

Tekniska nämnden 22.3.2023

Godkännande av gatuplaner och ändringar av gatuplaner i detaljplaneområdet Rusthållsbrinken

Beredning och upplysningar:
Välimäki Jyri

fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Stadsteknikdirektör Tanska Harri

Tekniska nämnden

1) godkänner följande gatu- och parkplaner:

Detaljplaneområde

Planens namn	Ritning nr
Rusthållsbrinken	
Rusthållargatan	7566/009
Finnogårdsgatan	7566/010
Malleniusgatan	7566/011
Malleniusgränden	7566 / 012
Nordvästbrinken	7484/002B
Matronagatan	7484/004B

2) ger bifogade svar på anmärkningarna mot gatuplanerna.

3) bestämmer att beslutet träder i kraft innan det har vunnit laga kraft enligt 202 § i markanvändnings- och bygglagen.

Tillämpade bestämmelser:

84 §, 85 § och 202 § i markanvändnings- och bygglagen
41 § i markanvändnings- och byggförordningen
I delen 4 kap. 24 § i Esbo stads förvaltningsstadga

Behandling

Beslut

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

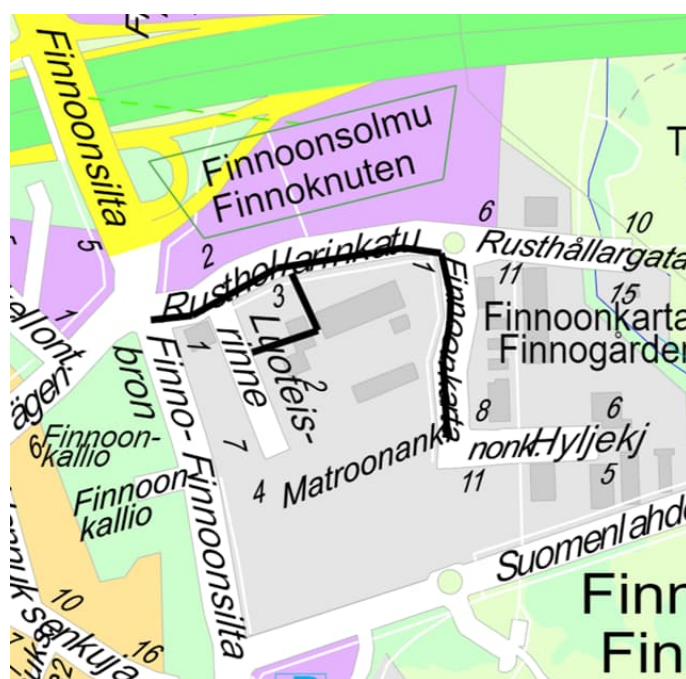
Förslagen till gatu- och parkplaner var offentligt framlagda 30.1–13.2.2023. Planerna gäller byggandet av Rusthållargatan, Malleniusgatan, Malleniusgränden och Finnogårdsgatan i detaljplaneområdet Rusthållsbrinken. Dessutom föreslås ändringar i gatuplanerna för Matronagatan och Nordvästbrinken. De föreslagna ändringarna av

gatuplanen innehåller nya gång- och cykelvägar. Gatuplanerna för Matronagatan och Nordvästbrinken har tidigare godkänts av tekniska nämnden 17.3.2021.

När detaljplaneändringen genomförs, omvandlas det nuvarande kvartersområdet för industri-, kontors- och lagerbyggnader till kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Mitt i detaljplaneområdet ligger dessutom en 1,4 hektar stor helhet som består av en park och en öppen plats. För den nya markanvändningen planeras nya gator i området och funktionerna på befintliga gator anpassas till behoven enligt den ändrade detaljplanen.

Det är nödvändigt att gatuplanerna genomförs utan dröjsmål, eftersom avsikten är att byggandet i kvarteren inleds 2023. Därför bestäms det att gatuplanerna får verkställas enligt 202 § i markanvändnings- och bygglagen innan de har vunnit laga kraft.

Två anmärkningar lämnades in.



1. Planens innehåll

Malleniusgatan är en ny tomtgata som betjänar grannkvarteren. Bredden på gatans körbana varierar mellan 6,00 m och 11,00 m. Trottoaren, som separeras från gatan med en mellanremsa, är 3,00–3,50 m bred. Man kan cykla på körbanan och på ett cykelfält. Det finns parkeringsfickor längs gatan. Gatan ansluter till Rusthållargatan i en ljusstyrd korsning.

Malleniusgränden är en ny tomtgata utan genomfart, som betjänar grannkvarteren. Körbanan är 6,00 meter bred och trottoarerna, som avskiljs från gatan med en skiljeremsa, är 2,50 meter breda. Cykling sker på körbanan. I ändan av gatan finns en vändplats.

Finnogårdsgatan (före detta Sälörsvägen) är en tomtgata som ska byggas om. Körbanans bredd är 7,00 meter och trottoaren, som avskiljs från gatan med en skiljeremsa, är 3,00 meter bred. Cykling sker på körbanan. Det finns parkeringsfickor längs gatan.

Finnogårdsgatan (före detta Sälörsvägen) är en tomtgata som ska byggas om. Körbanans bredd jämte mittrefug varierar mellan 6,50 meter och 13,25 meter. Gång- och cykelvägarna, som avskiljs från gatan med en skiljeremsa, är 3,00–4,50 meter breda. Gatan ansluter till Malleniusgatan i en ljusstyrd korsning.

Vid de befintliga Matronagatan och Nordvästbrinken byggs 3,00 meter breda trottoarer enligt ändringarna av gatuplanerna.

HRM bygger vatten och avlopp i planområdet i samband med gatorna.

De preliminära byggkostnaderna för Malleniusgatan uppgår till 893 000 euro, varav HRM:s andel för vatten och avlopp är 72 000 euro. Gatuunderhållet ökar med cirka 4 600 euro per år.

De preliminära byggkostnaderna för Malleniusgränden uppgår till 242 000 euro, varav HRM:s andel för vatten och avlopp är 40 000 euro. Kostnaderna för gatuunderhållet ökar med cirka 1 300 euro per år.

De preliminära byggkostnaderna för Finnogårdsgatan uppgår till 802 000 euro, varav HRM:s andel för vatten och avlopp är 75 000 euro. Underhållskostnaderna ökar med cirka 1 300 euro per år.

De preliminära byggkostnaderna för Rusthållargatan uppgår till 2 247 000 euro, varav HRM:s andel för vatten och avlopp är 220 000 euro. Kostnaderna för gatuunderhållet ökar med cirka 600 euro per år.

De preliminära byggkostnaderna för Matronagatan och Nordvästbrinken uppgår till 474 000 euro. Underhållskostnaderna ökar med cirka 2 400 euro per år.

2. Planeringens gång

Planerna har gjorts år 2022. Utkastet till planen presenterades för invånarna på e-tjänsten dinasikt.fi.

3. Offentlig framläggning

Gatuplanerna var offentligt framlagda 30.1–13.2.2023 enligt 43 § i markanvändnings- och byggförordningen. Om framläggningen meddelades i en officiell kungörelse och med ett brev till parterna.

4. Anmärkningar

Två anmärkningar lämnades in.

5 Byggande

Byggandet av gatorna ingår i arbetsprogrammet för år 2023.

Bilagor

- 1 Suunnitelmaselostus, Rusthollinrinteen asemakaava-alueen kadut
- 2 Katu- ja puistosuunnitelmat 7566/009-012 (Rusthollinkatu, Finnoonkartanonkatu, Malleniuksekatu ja -kuja), 7484/002B (Luoteisrinne), 7484/004B (Matroonankatu)
- 3 Muistutukset ja vastineet (Rusthollinrinteen asemakaava-alueen kadut)

Tilläggsmaterial

- Kustannusarviot (Rusthollinrinteen asemakaava-alueen kadut)
- Muistutukset - Ei julkinen (Rusthollinrinteen asemakaava-alueen kadut)

För kännedom