



Detaljplaneändring 002478 och tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem

VD/1705/10.02.04.00/2021

TeA/SP/TKA/VIK/EJ/SS

I Vandadalen behövs en ny daghemstomt, eftersom det nuvarande daghemmet är för litet och ligger inom ett område med flyg- och vägbuller nära Tavastehusleden. Genom detaljplaneändringen ändras Söderängens närrekreations- och koloniträdgårdsområden delvis till kvartersområde för offentliga byggnader (Y), delvis till kvartersområde för fristående småhus (AO) och delvis till gatuområde. För daghemmet beviljas en byggrätt på 3 000 m²-vy och för egnahemshuset 200 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 18080 och 18083 samt gatu-, rekreations-, fritids- och turismområden i stadsdel 18, Vandadalen.

Ändringen gäller rekreations-, fritids- och turismområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller delar av kvarteren 18080 och 18083.

Områdets läge

En del av Söderängen och Grönkulla koloniträdgård.

Sökande

Vanda stad.

Markägande

Vanda stad och Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta.

Beredning

Planen har utarbetats av staden. Vägbullerutredningen har gjorts av Sitowice Oy.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett närrekreationsområde (VL), delvis ett delvis ett småhusdominerat bostadsområde (AP), där tjänster får placeras, samt ett område för fritidsbostäder (RA). Området är också en del av ett landskapsmässigt värdefullt område, en värdefull kulturmiljö samt ett grundvattenområde. I generalplanen har man berett sig på en möjlig utvidgning av byggnadsområdet, dock inte norr om Dimvägen, som förblir ett närrekreationsområde. Därmed är planändringen förenlig med generalplanens principer, med hänsyn till dess översiktliga och vägledande karaktär.

Förhållande till landskap och naturvärden

Det nya daghemmet placeras i landskapsområdet kring Vanda å, inom ett nationellt värdefullt landskapsområde, en värdefull kulturmiljö samt i ett område som i generalplanen har markerats som närrekreationsområde och delvis som småhusområde. Det ligger inom ett begränsat landskapsrum och omges av trädvegetation. Det nationellt värdefulla landskapsområdet utgör inget hinder för byggande, och landskapsängen har inga särskilda naturvärden. Påverkan på Vanda ås Naturaområde är obetydlig på grund av avståndet och strandzonen med trädvegetation.

Den gällande detaljplanen

Området är parkområde (P), närrekreationsområde (VL) och koloniträdgårdsområde (RP).



Nuläget

I Vandadalen finns det 200 barn i dagisåldern. Det nuvarande daghemmet har plats för 93 barn (dimensionerat för 85), vilket innebär att barn skjutsas till andra stadsdelar. Det nuvarande daghemmet ligger inom ett område med flyg- och vägbuller över 55 dB, vilket innebär att det får renoveras men inte byggas ut och att ingen ny byggnad får uppföras.

Detaljplaneändring

Det nya daghemmet kan endast placeras inom ett område där flyg- och vägbullret är under 55 dB, vilket i Vandadalen innebär att det endast kan ligga i den södra delen av Söderängen.

Parkområdet (P) och närrekreationsområdet (VL) i Söderängen ändras till kvartersområde för offentliga byggnader (Y), kvartersområde för fristående småhus (AO) och delvis till gatuområde. Koloniträdgårdsområdet (RP) ändras delvis till gatuområde.

Platsen för det nya daghemmet är en öppen landskapsäng och ett landskapsrum som omges av trädvegetation. Det planerade daghemmet ska ha åtta grupper (168 barn), men i planen förbereder man sig för ett daghem med tio grupper (210 barn).

Daghemsfastigheten (Y-tomt) får en areal på 10 645 m², en byggrätt på 3 000 m²-vy och ett exploateringsstal på $e = 0,28$. Den nya egnahemstomten (AO-tomt) får en areal på 807 m², en byggrätt på 200 m²-vy och ett exploateringsstal på $e = 0,25$. Det största våningstalet är två (II).

Daghemmet får en stor och varierande gård som planteras med många arter. Daghemmet och dess gård kan byggas i etapper.

Egnahemstomten ligger inom småhusområdet enligt generalplanen, ansluter till intilliggande tomter och är inte synlig i det vidare landskapet.

Daghemsprojektet överensstämmer med planen för servicenätet och med investeringsprogrammet.

Grönkullagrändens gatuområde måste lösas in från Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta.

Deltagande och växelverkan

Fyra program för deltagande och bedömning har gjorts i planen, 5.8.2021, 9.1.2024, 12.3.2024 och 8.1.2025, där fyra olika alternativ har undersökts. Att planen blivit aktuell meddelades i Vantaan Sanomat och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Om planen ordnades möten 16.3.2021 (Teams Live), 23.1.2024, 26.3.2024 och 30.1.2025.

Det lämnades in sammanlagt 155 åsikter. De ingår i sin helhet i planbeskrivningen tillsammans med svaren.

Alla tomt- och gatualternativ har mött motstånd. Söderängen har inga betydande naturvärden. Den rakaste och förmånligaste gatuförbindelsen till daghemstomten fås via Grönkullagrändens, den nuvarande infarten till koloniträdgården. Då stör trafiken till daghemmet inte det permanenta boendet, och ingen kommunalteknik behöver heller byggas om. Daghemmet har ingen verksamhet under kvällar eller veckoslut. Även på Dimvägen skulle en trottoar behöva byggas och kommunaltekniken förnyas för att dämpa vibrationer.



Särskild oro har uttryckts över daghemmets placering nära Vanda å. I huvudstadsregionen finns dock flera daghem nära hav och åar, till exempel daghemmet Tammistonrannan päiväkoti. Tomten kommer att inhägnas.

I åsikterna föreslogs alternativa placeringar, men dessa skulle ligga i områden där flyg- eller vägbuller överstiger 55 dB, vilket innebär att bygglov för daghem inte kan beviljas, eller i andra växande stadsdelar som själva har behov av egna daghem.

Särskilt föreslogs en placering vid Dragnäset, söder om koloniträdgården, vilket enligt generalplanen utgör en ekologisk stamförbindelse, en flygekorreled samt ett närrekreationsområde för det framtida bostadsområdet i Sillböle. Dessutom skulle tomten vara liten och smal, bullernivån från trafiken överstiger 55 dB, det saknas kommunalteknik, och platsen ligger ännu närmare Vanda å och Dragnäsdammen. Intill finns en livligt trafikerad väg som ger upphov till en zon med höga halter av mikropartiklar.

Det påpekades också att backen på Grönkullavägen mot Gamla Nurmijärvivägen är brant och besvärlig vintertid. Underhållsklassen för gatan har höjts.

Det föreslogs också att det nuvarande daghemmet i tillfredsställande skick skulle renoveras, trots att det inte är ekonomiskt, och att endast de nödvändiga tilläggsutrymmena skulle byggas på den nya platsen. Det skulle då finnas två mindre daghem i Vandadalen, med bättre tillgänglighet än ett större daghem. Det nuvarande daghemmet är beläget inom ett område med flyg- och vägbuller och på kortare avstånd än rekommenderat till partikelföroreningar, men det uppfyller de bestämmelser som gällde vid tidpunkten för byggandet och har genomgått en inomhusluftsanering år 2020. Under renoveringen skulle det behövas ett daghem i tillfälliga lokaler, exempelvis Söderängens daghem. Detta är möjligt inom ramen för detaljplanen och kan undersökas närmare i samband med genomförandeplaneringen.

Gatuanslutningen genom koloniträdgården måste lösas in, och brunn samt andra anläggningar måste ersättas. De parkeringsplatser som finns längs gatuförbindelsen ersätts inom gatuområdet. Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta har motsatt sig planändringen.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 30.1.2025. Det konstaterades då att projektets påverkan på Vanda ås Naturaområde är obetydlig. Planen innehåller bestämmelser om vattenskydd.

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 medför 3 000 m²-vy för daghemmet och 200 m²-vy ny bostadsvåningsyta.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 13.5.2025 § 9

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att



- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 13.5.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Jari Jääskeläinen föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Nämnden beslutade att bordlägga ärendet till stadsmiljönämndens följande sammanträde.

Stadsmiljönämnden 3.6.2025 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 13.5.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsmiljönämndens ledamot Suvi Karhu understödd av stadsmiljönämndens ledamot Sari Linnansalmi att ärendet återremitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder ledamoten Suvi Karhus förslag om återremittering röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Aura, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Laakkonen, Merelä, Mutanen, Norrena, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand) och 3 nej-röster (Karhu, Linnansalmi, Paukku-Sani). Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Under behandlingen av ärendet kompletterade stadsplaneringsdirektören sitt förslag enligt följande:

- c) *berättiga detaljplaneringen att göra tekniska och stilistiska justeringar i förslagsmaterialet till detaljplanen före framläggningen.*

Beslut:

Det beslutades i enlighet med stadsplaneringsdirektörens korrigerade förslag att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 13.5.2025, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) detaljplaneringen berättigas till att göra tekniska och stilistiska justeringar i förslagsmaterialet till detaljplanen före framläggningen.



Det antecknades att sannfinländarnas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som understöddes av kristdemokraternas nämndgrupp:

"För att förverkliga offentliga tjänster i en allt tätare stadsstruktur borde fastighets- och planläggningsväsendet i första hand söka lämpliga lägen från bostads- eller affärstomter som reserverats för byggande, till exempel genom att förnya objekt i dåligt skick och genom kompletteringsbyggande med rivning, om de reserverade Y-tomterna inte räcker till. Att söka platser för byggande genom att inkräkta på park- och rekreationsområden som är viktiga för invånarna är fel. När stadsstrukturen förtätas blir öppna grönområden i vardagsmiljö i bostadshusens omedelbara närhet allt viktigare, bland annat för gemenskapen och stadens förmåga att attrahera och hålla kvar invånare. I alla invånarundersökningar har närnaturen varit Vanda stads överlägset viktigaste fördel. Verksamhetsområdet bör också uppmärksamma tonen i de svar som ges på invånarnas åsikter."

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som understöddes av den borgerliga gruppen samt kristdemokraternas och sannfinländarnas nämndgrupper:

"I det slutliga genomförandeskedet av Söderängens daghem bör modellen med två daghem och fortsatt användning av det gamla Vantaanlaakson päiväkoti övervägas noggrant. Detta skulle möjliggöra att Söderängens daghem byggs måttligt stort, vilket i sin tur skulle bidra till att hålla trafiktrycket mot Grönkulla på en rimlig nivå."

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 18.6–18.8.2025 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades 17 anmärkningar där man motsatte sig planändringen.

- I dessa motsatte man sig placeringen av Söderängens daghem i Söderängen och körvägen via Grönkullagränden.
Daghemmet ska dock placeras inom ett område där bullernivån är under 55 dB, vilket endast uppfylls i Söderängen, och det nationellt värdefulla landskapsområdet utgör inget hinder för byggande. Daghemmet placeras i ett litet landskapsrum som omges av träd.
- Det ansågs att daghemmets placering också är trafikmässigt besvärlig i förhållande till bebyggelsen.
Planändringen hindrar inte att det nuvarande daghemmet bevaras eller att en modell med två daghem genomförs, om man väljer det alternativet. Rutten via Dimvägen–Grönkullavägen skulle störa det permanenta året-runt-boendet mer än rutten via Grönkullagränden, och på Dimvägen skulle kommunaltekniken behöva förnyas på grund av behovet av vibrationsdämpning. Daghemmet har ingen verksamhet under kvällar eller veckoslut, och vintertid är trafiken till koloniträdgården begränsad.
- Det ansågs att planändringen förstör naturvärden, men Söderängen har inga särskilda naturvärden och klassas inte som en traditionell äng.
- Dessutom motsatte man sig gatuområdet vid Grönkullagränden och dess inlösen.

Planutlåtanden



Stadsmiljönämnden beslutade 3.6.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes sex utlåtanden och fem lämnades in. I dessa hade man ingenting särskilt att anmärka som skulle hindra genomförandet av planen.

Utförda justeringar

Plankartan har inte ändrats. I planbeskrivningen är det närmast svaren och motiveringarna till planen som har justerats.

Stadsmiljönämnden 2.9.2025 § 6

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att för stadsstyrelsen föreslå att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 2.9.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med 67 § i lagen om områdesanvändning.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsmiljönämndens vice ordförande Timo Lahti understödd av stadsmiljönämndens ledamot Hanna Luukkonen att ärendet återremitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder vice ordförande Timo Lahtis förslag om återremittering röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 8 ja-röster (Eklund, Godlewski, Hristov, Jääskeläinen, Kotiranta, Laakso, Norrena, Kähärä) och 7 nej-röster (Ahava, Ahokas, Hartikainen, Joki, Lahti, Luukkonen, Uskali). Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av samlingspartiets, sannfinländarnas och centerns nämndgrupper:

"I det slutliga genomförandeskedet av Söderängens daghem bör modellen med två daghem och fortsatt användning av det gamla Vantaanlaakson päiväkoti övervägas noggrant. Detta skulle möjliggöra att Söderängens daghem byggs måttligt stort, vilket i sin tur skulle bidra till att hålla trafiktrycket mot Grönkulla på en rimlig nivå."

Stadsstyrelsen 22.9.2025 § 12

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:



Styrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 2.9.2025, till stadsfullmäktige för godkännande, och
- c) skicka information om beslutet att godkänna planen till dem som begärt om detta i enlighet med 67 § i lagen om områdesanvändning.

Beslut:

Förslaget godkändes.

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

"I det slutliga genomförandeskedet av Söderängens daghem bör tillgängligheten till småbarnspedagogik i hela Vandadalen beaktas. Modellen med två daghem skulle möjliggöra god tillgänglighet till småbarnspedagogik och samtidigt bidra till att minska trafiktrycket mot Grönkulla."

"Vid planering av nya daghem bör verksamhetsområdet för fostran och lärande höras bättre gällande behovet av nya daghem. I samband med planeringen av Söderängens daghem ska särskild uppmärksamhet fästas vid dess anpassning till omgivningen. Under planeringsfasen bör den oro som invånarna lyft fram beaktas i möjligaste mån."

Vidare antecknades att stadsstyrelseledamoten Mika Niikko lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"Söderängen är ett parkområde och därför bör inget daghem byggas på den platsen. Läget innebär för stora risker för barnen på grund av närheten till ån. Trafiken på vägen som leder till daghemmet orsakar också rusning i bostadsområdets gatunät. Andra lägen och alternativ bör granskas mer öppet, och invånarnas oro och synpunkter bör beaktas i högre grad."

Stadsfullmäktige 20.10.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002478 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Söderängens daghem, som daterats 2.9.2025.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 2.9.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 2.9.2025
- Anmärkningar och svar 2.9.2025
- Utlåtanden och svar 2.9.2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050312 2132



Vanda

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)