



Den underjordiska detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle / Vanda Energis värmelager

VD/1201/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MYL/TTA/VIK/JT/EA

Den underjordiska detaljplanen möjliggör byggandet av ett underjordiskt fjärrvärmelager under Ring III mellan höjdlägena ca -80 och + 10 (N2000). Lagret kommer att ha en brytningsvolym på ca 1 000 000 m³. Kråkberget får ett lodrätt schakt som leder upp till markytan. Till lagret leder en underjordisk körtunnel som går under Ring III. Tunnelmynningen placeras innanför Ring III:s och Gamla Borgåvägens rampområde.

Den underjordiska detaljplanen gäller ett område för energiförsörjning som bildas i stadsdel 64, Fastböle. Den underjordiska detaljplanens ikraftträdande upphäver inte de befintliga planerna ovan jord.

Tomtindelningen

I samband med planläggningen bildas en tredimensionell fastighet.

Området ligger intill Sexans bostadsområde. Till planeringsområdet hör en del av Kråkbergets och Kalkbergets grönområden samt en del av Ring III:s och Gamla Borgåvägens trafikområden. Området gränsar i söder till utkanterna av Kalkbergets naturskyddsområde och i öster når området insidan av Ring III:s och Gamla Borgåvägens rampområde.

Sökande

Vanda Energi Ab (ansökan om detaljplaneändring 29.1.2021)

Markägare

Vanda stad äger huvuddelen och staten äger en mindre del av fastigheterna som omfattas av området.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Afry Finland Oy medverkat som konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området småhusområde (A3), närrekreationsområde (VL) och trafikområde (L). Området genomkorsas av en kraftledning i öst-västlig riktning (punktstreckad linje, Z). Planeringsområdet fasar av naturskyddsområdet i söder (SL). Öster om området finns ett område för kommersiell service (KM).

I den nya generalplanen 2020 (inte lagakraftvunnen) utgör planeringsområdet småhusdominerat bostadsområde (AP), trafikområde (L) samt närrekreationsområde (VL). Området genomkorsas av en kraftledning i öst-västlig riktning (punktstreckad linje, Z). I områdets utkanter i söder finns dessutom ett naturskyddsområde (SL). Nära området, på Gamla Borgåvägens östra sida, finns ett område för kommersiell service (KM) och längre norrut ligger Keskos område för produktions- och lagerverksamhet (TY).

Detaljplanen

Den underjordiska detaljplanen möjliggör byggandet av Vanda Energis fjärrvärmelager i Sexan, under jorden mellan höjdlägena ca -80 och +10 (N2000). Planområdet ligger nedanför Kråkbergets och Kalkbergets



grönområden samt Ring III:s och Gamla Borgåvägens trafikområden. Lagrets underjordiska körtunnel går under Ring III och tunnelmynningen placeras inom Ring III:s och Gamla Borgåvägens rampområde. Vid Kråkberget, nära gång- och cykeltrafikbron, placeras ett lodrätt schakt som når upp till markytan med tillhörande konstruktioner ovan jord. Värmelagret kommer att ha en volym på ca 900 000 m³ och utrymmet som bryts ut omfattar ca 1 000 000 m³.

I detaljplanearbetet har två planeringsalternativ granskats, där mynningen till värmelagrets underjordiska körförbindelse i det ena alternativet placerats i Undibacka närrekreationsområde och i det andra i Ring III:s och Gamla Borgåvägens rampområde. Planlösningen baseras på alternativet där körförbindelsens mynning ligger i Gamla Borgåvägens rampområde. Det utvalda alternativet är genomförbart och de miljöstörningar och konsekvenser för landskapet som det orsakar under byggandet är mindre än i jämförelsealternativet.

Den underjordiska detaljplanen baseras på AFRY Finland Oy:s översiktsplan för projektet (3.12.2021) och värmelagerprojektets miljökonsekvensbedömning (AFRY Finland Oy 10.1.2022). Den underjordiska detaljplanens ikraftträdande upphäver inte de befintliga planerna ovan jord.

Projektet är en del av Vanda Energis mål att avstå från fossila bränslen före år 2026 samt målet att ersätta användningen av naturgas genom att övergå till att utnyttja energi från avfall, förnybara energikällor och energilagring. Lagret ger förmånligt en stor uppvärmningseffekt, vilket är nödvändigt när det är kallt. Bolagets mål är klimatneutral energiproduktion före år 2030.

Planen förklarar målen i stadens vägkarta för resurssmarthet (Fge 18.6.2018) och målen för ett klimatneutralt Vanda 2030. Vanda stad har förbundit sig till att vara klimatneutral år 2030, vilket innebär en minskning av utsläpp med 80 procent jämfört med utsläppen år 1990 och kompensation för resterande utsläpp. För att utsläppsminskningen ska nås förutsätts också en betydande nedskärning av utsläppen från fjärrvärmeproduktion. Projektet möjliggör för sin del en betydande minskning av utsläppen från fjärrvärmeproduktion.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 14.4.2021

Om att planen blivit aktuell och att programmet för deltagande och bedömning lagts fram har meddelats på Vanda stads webbplats, i Vantaan Sanomat, i Vandas invånartidning, i Dickursbys nyhetsbrev samt via brev till markägare, grannar och myndigheter. Intressenterna har beretts möjlighet att uttrycka sin åsikt om saken. Sammanlagt 60 åsikter lämnades in och de har beaktats i planläggningsarbetet på så sätt att man beslutade granska alternativa lägen för körförbindelsens mynning och planområdet flyttades lite längre bort från bosättningen.

Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 2.11.2021

Om framläggningen av det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har meddelats på Vanda stads webbplats, i Vantaan Sanomat, i Vandas invånartidning, i Dickursbys nyhetsbrev samt via brev till markägare, grannar och myndigheter. Intressenterna har beretts möjlighet att uttrycka sin åsikt om saken. Sammanlagt 66 åsikter lämnades in och de har beaktats i planläggningsarbetet på så sätt att planområdet avgränsades till att endast omfatta mark som ägs av staden och staten och körtunnelns mynning har i planlösningen betecknats ligga i Borgåvägens och Ring III:s rampområde istället för Undibacka grönområde.

Detaljplaneprojektet har presenterats under ett kvällsevenemang för invånarna, "Uudistuva Tikkurila", i Dickursby storområde 19.5.2021 och ett möte om detaljplanen som ordnades för allmänheten



29.2.2022 under framläggningen av planen. Utöver detta har detaljplaneringen deltagit i ett flertal möten för invånare och intressegrupper om bedömningen av projektets miljökonsekvenser och berättat om planprocessen och svarat på frågor som gäller planläggningen.

Myndigheternas samråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 7.9.2021.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen berör i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och staten.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 15.2.2022 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle / Vanda Energis värmelager, som daterats 15.2.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Vanda Energi Ab betalar kostnaderna för detaljplaneringen (20 000 €), sammanlagt 20 000 €

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.2.2022 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle / Vanda Energis värmelager, som daterats 15.2.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden Vanda Energi Ab betalar kostnaderna för detaljplaneringen (20 000 €), sammanlagt 20 000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Detaljplaneförslaget har varit framlagt 9.3–14.4.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades 10 anmärkningar. Anmärkningarna har beaktats i planarbetet och svar på dem har utarbetats.

Anmärkningarna gällde bland annat skadliga miljökonsekvenser under byggandet, trafik, eventuella skador på fastigheter som orsakas av sprängningsarbeten, värmeöverföringslinjer samt projektets läge i närheten av bosättningen. Byggtiden (ca 4 år) ansågs vara orimligt lång. I anmärkningarna uttrycktes oro



över bl.a. konsekvenserna för naturen, olyckssituationer, fastigheternas värdeminskning samt konsekvenserna för områdets grundvatten och borrh- och jordvärmebrunnar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 28.2.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 41 utlåtanden och 10 lämnades in. Utlåtandena som inlämnats av Caruna, Trafikledsverket, NTM-centralen i Nyland, Nylands förbund, HRT, Vanda Energi, Fingrid, Tukes, HRM och Helen har beaktats i planarbetet och svar på dem har utarbetats.

Caruna framförde att de inte har något elnät i planområdet.

Trafikledsverket anmärkte i sitt utlåtande att utredningsbehoven som framställs i MKB-rapporten behöver beaktas också med tanke på detaljplaneändringen och vidareutvecklingen av området, och att det underjordiska fjärrvärmelagret inte får ha negativa konsekvenser för Ring III eller försvåra den framtida utvecklingen av leden.

NTM:s utlåtande gällde buller-, vibrations-, stombuller- samt grundvattenbestämmelserna. I utlåtandet konstaterades dessutom att planområdet inte ligger i ett grundvattenområde och att grundvattenförhållandena har utretts i ganska stor utsträckning i samband med MKB-förfarandet.

Nylands förbund och Tukes hade ingenting att uttala sig om.

HRT konstaterade i sitt utlåtande att HRT:s busslinjer trafikerar Ring III:s och Gamla Borgåvägens ramp och att HRT stöder den nu föreslagna flytten av platsen för tunnelmynningen, vilket minskar olägenheterna för övrig trafik.

Vanda Energi vill att placeringen av jordkablar ska beaktas i förslaget till detaljplaneändring. I utlåtandet konstaterades dessutom att apparaturen för att ansluta Vanda Energi Elnät Ab till distributionsnätet ska planeras så att den ligger i ett område ovan jord och är lättåtkomlig i närheten av tunnelmynningen, och att Vanda Energi Ab:s fjärrvärmerör inte ligger i området för detaljplaneändringen.

Fingrid tog i sitt utlåtande upp tekniska frågor om kraftledningarna och att det med anledning av dem också ska begäras ett separat utlåtande om korsande ledningar för byggande i kraftledningsområdet eller i dess närhet. Fingrid ber att information skickas till bolaget om hur detaljplanearbetet fortskrider.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att detaljplanen inte förutsätter att nya vattentjänster byggs eller att ledningar flyttas.

Helens utlåtande gällde bolagets kraftledning på 110 kV och en minskning av den nyttjanderätt i planområdet som är kopplad till kraftledningen. Helen föreslog att planbeteckningen ändras så att körtunnelns konstruktioner ovan jord byggs utanför ledningsområdet och att det i planen antecknas att 'Byggandet och användningen av värmelagret får inte äventyra kraftledningarnas beständighet och användning'. I utlåtandet konstaterades dessutom att Fingrid Abp granskar säkerheten beträffande samtliga funktioner i kraftledningsområdet (utlåtande om korsande ledningar) och att det i projektets miljökonsekvensbeskrivning knappt tagits hänsyn till befintliga kraftledningar.

Utförda justeringar

Förslaget till underjordisk detaljplan har efter framläggningen utökats med uppföljning av vibrationer och stombuller samt grundvattennivån och bestämmelser om de nuvarande kraftledningarnas läge och tryggheten av användningen. Planbestämmelsen om buller har preciserats.

Beskrivningens text har kompletterats och justerats. Uppföljningen av grundvattennivån, områdets seismicitet, markhöjningen och uppvärmningen av berggrunden har fastställts kortfattat i planbeskrivningen med hänsyn till planutlåtandena och den motiverade slutsatsen i MKB-förfarandet.



Justeringarna som utförts i detaljplanen berör främst uppföljningen av projektets konsekvenser samt beaktandet av befintliga kraftledning under byggprojektet. Man har förhandlat med den som tar sig an projektet om ändringar som gjorts efter den offentliga framläggningen. De ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget är inte väsentliga, så det är inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt.

Stadsmiljönämnden 7.6.2022 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) den underjordiska detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle / Vanda Energis värmelager, som daterats 7.6.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Behandling:

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Jari Jääskeläinen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av anställningsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 17

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) den underjordiska detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle / Vanda Energis värmelager, som daterats 7.6.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.8.2022 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna den underjordiska detaljplanen 641400ma, 64 Fastböle



/ Vanda Energis värmelager, som daterats 7.6.2022.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog fullmäktigeledamoten Paula Lehmuskallio understödd av fullmäktigeledamoten Tuukka Saimen att ärendet förkastas på grund av projektets dåliga och riskfyllda läge samt bristfälliga utredningar och myndighetstillstånd som saknas.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsstyrelsens basförslag röstar ja, medan de som understöder ledamoten Paula Lehmuskallios förslag om förkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 61 ja-röster, 5 nej-röster medan en röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att basförslaget godkännts.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades det att Sannfinländarnas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av Centerns fullmäktigegrupp, Kristdemokraternas fullmäktigegrupp, Rörelse Nus fullmäktigegrupp, Svenska folkpartiets fullmäktigegrupp samt ledamöterna Lehmuskallio, al Tae och Siniketo-Pietilä.

”Byggandet av Vanda Energis värmelager är ett viktigt och innovativt projekt. Oron hos områdets invånare över eventuella olägenheter som detta medför för bostadsområdet måste ändå tas på allvar och man bör sträva efter att minimera dessa både i byggnadsskedet och när värmelagret är i användning. Vidare bör staden utreda och fatta beslut om hur bostadsområdets invånare ska ersättas för eventuella olägenheter och i vilken omfattning.”

Bilagor:

- Beskrivning av den underjordiska detaljplanen 7.6.2022
- Anmärkningar och svar 7.6.2022
- Utlåtanden och svar 7.6.2022
- Omröstningsrapport KV 22.08.2022 §5

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,
Tea Taponen, detaljplanerare, tfn 040 483 9054
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi