



091600 Stomplanen för Håkansböle centrum

VD/4296/10.02.04.01/2016

HP/TLA/VKA/JJ/SRU/ET/HY-L/AP

inriktas på att kompletteringsbygga i de byggda områden som redan existerar. Genom markpolitiken försöker staden genomföra en mångsidig bostadsproduktion till rimligt pris. Enligt Vandas arkitekturprogram utvecklas centrumen som mångsidiga stadsmiljöer med egen karaktär. I centrumen tryggas en fortlöpande och mångsidig bostadsproduktion, tillgången på tjänster, goda kollektivtrafikförbindelser, cykel- och vandringsleder, högklassiga offentliga uterum och goda förbindelser till mer omfattande grönområden.

Stomplanen för Håkansböle centrum har genom iakttagande av dessa principer utarbetats till beredningsmaterial för general- och detaljplaneringen. I stomplanen presenteras markanvändningsmålen för Håkansböle centrumområde mer ingående än i generalplanen och de har uppdaterats till att motsvara de tankar som är aktuella i dag.

Stomplanen har utarbetats som ett konsultarbete under stadens ledning. Utöver stadens styrgrupp bildades en arbetsgrupp av sakkunniga från olika förvaltningsområden för att producera innehåll i stomplanen och styra den mera ingående planeringen.

Den exakta placeringen av olika funktioner är kvartersspecifik och dimensioneringen riktgivande. Håkansböle centrumområde kommer att förnyas stegvis. En viktig faktor med tanke på hur enskilda projekt framskrider är fastighetsägförhållandena och sammanjämkningen av stadens och ägarnas målsättningar.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt för åsikter 27.6.2016–19.8.2016. En webbenkät avsedd för invånarna var öppen fram till 31.8.2016. Åsikter om programmet för deltagande och bedömning inlämnades inte, totalt inlämnades 40 svar på enkäten. Ett objekt som tydligt lyftes fram i behov av förbättring var det nuvarande köpcentret och dess närmiljö. Allra mest önskade man mer affärer och tjänster till Håkansböle. Man önskade mer stadslikt, färggrant, urbant och tätare bostadsbyggande, men å andra sidan ville man bevara grönområdena och en tillräcklig gleshet. Sammanfattningen av webbenkäten har presenterats i stomplanearbetet, likaså har de två invånarmöten som hölls i Håkansböle beskrivits. Innevarande vår ordnas ett tredje invånarmöte om stomplanen och andra projekt.

Enligt stomplanen skulle en del av bostadsbyggandet genomföras som kompletteringsbyggande i nuvarande kvartersområden för bostadshus, en del i helt nya kvartersområden i den södra depåns område och Gamla Lahtisvägens (regionväg 140) gränszon som blir ledig. Utmed Skjutsvägen och Håkansbölevägen i närheten av det nuvarande köpcentret kunde nya affärslokaler och tjänster placeras. Köpcentret som förnyas kunde vara en s.k. hybridbyggnad, dvs. utöver affärer och tjänster kunde det byggas bostäder på t.o.m. 22 000 m²-vy i byggnaden.

I stomplanen föreslår man att Gamla Lahtisvägen tas i bruk som en del av stadens gatunät. Förändringen möjliggör nya stadslika bostadskvarter och tillåter nya gatuanslutningar med normala övergångsställen. Arrangemangen möjliggör bättre förbindelser från depåområdenas nya bostadskvarter till Håkansböle centrum och å andra sidan förbättrar Gamla Lahtisvägens täta förbindelse med gatunätet förbindelserna mot Ring III och minskar trafikmängden som löper via Håkansbölevägen mot Ring III. I samband med



stomplanearbetet har man utarbetat en översiktsplan för trafiken vad gäller arrangemangen på Skjutsvägen.

Då stomplanen förverkligas kan det betyda omkring 6 000 nya invånare i Håkansböle. Antalet är betydande med tanke på att det bodde totalt 7 033 personer i planeringsområdet i februari 2017. I de stomplaner för Håkansböle från 1970-talet som förblev utkast beräknade man att invånarantalet i centrumområdet skulle vara ca 15 000 personer år 2000. Håkansböle centrums gatu-, gång- och cykelnät byggdes enligt denna prognos. I det nuvarande trafiknätet har man redan räknat med det ökade invånarantalet enligt stomplanen.

Stomplanen är inte en officiell plannivå enligt markanvändnings- och bygglagen, men den är en handling som preciserar generalplanen och styr detaljplaneringen och andra projekt inom markanvändningen.

Stadsplaneringsnämnden, 19.4.2017 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) stomplanen för Håkansböle centrum 091600, som daterats 19.4.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 30 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 24.4.2017 § 25

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram stomplanen för Håkansböle centrum 091600, som daterats 19.4.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 30 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Stomplanen för Håkansböle centrum hölls framlagt 17.5.2017–15.6.2017 med stöd av MBF 30 §. Under denna tid inlämnades en åsikt. En privatperson ansåg i sin åsikt att stomplanen är bra och hoppades på snabbt förverkligande.

Utlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 24.4.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Åtta utlåtanden inlämnades.

Enligt bildningsväsendets utlåtande har man i arbetet inte beaktat tillräckligt behovet av Y-tomter som uppstår av att servicebehovet ökar. I Håkansböle storområde bör Y-tomter reserveras för en ny enhetsskolbyggnad samt för två till tre stora daghem. Det nuvarande Musblacksgårdens område ska inte reserveras för bostadsbyggande.



Som svar konstateras att skol- och daghemsbehovet riktar sig mot ett större område än stomplansområdet, till hela Håkansböle storområde. Under den kommande generalplanerundan är avsikten att granska hur Håkansböle storområde har vuxit i förhållande till servicebehovet som en helhet och utreda eventuella nödvändiga stora reserveringar. Utgående från utlåtandena och förhandlingarna har man i områdena lagt till platser för daghem och skola i stomplanen. I stomplanens planeringsområde har en ny plats för daghem lagts till i bostadskvarteret som utformas öster om Lahtisvägen. Det är inte möjligt att hitta en plats för en ny stor skoltomt inom stomplanens planeringsområde. Ett förslag om en möjligt plats för en ny skola är Brokärrs före detta åkerområde som ägs av staden och ligger utanför planeringsområdet. I samma område kunde utöver skolan ett tredje nytt daghem placeras. Från stomplanen har man tagit bort förslaget om att undersöka hur Lövgrändens område som hör till Lehtikuusen koulu skulle lämpa sig för bostadsbyggande.

Verksamhetsområdet för social- och hälsovård oroar sig för Håkansböle äldrecenters reservering i stomplanens centrumkärna. I svaret konstateras att man tänkt att ett ca 15 000 brm² stort äldrecenter placeras i köpcentrets område. Omnämningarna om detta har lagts till i stomplanen.

NTM-centralen i Nyland konstaterar att idén om att i första hand satsa på gång- och cykeltrafik i det förnyade Håkansböle centrumområdet bör understödjas. Att utveckla Lahtisvägens område genom att ändra det till en gata och flytta platsen vid Håkansböle anses vara motiverat. Ett mål borde vara en trivsam och högklassig ljudmiljö samt högklassiga rekreationsområden och friluftsleder. Enligt utlåtandet ska man i planeringens olika skeden fästa särskild vikt vid specialvillkoren som buller och luftkvalitet orsakar. Utgående från utlåtandet kompletterades stomplanen med följande mening: Utöver de specialvillkor för buller och bekämpning av småpartiklar som beaktas i nybyggandet är det möjligt att förbättra boendets kvalitet i äldre flervåningshus med hjälp av kompletteringsbyggande. Med hjälp av planeringens metoder är det möjligt att minska bullerolägenheter och småpartiklar i existerande bostäder jämfört med den nuvarande nivån.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar i sitt utlåtande att stomplanen är en utmärkt öppning för att komplettera den existerande stadsdelen och planen stödjer klimatmål som gäller samhällsstrukturen. Enligt samkommunen finns det skäl att utarbeta en allmän plan för vattentjänster inklusive kostnadsberäkningar, som en del av stomplansarbetet. Som svar konstateras, att i framtiden när kvartersområdenas planer har utarbetats längre, blir det aktuellt med vattentjänstnätets kapacitetgranskning som görs i samarbete med HRM:s vattentjänstexperter.

Vanda stadsmuseum konstaterar att den nationellt betydande byggda kulturmiljöns område sträcker sig från Håkansböle gård till Nissbacka herrgårdsområde och därifrån till stadsdelen Sottungsby. I stomplanearbetet har man beaktat områdets betydelse och man har försökt betona det genom att förbättra förbindelserna från centrumområdet till herrgårdsområdet. Från stomplanen fattas det ett omnämnande om en gammal vägdragning som har ett mycket betydande kulturhistoriskt värde, till största delen i stomplanens område med namnet Ryttarstigen. Som svar konstateras att stomplanen kompletterades med omnämmandet om vägdragningens historiska värde och att den måste bevaras.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) understöder tilläggsbyggandet som föreslås i stomplanen. Enligt utlåtandet stödjer tilläggsbyggandet på ett bra sätt grundprinciperna för trafiksystemplanen för Helsingforsregionen 2015.

Vanda kyrkliga samfällighet anser att tilläggsbyggandet är en bra sak. Den kyrkliga samfälligheten ber att man fäster särskild vikt vid att man genom parkeringslösningar inte försvårar framkomligheten till kyrkan



och lokala företag. Som svar konstateras att en fungerande parkering är en viktig faktor i livskraften för Håkansböle centrum.

Kaskelan omakotiyhdistys föreslår i sitt utlåtande att Lahtisvägens och Skjutsvägens rondell som ändras till en ny gata byggs mer österut från Brokärrsområdet mot Håkansböle. Föreningen föreslår också att de nya flervåninghuskvarteren som föreslagits nordost om Lahtisvägens och Skjutsvägens anslutning avlägsnas från planen. Som svar konstateras att rondellens plats är optimal med tanke på områdets höjdskillnader. I en senare planering granskas läget också ur andra utgångspunkter. I stomplanen försökte man på en idéplannivå hitta möjliga byggplatser. I ett senare skede av planeringen utreder man noggrannare möjligheterna i områdena.

Utförda justeringar

På basis av utlåtandena är justeringarna inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning. Dessutom gjordes smärre tekniska justeringar.

Stadsplaneringsnämnden, 20.11.2017 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) stomplanen för Håkansböle centrum 091600, som daterats 20.11.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att ledamot Vesa Pajula avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjämv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.11.2017 § 29

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra stomplanen för Håkansböle centrum 091600, som daterats 20.11.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 11.12.2017 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna den 20.11.2017 daterade stomplanen för Håkansböle centrum 091600.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Stomplanen för Håkansböle centrum 20.11.2017
- Utlåtanden och svar 20.11.2017

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1. Besvärsförbud

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)

Jari Jokivuo, detaljplanerare, tfn 050 302 8995, [forname\[at\]vanda.fi](mailto:forname[at]vanda.fi)