



Pentti Aalto

**Espoon kaupungilla on tänä vuonna 550-vuotisjuhlavuosi ja yhtenä juhlatapahtumana on syyskuussa ensimmäistä kertaa juostava rantamaraton. Se kulkee Iirislahden kautta ja puuttuva kiinteä silta korvataan ponttonisillalla.**

# Case Iirislahti

## IIRISLAHDEN RANTARAII

**Pentti Aalto**

**Saamansa julkisuuden perusteella Iirislahden rantaraitti on varmaan ollut merkittävin asia Espoossa viime vuosikymmeninä.**

**ESPOON KAUPUNKI** on merenranta-kaupunki, jolla tilastojen mukaan on 58 kilometriä rantaviivaa. Pääosa rannoista on jo asemakaavoitettu ja pääperiaate tuossa kaavoituksessa on ollut se, että rannat on muutaman kymmenen metrin levyiseltä osuudelta kaavoitettu puistoksi. Sille on sitten merkitty ohjeellisena puistopolku tai rantaraitti, kuten sitä Espoossa nykyisin kutsutaan.

Osa raitin poluista on rakennettu jo useita vuosikymmeniä sitten alueille,

joita ovat olleet jo silloin kaupungin omistuksessa tai jotka ovat erilaisilla sopimuksilla tulleet kaupungille. Espoon rantaraitin toteutus sai vuonna 2003 Suomen kuntatekniikan yhdistyksen kunniamaininnan.

### **Vapaaehtoisista kaupoista lunastuksiin**

Aktiivisesti rantaraittia alettiin toteuttaa myös yksityisomistuksessa olleiden rantatilojen alueille 90-luvulla. Maanhankinta

kuului kiinteistöpalvelukeskuksen tonttiyksikölle ja sitä tehtiin teknisen keskuksen rakentamissuunnitelmien mukaan. Maanomistajille lähetettiin ensin kirje, jossa kerrottiin hankkeesta ja ehdotettiin neuvotteluja vapaaehtoisesta kaupasta. Varsin paljon näitä kauppooja saatiinkin tehtyä ja lähes kaikissa niissä porkkanana oli se, että kaupunki lupasi vanhalle rannan omistajalle vastikkeettoman oikeuden käyttää tilan kohdalla olevaa laituria.

Kaikille kaupungin tarjous ei kuitenkaan kelvannut ja niiden osalta käytettiin lunastusta. Pääsääntöisesti kokonaiskorvaukset lunastustoimituksissa ylittivät kaupungin tarjoaman hinnan, sillä niissä hinnoitteluun tuli mukaan myös haitankorvaus jäännöskiinteistön arvon alenemisesta. Lunastuksissa kaupunki lunasti myös rannassa olleet laiturit, jotka tulivat sille niiden teknistä arvoa vastaavalla hinnalla. Mitään käyttöoikeutta ei vanhalle omistajalle niihin annettu. Niitä on sitten monessa tapauksessa koetettu



© Espoon kaupunki

Iirislahden rantaraitti.

**Kun kaupungin-  
valtuusto käsitteli  
Iirislahden rantaraitti-  
asiaa syyskuussa 2007,  
ilmassa oli selvää  
urheilujuhlan tuntua  
ja lehtereillä paljon  
väkeä.**

jälkeenpäin saada omaan käyttöön, mutta ainakin toistaiseksi kaupungin tiukka linja on pitänyt.

Vaikka tonttiyksiköllä oli tiedossa, että lunastuksissa alueiden kokonaiskorvaus tulee ylittämään vapaaehtoisissa kauppoissa tarjotun hinnan, niin maapohjan yksikköhintaa ei haluttu nostaa, koska se olisi tullut moneen kertaan vastaan kaikessa muussa maanhankinnassa. Toisaalta näissä tapauksissa oli monia sellaisia, että vapaaehtoista kauppaa ei olisi edes hintaa nostamalla syntynyt, koska rannan omistajilla oli yleensä rahaa riittävästi muutenkin.

#### **Asuntoyhtiön kanava kaupungin puistoalueella**

Aivan oma lukunsa rantaraitin toteutuksessa on tapaus Iirislahti. Iirislahti on Haukilahden venesatamaa vastapäätä oleva alue, jonka kohdalla raittia oli rakentamatta noin 200 metriä. Etelästä tuleva raitti ohjattiin siinä kohdin pois rannasta

normaaliin katuverkkoon korttelin ympäri. Maa-alue tällä kohtaa oli ollut jo noin 17 vuotta kaupungin omistuksessa.

Tekninen keskus päätti talvella 2007 käynnistää raitin rakentamisen kyseisellä kohdalla. Korttelissa olevat kaksi taloyhtiötä, As. Oy Iirisranta ja As. Oy Iirislahti eivät hanketta hyväksyneet, sillä niillä oli kaivettu omille tonteille venevalkama, jolle kuljettiin puistoalueen poikki kaivettua kanavaa pitkin. Vaikka kaupungin suunnitelmissa oli rakentaa kaivannon yli silta, ei se yhtiöille kelvannut, sillä altaassa oli myös purjeveneitä.

#### **Kaavan toteuttamisen monipolvinen kulku**

Tapahtumahistoria ennen kyseistä päätöstä oli seuraava:

Iirislahden rantapuisto sekä sen vieressä oleva rakennuskortteli kuuluivat kaupunginvaltuuston joulukuussa 1980 hyväksymään Koukkuniemi-nimiseen asemakaavaan. Asemakaavassa oli rakennuskorttelin ja rannan väliselle puistoalueelle piirretty ohjeellinen Koukkuniemenranta-niminen raitti. Rakennuskortteli oli kaavoitettu merkinnällä AOR (erillisten tai kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen korttelialue).

As. Oy Iirisrannan rakennuslupa-anomus jätettiin maaliskuussa 1983. Siinä tontille oli osoitettu allas 13 veneelle. Puistoalueelle oli piirretty kanava ja sen yli silta. Anomuksen perusteluissa todettiin, että venepaikoista on yleisesti pulaa ja tonttikohtainen venesatama liittyy laajennettavaan Haukilahden venesatama-alueeseen. Tontin ulkopuolisten järjestelyjen osalta on asiasta neuvoteltu teknisen viraston kanssa, joka suhtautuu asiaan myönteisesti. Hakija maksaa myöhemmin rakennettavan sillan kustannukset etukäteen. Kanavan ruoppaamiseen yhteiselle vesialueelle ei tarvita lupia vesilain 1 luvun 30 §:n mukaan. Nykymuodossaan ranta-alue on kulkukelvotonta vesijättöä.

Rakennuslautakunta totesi päätöksessään, että tontille rakennetaan vesiallas. Hakemuksen asemapiirroksessa on rakennuspaikan ulkopuolella yhteisellä vesialueella osoitettu kaivamista, joka tähtää kulkuväylän rakentamiseen sekä sillan rakentamiseen. Koska toimenpiteet tehdään rakennuspaikan ulkopuolella, jätti rakennuslautakunta hakemuksen tältä osin tutkimatta.

Pieni osa altaasta sijoittui toisen taloyhtiön, As. Oy Iirislahden, tontin alueelle ja sen osalta vastaava rakennuslupa-anomus jätettiin vuotta myöhemmin.

Nyt runsaat 20 vuotta rakennusluvan

myöntämisen jälkeen ei enää voitu selvittää, mitä venevalkamasta oli aikoinaan keskusteltu. Taloyhtiö kiisti myös sillan rakentamiskustannusten maksun, koska asiasta ei ollut päätetty yhtiökokouksessa ja lupaus oli muutenkin jo vanhentunut. Kovin paljon ei myöskään käsitelty sitä, mitä lupia kanavan ruoppaamiseen aikaan olisi tarvittu. Varmaa on kuitenkin, että mitään lupia siihen ei haettu.

Rantapuiston alue oli vuonna 1983 kiinteistöjaotuksen mukaan yhteistä vesialuetta, joka oli muodostunut eräiden tilojen yhteiseksi vesialueiden ja vesijätöjen jaossa vuonna 1959. Osuuksia ei ollut selvitetty, joten alueella ei ollut isäntää, joka olisi valvonut sen käyttöä. Alue tuli kokonaan Espoon kaupungin omistukseen Haukilahden venesataman laajennuksen yhteydessä tehdystä lunastustoimituksessa vuonna 1991. As. Oy Iirisranta ei ollut yhteisen alueen osakas, joten se ei ollut mukana toimituksessa. Venevalkaman toisella käyttäjällä, As. Oy Iirislahdella, oli noin 0,1 %:n suuruinen osuus yhteiseen. Lunastuksessa ei puiston läpi kaivettuun kanavaan kiinnitetty sen enempää huomiota, vaan se lunastettiin samalla yksikköhinnalla kuin muukin alue. Ranta-alue

oli jo tuolloin muuttunut kovaksi maaksi ja todennäköisesti venevalkamasta kaivetuja maita oli läjitetty sille.

### Taloyhtiöllä 20 vuoden nautinta vieraalla maalla

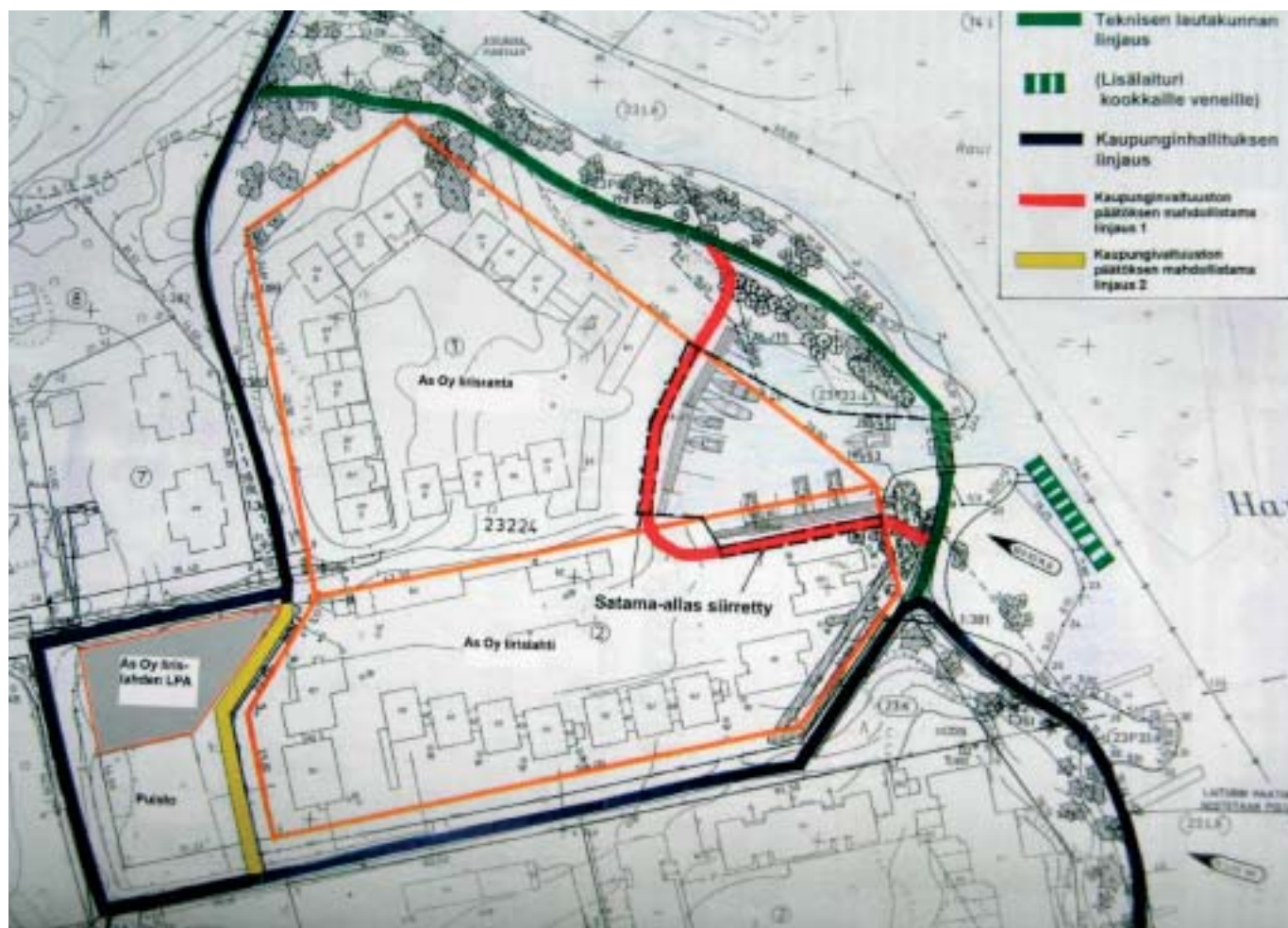
Vuosien kuluessa kävi sitten niin, että puistosta tuli käytännössä As. Oy Iirisrannan tontin osa. Kanava esti tehokkaasti ulkopuolisten liikkumisen alueella. Sillä oli taloyhtiön asukkaiden marjapensaita, pallokenttä ja jopa pensasaidalla aidattu pysäköintialue oli rakennettu sille. Oli siis varsin ymmärrettävää, että yhtiössä ei haluttu luopua runsaan 20-vuoden pituisesta vastikkeettomasta nautinnasta.

Teknisen lautakunnan kunnallistekninen jaosto hyväksyi alueelle polkusuunnitelman kesäkuussa vuonna 1992 eli varsin pian sen jälkeen, kun se tuli kaupungin omistukseen. Todennäköisesti tuolloin olleesta taloudellisesta lamasta johtuen raitti jäi silloin rakentamatta.

Raitin todellisen rakentamisen suunnittelu käynnistyi talvella 2007. Tekninen keskus kävi taloyhtiöiden kanssa neuvotteluja rakentamisesta, jotka lopulta päättyivät siihen, että kaupunki lupasi rakentaa omalla kustannuksellaan sillan

**Yhdessä valtuustopuheenvuorossa korostettiin, että kun tunnetusti näissä rantataloissa asui hyviä veronmaksajia, niin heidän etujaan ei pidä loukata.**

kanavan yli. Sekään ei yhtiöille kelvannut, vaan ne vastustivat koko hanketta. Yhtiöiden venevalkamassa oli myös useita purjeveneitä, joiden käytön silta olisi estänyt. Mainittakoon, että As. Oy Iirisrannan tontilta on runsaan 200 metrin kävelymatka vastapäätä olevan Haukilahden venesataman lähimmälle laiturille. Tekninen lautakunta päätti sitten huhtikuussa 2007



Eri reittivaihtoehtoja päätöksenteon eri vaiheissa.

äänestyksen jälkeen luvuin 9–2, että raittia toteutetaan rantaan aikanaan hyväksytyn suunnitelman mukaisesti.

### **Poliittinen julkisuusmyrsky**

Tämän jälkeen asiasta kiinnostui myös lehdistö. Asiassa aktiivisen taloyhtiön, As. Oy Iirisrannan, edustajat saivat varsin hyvin useissa pitkissä jutuissa tuoda omia näkemyksiään esille. Myös yhteydenotot poliittisiin päättäjiin olivat kunnossa, sillä kaupunginhallituksen kokoomuslainen puheenjohtaja **Jukka Mäkelä** päätti käyttää asiaan otto-oikeuttaan ja teknisen lautakunnan päätös tuotiin kaupunginhallituksen päätettäväksi kesäkuussa

## **Toisessa puheenvuorossa verrattiin kaupungin toimintaa Neuvostoliiton sosialisointiperiaatteisiin, kun noin vain ilman korvausta otetaan taloyhtiön käytössä olleet alueet kaupungille. Puhuja ei ehkä ollut tajunnut, että kaupungin tarkoitus oli toteuttaa asema-kaavan mukainen rantaraitti omalla kustannuksellaan omalle maalleen.**

2007. Se päätti äänin 8–7, että raittia ei toteuteta rantaan, vaan kyseinen kortteli kierretään mantereen puolelta normaalia katuverkkoa pitkin.

Tämän päätöksen jälkeen tavalliset kuntalaisetkin kiinnostuivat asiasta ja paikallislehtiin tuli kymmenittäin yleisönosastokirjoituksia asiasta. Muutamaan poikkeusta lukuun ottamatta niissä vaadittiin raittia rantaan.

Kaupunginhallituksen päätös oli selvästi yleisen mielipiteen vastainen ja niinpä kaupunginvaltuustossa käynnistettiin nimien keräys asian saamiseksi valtuuston

käsittelyyn. Espoossa on 67 valtuutettua ja 35 heistä allekirjoitti kirjeen, jossa vaadittiin asiaa valtuustoon.

Kaupunginvaltuusto käsitteli Iirislahden rantaraittiasiaa syyskuussa 2007. Ilmassa oli selvää urheilujuhlan tuntua ja lehtereillä paljon väkeä. Puheenvuoroja asiasta käytettiin yli 30. Kannanotot asiaan noudattivat melko tarkoin poliittisia rajoja, sillä oikeisto kokoomuksen johdolla kannatti rantavaihtoehdosta luopumisesta. Valtuutetut katsoivat selvästi velvollisuudekseen puolustaa tavallisia asukkaita isoa pahaa kaupunkia vastaan. Osa näistä puheenvuoroista oli varsin tunteikkaita. Yhdessä puheenvuorossa kannettiin huolta siitä, että kun tunnetusti näistä rantataloissa asui hyviä veronmaksajia, niin heidän etujaan ei pidä loukata. Toisessa puheenvuorossa verrattiin kaupungin toimintaa Neuvostoliiton sosialisointiperiaatteisiin, kun noin vain ilman korvausta otetaan taloyhtiön käytössä olleet alueet kaupungille. Puhuja ei ehkä vielä tuossakaan vaiheessa ollut tajunnut sitä, että kaupungin tarkoitus oli toteuttaa asemakaavan mukainen rantaraitti omalla kustannuksellaan omalle maalleen.

Lopulta kokoomuslainen valtuutettu **Pirjo Kemppe-Virtanen** teki ehdotuksen, että velvoitetaan kaupunginhallitus muuttamaan päätöstään siten, että rantaraitti linjataan yhteistyössä As. Oy:n kanssa siten, että se voidaan toteuttaa ilman siltää ja venesatamatoiminto säilyttäen. Asiaa oli käsitelty tuossa vaiheessa yhtäjaksoisesti jo noin 2,5 tuntia, joten valtuutetut olivat kypsiä äänestykseen ilman, että kukaan lopulta tiesi mitä ehdotus merkitsi. Viimeisessä äänestyksessä Kemppe-Virtasen ehdotus voitti kaupunginhallituksen ehdotuksen rantavaihtoehdosta luopumisesta äänin 37–27. Jo päätöksen jälkeisellä kahvitauolla valtuutetut tajusivat asian ja seuraavan päivän lehdessä näkyi ihmetteleviä kommentteja, että mitä me oikein päätettiin ja eihän tällaista päätöstä voi toteuttaa.

Päätöksen mahdottomuus selvisi nopeasti. Sen perusteella raitin olisi pitänyt kiertää venevalkama-allas tonttien puolelta, jolloin se olisi tullut melkein asiassa sovittavaa linjaa noudattaneen As. Oy Iirislahden asuntojen terrassien päälle. Tämä kaikki vain muutaman purjehoneen tähden.

Valtuuston päätöksen jälkeen asia otettiin uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn lokakuussa 2007. Esityslistalla todettiin, että yhteisymmärrystä taloyhtiöiden kanssa ei ollut saatu kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesta linjauksesta. Päätösehdotuksena oli tek-

nisen toimen johtajan esitys, että raittia ei rakenneta rantaan. Kaikkien yllätykseksi kaupunginhallitus yksimielisesti päätti, että raitti toteutetaan rantaan teknisen lautakunnan alkuperäisen suunnitelman mukaisesti.

Tämän jälkeen ei tekninen keskus enää viivytellyt asiassa vaan raitin rakentaminen käynnistettiin kaupunginhallituksen päätöstä seuraavalla viikolla. Siitä rakennettiin maalle tuleva osuus ja käynnistettiin samalla sillan suunnittelu.

Asian käsittely ei ole kuitenkaan vielä lopussa. As. Oy Iirisranta valitti kaupunginhallituksen päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kesäkuussa 2008 kumosi sen kaupunginvaltuuston päätöksen vastaisena. Tämän jälkeen kaupunki valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja sen päätöstä nyt odotetaan.

Espoon kaupungilla on tänä vuonna 550-vuotisjuhlavuosi ja yhtenä juhluvuoden tapahtumana on syyskuussa ensimmäistä kertaa juostava rantamaraton. Se kulkee Iirislahden kautta ja puuttuva kiinteä silta korvataan ponttonisillalla.

### **Rantaraitin historiikki**

Saamansa julkisuuden perusteella Iirislahden rantaraitti on varmaan ollut merkittävin asia Espoossa viime vuosikymmeninä. Aloin kerätä sitä koskevia lehtijuttuja ja yleisönosastokirjoituksia ja niitä kertyi lähes 100. Vein niistä kopiot kaupungininsinööri **Martti Tieaholle**, joka päätti teettää niistä kirjan. Kirjaan otettiin mukaan myös kaikki asiaa koskevat viralliset päätökset ja kirjeet. Se julkaistiin helmikuussa 2008 128-sivuisena nimellä *Case Iirislahti – Iirislahden rantaraitti*. Nyt vaikuttaa kuitenkin siltä, että sille tarvitaan vielä jatko-osa, ennen kuin rantaraitti Iirislahdessa on käytössä.

Tulin itse Espoon kaupungin palvelukseen vuonna 1974. Rantaraitin osalta olin mukana vapaaehtoisten kauppojen valmisteluissa ja kaupungin edustajana kaikissa lunastustoimituksissa. Iirislahden selvitykset jäivät minulla viimeiseksi rantaraittiasiaksi, sillä jäin viime vuoden lopulla pois töistä varsinaista eläkettä edeltävälle pitkälle vapaalle.

**Kirjoittaja on työskennellyt erityisasiatuntijana Kiinteistöpalvelukeskuksen tonttiyksikössä. Sähköposti [pentti.aalto@elisanet.fi](mailto:pentti.aalto@elisanet.fi).**