



Detaljplaneändring 002534 och tomtindelning 52, Skattmans och 53, Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden

VD/12197/10.02.04.00/2022

TeA/SP/MHä/CÖ/VIK/MT/AP

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av gymnasiet Aviapolis lukio och Finlands flygmuseum i Aviapolis centrum. I planen inkluderas också de redan byggda Kolmioparkki och paviljongbyggnaden i Tiiraparken bredvid Aviapolis tågstation. I planen inkluderas också en del av Kajavaparken som ligger i anslutning till gymnasiet och museet och en del av Karhumäkiportens gatuområde. Byggnadernas våningshöjd är mellan en och fem våningar. Hela planens byggrätt är 15 880 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 52415 samt gatu- och rekreationsområde, i stadsdel 52 Skattmans samt kvarter 53414, i stadsdel 53 Flygfältet.

Ändringen gäller flygplatsområdet i den detaljplan som upphävs samt gatu- och parkområde.

Tomtindelningen gäller kvarter 52415, i stadsdel 52 Skattmans.

Området ligger i Aviapolis centrum, intill den norra entrén till tågstationen, i stadsdelen Skattmans. Området avgränsas av Mekanikervägen, Turbinvägen, Aviabulevarden, Karhumäkiavägen och Flygmuseets nuvarande tomt.

Sökande

Vanda stad, fastigheter och lokaler.

Markägare

Markägare till det område som planläggs är Finavia och Vanda stad.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Arkkitehdit Davidsson&Tarkela Oy medverkat som stadens konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett område för centrumfunktioner C och ett område för arbetsplatser TP. Flygmuseets och gymnasiets tomter är också område för service och förvaltning P. Planändringsområdet hör till zonen för hållbar tillväxt som stöder sig på kollektivtrafikens stamlinje. Området gränsar till bannätet. Genom området går en friluftsled. Planområdet hör till flygbullerzonerna m2 (Lden55-60 dB) och m3 (Lden50-55 dB).

Detaljplaneändringen

Användningsändamålet ändras från flygplatsområde LL, och från gatu- och parkområde till kvartersområde för offentliga byggnader Y, kvartersområde för bilplatser LPA samt gatu- och parkområde.

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av Aviapolis lukio och Finlands flygmuseum i Aviapolis centrum. I planen planläggs också de redan byggda Kolmioparkki och paviljongbyggnaden i Tiiraparken bredvid Aviapolis tågstation. I planen inkluderas också en del av Kajavaparken som ligger i anslutning till gymnasiet och museet och en del av Karhumäkiportens gatuområde. Byggnadernas våningshöjd är mellan



en och fem våningar. Hela planens byggrätt är 15 880 m²-vy.

Planens parkering ordnas i en anläggning i Kolmioparkki och på gården anläggs några bilplatser och moped- och cykelplatser.

I Kajavaparken placeras bollplaner och utrustning för utomhusträning och en cykelled går genom parken. I parkområdet och på tomten bevaras så mycket av området trädbestånd som möjligt och dessutom planteras ny växtlighet i den mån det är möjligt. Cykelleden som går genom parken har planerats så att den utnyttjar den existerande väggrunden och så att inte växtligheten under den behöver avlägsnas. Tomtens planteringar tillsammans med Kajavaparkens skogighet skapar en grönskande framtoning i kvarterets innerdel.

Gymnasiets och museets tomt har begränsat med utrymme och funktionerna har planerats noggrant så att de får plats på ett litet område. Servicegården som placeras mellan byggnaderna fungerar både för gymnasiets dagliga service och för museibyggnadens krävande större specialtransporter.

Byggnadernas markplansvåning i riktning mot Aviabulevarden och Karhumäkiporten får mer liv genom att man skapar ett levande gaturum i Aviapolis centrum. Museibyggnaden öppnas mot Tiiraparken, Aviapolis X-paviljong och tågstationen och skapar ett levande och enhetligt stadsområde.

Planförslaget följer detaljplaneutkastet för Aviapolis centrum (utan rättsverkningar), Flygplatsstadens planeringsprinciper, dispositionsplanen för Aviapolis och generalplanen.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 17.1.2023.

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

Ett möte om planen hölls 28.3.2023.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och producerar undervisnings- och kulturtjänster, totalt 15 880 m²-vy.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 12.12.2023 § 13

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002534 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans och 53 Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden, som daterats 12.12.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 15.1.2024

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002534 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans och 53 Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden, som daterats 12.12.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 31.1–29.2.2024 med stöd av MBF 27§. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 15.1.2024 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 7 utlåtanden och 4 lämnades in.

Trafikledsverket uttalade sig om att nybyggandet i närheten av Ringbanans järnvägstunnel inte får orsaka fara för järnvägstunnelns konstruktioner eller verksamhet, för stabiliteten i järnvägstunnelns bergsutrymmen eller förändringar i flödesförhållandena i grundvattnet och grundvattnets yta i närmiljön. Byggarbetena får inte skada järnvägstunnelns konstruktioner och tekniska system eller äventyra tågsäkerheten.

Trafikledsverket påminner också om att kraven och åtgärderna för byggandet och brytningsarbetena som utförs i närheten av Ringbanans järnvägstunnel har presenterats i anvisningarna: ”Ringbanan, Byggande i närheten av järnvägstunneln innan banan tas i bruk och under användningen av den. Allmänna anvisningar för brytningsarbeten och bergsbyggnation, 4.4.2014”.

I samband med planarbetet ska det utarbetas tillräckliga utredningar om spridningen av stombuller och vibrationer och utifrån dessa anvisas sådana planbestämmelser som behövs för att förhindra olägenheter. I fråga om vibrationer ska VTT:s utredning Suositus liikennetäritinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT meddelanden 2278) (Rekommendation för mätning och klassificering av trafikvibrationer) beaktas.

Trafikledsverket påminner om att principen om ansvaret för buller-, stombuller- och vibrationsbekämpningen är att ansvaret hör till den aktör vars planerade åtgärder ger upphov till ett behov av buller-, stombuller- och vibrationsbekämpning. Därför deltar Trafikledsverket inte i eventuella kostnader för buller-, stombuller- och vibrationsbekämpning som orsakas till följd av den nya markanvändningen.

NTM-centralen i Nyland uttalar sig om att det i planen getts en bestämmelse om ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller i byggnadens fasad. I planbeskrivningen har det ändå inte angetts hur ljudnivåskillnaden som bestämts i planen har beräknats. Bullerutredningar som gäller planområdet har inte heller bifogats till planmaterialet. Till denna del ska planmaterialet kompletteras. I fastställandet av en tillräcklig ljudisolering ska man bland annat beakta att riktvärdet för bullernivån 35 dB dagtid tillämpas i undervisnings- och samlingslokaler. Enligt NTM-centralens uppfattning är det ändamålsenligt att uppnå riktvärdet i undervisningslokalerna per timme/lektion. Dessutom ska man granska



maximinivåerna och hur ofta de upprepas dagtid mellan kl. 8 och 16 då det ordnas undervisning i skolorna. Om det buller som orsakas av provanvändningen (eller annan högljudd verksamhet) är kraftigt, kan det i värsta fall inverka kännbart på undervisningen eller ordnandet av prov (till exempel studentskrivningar).

Skolans alla lokaler/verksamheter som är känsliga för buller ska placeras så att bullereffekterna kan kontrolleras och är så små som möjligt.

Genom planbestämmelserna ska det säkerställas att skolans alla gårdsområden avsedda för vistelse skyddas mot buller under alla byggfaser.

När det gäller beaktandet av vibrationerna och stombullret som orsakas av järnvägstrafiken instämmer NTM-centralen i Trafikledsverkets utlåtande om planförslaget.

HRM uttalar sig om att det finns anledning att i planbeskrivningen lägga fram en preliminär plan och en kostnadsberäkning för vattentjänsterna som baserar sig på uppdaterat planmaterial.

Vanda Energi uttalar sig om att behovet av en transformatorstation framförts i planbestämmelserna enligt följande formulering: "En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i Kajavaparken".

Platsen för transformatorstationen ska i första hand anvisas på parkens sida längs med bilvägen och det skulle vara önskvärt att i plankartan lägga till en riktgivande byggnadsyta för en transformatorstation med beteckningen vm. En transformatorstation i Y-kvarteret är ett andrahandsalternativ.

Utförda justeringar

Med anledning av HRM:s utlåtande har justeringar gjorts i planbeskrivningen där beräknade kostnader för vattentjänster föreslagits. De intressenter som berörs av ändringen har hörts separat i enlighet med MBL 32 § i anslutning till justeringen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Med anledning av Trafikledsverkets utlåtande har justeringar gjorts i planbeskrivningen där man öppnat upp innehållet i *Aviapolis keskustan kaavamutos, Vantaa, tärinä- ja runkomeluselvitys (Planändringen i Aviapolis centrum, Vanda, vibrations- och stombullerutredning)*.

Vidare har en ny detaljplanebestämmelse om stombuller getts: "Stombullret Lprm från järnvägstunneln får vara högst 35 dB i undervisningslokaler, högst 35 dB i kontorslokaler och högst 40 dB i utställningslokaler."

I fråga om järnvägstunneln har en planbestämmelse som redan förekommer i planförslaget ändrats enligt följande: "I planeringen och genomförandet av kvarteret 52415 ska Ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som den kräver."

De intressenter som berörs av ändringen har hörts separat i enlighet med MBL 32 § i anslutning till justeringen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

På grund av NTM-centralens utlåtande har justeringar gjorts i planbeskrivningen, där innehållet i *Meluselvitys, Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos (Bullerutredning, utkast till detaljplan för Aviapolis centrum)* har öppnats upp mer.



Vidare har en ny detaljplanebestämmelse om buller från gårdsområdet getts: "I kvarteren ska det med provisoriskt bullerskydd säkerställas att riktvärdena för lek- och vistelseområden uppfylls under de olika bygghaserna."

De intressenter som berörs av ändringen har hörts separat i enlighet med MBL 32 § i anslutning till justeringen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Avtal

Beslut om markanvändningsavtalet i anslutning till planen har fattats i stadsstyrelsen 29.1.2024, 22 §.

Stadsmiljönämnden 9.4.2024 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002534, 52 Skattmans och 53 Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden, som daterats 9.4.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 22.4.2024 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002534, 52 Skattmans och 53 Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden, som daterats 9.4.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 15.5.2024.

Stadsfullmäktige 17.6.2024 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändring 002534 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans och 53 Flygfältet / Ett gymnasium och ett nytt flygmuseum utmed Aviabulevarden, som daterats 9.4.2024.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 9.4.2024
- Detaljplaneändringens beskrivning 9.4.2024
- Utlåtanden och svar 22.3.2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Merja Häsänen, områdesarkitekt, tfn +358-50302 8958

Carina Ölander, detaljplanerare, tfn +358 43826 7039.

fornamn.efternamn[at]vantaa.fi