

Muutosesitys Nauvon keskustan asemakaavan muuttamiseksi.

Anders Gråhn ja Pia Lindbom tilalta Berg 445-572-3-6 ovat hakeneet yksityistieoimitusta Tno 2022-704628, jossa lakkautettaisiin tieoikeus tilan Berg alueella ja tieoikeus siirrettäisiin toiseen paikkaan. Toimitus on pidetty 9.8.2023.

Lakkauttaminen koskee tiloja:

1. Nygård 445-573-2-1
2. Näckrännan 445-573-2-4
3. Sandviken 445-573-2-5
4. Prestgården 445-573-1-20
5. Finnäs 445-573-2-140
6. Målarudden 445-573-2-149
7. Triangeln 445-573-2-3

Kokouksessa toimitusinsinööri päätti, että edellytykset tieoikeuden siirtämiselle ovat olemassa. Toimitusinsinööri esitteli kokouksessa vaihtoehtoista uutta linjausta tilan Nygård 445-572-2-1 alueelle. Uusi linjaus kulkisi keskeltä Nygårdin peltoja ja pirstoisi pellot pieniin osiin. Tämä vähentäisi peltojen arvoa viljelylle ja johtaisi mahdollisesti siihen, että nyt vuokralla olevaa peltoa ei enää tulevaisuudessa olisi taloudellisesti kannattavaa vuokrata maanviljelyyn. Pelkästään tämä aiheuttaa Nygårdin tilalle kohtuutonta haittaa, mitä lain mukaan ei yksityistien siirtämisellä saa aiheuttaa. Lisäksi esitetty tielinjaus ylittää suuren ojan ja kulkee pehmeän maaperän yli. Oja on kooltaan niin suuri, että se tarvitsee mahdollisesti aukkolausunnon ennen kuin siihen voidaan rakentaa tie ylittämään sitä. Lisäksi, koska ojassa on vettä ympäri vuoden, niin silloin siihen tulee mahdollisesti tehdä Vuollejokisimpukkatutkimukset ennen rakentamista. Nämä asiat tulee selvittää ennen mahdollista rakentamista.

Uusi linjaus lisää myös tien ylläpito- ja hoitokustannuksia verrattuna vanhaan Koikarintiehen.

Koikarintie kulkee tonttien läheisyydessä metsäisessä maisemassa. Tästä syystä tietä tarvitsee harvoin talvella aurata eikä tien vierelle ole ollut tarvetta rakentaa ojia eikä tien reunoja ole tarvinnut vesakoida. Nyt uudessa linjauksessa nämä kaikki asiat tulevat muuttamaan huonompaan suuntaan, koska linjaus on suunniteltu keskelle peltoa, jossa tie on alttiina aivan eri tavalla säälle ja sen muutoksille sekä kasvillisuuden kasvamiselle.

Kaikille tiloille, joiden tieoikeuksia oltaisiin lakkauttamassa ja tieoikeutta siirtämissä uudelle yksityistielle, aiheutuisi haittaa ja lisääntyviä kustannuksia. Tilalle Nygård haitta olisi kohtuuton. Näin ollen olisi kohtuullista tehdä Nauvon keskustan asemakaavaan muutos Abrahamstigenin päässä olevaan kaavan mukaiseen kävelytiehen muuttamalla tämä kaavan

sisäiseksi yksityistieksi. Tällä muutoksella pystyttäisiin välttämään kaikki ne haitat, joita nyt suunniteltu yksityistien siirtäminen aiheuttaisi tiloille, joilta oikeus Koikarintiehen lakkautettaisiin tilan Berg kohdalla.

Tilat, joita lakkauttaminen koskee, olisivat yhteisvastuullisesti halukkaita rakentamaan kaavan mukaisen yksityistien sekä ylläpitämään ja kunnossa pitämään sen. Kaavan muutoksesta ei siis tulisi kaupungille lisäkustannuksia. Kaavaan kävelytien paikalle tuleva tie sijaitsisi mäkisessä kohtaa, mutta se on mahdollista rakentaa siihen siten, että tie on turvallinen käyttää eikä aiheuta käyttäjilleen kulkuvaikeuksia. Tie palvelisi tulevaisuudessa myös mahdollisia kaupungin tulevia tarpeita, jos kaava-alueetta laajennetaan.

Allekirjoittaneelta on kysytty mielipidettä kaavasta silloin, kun sitä on suunniteltu. Silloin kaavaan jätettiin juuri Abrahamstigenin päähän varaus ajoneuvoliikennettä varten tällaisten tilanteiden varalle. Kaavan laatimisen aikana sovittiin, että merkitään kaavaan siihen kohtaan oikeus jalankululle, mutta varaus kaavaan tehtiin niin leveänä, että muuttaminen ajotieksi on tulevaisuudessa mahdollista. Kaavan laatimisen aikana, eikä ennen tätä toimitusta, ole ollut tarvetta autoliikenteelle rakennettavalle tielle.

Kaavan muuttaminen ja ajotien rakentaminen olisi kaikkiaan paras mahdollinen tapa ratkaista liikkuminen näille tiloille, joilta oikeutta oltaisiin poistamassa. Sillä pystyttäisiin välttämään kaikki ne haitat, joita uuden yksityistien rakentaminen sekä ylläpito ja kunnossapito Koikarintien varren tiloille aiheuttaisi. Vain yhdellä tilalla, jonka asukkaat tulisivat uutta kaavassa olevaa tieyhteyttä käyttämään, on ympärivuotista asutusta. Tilan Triangeln omistaa Paraisten kaupunki ja se on rakentamaton. Muut ovat vapaa-ajan käytössä, joten liikenne tulisi olemaan uudella rakennettavalla tiellä vähäistä, eikä siitä aiheutuisi häiriötä kaava-alueen muille asukkaille.

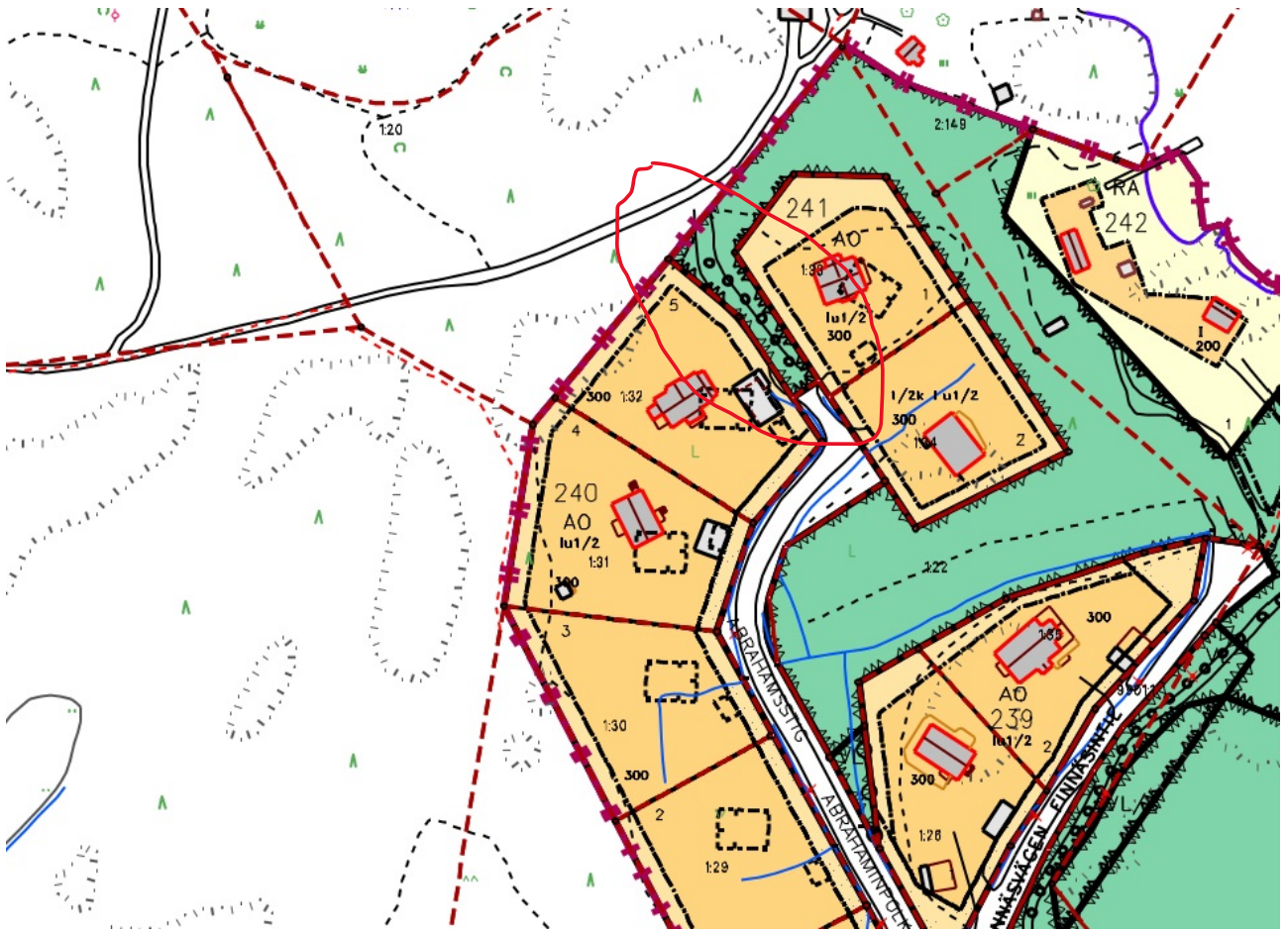
Toivomme asiallemme myönteistä päätöstä.

Tilojen
Nygård 445-573-2-1
Näckrännen 445-573-2-4
Sandviken 445-573-2-5
Prestgården 445-573-1-20
Finnäs 445-573-2-140
Målarudden 445-573-2-149
Triangeln 445-573-2-3
puolesta toimeksi saaneena

Turussa 3.10.2023

Markus Salminen
Maanteiden hoidon projektipäällikkö

Liitteinä Yksityistoimituksen pöytäkirja otteita, ehdotettu uusi linjaus sekä kaava, johon on ympäröity muutos kohde.





Liite 1/Bilaga 1: Hakemuksessa ehdotettu uusi tielinjaus lilana./I ansökan föreslagda nya vägsträckning i lila.



117783 i post 230622 (2) 230625 1522 1132jcsv cluput 29270 c1/1 5/11

Kuvan mittasuhteet saattavat poiketa alkuperäisestä/Bildproportionerna kan avvika från originalet

2770VA DESIGN KTH 11A

c1/1 1/11