

Tekniska nämnden 26.10.2022

**Godkännande av gatu- och parkplaner för Ryttargatan mellan Musikkårsvägen och Gamla landsvägen, Säteriparksvägen mellan Albergagatan och Åbovägen, Åbovägen pålarna nr 0–241, Dragonparken, delar av parkerna V-2 och V-3 samt VL-1-området väster om dessa.**

Beredare/mer information:

Rautio Heli

fornamn.efternamn@espoo.fi

Växel 09 816 21

**Beslutsförslag**

Direktör för stadsteknik Tanska Harri

Tekniska nämnden

1. godkänner följande förslag till gatu-, park- och broplaner:

Detaljplaneområde/ Planens namn	Ritning nr
Aldungen, Rosatorpsparken I Säteriparksvägen mellan Albergagatan och Åbovägen, VL-1 och V2 Grundvattendammen vid Säteriparksvägen	7781/002
	7781/401
Säteriparksvägens underfartsbro	7781/402
Säteriparksvägens överfart	7781/403
Åbovägen Åbovägen, pålarna 0–241	7781/003
Portvakten, Alberga centrum norra delen I/Kärncentrum, Åbovägen, Alberga affärscentrum I Ryttargatan mellan Musikkårsstigen och Gamla landsvägen	7780/001
Aldungen, Kilogården Dragonparken och en del av parken V3 väster om den	7781/200

2. svarar på de anmärkningar som gjorts på planerna enligt bilagan.

3. fastställer i enlighet med 202 § i markanvändnings- och bygglagen att beslutet träder i kraft innan det uppnått laga kraft.

Tillämpade rättsnormer:

Markanvändnings- och bygglagen 84 §, 85 § och 202 §  
Markanvändnings- och byggförordningen 41 §  
Esbo stads förvaltningsstadga del I 4 kap 22 §

## Behandling

## Beslut

Föredragandes förslag godkändes enhälligt.

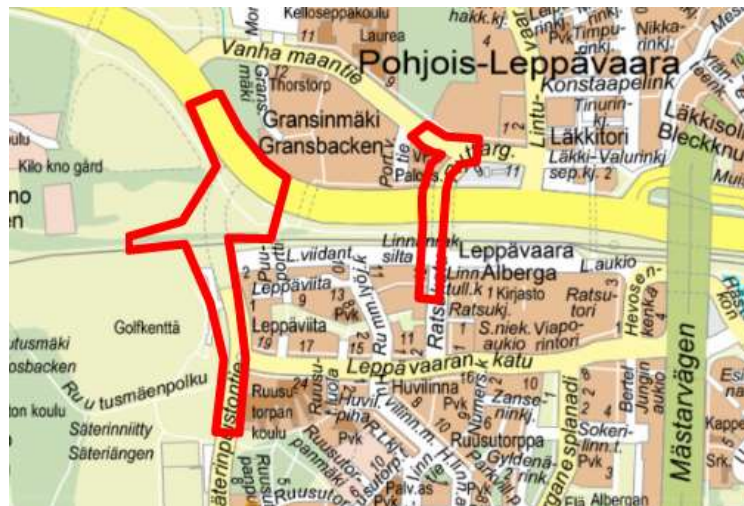
## Redogörelse

Planerna för Ryttagatan mellan Musikkårsvägen och Gamla landsvägen i planområdena Portvakten, Alberga centrum norra delen I/Kärncentrum, Åbovägen och Alberga affärscentrum I samt för Åbovägen, pålarna 0–241 i planområdet Åbovägen som hållits framlagda för påseende (29.8–12.9.2022) och läggs fram för godkännande gäller ändring av trafikarrangemangen på de nuvarande gatorna.

Planerna för Säteriparksvägen mellan Albergagatan och Åbovägen i planområdena Aldungen och Rosatorpsparken I samt ett VL-1-område och parkerna Dragonparken samt delar av parkerna V-2 och V-3 väster om dessa gäller byggande av nya gator och parker.

Det är nödvändigt att bygga arrangemangen enligt gatuplanerna inom tidsplanen för stadsbanan. Av den anledningen fastställs det i enlighet med 202 § i markanvändnings- och bygglagen att gatuplanerna träder i kraft innan de uppnått laga kraft.

Två anmärkningar lämnades in om förslagen till gatu- och parkplaner.



### 1. Planens innehåll

Till planeringsområdet hör Ryttagatans, Säteriparksvägens och Åbovägens gatuområden samt Dragonparkens EV-område och delar av parkområdena V-2, V-3 och VL-1. De planerade objekten anknuter i hög grad till stadsbanan, och byggarbetena kommer att genomföras i samband med byggandet av banan.

I ett utkast till gatuplan för **Ryttargatan** föreslås ändringar av filer i den existerande rinkstrukturen samt ändringar i arrangemangen för gång- och cykeltrafiken. Vid sidan av de nya gatuarrangemangen byggs det en ny järnvägsbro över Ryttargatan för stadsbanan.

**Säteriparksvägen** mellan Albergagatan och Åbovägen är ett nytt gatuavsnitt som gör trafiken smidigare och säkrare i Alberga. Gatan bildar en ny förbindelse för bil-, gång- och cykeltrafiken mellan Åbovägen och Albergagatan. Gatan går under järnvägen mellan Helsingfors och Åbo samt Strandbanan, som planeras norr om järnvägen. Vid Monikkobäcken byggs en rörbro under Säteriparksvägen i enlighet med principerna för ekologiskt vattenbyggande. I och med byggandet av Säteriparksvägen uppstår det ett behov av att arrangera filerna för biltrafiken samt cykel- och gångtrafiken på **Åbovägen**. Säteriparksvägens och Åbovägens anslutning förses med trafikljus.

Byggandet av **Dragonparken samt delar av parkerna V-2, V-3 och VL-1 väster om den** anknyter till byggandet av Säteriparksvägen, Esbo stadsbana och den parallella Strandbanan. I Dragonparken byggs det nya parkvägar och en ny fåra för Monikkobäcken, så att det nuvarande trädbeståndet i mån av möjlighet kan bevaras.

De preliminära byggkostnaderna för gatu- och parkplanerna uppgår till totalt omkring 23,77 miljoner euro och fördelar sig på följande sätt:

- Ryttargatan 2,67 miljoner euro
- Säteriparksvägen och VL-1-området 18,45 miljoner euro
- Åbovägen 0,92 miljoner euro
- Dragonparken, områdena V-2 och V-3 inklusive banan 1,73 miljoner euro

Underhållskostnader på 14 300 euro/år tillkommer.

## 2. Planeringens förlopp

Gatu- och parkplanerna utarbetades under 2021 och 2022. Planutkastet kunde kommenteras på Otakantaa.fi under tiden 23.5–6.6.2022. Utifrån de kommentarer som kom in har en del ändringar gjorts i planerna. Sammandrag av responsen via Otakantaa.fi:

- Enligt responsen borde större helheter planeras på en gång.  
  
I dessa gatu- och parkplaner har inkluderats ett avgränsat område, som av tekniska och ekonomiska skäl måste byggas samtidigt med stadsbanan. Byggandet av stadsbanan inleds 2023. Eftersom upprättandet av detaljplaneändringen för området norr om Alberga centrum har avbrutits och för närvarande väntar på att idétävlingen ska framskrida, har planeringen av det övriga omgivande området inte kunnat inkluderas i denna planering.
- I responsen har nödvändigheten av extra filer på Ryttargatan ifrågasatts.
- Längs Ryttargatan ligger köpcentret Sello och Alberga bussterminal. Som det ser ut nu kommer båda dessa att finnas kvar på samma ställe under en lång tid framöver. För närvarande ankommer och avgår totalt 1 673 bussturer till och från

bussterminalen per vardagsdygn. Av trafiken vid bussterminalen går 64 procent till eller från Ryttargatan. Inom den närmaste framtiden kommer trafiken vid bussterminalen att i ännu högre grad än i dag gå i riktning mot Ryttargatan. I samband med en ändring av detaljplanen för Alberga centrum har en trafikprognos och en utredning om hur trafiken fungerar gjorts för området. I prognossituationen år 2050, där bland annat markanvändningen norr om Åbovägen har förändrats, ligger mängden biltrafik på Ryttargatan på ungefär samma nivå som i dag, medan en del av trafiken på Ryttargatan flyttas till Säteriparksvägen. I och med utvecklingen av markanvändningen är gatunätets nuvarande kapacitet inte tillräcklig för att en smidig biltrafik ska kunna garanteras. Enligt granskningarna måste Ryttargatans körfältskapacitet i prognossituationen ökas för att en fungerande busstrafik ska kunna säkerställas.

- Över Ryttargatan borde en bro för fotgängare och cyklister byggas.
- I detaljplanen har en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning anvisats söder om järnvägen på Borgbyggarbron över Ryttargatan. Brons läge anges med streckade linjer och texten "broreservering" i planen 7780/001. Bron kommer att anslutas till konstruktionerna hos det parkeringshus som senare eventuellt kommer att byggas öster om Ryttargatan, så bron kan ännu i det här skedet inte planeras mer i detalj. Planeringen av bron i fråga väntar på att en ändring av detaljplanen för området söder om järnvägsområdet ska framskrida.
- Även för det avsnitt i södra ändan av Ryttargatan som hamnar utanför gatuplanen borde en åtskild gång- och cykelväg planeras.

Längs den östra kanten av Ryttargatan mellan Albergagatan och Borgtullsgatan är avsikten att planera en åtskild gång- och cykelväg. Det är dock inte fråga om en sådan ändring att den borde godkännas i gatuplanen, utan den inkluderas i byggplaneringsskedet av de planer som nu läggs fram för godkännande.

- Korsningarna och övergångsställena på Ryttargatan är farliga.

De övergångsställen över Ryttargatan som föreslås i gatuplanen är ljusstyrda. Längs gång- och cykelvägen på den östra sidan av Ryttargatan förses de livligaste korsningarna med ljusstyrning. Längs cykelvägen som slopas på den västra sidan av gatan har det också funnits en mycket livlig ljusstyrd korsning vid rampanslutningen till Åbovägen, men den försvinner i och med att planen genomförs.

- Längs den västra sidan av Ryttargatan finns i dag en gång- och cykelväg, som borde bevaras.

I planen föreslås att gång- och cykelvägen längs den östra sidan av Ryttargatan ska förbättras genom att man breddar den och separerar fotgängare och cyklister. På den nuvarande rampen från Åbovägen till Ryttargatan finns det stora siktproblem som försvinner i och med att planen genomförs.

- Från Ryttargatan borde det finnas en förbindelse till perrongerna.

I samband med utvecklingen av Alberga centrum är målet att bygga en överfartsbro på den västra sidan om stationen med förbindelser till perrongerna. Breddningen av järnvägsområdet och placeringen av spåren i enlighet med detaljplanen gör det inte möjligt att ordna en förbindelse för fotgängare från Ryttagatan till perrongerna.

- Den nuvarande förbindelsen under järnvägen vid Aldungen borde bevaras.

Gatu- och parkplanerna överensstämmer med den lagakraftvunna detaljplanen. I detaljplanen har ingen gång- och cykelväg anvisats under järnvägen vid den nuvarande underfarten vid Aldungen. Aldungens nuvarande underfart ligger inte heller inom det aktuella planeringsområdet. De åtgärder som ska genomföras på järnvägsområdet godkänns genom järnvägsplanen. På platsen planeras som bäst Kilobäckens korsningsbro (endast bäcken ska gå under järnvägen), som genomförs i samband med att stadsbanan byggs. Järnvägsplanen godkändes 2015. Säteriparksvägens underfart kommer framöver att betjäna behoven av en förbindelse mellan den södra och norra sidan av banan. Trafikledsverket ansvarar för byggandet av Stadsbanan.

- Från gång- och cykelvägen längs den östra kanten av Säteriparksvägen borde det finnas en direkt förbindelse till banan genom Dragonparken bredvid pumpstationen för dagvatten.

Denna förbindelse har lagts till i planerna innan de hållits framlagda.

- Kiloallén bör bevaras.

I slutet av sommaren gjordes närmare mätningar av ekallén och dess omgivning, och stadens arborist har besökt platsen för att utvärdera träden. Åtskild från allén finns en stor gammal ek, som det anses särskilt viktigt att bevara. Träden i ekallén rörs inte, men mellan slutet av allén och den ovannämnda stora eken finns en mindre ek och en lönn som man är tvungen att ta bort i samband med byggandet.

- Farthinder borde byggas på Säteriparksvägen.

Säteriparksvägen är en matargata i området där det i framtiden eventuellt kommer att finnas busstrafik. Farthinder installeras inte på gator med kollektivtrafik i denna gatuklass.

- I gatuplanen för Säteriparksvägen har ingen plats anvisats för en snabbspårväg.

I samband med planeringsarbetet har ekonomiska utredningar om beaktandet av en reservering för en snabbspårväg gjorts i de planlösningar som nu läggs fram. På basis av utredningarna bedömde man att det av ekonomiska skäl inte är möjligt att reservera plats för en snabbspårväg bredvid körbanan i det här skedet. För närvarande ser det ut som att ingen snabbspårväg kommer att byggas på Säteriparksvägen inom den närmaste framtiden. Om situationen emellertid förändras framöver kan en spårvagnsförbindelse byggas på körbanan i form av en

blandtrafiklösning, eller så kan körbanan eventuellt göras om till ett område som är helt reserverat för en spårväg, om man i det skedet anser att Säteriparksvägen inte längre behövs för fordonstrafik. Man kan även bygga en egen led för snabbspårvägen under järnvägen, när de framtida markanvändningslösningarna för området väster om Säteriparksvägen har fastställts.

- I den västra ändan av Aldungevägen borde en bro planeras över Säteriparksvägen (Säteriparksporten).

I detaljplanen har en reservering för en överfart över Säteriparksvägen anvisats som en fortsättning på den västra ändan av Aldungevägen. Överfarten har tills vidare inte planerats, eftersom den framtida markanvändningen väster om Säteriparksvägen fortfarande är öppen. En bro över Säteriparksvägen kan byggas senare som ett projekt som är oavhängigt av stadsbanan.

- I korsningen av Säteriparksvägen och Åbovägen borde en rondell planeras.

Om en rondell skulle byggas på Åbovägen i korsningen med Säteriparksvägen borde den vara tvåfilig, vilket tar mycket plats. Det huvudsakliga trafikflödet går längs Åbovägen, och för att rondellen ska fungera även under rusningstid, borde den i vilket fall som helst vara ljusstyrd. En rondell fungerar bäst när trafikmängderna är i stort sett lika stora i alla riktningar.

- Det borde vara förbjudet att svänga från Åbovägen till Säteriparksvägen när man kommer österifrån.

Syftet med Säteriparksvägen är att undvika trafik från södra Alberga till Åbovägen och tvärtom. Det är inte ändamålsenligt att förbjuda att man svänger från Åbovägen till Säteriparksvägen när man kommer österifrån.

Därtill har Trafikledsverket 13.6.2022 gett ett utlåtande om planerna. I utlåtandet påminner myndigheten om att byggande i närheten av banan inte får orsaka några säkerhetsrisker, medföra olägenheter för banans stabilitet eller dränering eller andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken. Dessutom ska man i byggplaneringen av gatorna beakta effekterna av planerna, byggarbetena och indelningen av byggandet i faser inom Esbos pågående stadsbaneprojekt på byggandet av gatorna. Trafikledsverkets utlåtande bifogas.

### **3. Påseende**

Förslagen till gatu- och parkplaner har varit framlagda för påseende under tiden 29.8–12.9.2022 i enlighet med 43 § i markanvändnings- och bygglagen. Påseendefasen meddelades de berörda parterna per brev, utöver officiella kungörelser. Framläggandet kungjordes på Esbo stads webbplats, på <https://www.espoo.fi/sv/gatuplaner>, samt på stadens anslagstavla.

Efter att planerna hållits framlagda har en text om att gång- och cykelvägen längs Säteriparksvägen kan användas som skidspår när det finns snö lagts till i gatuplanen för Säteriparksvägen.

#### **4. Anmärkningar**

Två anmärkningar lämnades in om förslagen till gatu- och parkplaner.

#### **5. Byggande**

Tidsplanen för byggandet av gatorna och parkerna sammanjämkas med tidsplanen för byggandet av stadsbanan.

#### **Beslutshistorik**

#### **Bilagor**

1. Vägplanbeskrivning (Ryttargatan, Säteriparksvägen, Åbovägen och Dragonparken samt delar av parkerna V-2 och V-3 väster om den)
2. Anmärkningar och gensvar (gatuplanen för Ryttargatan och Säteriparksvägen)
3. Gatuplan 7780/001 (Ryttargatan)
4. Gatuplan 7781/002A (Säteriparksvägen)
5. Gatuplan 7781/003 (Åbovägen)
6. Parkplan 7781/200 (Dragonparken och en del av parken V3 väster om den)
7. Huvudritning 7781/401 (grundvattendammen vid Säteriparksvägen)
8. Huvudritning 7781/402 (Säteriparksvägens underfartsbro)
9. Huvudritning 7781/403 (Säteriparksvägens överfart)

#### **Kompletterande material**

- Kostnadskalkyler
- Anmärkning 1 – Ej offentlig
- Anmärkning 2 – Ej offentlig

#### **För kännedom**