



Detaljplaneändring 002528 och tomtindelning, 68 Björkhagen, Dickursby elstation

VD/11022/10.02.04.00/2022

TeA/SP/KK-I/THU/EJ/AP

En ny elstation i Dickursby planeras i anslutning till den kraftledning på 110 kV som finns i Björkby. Efter att elstationen färdigställts kommer den att ersätta den nuvarande elstationen i Rödsand. En ny station behövs senast 2027 för att stödja området Aviapolis som är under utveckling i Vanda samt flygplatsen, och för att stärka försörjningsberedskapen. Kvartersområdet för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM) enligt den gällande detaljplanen ändras till kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Byggrätten för området som är 0,55 hektar stort till sin yta uppgår till 1 200 kvadratmeter våningsyta och exploateringstalet är $e = 0,22$.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 68050 i stadsdel 68, Björkhagen.

Ändringen gäller en del av kvarteret 68050 i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 68050.

Området ligger i norra delen av Björkhagen, i ett område mellan Mejramvägen och Björkhagens arboretum på adressen Mejramvägen 2. Avståndet till Dickursby station är cirka 2,5 kilometer.

Sökande

Vanda stad och Vanda Energi Elnät Ab.

Markägande

Planändringsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Olla Oy medverkat som konsult för Vanda Energi Elnät Ab vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området betecknats som närrekreationsområde (VL), där en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET) och en kraftledning ligger. Området ligger i flygbullerzon L3.

Detaljplaneändringen

Planområdet ligger i den norra delen av Björkhagen på adressen Mejramvägen 2. Genom planändringen möjliggörs byggandet av Vanda Energi Elnät Ab:s nya elstation i anslutning till den befintliga kraftledningen på 110 kV. I området byggs elstations- och transformatorbyggnader och två portaler. En ny station behövs senast 2027 för att stödja området Aviapolis som är under utveckling i Vanda samt flygplatsen, och för att stärka försörjningsberedskapen.

Kvartersområdet för lantbrukslägenheters driftscentrum (AM) enligt den gällande detaljplanen ändras till kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Planområdets yta är 0,55 hektar, byggrätten 1 200 kvadratmeter våningsyta och exploateringstalet $e = 0,22$. Körförbindelsen till elstationen ordnas från Mejramvägen från samma anslutning som Björkhagens arboretum.



I Vandas generalplan 2020 har området betecknats som närrekreationsområde (VL), där en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET) och en kraftledning ligger. Syftet är att det VL-område i generalplanen som gränsar till planområdet ska planläggas som närrekreationsområde i kommande detaljplaneprojekt.

I detaljplanen förutsätts resurssmarthet samt hållbar och högklassig arkitektur. Kvarterets byggnader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i den parkliknande miljön. Det säkerställs att gårdsområdet ansluts på ett naturligt sätt till den grönskande omgivningen genom planbestämmelser och planbeteckningar om gröneffektivitet och den del av området längs Mejramvägen som ska planteras och där trädbeståndet i naturtillstånd ska bevaras. De delar av kvarteret som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 6.9.2023 och uppdaterades 5.10.2023.

I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 8 åsikter.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet och de mål som lyfts fram i dem har samordnats med målen för detaljplaneringen bland annat enligt följande: I programmet för deltagande och bedömning har Vanda Energi Elnät Ab lagts till som planens andra sökande. Uppgifter om flyghindertillstånd har lagts till i beskrivningen under punkt 5 (Asemakaavan toteutus). Det säkerställs att planområdet ansluts på ett naturligt sätt till den grönskande omgivningen genom planbestämmelser och planbeteckningar om gröneffektivitet och den del av området längs Mejramvägen som ska planteras och där trädbeståndet i naturtillstånd ska bevaras. De delar av kvarteret som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar. Till dem som lämnat in en begäran om uppgifter har 13.10.2023 skickats handlingar och utredningar om vad beslutet om placeringen av elstationen grundar sig på.

Planändringen för Dickursby elstation presenterades i fullmäktigesalen i Vanda stadshus på invånarmötet Tikkurilan ajankohtaiset 13.12.2023.

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 1200 m²-vy ny våningsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy har lämnat in en förbindelse om köp av mark efter att planen har trätt i kraft.

Stadsmiljönämnden 14.5.2024 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att



- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002528 samt förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen / Dickursby elstation, som daterats 14.5.2024, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 29.5–27.6.2024 med stöd av MBF 27§. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 14.5.2024 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 16 utlåtanden och 6 lämnades in.

Utförda justeringar

Utlåtandena har resulterat i följande justering: I planen har det lagts till en bestämmelse som förutsätter att ledningsgränder som är belägna i planområdets omgivning beaktas i byggandet av tomten. Planbeskrivningen har också kompletterats vad gäller valet av detaljpanelösning och grunderna till den.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 3.9.2024 § 11**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002528 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/Dickursby elstation, som daterats 3.9.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.9.2024 § 18**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 002528 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/Dickursby elstation, som daterats 3.9.2024, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 21.10.2024 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002528 och förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen/Dickursby elstation, som daterats 3.9.2024.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 3.9.2024
- Detaljplaneändringens beskrivning 3.9.2024
- Utlåtanden och svar 3.9.2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Kerttu Kurki-Issakainen, områdesarkitekt, tfn 050 302 9334,
Tuuli Huhtala, detaljplanerare, tfn 040 197 7963
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))