

Tekninen lautakunta 31.01.2024 § 4

§ 4

## **Rälssitilankadun, Olarinluoman (osa), Gräsantorin ja Riihitonttien (osa) katusuunnitelmien hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kauhanen Kaisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta

1) hyväksyy seuraavat katusuunnitelmat:

Riihitonttu, Gräsantori, Niittykumun keskus asemakaava-alue:

Rälssitilankatu, Riihitontuntie, piirustus numero 6916/002,  
Olarinluoma, piirustus numero 6916/003,  
Gräsantori, piirustus numero 6916/010A.

2) määrää päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain pykälän (§) 202 mukaisesti tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki pykälät (§) 84, 85, 90 ja 202  
Maankäyttö- ja rakennusasetus pykälät (§) 41 ja 46  
Espoon kaupungin hallintosäätö 1. osa 4. luku 20. pykälä (§).

### **Käsittely**

### **Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Nähtävillä (20.11.–4.12.2023) olleet ja hyväksyttäväksi esitettävät Riihitonttu (Rietomten), Gräsantori (Gräsatorget) ja Niittykumun keskus (Ängskulla centrum) –kaava-alueiden katusuunnitelmaehdotukset koskevat seuraavien katujen ja torialueiden rakentamista: Rälssitilankatu (Frälsehemmansgatan), Olarinluoma (Olarsbäcken), Gräsantori (Gräsatorget) ja Riihitontuntie (Rietomtevägen).

Katusuunnitelmien mukaisten järjestelyjen rakentaminen viipymättä on välttämätöntä, koska Gräsantorin rakentamistyöt on yhteensovitettu viereisen tontin rakentamisen kanssa. Gräsantorin 1. vaiheen kunnallistekniikan rakentamisen tulee käynnistyä talohankkeen aikataulussa arviolta keväällä 2024. Tästä syystä määrätään

katusuunnitelmat maankäyttö- ja rakennuslain 202 pykälän (§) mukaisesti pantavaksi täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

Katusuunnitelmaehdotuksista ei jätetty muistutuksia.



## 1. Suunnitelman sisältö

Katuhanke perustuu Riihitontun ja Gräsantorin asemakaavamuutoksiin. Alueen kehittyminen liittyy Niittykummun metroaseman ympäristön täydennysrakentamiseen. Ympäröivien alueiden vaiheittain rakentumisen vuoksi alueella on ollut pitkään erinäisiä tilapäisjärjestelyjä.

Liikennejärjestelyihin esitetään liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä, mitkä tuovat muutoksia katujen nykyisiin poikkileikkauksiin ja kaistajärjestelyihin. Rälssitilankadun, Olarinluoman ja Riihitontuntien liittymä muutetaan kiertoliittymäksi. Rälssitilankadun ja Olarinluoman länsipuolelle toteutetaan eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Katujen ja raittien varren erotuskaistoille ja reuna-alueille istutetaan puita ja pensaita.

Gräsantori on uusi asemakaavamuutoksen myötä entisen huoltoasematontin paikalle muodostuva torialue. Torialue toteutetaan vehreänä runsain puu- ja pensasistutuksin. Torialueen lounaisosaan sijoitetaan taideteos. Torialueella on varaus kioski-/ravintolarakennukselle. Torin pohjoisosaan sijoittuu pysäköintialue. Itäisempään pysäköintikampaan on lisätty varaus sähköautojen latauspisteille.

Katualueille toteutetaan tietoliikenne- ja energiaverkon linjoja. Kuivatuksen toimivuus varmistetaan. Valaistus uusitaan kohdealueella.

Rälssitilankadun ja Riihitontuntien länsiosan alustavat rakennuskustannukset ovat noin 2 390 000 euroa, josta HSY:n vesihuollon osuus on 310 000 euroa. Kadun vuosittaisten ylläpitokustannusten muutos on noin 660 euroa.

Olarinluoman alustavat rakentamiskustannukset ovat 860 000 euroa, josta HSY:n vesihuollon osuus on 450 000 euroa. Kadun vuosittaisten ylläpitokustannusten muutos on noin 180 euroa.

Gräsantorin alustavat rakentamiskustannukset ovat noin 3 020 000 euroa, josta HSY:n vesihuollon osuus on 70 000 euroa. Torin vuosittaisten ylläpitokustannusten muutos on noin 4 900 euroa.

Suunnitelmaselostus on liitteenä.

## 2. Suunnittelun kulku

Katusuunnitelmat on laadittu vuosien 2022–2023 aikana. Lisäksi on yhteensovitettu mm. Gräsantorin ja Riihitontuntien korkomaailmaa viereisten kortteleiden talonrakentajien kanssa. Asukasvuorovaikutus järjestettiin Otakantaa-palvelussa 2.10.–16.10.2023.

Katusuunnitelmaluonnoksista saatiin 21 kirjallista palautetta. Saadut palautteet koskivat mm. yhdistettyä jalkakäytävää ja pyörätietä, suojaiteiden reunakiviratkaisuja, yleistä pysäköintiä, katuvihreää ja materiaalivalintoja. Katusuunnitelmia päivitettiin lisäämällä eroteltu jalankulku ja pyörätie Rälssitilankadun länsireunalle. Osa kommenteista koski yksityiskohtaisempaa suunnittelua, ja niitä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan jatkosuunnittelussa.

## 3. Nähtävillä olo

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 pykälän (§) mukaan nähtävillä 20.11.–4.12.2023. Nähtävillä asettamisesta tiedotettiin virallisten kuulutusten lisäksi asianosaisille kirjeitse. Nähtävillä asettamisesta kuulutettiin Espoon kaupungin nettisivuilla 15.11.2023, osoitteessa: [www.espoo.fi/fi/palvelut/kuulutukset](http://www.espoo.fi/fi/palvelut/kuulutukset) sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaa on revisioitu lisäämällä Gräsantorin pysäköintialueelle varaus sähköautojen teholatausasemalle.

## 4. Muistutukset

Katusuunnitelmaehdotuksista ei jätetty muistutuksia.

## 5. Rakentaminen

Katujen rakentamisaikataulu yhteensovitetaan tonttien rakentamisen kanssa. Gräsantorin 1. vaiheen rakentaminen on tavoitteena aloittaa keväällä 2024. Katujen ja Gräsantorin 2. vaiheen rakentaminen on alustavasti ohjelmoitu alkamaan vuonna 2025.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Rälssitilankatu, Olarinluoma, Gräsantori ja Riihitontuntie, suunnitelmaselostus
- 2 Rälssitilankatu ja Riihitontuntie, katu- ja puistosuunnitelma numero 6916/002
- 3 Olarinluoma, katu- ja puistosuunnitelma numero 6916/003
- 4 Gräsantori, katusuunnitelma numero 6916/010A
- 5 Beslutsprotokollet i översättning; godkännande av gatuplaner för Frälshehemmansgatan, Olarsbäcken (del), Gräsatorget och Rietomtevägen (del)

## Oheismateriaali

- Rälssitilankatu ja Riihitontuntien länsiosa, kustannusarvio - ei saavutettava
- Olarinluoma, kustannusarvio - ei saavutettava
- Gräsantori, kustannusarvio - ei saavutettava

## Tiedoksi