



Detaljplan och detaljplaneändring 931100 / 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna

VD/2323/10.02.04.00/2018

HP/TLA/VKA/LLÖ/MKU/LS/KW

Detaljplanen och detaljplaneändringen Fagerstapottarna möjliggör byggandet av en allmän badplats och smärre byggande i anslutning till denna vid Fagerstapottarna samt utvecklingen av områdets friluftsleder. Planen stärker också Slåttmossens myrs områden som är av betydelse med avseende på naturens mångfald. Dammarnas område kommer att utvecklas i samarbete med Helsingfors stad. Detaljplanen tillför ingen våningsyta.

Detaljplanen gäller gatu-, rekreations-, special- samt trafik- och vattenområden i stadsdel 93 Fagersta, samt special- och trafikområden i stadsdel 95 Råby.

Detaljplaneändringen gäller en stadsdelsgräns i stadsdel 93 Fagersta.

Området är beläget i stadsdelarna Fagersta och Råby, mellan Fagerstas bostads- och industriområden och Borgåleden. Planeringsområdet gränsar i väster till Helsingfors stadsgräns och i öster till rekreationsområden och Fazers fabriker.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

De största markägarna i planarbetsområdet är Vanda stad, finska statens trafikverk och en privat markägare. Dessutom omfattar området andra mindre fastigheter som ägs av privata markägare.

Beredning

I beredningen av planförslaget har utöver stadens sakkunniga även Sitowise Oy, som producerade en teknisk utredning över dammarna Fagersta-Jakobacka, i vilken det ingick en översiktsplan för rekreationsbruket.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området huvudsakligen ett närrekreationsområde.

Detaljplanen

Genom detaljplanen kan miljön kring Fagerstapottarna utvecklas för bad- och rekreationsbruk och Slåttmossens myrs område som är av betydelse med avseende på naturens mångfald stärkas. Både i Vanda och i Helsingfors har det lämnats in en fullmäktigemotion om att utveckla dammarna i Fagersta-Jakobacka till rekreationsområde och en allmän badplats för de boende i närområdet. I Vanda behandlades motionen av stadsfullmäktige 6.3.2017.

Genom detaljplaneändringen uppdateras en del av stadsdelsgränsen mellan Fagersta och Råby. Bortsett från denna har planområdet ingen gällande detaljplan. Dammarna och miljön kring dessa används numera för rekreationsbruk och terrängen är nött på vissa ställen. Merparten av detaljplaneområdet anvisas som närrekreationsområde (VL), av vilket en del utgörs av ett område av särskild vikt med tanke på naturens mångfald (luo), vars naturtyper ska bevaras. I luo-området får byggas



leder som betjänar rekreation samt vandringsspångar. Styrningen av användningen till byggda leder minskar slitaget på terrängen. Genom detaljplanen reserveras den sydligaste av dammarna på Vandas sida för ett vattenområde (W), på vilket det får anvisas en badplats. Kring dammen anvisas ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), i vilket det får placeras konstruktioner och funktioner i anslutning till badstranden. De grundare dammarna i norr utvecklas som ett vattenområde med naturenligt växtliv (w), där det får placeras en badplats för hundar.

Borgåleden anvisas som område för allmän väg (LT) och i dess bullerområde har angetts skyddsgrönområden (EV). I planens östra kant har en gång- och cykeltrafikled som förenar Fagersta och Råby betecknats så att den leder till den vägbro som går över Borgåleden. I den norra delen av planområdet har reserverats ett område för allmän parkering (LP) för badstrandens behov och en park (VP). I dimensioneringen av gatuområdena har reserveringarna av utrymme för Vandabanan beaktats.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 8.3.2018 och uppdaterades 15.10.2019. Planens anhängiggörande har meddelats på Vanda stads webbsidor, i Vanda stads invånartidning 10.3.2018 och per brev (MBL 62§) till markägarna, grannarna och myndigheterna. Intressenterna har beretts möjlighet att uttrycka sin åsikt om saken 8.3.2018–30.3.2018. Det lämnades in 13 åsikter, av vilka 5 st. kom från privatpersoner. Åsikterna presenteras i planbeskrivningen.

Möte om planen har hållits 24.4.2018

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad. Planen tillför ingen våningsyta.

Avtal

Detaljplanen och detaljplaneändringen omfattar varken något markanvändningsavtal eller verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 9.12.2019 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 9.12.2019, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Stadsplaneringsnämndens ledamot Paula Lehmuskallio föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget understöddes av ledamoten Vesa Pajula.

Beslut:

Nämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet till nämndens följande sammanträde.

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 9.12.2019, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.1.2020 § 10**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 9.12.2019, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och detaljplaneändring hölls framlagt 12.2–12.3.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades två anmärkningar. Nedan anmärkningarna och utlåtandena i korthet. Anmärkningarna och utlåtandena i sin helhet medföljer som bilaga.

Anmärkning 1: Det anmärks på luo-områdets avgränsning, som bedöms vara för vid. Luo-området har fastställts att gälla nästan hela planområdet. Strävan att återuppbygga området till att vara så naturenligt som möjligt anses inte vara en tillräcklig motivering för luo-beteckningen.

Anmärkning 2: Man motsätter sig att gårdens marker ändras till rekreationsområde. Om området ändras till rekreationsområde måste ägarna kompenseras och de kan inte anses ansvariga för skötseln av området.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 27.1.2020 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 12 utlåtanden och 7 lämnades in.

Vanda Energi Ab/Vanda Energi Elnät Ab Inget att anmärka.

HRT: Inget att anmärka.

Nylands förbund: Inget att anmärka.

Fingrid Abp: Detaljplanen möjliggör en exaktare planering av områdesreserveringarna för en kabelrutt i projektet som gäller 400 kV jordkabel som placeras söder om Borgåleden, vid den yttre gränsen för detaljplanen eller i skyddsgrönområdet (EV).

Helsingfors stad: Utvecklingen av dammarna i Fagersta-Jakobacka är en mycket bra sak och den har beretts i gott samarbete med Helsingfors stad. Vid den fortsatta planeringen av området måste dess centrala läge på det regionalt betydelsefulla avsnittet Vik–Stensböle –grönfinger och Sibbo storskog beaktas. Vid utvecklingen av området måste man beakta planeringen av ett fungerande lednätverk.



Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM): I den östra kanten av planeringsområdet finns ett avloppsrör på 500 mm och en vattenledning på 200 mm. På plankartan har det markerats en ledningsgränd för ledningarna, vars bredd inte kan kontrolleras utgående från materialet.

Ledningsgränden ska vara minst 10 meter bred. En preliminär plan för vattentjänster bör presenteras som bilaga till planbeskrivningen.

NTM-centralen i Nyland Planområdet har gällande avgränsningar för grundvattentagets när- och fjärrskyddsområden och för vattentagsområdet, vilka bör läggas till på plankartan och i tillämpliga delar ges skyddsområdets bestämmelser.

Det skulle vara bra att, utöver den nuvarande bestämmelsen, också samla alla bestämmelser som gäller grundvattenskyddet bland bestämmelserna med beteckningen för viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenanskaffning. I bestämmelserna bör läggas till ett omnämnande om att avloppsvattnet från den servicebyggnad som byggs på grundvattenområdet ska ledas ner i avloppet och att det allmänna parkeringsområdet ska förses med grundvattenskydd och asfaltering och det dagvatten som uppstår på parkeringsområdet ska via en oljeavskiljare ledas ner i avloppet eller bort från grundvattenområdet. Muddring av grundvattendammarna under grundvattnets yta och en eventuell utvidgning av dammarna kräver enligt 3 kap. 2 § i vattenlagen tillstånd av regionförvaltningsverket.

Planbestämmelsen för LT-området måste uppdateras till område för landsväg enligt formen i de nuvarande bestämmelserna. I detaljplanen har norr om Borgåleden anvisats ett område för närrekreation, av vilket en del ligger inom ledens bullerområde. I princip borde närrekreationsområdet inte anvisas i ledens bullerområde, utan området borde anvisas som skyddsgronområde. Om man trots detta väljer att göra så, bör följande bestämmelse läggas till för närrekreationsområdet "området förutsätter inte förverkligande av bullerskydd". Om området betecknas som närrekreationsområde, fastän det inte heller är meningen att riktvärdena för buller enligt statsrådets beslut 993/1992 ska uppnås i området, bör lösningen motiveras och framföras tydligt i planbeskrivningen.

Utförda justeringar

Utgående från utlåtandena justerades följande planbestämmelser: 1) bestämmelserna om skyddet av grundvattnet i LP-området preciserades 2) för VL-området lades följande beteckning till "Området förutsätter inte förverkligande av bullerskydd." 3) till bestämmelsen om muddring av W-området tillades en hänvisning till lagparagrafen 4) en preliminär plan för vattentjänster lades till som bilaga till planbeskrivningen. I detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen gjordes också ritningstekniska justeringar och arealuppgifterna på s. 11 i beskrivningen korrigerades.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har gjorts upp inom staden.

Stadsplaneringsnämnden 12.5.2020 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningarna och utlåtandena samt enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 12.5.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 1.6.2020 § 23

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan samt utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 12.5.2020, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 15.6.2020 § 19

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 931100, 93 Fagersta, 95 Råby / Fagerstapottarna, som daterats 12.5.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Planbeskrivningen till detaljplanen och detaljplaneändringen 12.5.2020
- Anmärkningar och svar 12.5.2020
- Utlåtanden och svar 12.5.2020
- teknisk utredning över dammarna i Fagersta-Jakobacka 29.06.2018

Sökande av ändring: 1. Besvärsförbud

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339,
Linnea Löytönen, detaljplanerare, tfn 040 487 1184,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi