



Detaljplaneändring 002580 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 83 Skogsbrinken/Utbyggnad av Metsolanmäen päiväkoti

VD/5964/10.02.04.00/2023
SP/MYL/MHA/MAI/VIK/EJ/KW

Genom detaljplaneändringen utvidgas det nuvarande kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) genom att ansluta en del av parken (VP) till området och möjliggörs en utbyggnad av den nuvarande daghemsbyggnaden i Skogsbrinken till att bestå av två våningar med en våningsyta på 2600 m²-vy. Som huvudsakligt användningsändamål för tomten anvisas ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL).

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 83113 i stadsdel 83, Skogsbrinken.
Ändringen gäller en del av kvarteret 93113 i stadsdel 83, Skogsbrinken, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 83113 i stadsdel 83, Skogsbrinken.

Området är beläget i centrumområdet i Korso, söder om Skogsbackens park på adressen Sobelstigen 4. Området gränsar i väster till Asunto Oy Metsolanmäki och Lumohousing 12 Oy, i öster till Sato Asunnot Oy:s och VAV Asunnot Oy:s husbolag, i norr till Skogsbackens park och i söder till Sobelstigen.

Sökande

Vanda stad ansöker om planändringen.

Markägande

Hela området ägs av Vanda stad

Beredning

Detaljplaneändringen har utarbetats inom staden. I beredningen har man utnyttjat planeringsmaterial som utarbetats som projektberedningens konsultarbete vid stadens serviceområde för fastigheter och lokaler.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området angetts som område ett stadscentrumområde (C).

Detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen utvidgas det nuvarande kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) och möjliggörs en utbyggnad av det nuvarande daghemmet i kvartersområdet. Kvartersområdet för allmänna byggnader utvidgas norrut och österut, och som dess nya huvudsakliga användningsändamål anvisas kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL). Det nuvarande kvarterets areal är 2 300 m². Målstorleken för det kommande kvartersområdet är 6 800 m². Plankartan visar en areal på 6 700 m². Det har ansetts vara tillräckligt, eftersom daghemmets gårdsområde ansluter till parken. Ändringen av detaljplanen möjliggör en daghemsbyggnad med en våningsyta på 2 600 m²-vy och 2 våningar. Planområdets areal är 0,78 ha och exploateringsstalet i det nya kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) $e = 0,39$.



På grund av att Sobelstigen är så smal tillåts endast servicekörning till kvartersområdet via den. Avlämnings- och hämtningstrafiken ordnas längs Minkvägen. Platserna för avlämning och hämtning ligger norr om Skogsbackens park och i västra ändan av Sobelstigen längs gatan. Inom kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice reserveras bilplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. I den plan som är under beredning öster om Korso centrum är målet att också föreslå parkeringshus i bostadskvarteren längs banan. Om de förverkligas kan man eventuellt reservera väderskyddade bilplatser för personalen i parkeringshuset. Områdets värdeträd har kartlagts och markerats i planen för att skyddas.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 26.3.2024.

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in. Inga åsikter inlämnades av invånare.

De mest väsentliga åsikterna gällde transformatorreserveringen för tomten vid Sobelstigen på parkens sida samt beaktandet av fjärrvärmerörens läge. Vattentjänsterna är redan färdigbyggda och planändringen förutsätter inte att vattentjänsterna byggs om eller att ledningar flyttas.

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 medför ny våningsyta för byggnader för offentlig närservice (1 300 m²-vy).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 14.1.2025 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002580 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 83 Skogsbrinken/Utbyggnad av Metsolanmäen päiväkoti, som daterats 14.1.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- e) omgående under sammanträdet justera och godkänna protokollet i fråga om denna paragraf.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in ett gemensamt protokollsuttalande i ärendet:

”När daghemmet i Skogsbrinken planeras ska befintliga träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Vid planteringen av nya träd ska man välja arter som redan är stora eller snabbväxande. När antalet barn i huset och personalen mångdubblas ska parkeringsplatsens storlek och antalet platser uppdateras så att de är realistiska och fungerande i vardagen.”



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 22.1.2025–20.2.2025 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 14.1.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 5 utlåtanden och 3 lämnades in.

Utförda justeringar

Efter framläggningen preciserades bl.a. planbestämmelserna för gröneffektivitet och skyddsrum. Inga ändringar gjordes i plankartan.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 11.3.2025 § 15

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 002580 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 83 Skogsbrinken/Utbyggnad av Metsolanmäen päiväkoti, som daterats 11.3.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 24.3.2025 § 12

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Nämnden beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002580 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 83 Skogsbrinken/Utbyggnad av Metsolanmäen päiväkoti, som daterats 11.3.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.4.2025 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002580 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 83 Skogsbrinken/Utbyggnad av Metsolanmäen päiväkoti, som daterats 11.3.2025.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 11.3.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 11.3.2025
- Utlåtanden och svar 11.3.2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Milja Halmkrona, tf. områdesarkitekt, tfn 040 536 9606,
Mikel Aizpuru, detaljplanearkitekt, tfn 050302 9410
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))