



Detaljplaneändring 002454 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen

VD/7363/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/MJA/ASA/VIK/JT/KW

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt utrymme för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen samt för en ny underfart. Genom detaljplaneändringen förbereder man sig dessutom på Lahtisvägens nya dragning väster om den nuvarande vägen genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den nya dragningen. Planen gör det möjligt att höja Lahtisvägen från dess nuvarande nivå till Skjutsvägens nivå och att genomföra korsningen som en plankorsning. Genom detaljplaneändringen ändras en del av ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), ett parkområde (VP) samt ett närrekreationsområde (VL) till ett gatuområde. En del av Skjutsvägens gatuområde samt kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T) ändras till en gatuskvär. Mot Lahtisvägen anvisas ett bullerskydd för att skydda Brokärrs småhusområde från bullret på Lahtisvägen. Under Skjutsvägen reserveras en underfart för en dagvattenbassäng och för gångtrafik. Ett förbud mot köranslutningar läggs till mellan Skjutsvägens gatuområde och den nya gatuskvären. Planändringen gör det möjligt att vidareutveckla markanvändningen i området i framtida detaljplaneändringar.

Detaljplaneändringen gäller gatu-, torg- och rekreationsområden i stadsdelen 94 Håkansböle.

Ändringen gäller ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, ett gatuområde, ett parkområde och ett närrekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i storområdet Håkansböle, i stadsdelen Håkansböle och gränsar i öster till Lahtisvägen, i norr till Brokärrs rekreationsområde, i väster till Brokärrs småhusområde och i söder till Langisängens rekreationsområde. Planeringsområdena har en sammanräknad areal på omkring 4,4 ha.

Markägande

Vanda stad äger kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader enligt gällande detaljplan samt största delen av gatu- och parkområdena. Arealen för stadens markinnehav är sammanlagt cirka 4,17 ha, Finska staten äger sammanlagt cirka 0,23 ha av planområdet. På planområdet finns sammanlagt 287 m² gatuområde i privat ägo.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Finland Ab medverkat som Vanda stads konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för lågt och tätt bostadsbyggande (A2), ett område för centrumfunktioner (C), ett gatuområde och ett närrekreationsområde (VL). Längs Skjutsvägen har angetts en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg.

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är planeringsområdet ett stadscentrumområde (C), bostadsområde (A) och närrekreationsområde (VL). Hela området hör till zonen för hållbar tillväxt. Längs Lahtisvägen har anvisats en zon för utveckling av gatubilden. Längs Skjutsvägen har anvisats en spårväg och en bana för cykeltrafik.



Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa tillräckligt utrymme för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Skjutsvägen, för Brokärrs spårvagnshållplats och en ny underfart. Vid ändringen anvisas i detaljplanen utrymme för en spårväg och funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, grönområden, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre.

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Skjutsvägen genom att ändra delar av kvartersområdena och rekreatiomsområdet till gatuområde. Gatuområdet breddas så mycket att spårvagnen, gatumiljön i anslutning till den samt de förbättrade förbindelser som reserverats för gång- och cykeltrafik ryms i gatuområdet. Genom detaljplaneändringen förbereder man sig dessutom på Lahtisvägens nya dragning väster om den nuvarande dragningen genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den nya dragningen. Planen gör det möjligt att höja Lahtisvägen från dess nuvarande nivå till Skjutsvägens nivå och att genomföra korsningen som en plankorsning.

Ändringarna i gatuområdet baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner som färdigställdes för Skjutsvägen 7.10.2021 och på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner som färdigställdes för Lahtisvägen 9.3.2022. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

Vid planändringen ändras en del av kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader 94111 (T) till en gatuskvar utmed Skjutsvägen. I rekreatiomsområdena väster om Lahtisvägen (VP och VL) ändras områden till gatuområde. Beteckningen för förbud mot köranslutningar läggs till i den södra delen av Skjutsvägens gatuområde på gränsen mellan gatuområdet och gatuskvären. Bullerskydds anvisas i den södra kanten av Skjutsvägen som skydd för Ljusplatsen och i den västra kanten av Lahtisvägen som skydd för Brokärrs bostadsområde.

En del av korsningsområdet mellan Lahtisvägen och Skjutsvägen anges som ett område som ska planteras, på vilket det finns en riktgivande dagvattenled och dagvattenbassäng. Under Skjutsvägen anvisas en underfart och en dagvattenled. Genom detaljplaneändringen anvisas inte något nytt byggande. I detaljplanen har getts bestämmelser i anslutning till bullerskydd, stadsbilden, utredning och sanering av förorenade markområden samt behandling av dagvatten.

Byggandet av spårvagnen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvagnens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. Spårvagnen gör området mer lockande och uppdaterar områdets identitet till att utgöra en del av en levande och utvecklande spårvagnsstad.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis till flygplatsen. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra möjligt för staden att växa hållbart utmed kollektivtrafiken samt främja välfärden och attraktionskraften i områdena. Vandaspåran skulle om den förverkligas komma att utgöra en viktig del av det regionala spårvägsnätet.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2022.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner



(granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds” har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021.

Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. En av de åsikter som kom in gällde stadsdelen Håkansböles område.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav mötet för allmänheten i Håkansböleområdet ordnades 9.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021 och 6.4.2022.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats på stadens webbplats 10.8.2022 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och under tiden 10.8–31.8.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det. Publiceringen av materialet för växelverkan har meddelats i Vantaan Sanomat. Det har också skickats ett brev till markägarna 10.8.2022 där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de förändringar som sker på fastigheterna. Planeraren var anträffbar per telefon 19.8. och 26.8.2022. Inga åsikter lämnades in om materialet för växelverkan under beredningsskedet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller till största delen mark som ägs av Vanda stad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 25.10.2022 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002454, 94 Håkansböle/Vanda stad: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 25.10.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 9.11–8.12.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden



Stadsmiljönämnden beslutade 25.10.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 11 utlåtanden och 5 lämnades in.

Nylands förbund hade ingenting att påpeka om planförslaget.

Vanda stadsmuseum konstaterar att en del av dragningen Brokärrsbrinken - Malmarsvägen - Dickursbyvägen, som vid inventeringen av Vandas historiska vägnät 2018 (Vanda stad) har klassificerats som kulturhistoriskt betydelsefull, ligger i planläggningsområdet. Den del av den historiska vägdragningen som ligger i planläggningsområdet kommer enligt den aktuella planen att bli nästan helt under den nya dragningen av Lahtisvägen. Stadsmuseet konstaterar att det kommer att finnas en liten del av den gamla dragningen kvar i planläggningsområdet, som i detaljplanen har angetts med beteckningen pp (gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik). På detta område kan väghistorien mycket väl lyftas fram i den mer detaljerade gatuplaneringen, men museet anser inte att det är motiverat att lägga till en skyddsbeteckning på en så liten del av gatuområdet. Museet anser att det är positivt att man i den närmare planeringen beaktar möjligheten att föra fram områdets väghistoria. Museet har följaktligen inget att anmärka på detaljplaneändringen.

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att man inom området för detaljplaneändringen och dess verkningsområde måste flytta huvudvattenledningar, huvudavlopp samt mindre avlopp och att det måste göras ändringar i dagvattenavloppen. Den nya dragningen av Lahtisvägen och ändringarna i områdets höjdläge gör att avlopp och dagvattenavlopp måste placeras exceptionellt djupt. HRM påpekar att planeringslösningarna i någon mån avviker från dem som beskrivs i detaljplanebeskrivningen. HRM konstaterar att flyttningarna av ledningar planeras i samband med planeringen av spårvagnsprojektet.

NTM-centralen i Nyland konstaterar att om det sammanlagda bullret som orsakas av gatu- och spårtrafiken ökar i och med planändringen ska behovet av bullerbekämpning bedömas och vid behov beaktas i planen, även om bullernivån ökar med mindre än 2 dB. NTM-centralen anser att ljudisoleringen i de befintliga bostadsbyggnadernas ytterhölje inom planens influensområde ska utredas och beaktas vid beredningen av planen, eftersom ljudisoleringen i de gamla byggnaderna kan vara sämre än vad som antagits i bullerutredningen. NTM-centralen säger också om att avledningen och hanteringen av dagvatten samt dimensioneringen av dagvattenbassänger bör planeras omsorgsfullt i det skede när planen genomförs. NTM-centralen konstaterar att dimensioneringen av bassängerna ska vara tillräcklig så att genomförandet av dem inte orsakar olägenheter för dräneringen i de områden som ligger ovanför. NTM-centralen betonar att byggarbetet inte får orsaka skadlig grumling i Kormängsbäcken, och detta ska förhindras genom att vid behov också använda andra metoder än sedimenteringsbassänger. Enligt NTM-centralen är sedimentering inte ett effektivt sätt att avlägsna lerbeförslamning, och i den fortsatta planeringen ska man också bedöma behovet av andra typer av behandlingsmetoder, till exempel sådana som baserar sig på filtrering av vatten.

Vanda Energi och Vanda Energi Elnät påpekar att Brokärrsbrinkens transformator M2371 ligger i området för detaljplanen. I planen ligger transformatorn i parkområdet (VP). Vanda Energi säger att det med tanke på servicen och underhållet ska lämnas ett tre meter fritt utrymme runt transformatorn samt att möjligheten att gräva och installera nya kablar ska bevaras. I den omedelbara närheten av transformatorn får inte heller byggas bullervallar, bullerplank, skyddsräcken eller andra konstruktioner som begränsar användningen av den. Vanda Energi Ab vill att markkablarnas och fjärrvärmerörens lägen beaktas i förslaget till detaljplaneändring.

Utförda justeringar



Justeringar har gjorts i plankartan till följd av de utlåtanden som mottagits. På plankartan lades byggnadsytan för en transformator till i gatuområdet för Lahtisvägen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Beskrivningen av detaljplaneändringen har justerats med anledning av en ritningsteknisk justering och planbeskrivningens text har justerats vad gäller generalplanen 2020 och vattenförsörjningen.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 14.2.2023 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002454, 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande:

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Ledamoten Janne Hartikainen understödde förslaget om återremittering.

Ordföranden konstaterade att det getts ett återremitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordförande föreslog följande omröstningsförfarande. De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder återremittering för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och tre nej-röster (Hartikainen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att förslaget om återremittering blivit förkastat. Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki lämnade in följande avvikande åsikt i ärendet som ledamöterna Suvi Karhu och Janne Hartikainen instämde i:

"På föredragningslistan finns följande information om växelverkan och deltagande:

"Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § "Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds" har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021. Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken.



Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Ett nätmöte om planeringssituationen för hela spårvagnslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022 och 15.11.2022.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det beskrivna förfarandet för växelverkan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen."

Stadsstyrelsen 27.2.2023 § 25

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002454, 94 Håkansböle/Vandaspåran: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder att ärendet godkänns enligt förslaget röstar, ja, och de som understöder att ärendet förkastas röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 11 ja-röster (Abdi, Karinen, Kaukola, Luukkala, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen, Virkamäki) medan en ledamot (Kasonen) röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

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

"I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om



utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning.

Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen.

Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002454, 94
Håkansböle/Vandasparan: förflyttning av Lahtisvägen, som daterats 14.2.2023.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Suvi Karhu understödd av ledamoten Niilo Kärki att ärendet återremitteras för ny beredning enligt följande

”I 63 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs följande: när en plan utarbetas ska ett med avseende på planens syfte och betydelse nödvändigt program för deltagande och växelverkan samt för bedömning av planens konsekvenser utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium. När frågan om planläggning har väckts ska detta meddelas så att intressenterna har möjlighet att få information om utgångspunkterna för planläggningen, den planerade tidtabellen samt förfarandet för deltagande och bedömning. Det förfarande för växelverkan som beskrivs på föredragningslistan och mötena gäller ett dokument som går under namnet Spårvägens dispositionsplan, vilket inte är den plan som nämns i markanvändnings- och bygglagen. I det har den plan som det nu är fråga om inte fastställts tillräckligt noggrant för att invånarna och andra rättsinnehavare hade kunnat ta ställning till eller påverka beredningen av den på det sätt som förutsätts i markanvändnings- och bygglagen. Planen har blivit anhängig i felaktig ordning och den bör återremitteras för ny beredning i den ordning som anges enligt markanvändnings- och bygglagen.”

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

I omröstningen gavs 54 ja-röster och 12 nej-röster medan en ledamot röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 14.2.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 14.2.2023
- Utlåtanden och svar 14.2.2023
- Omröstningsrapport FGE 27.3.2023 § 12

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050 302 9411

Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, tfn 050302 9028

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)