



Detaljplaneändring 002410 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle / Sagavägen

VD/646/10.02.04.00/2019
TLA/RKO/VKA/LLÖ/VIK/LS/AP

Den obebyggda tomten i slutet av Sagavägen som planlagts för offentlig närservice ändras till ett område för boende. Planeringsområdet ligger vid ett bostadsområde som byggts på 1990-talet. Bostadsområdets gatunät och kommunalteknik har byggts ända ut till planeringsområdet. Planområdets omfattning är cirka 1,7 hektar, varav cirka 1,3 hektar anvisas för byggande. Våningsytan är 6 700 m²-vy och inbegriper både radhus och flervåningshus. Detta möjliggör hem för cirka 170 nya invånare.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 94502 och 94513 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 94, Håkansböle.

Ändringen gäller kvarteret 94502 i den detaljplan som upphävs samt gatu- och rekreationsområden.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelning gäller kvarteret 94502.

Områdets läge Sagavägen 13, Sagavägen 14, Vikingagränden 8 och Sagastigen 5.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar (som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007) är området ett effektivt bostadsområde (A1). I det framlagda förslaget till generalplan (Stadsstyrelsen 6.4.2020) är området ett bostadsområde (A).

I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), ett gatuområde och ett närrekreationsområde (VL). Byggrätten är 4 000 m²-vy och största tillåtna våningstal är två. YL-tomten har förblivit obebyggd och det har inte heller uppstått framtida behov att bygga på tomten.

I detaljplaneändringen placeras ett kvartersområde för flervåningshus (AK) i området. I kvartersområdet anvisas platser för tre flervåningshus, totalt 5 400 m²-vy/cirka 95 bostäder. En del av kvarterets bilplatser placeras på kvartersområdet för bilplatser (LPA). Väster om flervåningshusen, vid Nissasparken har placerats ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR), 1 300 m²-vy/ca 18 bostäder. Körförbindelse till tomterna ordnas via den sydligare AK-tomten. Kvartersområdenas utkanter har anvisats som närrekreationsområde (VL) och införlivas med Nissasparkens område. Skogen bevaras i dessa områden och de kompenserar grönområdesarealen som upptagits av LPA-området. Planen utökar VL-områdenas areal totalt sett med cirka 2 000 m². Gatuområdet i slutet av Sagavägen förminskas en



aning för att motsvara de faktiska förhållandena. Sagastigens gatuområde breddas till 10 m, vilket möjliggör underhåll av gatan och också breddning av gatan vid behov.

I nuläget finns det gammal granskog i planområdet. Grön sköldmossa har hittats i området. I inventeringen av grön sköldmossa som gjordes för detaljplanen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) konstateras det att även om detaljplaneområdet byggs och alla, eller nästan alla växtplatser med grön sköldmossa förstörs, kommer den gröna sköldmossan troligtvis att fortleva i inventeringsområdena också i framtiden. Enligt naturinventeringen (Savola 2019) är planområdets moskog en del av en värdefull och enhetlig skogshelhet. I inventeringen betonas särskilt skogens ålder och områdets potential vad gäller grön sköldmossa. Vid inventeringen i planområdet hittades inte naturtyper som bör bevaras enligt 29 § i naturvårdslagen, skyddade naturtyper enligt 11 § i vattenlagen, särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen eller andra växtarter eller arter som bör skyddas enligt lagen. Enligt inventeringen av fågelfaunan (Lindblom 2019) hittades inga utrotningshotade fågelarter i området. I planområdet har också det värdefulla trädbeståndet kartlagts. Av de 18 markerade värdefulla trädindividerna har 14 anvisats som träd som ska bevaras. Även om det konstaterats att vissa naturvärden i planområdet kommer att försvinna i och med byggandet, kommer naturvärdena i större utsträckning att bevaras i Sagaparkens område.

Byggandet som planändringen medför stöder sig på den existerande kommunaltekniken och är både samhällsstrukturerligt och samhällsekonomiskt motiverat. Byggandet har anvisats som avskilt från Sagastigen och Vikingagränden, och därutöver har flera områden för plantering anvisats i tomternas utkanter. På detta sätt bevaras miljön grönskande och parklik kring vägarna i fråga. Flervåningshuskvarteret bildar en stadsbildsmässig ändpunkt på Sagavägen. Tomterna har planlagts så att de är rymliga och det föreslagna gröneffektivitetstalet är 0,9, vilket gör det möjligt att få trivsamma bostäder med vacker utsikt i området.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.2.2019.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in och alla kom från myndigheter. Åsikterna innehöll i första hand utgångsuppgifter om området och det fanns inget att anmärka om planeringens målsättningar eller ordnandet av deltagande.

Ett invånarmöte hölls 7.3.2019. I samband med mötet inlämnades två åsikter där man önskade att den gamla skogen bevaras. Kommentarer om att bevara skogen beaktades genom att reservera planområdets yttre områden som parkområden och anvisa områden för plantering i tomternas utkanter. Vidare markerades ett flertal träd som ska bevaras i området (främst tallar) utgående från kartläggningen av trädbeståndet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen riktas i sin helhet på mark som ägs av Vanda stad och genererar ny bostadsvåningsyta (6 700 m²-vy, ca 113 bostäder).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 8.9.2020 § 9

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 8.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsdirektör Tarja Laine redogjorde för ärendet vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

En sida med planbestämmelser, sidan 33, fattades i beskrivningen av detaljplaneändringen som daterats 8.9 och som redan varit under beslutsbehandling. Bestämmelserna på sidan gäller ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR). Detta är en grundläggande brist med tanke på beslutsfattandet och därför är det nödvändigt att besluta om framläggningen av detaljplaneändringen på nytt.

Utförda justeringar

Innehållet i förslaget till detaljplanändring har inte ändrats.

Justeringar i planbeskrivningen

Sidan 33 som fattades har lagts till i beskrivningen av detaljplaneändringen som daterats 29.9.2020.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 15**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 29.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen var framlagda 4.11 – 3.12.2020. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 29.9.2020 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 10 utlåtanden och 5 lämnades in.

Vanda Energi Ab/Vanda Energi Elnät Ab: Kompletterande uppgifter. Inga justeringar.

Findgrid Oy: Inget att anmärka.

HRM, Helsingforsregionens miljötjänster: Kompletterande uppgifter. Inga justeringar.



NTM-centralen i Nyland: Enligt utredningen som gjorts förekommer det rikligt med groddknoppar av grön sköldmossa. Det är nödvändigt att i planbeskrivningen bedöma om merkostnaderna för bevarandet av arten är betydande och om ett allmänt undantag som avses i 48 § i naturvårdslagen är möjligt i detta fall.

Finlands naturskyddsförbund: Naturinventeringarna har refererats något ensidigt på planens presentationssidor och i planmaterialets videopresentation. De viktigaste slutsatserna som gäller det totala värdet av områdeshelheten och METSO-värdena i den centrala utredningen (Savola 2019) med tanke på värdet av skogs- och naturtyperna, har utelämnats. Utgående från inventeringen av fågelfaunan kan man inte bedöma på ett tillräckligt tillförlitligt sätt om området kunde ha betydelse för regionalt hotade och hänsynskrävande skogsfågelarter eller skogsfågelarter som gått tillbaka i huvudstadsregionen. Byggprojektet förstör en del av det regionalt sett mycket värdefulla naturområdet och skadar vattenhushållningen i den naturvårdsmässigt värdefulla sumpskogen i planområdets västra del. Förminskningen av det nuvarande populära rekreatiomsområdet ökar också rekreatiomsbrukets negativa inverkan på de skogar som bevaras.

Utförda justeringar

På basis av utlåtandena gjordes inga justeringar i detaljplanekartan eller planbestämmelserna. En områdesreservering för en underjordisk ledning som fattades på grund av tekniska skäl lades till i detaljplanen. På grund av att planläggningens praxis förenhetligades ändrades bestämmelsen gällande trapphuset så att en del som överskrider 15 m²-vy i trapphuset får byggas utöver byggrätten i varje våning, om detta ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset. Bestämmelsernas svenska översättningar förbättrades vad gäller utformning och förståelse.

Planbeskrivningen justerades på basis av utlåtandena: 1) Stycket 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön" (Inverkan på naturen och naturmiljön) kompletterades med en bedömning av grunderna för ett allmänt undantag som Nylands NTM-central förutsätter.

En bild lades till i resultaten från inventeringen av grön sköldmossa. 2) På basis av naturskyddsförbundets utlåtande kompletterades delen "Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön" (Sammanfattning av inverkan på naturen och naturmiljön) i slutet av stycket 4.4.2. Vidare gjordes små justeringar i beskrivningens text och uppgifterna om Nylandsplanen 2050 uppdaterades på sid. 11.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Inventeringen av naturtyper (Savola 2019), inventeringen av grön sköldmossa (Manninen, Makkonen & Nieminen) och halvtidsöversikten av inventeringen av fågelfaunan (Lindblom 2019) bifogades som bilagor till beslutsförslaget.

Stadsplaneringsnämnden 12.1.2021 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:



Stadsplaneringsnämndens ledamot Sveta Silvennoinen-Hiisku föreslog att detaljplaneändringen förkastas. Ledamöterna Daniel Elkama och Maija Vanhanen understödde förslaget om förkastande.

Stadsplaneringsdirektörens förslag understöddes av stadsplaneringsnämndens ledamöter Tarja Eklund och Mikko Merelä.

Ordföranden konstaterade att det getts ett förslag om förkastande som fått understöd och att man måste hålla omröstning om saken. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande: De som understöder stadsplaneringsdirektörens förslag röstar ja medan de som understöder ledamoten Sveta Silvennoinen-Hiiskus förslag om förkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Eklund, Forsberg, Josefsson, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) och 4 nej-röster (Elkama, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Ordförande konstaterade att förslaget om förkastande hade förkastats.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021, till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:

Stadsstyrelsens ledamot Minna Kuusela föreslog att detaljplaneändringen förkastas. Ledamöterna Vaula Norrena, Jouko Jääskeläinen och Mika Niikko understödde förslaget om förkastande.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder biträdande stadsdirektörens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamot Kuuselas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 9 ja-röster (Multala, Tahvanainen, Abdi, Kaira, Kaukola, Orpana, Puoskari, Kanerva, Tyystjärvi) och 4 nej-röster (Norrena, Jääskeläinen, Niikko, Kuusela), varvid ordföranden konstaterade att Kuuselas förslag förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002410 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Sagavägen, som daterats 12.1.2021.

Behandling:



Stadsfullmäktigeledamoten Minna Kuusela lämnade in följande återremitteringsförslag:

”Vi föreslår att planen återremitteras för beredning på så sätt att områdets natur- och rekreationsvärden tryggas och att naturinventeringen som gjorts i området beaktas bättre än hittills.”

Stadsfullmäktigeledamoten Sveta Silvennoinen-Hiisku understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet återremitteras för beredning röstar nej.

Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 48 ja-röster och 17 nej-röster medan två ledamöter röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att de Grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av fullmäktigeledamoten Mika Niikko:

”Vi förutsätter att natur- och rekreationsvärdena tryggas i den fortsatta planeringen av området och att naturinventeringen som gjorts i området beaktas på ett bättre sätt än vad som nu framförts.”

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 12.1.2021
- Utlåtanden och svar 12.1.2021
- Manninen, Makkonen & Nieminen (2020). Inventering av förekomsten av grön sköldmossa i Nissasområdet i Vanda.
- Savola (2019). Naturinventering i Sagaparken i Vanda-slutrapport
- Lindblom (2019). Vandas viktigaste fågelfaunaområden-inventering. Halvtidsöversikt.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Linnea Löytönen, detaljplanearkitekt, tfn 040 487 1184, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)