykset asian viemiseksi eteenpäin puuttuvat, koska taloudellisen vastuun hankkeesta arvioidaan lankeavan kokonaan kaupungille.

Ehdotus Edellä oleva selvitys annetaan vastauksena Eleniuksen aloitteeseen, joka täten todetaan loppuun käsitellyksi.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös Keskustelun kuluessa Staffan Åberg ehdotti Markku Orellin kannattamana asian palauttamista Urksorin sillan kustannusten selvittämiseksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Staffan Åbergin palautusehdotuksen.

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 150

Valmistelija Yhdyskuntainsinööri Matias Jensen, puh. 044 358 5724
Esittelijä Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asia palautettiin 19.3.2018 §:ssä 59 Urksorin sillan vapaan korkeuden nostamisesta aiheutuvien kustannusten selvittämiseksi tarkemmin.

Asian valmistelussa vuonna 2018 oli käytetty vertailukohtana Vallmon ja Ramsön välisen sillan rakennuskustannuksia, jotka olivat noin 860 000 euroa. Kyseinen vuonna 2012 valmistunut noin 75 metriä pitkä puusilta, jonka vapaa korkeus on noin 3 metriä, oli paras vertailukohde Urksorin sillan korottamisesta aiheutuvien kustannusten suuruusluokan arvioimiseksi.

Kokonaan uuden Urksoriin rakennettavan sillan kustannusten tarkempi selvittäminen edellyttäisi maastokartoitusta, maaperätutkimuksia ja vesistön luotsauksia, jotta näiden mittaustulosten perusteella voitaisiin laatia yleissuunnitelmat ja kustannusarviot. Nämä kustannusarviot eivät kuitenkaan ole riittävän tarkkoja hankebudjetin määrittämiseksi, vaan riittävän tarkkojen kustannusten selvittämiseksi olisi laadittava rakennus- ja asemakaavat.

Maastokartoituksen ja maaperätutkimusten tekeminen sekä suurpiirteisten yleissuunnitelmien ja kustannusarvioiden laatiminen maksaa noin 25 000–35 000 euroa. Näiden kartoitusten perusteella ei kuitenkaan saataisi tarkkoja kustannusarvioita, vaan ainoastaan suuntaa antavia, samaa tarkkuusluokkaa olevia kustannusarvioita kuin vertailukohtana olleen Vallmon ja Ramsön välisen sillan kustannukset.

Ehdotus Aloitteeseen annettua vastausta täydennetään tällä lisäselvityksellä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Lopullisen päätöksen jälkeen: Tekninen päällikkö, kaavoituspäällikkö,
yhdyskuntainsinööri
