



Detaljplaneändring 002540 och tomtindelning, 68. Björkhagen, daghemmet Puutarhatien päiväkoti

VD/1443/10.02.04.00/2023

SP/AKH/THU/EK/SS

I Björkhagen planeras ett nytt daghem på det nuvarande parkområdet. På kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) anvisas 4 500 kvadratmeter våningsyta för byggande, vilket gör det möjligt att både realisera ett daghem med 8 grupper och kompletteringsbygga området senare. Som alternativ till kompletteringsbyggandet har man granskat en utbyggnad av daghemmet eller en placering av lågstadiet i anslutning till daghemmet. En del av planändringsområdet kvarstår som park. Friluftsleden i nord-sydlig riktning bevaras, och söder om YL-kvarteret bildas en ny parkled från Trädgårdsvägen till Dickursby centralpark. Planområdets areal uppgår till 1,59 ha. YL-kvarterets areal uppgår till 1,14 ha och exploateringstalet $e = 0,40$.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 68114 och ett rekreationsområde i stadsdel 68, Björkhagen.

Ändringen gäller ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 68114.

Området ligger i Björkhagen på adressen Trädgårdsvägen 43, på västra sidan av Dickursby centralpark. Området gränsar i väster till Trädgårdsvägen, i norr till ett obebyggt kvartersområde som planlagts att användas för lokaler och utrymmen, i öster till Dickursby centralpark och i söder till ett småhusområde. Avståndet till Dickursby station är cirka 2,5 kilometer.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Planändringsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett småhusdominerat bostadsområde (AP). I första hand får olika typer av småhus och närtjänster byggas i området. Nordöstra hörnet av området som ska planläggas är ett område för närrekreation (VL). Området ligger i flygbullerområde L3 enligt generalplanen.

Detaljplaneändringen

Planområdet ligger i Björkhagen, på västra sidan av Dickursby centralpark. Syftet med planarbetet är att svara på behovet av daghemsplatser i Dickursby storområde och att åstadkomma en resurssmart daghemsbyggnad som betjänar invånarna i området. Genom planändringen blir det möjligt att bygga daghem med 8 grupper på det nuvarande parkområdet. Dessutom förbereder man sig på



kompletteringsbyggande: daghemmet kan utbyggas eller lokaler kan senare placeras i anslutning till det. Byggrätten för kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) är 4 500 kvadratmeter och exploateringsstalet är 0,40.

En del av planområdet kvarstår som park. Friluftsleden i nord-sydlig riktning bevaras, och söder om YL-kvarteret bildas en ny led för gång och cykling från Trädgårdsvägen till Dickursby centralpark. Längs den nya rutten är det möjligt att ordna en trygg förbindelse för lätttrafik till daghemmets och lågstadiets gårdsplan. I närheten av Trädgårdsvägen ska plats reserveras för en transformator.

Under planarbetet har olika alternativ till tomtanvändning undersökts. På den öppna och riktgivande byggnadsarean kan både daghem och senare kompletteringsbyggande placeras på många sätt. Vid byggande i etapper ska en högklassig och fungerande lösning för tomten möjliggöras i alla skeden och i samband med bygglovets ska en principiell tomtanvändningsplan presenteras för slutskedet. Byggnaderna ska till sina konstruktioner samt till fasaderna huvudsakligen bestå av trä. Byggnaderna anpassas till småhusmiljöns gatubild genom takkonstruktioner, verandor eller andra småskaliga byggnadsdelar. YL-kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 0,8.

Planändringen svarar på behovet av daghemsplatser, effektiviserar markanvändningen i området och förnyar stadsbilden i området. Byggandet stöder sig på den existerande kommunaltekniken och är både samhällsstrukturellt och samhällsekonomiskt motiverat.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 9.3.2023.

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 11 åsikter.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet och de mål som lyfts fram i dem har samordnats med målen för detaljplaneringen bland annat enligt följande: Mellan YL-kvartersområdet och småhustomterna i söder finns en parkremsa som genomkorsas av en led för gång och cykling från Trädgårdsvägen till Dickursby centralpark. Planen gör det möjligt att placera en transformator på parkområdet i närheten av Trädgårdsvägen. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i byggnadernas ytskikt ska vara minst 32 dB. I planen har markerats en riktgivande ledningsgränd.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och genererar 4500 m²-vy ny våningsyta för byggnader för offentlig närservice.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 14.11.2023 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002540 samt förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/daghemmet Puutarhatien päiväkoti, som daterats 14.11.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,



- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

”Planbestämmelserna som gäller växtlighet och jordmån i planen för daghemmet Puutarhatien päiväkoti ska vara tillräckligt strikta för att säkerställa en gemensam politisk vilja att skapa en naturlig, trygg och hälsosam utomhusmiljö för barn. Vid planeringen av uterummen ska personalens sakkunskap utnyttjas bl.a. genom utnyttjande av datamodeller.”

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 29.11.2023–4.1.2024 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 14.11.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 11 utlåtanden och 5 lämnades in.

Utförda justeringar

Utlåtandena har resulterat i följande justeringar: På plankartan har det lagts till en ledningsgränd också till den nuvarande placeringen av vatten- och avloppsledningar. Tanken på en indelning i etapper har angetts med en markering för en eventuell senare ledningsflyttning. Kravet på ljudisolering i ytterskiktet av byggnader har skärpts. Till följd av att planeringen av daghemmet framskridit har planbestämmelsen om daghemmets bilplatser uppdaterats. Med anledning av stadsmiljönämndens protokollsuttalande har planbestämmelserna som gäller växtlighet och jordmån preciserats. Dessutom har planbeskrivningen kompletterats i fråga om planens verkningar.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 19.3.2024 § 16**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs
b) förslaget till detaljplaneändring 002540 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/daghemmet Puutarhatien päiväkoti, som daterats 19.3.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att:

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002540 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/daghemmet Puutarhatien päiväkoti, som daterats 19.3.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande:

”Planbestämmelserna som gäller växtlighet och jordmån i planen för daghemmet Puutarhatien päiväkoti ska vara tillräckligt strikta för att säkerställa en gemensam politisk vilja att skapa en naturlig, trygg och hälsosam utomhusmiljö för barn. Vid planeringen av uterummen ska personalens sakkunskap utnyttjas bl.a. genom utnyttjande av datamodeller.”

Stadsfullmäktige 22.4.2024 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002540 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/daghemmet Puutarhatien päiväkoti, som daterats 19.3.2024.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att fullmäktigegrupperna lämnade in ett gemensamt uttalande till protokollet:

”Fullmäktige anser det som viktigt att man i det skede när planen genomförs beaktar den vilja som uttryckts under behandlingsfaserna i stadsmiljönämnden och stadsstyrelsen om tillräckligt bevarande av växtligheten och marken så att barnens utomhusmiljö är naturlig, trygg och hälsosam.”

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 19.3.2024
- Detaljplaneändringens beskrivning 19.3.2024
- Utlåtanden och svar 19.3.2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsrätt

Närmare information:

Annakaisa Haanpää, områdesarkitekt, tfn 043826 8456,
Tuuli Huhtala, detaljplanerare, tfn 040 197 7963
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi