



## Detaljplan och detaljplaneändring 920300 samt tomtindelning, 92 Gjutan/specialområdena i Gjutan

VD/3181/10.02.04.00/2017

HP/TLA/VKA/JKÖ/MHO/SRU/ET/HY-L/KW

**En del av Gjutans närrekreationsområde ändras till östra Vandas bussdepå som dimensioneras för cirka 200 bussar.**

**Detaljplanen** gäller en del av kvarter 92203 samt gatu- och specialområden i stadsdel 92, Gjutan.

**Detaljplaneändringen** gäller en del av kvarter 92203 samt gatu-, rekreations- och specialområden Gatu-, rekreations- och specialområden i stadsdel 92, Gjutan, i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen** gäller kvarter 92203 i stadsdel 92, Gjutan.

**Området ligger** i stadsdelen Gjutan, norr- och öster om Västerkullavägens och Ring III:s anslutning.

### Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

### Markägare

Närrekreationsområdena i planläggningsområdet, Långmossedungens skyddsgrönområde, snömottagningsplatsen i Gjutan, de norra och östra sidorna av Ring III som inte detaljplanerats och en del av Långmossevägens gatuområde ägs av Vanda stad.

Helsingfors stad äger den lilla markremsan av Långmossevägens gatuområde intill Ring III som ligger i den södra delen. Vanda stadsplaneringsnämnd har 19.4.2017 fattat ett beslut om byte av markområden mellan städerna Helsingfors och Vanda, enligt vilket markremsan övergår i Vanda stads ägo.

### Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har HRT, Ojangan koiraurheilukeskus Oy, Promethor Oy, Sito Oy, T:mi Kari Sulonen, Trafix Oy, och NTM-centralen i Nyland medverkat vid beredningen av planförslaget..

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

### Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett närrekreationsområde (VL), område för idrotts- och rekreationsservice (VU) och område för samhällsteknisk försörjning (ET).

### Detaljplaneändringen

Det centrala innehållet i detaljplaneändringen är ändringen av en del av Gjutans närrekreationsområde (ca 4,9 ha) som gränsar till Ring III:s och Västerkullavägens planskilda korsning till kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för bussdepån för östra Vanda samt dess parkeringsområde till skyddsgrönområde (EV). Söder om depån har det bildats en gata med namnet Långmossgården och ett specialområde (EL) med sina elkraftledningar som justerats för snömottagningsplatsen i Gjutan. Öster om depån har områdesavgränsningen av Gjutans hundskolningsområde som ligger i närrekreationsområdet (VL) justerats och byggrätten för manegen ökats med 1 000 m<sup>2</sup>-vy.



Stadsdelsgränsen för Gjután har flyttats en aning i riktning mot Ring III, så att den stämmer överens med de fastighetsgränser som bildats för Ring III:s vägområde. De remsor mellan Ring III:s vägområde och Gjutans närrekreationsområde som inte har detaljplanerats och belastas av miljöstörningar har samtidigt angetts som skyddsgrönområden (EV).

Den totala byggrätten för de detaljplaner som upphävs uppgår till sammanlagt 5 000 m<sup>2</sup>-vy. Efter planändringen uppgår den nya omfattningen på den totala byggrätten för området till sammanlagt 11 000 m<sup>2</sup>, av vilka 5 000 m<sup>2</sup>-vy anvisas för kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) på tomt 1 i kvarteret 92203 och 6 000 m<sup>2</sup>-vy för manegen i hundskolningsområdet i närrekreationsområdet (VL).

ET-kvartersområdets depåplan har dimensionerats för omkring 200 bussar och parkeringsområdena i markplanet för cirka 250 personbilar, av vilka 25 platser är avsedda för fordon som används när förarna avlöser varandra. På depån ska byggas minst 50 cykelplatser.

Det kalkylerade exploateringsstalet för byggrätten i planläggningsområdet är  $e=0,05$ . För kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)  $e=0,11$ .

Området för detaljplanen och detaljplaneändringen har en areal på cirka 23,3 ha.

### **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Detaljplaneringen av östra Vandas bussdepå har inletts som en del av arbetet med detaljplan 930400 (Fagersta industriområde 2). Information om att detaljplanearbetet inletts och om programmets för deltagande och bedömning tillräcklighet samt hörandet i anslutning till dessa har getts på Vanda stads webbsidor, i Vanda stads invånartidning 29.10.2016 och per brev (MRL 62§) till markägarna och grannarna samt per e-post till myndigheterna. Breven och e-posten har innehållit programmet för deltagande och bedömning som daterades 28.10.2016.

Åsikterna hördes i samband med att arbetet med detaljplan nr 930400 och dess program för deltagande och bedömning anhängiggjordes 28.10–28.11.2016. I samband med att åsikterna hördes inkom 23 åsikter, av vilka 12 är av privatpersoner. De flesta av åsikterna gäller den långtradarparkering som detaljplaneras i Fagersta (planarbete nr 930400).

I privatpersonernas åsikter betonas att långtradarparkeringen och bussdepån kan förverkligas, om det garanteras att den tunga trafiken använder de trafikleder som planerats för den, i stället för den genomkörning som sker via gatunätet i Fagersta bostadsområde. Konditionsspåret i Håkansböle konstateras höra till de landskapsmässigt finaste skid- och friluftslederna i huvudstadsregionen och de omgivande grönområdena ett av de viktigaste attraktionsfaktorerna i Vanda. Vid planeringen av bussdepån skulle det vara viktigt att bevara åker- och skogslandskapet kring rekreationsrutterna (konditionsspåret och hundspåret). Om depån kommer att synas till rekreationsrutterna, bör den placeras på något annat ställe.

### **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014).

### **Avtal**

Till detaljplanen hänför sig inget avtal.

### **Stadsplaneringsnämnden, 15.5.2017 § 14**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**



Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 920300 samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjután/specialområdena i Gjután, som daterats 15.5.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- B) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 22.5.2017 § 67**

**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 920300 samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjután/specialområdena i Gjután, som daterats 15.5.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Framläggning**

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagda 14.6–17.8.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

**Planutlåanden**

Stadsstyrelsen beslutade 22.5.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåanden. Det begärdes 13 utlåanden och 8 lämnades in.

Finlands naturskyddsförbunds rf:s förening i Vanda är av den åsikten att den nya detaljplanen inte beaktar generalplanen och strider mot markanvändnings- och bygglagen och att naturutredningar bör göras över ett mera omfattande område. Enligt Nylands förbunds utlåtande är den nya detaljplanen en bra grund för förverkligandet av de funktioner som betjänar samhällsstrukturen i området och de rekreatiomsområden och grönområdesbehov som anvisas i generalplanen har beaktats tillräckligt i detaljplanen. NTM-centralen i Nyland konstaterar att området lämpar sig som placering för en bussdepå och att det i detaljplanen måste garanteras en tillräcklig ekologisk förbindelse med träd från Ring III mot Sibbo storskog.

**Utförda justeringar**

I planbestämmelserna för områdena VL, EL och EV har till följd av de inkomna utlåandena lagts till en bestämmelse om krav på utlåtande om korsande ledningar som gäller byggande på kraftledningsområde. I VL-området har en planbestämmelse om områdets naturvärden, ekologiska nät och rekreatiomsförbindelser lagts till. Tekniska justeringar har gjorts i plankartan som en följd av korrekturläsningen och namnet (Ojangan ulkoilualue) på det EV-skyddsgrönområde som kantar ET-kvartersområdets parkeringsområde har lagts till. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

**Stadsplaneringsnämnden, 2.10.2017 § 10**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 920300 samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/specialområdena i Gjutan, som daterats 2.10.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Behandling:**

Stadsplaneringsdirektören preciserade sitt förslag, så att det i planredogörelsens måldel läggs till ett mål om att träden bevaras.

**Beslut:**

Förslaget godkändes med tillägget i planredogörelsen.

---

**Stadsstyrelsen 10.10.2017 § 25****Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och att
- b) föra förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 920300 samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/specialområdena i Gjutan, som daterats 2.10.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsfullmäktige 13.11.2017 § 13****Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 920300 samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/specialområdena i Gjutan, som daterats 2.10.2017.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilaga:**

- Detaljplaneredogörelse 2.10.2017 / 920300 II
- Utlåtanden och svar 2.10.2017 / 920300

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

**Närmare information:**

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 050 302 9283, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi