



Detaljplaneändring 002049, 15 Myrbacka/Skrapbergsparken

KA/3733/10.02.04.00/2008

HP/TLA/TKA/AOL/MKU/KN/LL/AP

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av ett kvarter med flervåningshus i korsningen av Skrapbergsvägen och den framtida Loftvägen (nuvarande Strömfåravägen) samt den östra delen av förlängningen av Loftvägen och en skidbro som går över den i enlighet med generalplanen 2007. I denna detaljplaneändring ingår inte hela dragningen av Loftvägens förlängning. Hålabergets (före detta Skrapbergsparkens) närrekreationsområde anges som område som är särskilt viktigt med tanke på den biologiska mångfalden samt detaljplanen uppdateras vad gäller flyttningarna av Pellasbäcken och friluftsleden. Bostadsbyggandet tillåts uppgå till 11 000 m²-vy och för affärslokaler förutsätts 100 m²-vy. Fördelningen av bostädernas storlekar och antalet parkeringsplatser preciseras i tomtöverlåtelsevillkoren.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 15644 samt närrekreationsområde och gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka.

Ändringen gäller park-, parkerings- och gatuområde i stadsdel 15 Myrbacka samt gatuområde i stadsdel 17 Mårtensdal, i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i sydöstra hörnet av Skrapbergsparken, i stadsdelens västra del. Området gränsar till Skrapbergsparkens närrekreationsområde samt Skrapbergsvägens och Loftvägens (nuvarande Strömfåravägen) gatuområden.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

Markägare

Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Ramboll Oy deltagit i beredningen av planförslaget (översiktsplanen för Skrapbergsvägen och Loftvägen).

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde (A1), vägtrafikområde (L) och närrekreationsområde (VL), av vilket en del är område som är särskilt viktigt med tanke på den biologiska mångfalden (luo), och i vilket angetts en friluftsled. På A1-området får i första hand byggas flervåningshus. På området kan arbetslokaler som passar in i boendemiljön tillåtas. I generalplanen har landskapsplanens behov av grönförbindelser beaktats. Bostadsbyggandet gäller generalplanens område för kompletteringsbyggande.

Detaljplaneändringen

Planändringen möjliggör byggande av ett kvarter för flervåningshus (AK) i Skrapbergsparken i korsningen av Skrapbergsvägen och i korsningen av den framtida Loftvägen (nuvarande Strömfåravägen) i enlighet med generalplanen 2007. Bostadsbyggandet i kvarteret tillåts uppgå till 11 000 m²-vy och för affärslokaler förutsätts 100 m²-vy. Flervåningshusens höjd varierar och som mest har de åtta våningar. Kvarterets gatufasader ska vara färggranna och de ska bestå av tegelyta och färggranna fasaddelar.



Parkeringsplatserna som behövs i kvarteret placeras i markplan i området för ledningsservitut eller i parkeringsanläggningen utmed Loftvägen. I planen är bilplatsnormen för bostäderna 1 bp/100 m²-vy, ändå minst 2 bilplatser per tre bostäder och för affärslokalerna 1 bp/50 m²-vy.

Planändringen möjliggör också byggande av Loftvägens östra del och en skidbro som går över den i enlighet med generalplanen 2007. I detaljplaneändringen ingår inte Loftvägens hela dragning och därför möjliggör planen inte ny gatuförbindelse för genomfart. Detaljplanen för Skrapbergsparkens närrekreationsområde uppdateras när det gäller den nya dragningen för Pellasbäcken och friluftsleden. I Skrapbergsparkens närrekreationsområde betecknas ett område som är särskilt viktigt med tanke på den biologiska mångfalden samt en ledningsgata. Mattvättplatsen och parkeringen för tunga fordon flyttas bort från området för detaljplaneändringen.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Fyra möten för deltagande beträffande planläggningsområdet i planändringen har ordnats. Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 18.9.2009. Loftvägens södra del separerades från planändringsområdet 27.10.2011 till ett eget planområde med nummer 002156. Dessutom har möten för deltagande ordnats 5.1.2018 och 19.3.2019. Möten om planen har hållits 13.10.2009, 16.11.2011, 9.2.2018 och 27.3.2019.

Det har meddelats i Vantaan Sanomat eller i invånartidningen om att planerna blivit aktuella i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tretton åsikter lämnades in efter det första mötet för deltagande, sjutton åsikter efter det andra mötet, tretton åsikter efter det tredje mötet och tio åsikter efter det fjärde mötet.

Åsikterna har behandlats och undersökts i samband med planändringen. De har presenterats i korthet i planbeskrivningen och kan läsas i sin helhet i en separat bilaga. I åsikterna betonades skogsområdets värde och betydelse för naturen, invånarna och rekreationen samt hur tätt det nya kvarteret byggs och byggnadernas våningstal. I en del av åsikterna önskade man att områdets bevaras som rekreationsområde och i en del förespråkade man kompletteringsbyggande. Man bekymrade sig för att trafiken ökar. Det ska göras tillräckliga utrymmesreserveringar för kommunaltekniska nät och stamlinjer. Kollektivtrafikens stamlinje ska beaktas i planeringen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller markområde som staden äger och medför 11 000 m²-vy bostadsbyggande utmed kollektivtrafikens stamlinje.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inte något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 19.8.2019 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002049, 15 Myrbacka/Skrapbergsparken, som daterats 19.8.2019, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 11.9–10.10.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 19.8.2019 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fem utlåtanden och fem lämnades in. Utlåtandena gavs av Räddningsverket, NTM-centralen i Nyland, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Helsingforsregionens trafik (HRT) samt Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab tillsammans. I utlåtandena talade man för Loftvägen, planbestämmelserna ansågs vara bristfälliga vad gäller VL- och luo-områdena och bullerbestämmelserna, Loftvägens östra del borde behandlas endast i planändringen 002156, de framtida stamlinjerna 300 och 400 ska beaktas i planeringen.

Utförda justeringar

Justeringar har gjorts på plankartan och i planbestämmelserna: plankartans beteckningar, bestämmelser angående balkonger, grön effektivitet samt parkering och parkeringsanläggningen samt namn har justerats och bestämmelsen om fastighetsel har tagits bort. Beskrivningen för detaljplaneändringen har justerats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 4.11.2019 § 16**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002049, 15 Myrbacka/Skrapbergsparken som daterats 4.11.2019, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsplaneringsnämndens ledamot Maija Vanhanen föreslog att ärendet återremitteras för beredning. Förslaget förföll i brist på understöd.

Stadsplaneringsnämndens ledamot Mikko Mäkelä föreslog att planbestämmelsen för VL-området ändras enligt följande (tillägget med fetstil): "I områdets planering, användning och skötsel ska bevarandet av områdets karakteristiska naturvärden tryggas, **och områdets nuvarande trädbestånd bibehålls i huvudsak i naturligt tillstånd.**"

Stadsplaneringsnämndens ledamot Hanna Valtanen understödde förslaget om återremittering. Ledamöterna Vesa Pajula och Piia Kurki understödde stadsplaneringsdirektörens förslag.

Ordföranden konstaterade att det getts ett ändringsförslag i ärendet som fått understöd, och man måste hålla omröstning om förslaget. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande: De som



understöder stadsplaneringsdirektörens förslag röstar ja medan de som understöder ledamoten Mäkeläs förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 11 ja-röster (Forsberg, Kivimäki, Kurki, Kärki, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) och 5 nej-röster (Sipilä, Mäkelä, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget förkastats.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Stadsplaneringsnämndens ledamot Maija Vanhanen lämnade in följande avvikande åsikt till ärendet:

”Eftersom mitt förslag om återremittering förkastades i brist på understöd, framför jag min avvikande åsikt enligt följande:

Byggandet i kanten av det mycket viktiga rekreationsområdet borde vara mer måttfullt och lägre. Man behöver inte göra Skrapbergsvägen till en gata kantad av flervåningshus. Skogen och tystnaden borde sättas i centrum av planeringen av den västra delen av Myrbacka, inte mer byggande och ökad trafik.

Förlängningen av Loftvägen (detaljplaneändring 141100) och möjliggörandet av genomfartstrafik där för annan trafik än kollektivtrafiken borde lämnas bort, eftersom ökande buller och störningar under byggandet är mycket skadligt för områdets natur och rekreationsbruk. Även djurens möjligheter att röra sig i syd-nordlig riktning försvinner.”

Efter stadsplaneringsnämndens möte har man gjort en teknisk justering i plankartan och lagt till en beteckning som hindrar fordonsanslutningar som saknats vid gatuområdesgränserna.

Stadsstyrelsen 11.11.2019 § 25

Förslag 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 förslaget till detaljplaneändring 002049, 15 Myrbacka/Skrapbergsparken som daterats 11.11.2019, till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsstyrelsens II viceordförande Vaula Norrena föreslog att planbestämmelsen för VL-området ändras enligt följande (tillägget med fetstil): ”I områdets planering, användning och skötsel ska bevarandet av områdets karakteristiska naturvärden tryggas, **och områdets gamla trädbestånd bibehålls i huvudsak i naturligt tillstånd.**”

Stadsstyrelseledamot Sirpa Kauppinen understödde Norrenas förslag.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande förslag till omröstning: De som understöder biträdande stadsdirektörens förslag röstar ja medan de som understöder Norrenas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.



Vid omröstningen gavs nio ja-röster (Tyystjärvi, Kaukola, Abdi, Puoskari, Tahvanainen, Multala, Rokkanen, Kaira, Orpana) och tre nej-röster (Norrena, Pajunen, Jääskeläinen) och en ledamot (Niikko) var frånvarande, varför ändringsförslaget förkastades.

Beslut:

Biträdande stadsdirektörens förslag godkändes.

Stadsfullmäktige 16.12.2019 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002049, 15 Myrbacka/Skrapbergsparken som daterats 11.11.2019.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 11.11.2019
- Utlåtanden och svar 4.11.2019
- Bullerutredning, Promethor Oy, 1.8.2019

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,
Anne Olkkola, detaljplanearkitekt, tfn 043 826 8456
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi