



Detaljplaneändring 002527 och underjordisk detaljplan 412200ma samt tomtindelning, 41 Vinikby/Dickursbyvägen 142

VD/11021/10.02.04.00/2022

SP/JRA/APO/VIK/AP

På adressen Dickursbyvägen 142 planläggs en nödvändig servicebyggnad.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 41256, i stadsdel 41 Vinikby. Ändringen gäller en del av närrekreationsområdet (VL) i Träffparken i stadsdel 41 Vinikby i den detaljplan som upphävs.

Den underjordiska detaljplanen gäller en del av Ringbanan i stadsdel 41, Vinikby.

Tomtindelningen gäller kvarteret 41256, i stadsdel 41 Vinikby.

Området ligger i stadsdelen Vinikby söder om Dickursbyvägen i Träffparkens nordöstra hörn, på adressen Dickursbyvägen 142. Området gränsar i norr till Dickursbyvägen, i öster till det intilliggande kvarteret 52109 och i väster och söder till Träffparken.

Sökande

Vanda stad och Vanda Energi Elnät Ab.

Markägande

Planläggningsområdet är i Vanda stads ägo.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Olla Oy medverkat som konsult vid beredningen av planen.

Ansökningar som bifogats till planen

En ansökan om detaljplaneändring som inkom 29.9.2022 har kopplats samman med plannummer 002527.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området till största delen ett närrekreationsområde (VL) och den yttersta östra kanten ett område för produktions- och lagerverksamhet (TY). För planområdet har ett riktgivande läge för en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET) anvisats i generalplanen. Under området går ett tunnelavsnitt för spårvägen. I den norra kanten av planområdet går en viktig trafikförbindelse och där har ett riktgivande läge för en cykelbana anvisats. Området genomkorsas av en kraftledning från söder till norr.

Detaljplaneändring

Detaljplaneändringen görs eftersom det i området behövs en ny servicebyggnad före år 2028.

Genom detaljplaneändringen ändras en del på 7034 m² av närrekreationsområdet (VL) i Träffparkens nordöstra hörn till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) samt ett gatuområde.

Det tidigare gatuområdet breddas i det här skedet 2,5 m för en eventuell cykelbana som senare byggs i kanten av gatuområdet. För den byggnadsyta som ligger i planändringsområdets västra del har det angetts 1 200 m²-vy byggrätt.



I mitten av området har det fastställts ett riskområde (va) där det inte får byggas eller planteras träd som blir högväxta.

I området har de områden som kräver markbearbetning angetts som områden som planteras och vårdas som en öppen äng. De öppna ängarna är i planområdet viktiga för bevarandet av ett nätverk av öppna biotoper. Tomtens outnyttjade delar har markerats som skyddade områden eller områden som ska utvecklas naturenligt och man försöker bevara områdenas terräng, markvegetation, buskar och träd i naturtillstånd, med undantag av eventuella trädgallringar i kraftledningarnas skyddsområden. I områdets sydöstra hörn har det markerats en dagvattenbassäng samt träd och buskar som ska planteras. I området ska fördröjning av dagvatten ordnas genom dagvattenlösningar med växttytor ovanpå markytan. Dagvatten som uppstår under byggandet ska behandlas så att det inte försämrar Skrakabäckens vattenkvalitet.

I planområdet har man genom en granskning kommit fram till en lösning där en så liten del av Träffparken som möjligt övergår till servicebyggnadens bruk och en del av parkens natur kan bevaras oförändrad på tomten, samt dessutom säkerställa ett nätverk av öppna biotoper. Det sydöstra hörnet har också avgränsats från planområdet för att det viktiga bäcknaturområdet som omger Skrakabäcken lämnas utanför avgränsningen av området och skyddsavståndet från områdets kant till Skrakabäcken överstiger 10 m.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 6.9.2023 och uppdaterades 5.10.2023, 15.10.2024, 19.11.2024 och 17.2.2025. I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Åtta åsikter lämnades in. Det ordnades inte något invånarmöte om planändringen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller mark som i sin helhet ägs av Vanda stad och producerar en tomt för en servicebyggnad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Ändringskostnader

Eftersom Vanda stad och Vanda Energi Elnät Ab tillsammans har ansökt om planen, betalas inga ändringskostnader för planen.

Stadsmiljönämnden 11.3.2025 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002527 och förslaget till underjordisk detaljplan 412200ma samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby/Dickursbyvägen 142, som daterats 11.3.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring 002527 samt förslaget till underjordisk detaljplan 412200ma hölls framlagt 26.3–24.4.2025 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 11.3.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 17 utlåtanden och sex lämnades in. Caruna, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och NTM-centralen i Nyland hade inget att anmärka om planförslagen. Nylands förbund meddelade att det inte ger något utlåtande. Telia Finland Oyj och Trafikledsverket uttalade sig. Telia Finland Oyj hade kablar i området som måste flyttas. Informationen om flyttbehoven och villkoren för flytten har förmedlats till byggherren som bör beakta dessa när kablarna flyttas. Trafikledsverket bad att Ringbanan och de byggnadsbegränsningar som den orsakar beaktas, och att byggnadsanvisningarna som getts för Ringbanans näromgivning följs. I planen finns följande bestämmelse: "Vid byggande eller brytning i områden ovanför underjordiska utrymmen ska man beakta de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd för att inte orsaka olägenheter för tågtrafik, underjordiska utrymmen, konstruktioner eller nätverk för vatten- och avlopp" och byggnadsanvisningarna har också lämnats till byggherren som beaktar dem i planeringen och byggandet.

Utförda justeringar

Inga ändringar har gjorts i plankartan och -bestämmelserna.

Justeringar i planbeskrivningen

Planprocessens faser uppdaterades i planbeskrivningen och sammandragen av utlåtandena och svaren bifogades.

Stadsmiljönämnden 3.6.2025 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- förslaget till detaljplaneändring nr 002527 och förslaget till underjordisk detaljplan 412200ma samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby/Dickursbyvägen 142, som daterats 11.3.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 18.6.2025 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- förslaget till detaljplaneändring nr 002527 och förslaget till underjordisk detaljplan 412200ma samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby/Dickursbyvägen 142, som daterats 11.3.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.8.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002527 och förslaget till underjordisk detaljplan 412200ma samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby/Dickursbyvägen 142, som daterats 11.3.2025.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring och förslaget till underjordisk detaljplan 11.3.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 11.3.2025. Beskrivningen har justerats 3.6.2025.
- Utlåtanden och svar 3.6.2025

Detaljplaneändringens övriga beredningsmaterial finns på planens webbsidor på adressen:
<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-tikkurilantielle-viinikkalassa>

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Merja Häsänen, områdesarkitekt, tfn 0503028958

Anne Polvi, detaljplanerare, tfn 0407507339

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)