



Detaljplaneändring 002591 och underjordisk detaljplan 941500ma samt ändring av tomtindelningen, 94. Håkansböle/Sadelgränden 3

VD/7084/10.02.04.00/2023

SP/ SP/MYL/MHA/SGU/VIK/MT/SS

Genom planändringen blir det möjligt att inrätta ett nytt daghem. I planarbetet beaktas i synnerhet trivseln och kvaliteten på närmiljön och det innehåller bland annat målen för vägkartan för resurssmarthet, målen för gröneffektivitet och dagvattenhanteringen. Det är viktigt att beakta den historiska vägsträckningen samt trygga och fungerande trafikförbindelser till området. I planändringen bereder man sig på en daghemsbyggnad på cirka 2 600 m²-vy med gårdsområden. Om daghemmet blir verklighet motsvarar det ökningen av antalet barn i åldern för småbarnspedagogik i Håkansböle storområde och det ökade servicebehovet. Utöver planändringen utarbetas en underjordisk detaljplan för ett tunnelavsnitt i Nordsjö hamnbana som ligger i planändringsområdet.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 94044 och gatuområde i stadsdel 94, Håkansböle. Ändringen gäller ett rekreatiomsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 94044.

Planändringsområdet ligger i Håkansböle centrum på adressen Sadelgränden 3.

Sökande

Vanda stad

Markägande

Planändringsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats av staden.

Ansökningar som bifogats till planen

Vanda stad har ansökt om detaljplaneändring i en ansökan (nr 1758924695) daterad 6.11.2023.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området betecknats som bostadsområde (A). Området hör till en zon för hållbar tillväxt. Området gränsar till ett stadscentrumområde (C). I nordöstra delen av planändringsområdet löper ett tunnelavsnitt för tung trafik. Håkansbölevägen i områdets östra del har anvisats som en trafikförbindelse, där det finns ett behov av stamförbindelse för kollektivtrafiken.

Detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen ändras en del av Ryttarparken (VP(P)) till kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), gatuområde samt gatuområde reserverat för gång- och cykeltrafik (pp) och för den anvisas byggrätt om 2 000 m²-vy. Planändringsområdets sammanräknade areal är 4 526 m². Kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) har en areal på 3 585 m²,



varvid kvartersexploateringstalet $e = 0,55$. Om daghemmet blir verklighet möter det den akuta bristen på platser inom småbarnspedagogiken i Håkansböle storområde.

I nordöstra delen av planändringsområdet finns en underjordisk förbindelseled till Nordsjö hamn (ma-LR). Ryttastrigen i områdets norra del har markerats som en skyddad väg (st).

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 26.03.2024.

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 21 åsikter.

Projektet presenterades vid ett webbmöte för invånarna i Håkansböle 15.04.2024.

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 2000 m²-vy ny våningsyta för byggnader för offentlig närservice.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

En förbindelse för servicekörning till planändringsområdet ordnas via flervåningshusens tomtanslutning på norra sidan. Ett avtal om servitut om nyttjanderätten ska ingås vid sidan av planarbetet.

Stadsmiljönämnden 22.10.2024 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002591 och 941500ma samt förslaget till tomtindelning, 94 Håkansböle/daghemmet Satulakujan päiväkoti, som daterats 22.10.2024, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som understöddes av socialdemokraterna, kristdemokraterna, vänsterförbundet och Rörelse Nus nämndgrupper:

"Fri användning av daghemmets lekpark utanför den officiella öppettiden bör uppmuntras med tydliga skyltar. Till exempel: "Daghemmets lekpark får användas fritt efter att daghemmet har stängts."

Det antecknades att socialdemokraternas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av de grönas och vänsterförbundets nämndgrupper:



”För att ersätta den lekpark som försvinner från området i och med byggandet av daghemmet Satulakujan päiväkoti ska alla lekparken i Håkansböleområdet som får användas fritt göras trivsammare, om möjligt expanderas och lekredskapen förbättras. Arbetet ska inledas utan dröjsmål.”

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 6.11–5.12.2024 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades 3 anmärkningar. I anmärkningarna framfördes en oro över lekplatsen vid Ryttnarparken som försvinner till följd av planändringen.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 22.10.2024 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 5 utlåtanden och 5 lämnades in.

Trafikledsverket och Vanda stadsmuseum konstaterar att de åsikter som framfördes i deltagande- och bedömningsfasen har beaktats i planarbetet, och de har inte något ytterligare att anmärka på.

NTM-centralen har inget att anmärka på detaljplaneförslaget.

Vanda Energi vill att man vid ändringen av detaljplanen beaktar var mellan- och lågspänningsjordkablarna för elnätet och fjärrvärmeledningarna är placerade. I samband med planändringen framfördes en önskan om att transformatorn som finns i området anvisas på detaljplanekartan med beteckningen vm för byggnadsytan.

Utförda justeringar

Till detaljplaneförslaget har en riktgivande byggnadsyta ”vm” lagts till för en befintlig parktransformator på basis av det utlåtande som lämnats in. De skyddade trädens läge har preciserats på plankartan och man har förhandlat med en representant för projektet. I den södra delen av området har beteckningen för området som ska planteras begränsats för att möjliggöra serviceverksamhet på tomten.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Detaljplaneändringens beskrivning har justerats till följd av de justeringar som gjorts i plankartan och avsnittet om MBT 2023 har uppdaterats.

Stadsmiljönämnden 11.2.2025 § 11

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 002591 och underjordisk detaljplan 941500ma samt förslaget till tomtindelning, 94 Håkansböle/Sadelgränden 3, som daterats 11.2.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande:



"För att ersätta den lekpark som försvinner från området i och med byggandet av daghemmet Satulakujan päiväkoti ska alla lekparken i Håkansböleområdet som får användas fritt göras trivsammare, om möjligt expanderas och lekredskapen förbättras. Arbetet ska inledas utan dröjsmål."

Stadsstyrelsen 24.2.2025 § 17

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002591 och underjordisk detaljplan 941500ma samt förslaget till tomtindelning, 94 Håkansböle/Sadelgränden 3, som daterats 11.2.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

"Enligt planen för grönområdenas servicenät kommer antalet lekparken i Håkansböle centrum att öka fram till år 2032. Den enda kända förändringen är dock att lekplatsen vid Ryttaerparken försvinner och ersätts av daghemmet Satulakujan päiväkoti, och det har kritiserats av invånarna. I Håkansböleområdet ska det byggas nya lekparken som är i fritt bruk för alla."

Stadsfullmäktige 24.3.2025 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002591 och underjordisk detaljplan 941500ma samt förslaget till tomtindelning, 94 Håkansböle/Sadelgränden 3, som daterats 11.2.2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsfullmäktige lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

"Enligt planen för grönområdenas servicenät kommer antalet lekparken i Håkansböle centrum att öka fram till år 2032. Den enda kända förändringen är dock att lekplatsen vid Ryttaerparken försvinner och ersätts av daghemmet Satulakujan päiväkoti, och det har kritiserats av invånarna. I Håkansböleområdet ska det byggas nya lekparken som är i fritt bruk för alla. Arbetet ska inledas utan dröjsmål."

Det antecknades att centerns och kristdemokraternas fullmäktigegrupper lämnade in följande protokollsuttalande, som understöddes av sannfinländarnas fullmäktigegrupp:



Trenden med jättedaghem är oroväckande liksom det faktum att det inte längre går att hitta lämpliga tomter för nya daghem någon annanstans än i storområdenas centrum eller i närheten av dem.

I servicenätutredningen var ett närdaghem invånarnas vanligaste önskemål. Detta måste beaktas när vi utvecklar vår stad. Då planen för servicenätet granskas på nytt måste man se möjligheten till mindre daghem.

Planläggningen bör också effektiviseras så att det finns fler potentiella daghemstomter i varje stadsdel.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 11.2.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 11.2.2025
- Anmärkningar och svar 11.2.2025
- Utlåtanden och svar 11.2.2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

tf. områdesarkitekt
detaljplanearkitekterna

Milja Halmkrona, tfn +358 40 536 9606,
Sudar Oli Gunasekaran, tfn +358 40 564 0039,
Noora Koskivaara, tfn +358 50 302 9293,
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)