



Detaljplaneändring 002606 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Louhelan päviväkti

VD/6062/10.02.04.00/2024

TeA/SP/TKA/VIK

Daghemstomten vid Jaktgränden 3 utvidgas norrut så att den rymmer ett daghem för åtta grupper, senare utvidgat till tio grupper. Den nya tomten har en areal på 7 856 m² och byggrätten är 3000 m²-vy. Den äldre daghemmet i gul tegel (1979) bevaras och det nyare flyttbara daghemmet i trä (1990) flyttas bort från tomten. Den riktgivande bollplanen (UP) norr om den utvidgade daghemstomten ändras till en del av Ådalsparken (VP).

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 15100 samt rekreationsområde, i stadsdel 15, Myrbacka.

Ändringen gäller kvarteret 15100 samt gatu- och rekreationsområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 15100.

Områdets läge Jaktgränden 3 och en del av Ådalsparken.

Sökande

Vanda stad.

Markägande

Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats av staden.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är den södra delen av planområdet ett bostadsområde i ett stadscentrum (AC) och den norra delen ett närrekreationsområde (VL). Området är också en zon för hållbar tillväxt.

Stomplanen

I stomplanen för Myrbacka, som godkändes av stadsstyrelsen 29.4.2019, är området avsett för allmänna byggnader och effektivt boende.

Den gällande detaljplanen

I den gällande detaljplanen är området i den södra delen ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y), tomtens byggrätt är 1 450 m²-vy, och i den norra delen en riktgivande bollplan (UP). Området omfattar även gatuområden och en markremsa i AK-kvarteret 15103 som ägs av staden.

Detaljplaneändring

Louhelan päviväkti behöver utvidgas eftersom det råder brist på daghemstomter i området Myrbacka-Mårtensdal. Daghemmet behövs för att svara på områdets tillväxt. Daghemstomten ligger centralt i förhållande till bebyggelsen och järnvägsstationen.



På tomten finns två daghemsbyggnader (1979, 1990), totalt 967 m²-vy. Det äldre daghemmet i gult tegel bevaras och det nyare flyttbara daghemmet i trä flyttas till en annan plats.

Vid detaljplaneändringen utvidgas tomten för allmänna byggnader (Y) norrut så att tomtens storlek blir 7 856 m². Då kan man förverkliga ett daghem för sammanlagt åtta grupper (143 barn) på tomten och i framtiden förbereda sig för en dimensionering på tio grupper (210 barn) i centrumet. Tomtens byggrätt uppgår till 3 000 m²-vy. Detaljplanens nuvarande våningstal två (II) kvarstår.

Den norra delen av planområdet ändras från riktgivande en bollplan (UP) till en park (VP) som en del av Ådalsparken. Till parken ansluts också delar av Jaktgrändens och Jaktstogens sandbelagda gatuområden samt den markremsa som nu hör till kvarter 15103 (Jaktgrändens 6) och som ägs av staden.

Utvidgningen av Louhelan päiväkoti baserar sig på servicenätsplanen (fge 19.12.2022) och ersätter det planerade daghemsprojektet Laajavuoren päiväkoti, som det inte finns någon tomt för i Mårtensdal.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 15.1.2025. I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.

Ett möte om planen hölls 4.2.2025. Det lämnades in 25 åsikter. De omfattade en adress med 507 namn. Åsikterna och svaren finns i planbeskrivningen.

Man motsatte sig utvidgningen av daghemstomten till parken, eftersom utvidgningsområdet nu används för rekreation.

- Daghemmet betjänar Myrbacka–Mårtensdal och möjliggör planering och byggande av bostäder längs järnvägen i zonen för hållbar tillväxt. Av Louhiparken återstår den största delen (61 procent) och den ansluter sig till den omfattande stadsdelsparken Ådalsparken.

Myndighetssamråd

Det har inte varit nödvändigt att ordna med myndighetssamråd i enlighet med OAL 66§.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller stadens markområde och medför en utvidgning av daghemstomten.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 3.6.2025 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002606 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen /Louhelan päiväkoti, som daterats 3.6.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Behandling:**

Under behandlingen av ärendet föreslog ledamoten i stadsmiljönämnden Suvi Karhu understödd av ledamoten i stadsmiljönämnden 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 Suvi Karhus förslag om återremittering röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 14 ja-röster (Ahokas, Aura, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Laakkonen, Merelä, Mutanen, Norrena, Paukku-Sani, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand) och 2 nej-röster (Karhu, Linnansalmi). Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att sannfinländarnas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

”För att kunna förverkliga offentliga tjänster i en allt tätare stadsstruktur bör fastighets- och planläggningsväsendet i första hand söka lämpliga platser på bostads- eller affärstomter som reserverats för byggande, till exempel genom att förnya objekt i dåligt skick genom kompletteringsbyggande där man river och bygger nytt, om de reserverade Y-tomterna inte räcker till. Att söka platser för invånare genom att nagga viktiga park- och rekreationsområden i kanterna är fel. I en allt tätare stadsstruktur blir öppna vardagsgrönområden i den omedelbara närheten av bostadshus allt viktigare, bland annat för gemenskapen och med tanke på förmågan att attrahera och hålla kvar invånare. I alla invånarundersökningar har närnaturen varit Vandas överlägset viktigaste fördel. Verksamhetsområdet bör också uppmärksamma tonen i de svar som ges på invånarnas åsikter.”

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen har hållits framlagda 18.6–18.8.2025. Under denna tid inlämnades 14 anmärkningar.

- I åsikterna motsatte man sig att daghemmets tomt utvidgas till Louhiparken och den lekplats som redan godkänts i parken.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 3.6.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Plankartan har inte ändrats. I planbeskrivningen är det närmast svaren som justerats.

Stadsmiljönämnden 2.9.2025**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**



Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002606 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Louhelan päiväkoti, som daterats 2.9.2025 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in två gemensamma protokollsuttalanden i ärendet:

"Under daghemmets byggnadsskede bör alla träd som ska bevaras på tomten markeras för att undvika att de fälls av misstag.

Det är viktigt att tillsammans med entreprenören gå igenom vilka träd och buskar som ska bevaras på tomten.

Daghemmens lekgårdar förverkligas med så naturliga ytor som möjligt, och man ser också till att gårdsplanerna erbjuds stadsborna under daghemmens stängningstider, till exempel med tydliga skyltar

Stadsstyrelsen 22.9.2025 § 14

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Styrelsen beslutar att

- a) ge svar till anmärkningarna i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002606 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Louhelan päiväkoti, som daterats 2.9.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

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

"Stadsstyrelsen är medveten om problemet med att träd som fastställts för bevarande i detaljplanen inte alltid bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen uppmanar stadsledningen och stadsmiljöns verksamhetsområde att vidta åtgärder för att säkerställa att de träd som markerats för bevarande bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen väntar på att en utredning om dessa åtgärder ska läggas fram för stadsstyrelsen."

"I planeringsskedet bör man beakta hur parkeringsplatserna placeras så att de inte i onödan tar plats från barnens utomhusaktiviteter och att parkeringsplatser inte byggs i onödan på grönområdet."



Stadsfullmäktige 20.10.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002606 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Louhelan päiväkoti, som daterats 2.9.2025.

Bilagor:

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

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050312 2132,
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))