



Detaljplaneändring 002485 och ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle/Vandaspåran: Åkerbäcken

VD/1123/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/ MYL/ASA/VIK/EJ/KW

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Skjutsvägen, Portmossvägen och Åkerbäcksvägen genom att delar av kvartersområdet samt park- och skyddsgronområdet ändras till gatuområde. I detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver samt för en förbättrad gatumiljö. Dessutom förbereder man sig på en passage till Lahtisledens byteshållplatser. Breddningen av gatuområdet baserar sig på de områdesreserveringar i gatuplanerna för Vandaspåran som färdigställdes 30.3.2022. Genom detaljplaneändringen ändras ett kvartersområde för affärsbyggnader (KM) delvis till gatuområde. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en pumpstation för fjärrvärme placeras i Skjutsvägens gatuområde i närheten av Åkerbäcksvägens korsning. I planen ges dessutom bestämmelser för gatuområdet i anslutning till vibrations- och stombullerskydd, bullerskydd, vegetationstak för eventuell spårvagnshållplats, dagvattenhantering och översvämningssrutter, hanteringen av byggplatsvatten samt kvaliteten på inomhusluften i byggnader. I planen anvisas inte något nytt byggande.

Detaljplaneändringen gäller en del kvarter 64070 samt gatu-, rekreations- och specialområden i stadsdel 64 Fastböle.

Ändringen gäller ett kvartersområde för affärsbyggnader samt gatu-, rekreations- och specialområden i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller del av kvarteret 64070.

Området ligger i stadsdelarna Fastböle i storområdet Dickursby. Området omfattar Skjutsvägens, Portmossvägens och Åkerbäcksvägens gatuområden samt de fastigheter längs Skjutsvägen, vilkas areal påverkas av planändringen.

Markägande

Staden äger de gatu-, skyddsgrön- och parkområden som ligger i planändringsområdet. En liten del av skyddsgronområdet är Vanda Energis arrendeområde. Kvarteret för affärsbyggnader (KM), fastigheten 92-64-70-1, ägs av Kiinteistö Oy Vantaan Kauppaportti.

Arealen för stadens markägande är sammanlagt cirka 3 ha, övrigt markägande i planområdet sammanlagt cirka 4 ha.

Beredning

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

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området norr om Skjutsvägen ett småhusområde (A3) och söder om Skjutsvägen ett område med kommersiell service (KM). Vid Skjutsvägen har det markerats ut en stamledning för naturgas (k). I Skjutsvägens riktning har angetts en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg.



I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 hör planeringsområdet till en zon för hållbar tillväxt. På området har i generalplanen markerats ett småhusdominerat bostadsområde (AP) och ett område för boende och kommersiell service (A/KM). I Skjutsvägens riktning har man anvisat en bana för cykeltrafik och en spårvägsrutt. Utöver detta går det en stamlinje för naturgas i området.

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen breddas gatuområdet på Konvaljvägen genom att ändra delar av kvartersområdena, parkområdena och skyddsgrönområdet till gatuområde. Genom ändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och för en förbättrad gatumiljö. I detaljplanen anvisas 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. Dessutom förbereder man sig på en passage till Lahtisledens byteshållplatser. De fastigheter i kvartersområdena vars areal påverkas av förändringen är med i planändringen.

Breddningarna av gatuområdet baserar sig på de områdesreserveringar i gatuplanerna för Skjutsvägen som färdigställdes 30.3.2022. 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.

Genom detaljplaneändringen ändras ett kvartersområde för affärsbyggnader (KM), ett skyddsgrönområde (EV) och ett parkområde (VP) delvis till gatuområde. Kvarterets tomtindelning ändras och tomten ges ett nytt tomtnummer. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en pumpstation för fjärrvärme placeras i Skjutsvägens gatuområde. I planen anvisas områden för öppet dike, riktgivande dagvattenbassäng och områden som är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden. Planen innehåller bestämmelser om buller- och vibrationsskydd, bullerskydd, byggnaders inomhusluftkvalitet, dagvattenhantering och hantering av dagvatten under byggarbetstiden samt stadsbilden. Till övriga delar förblir kvartersområdena oförändrade och överensstämmande med den gällande detaljplanen.

Byggandet av spårvägen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvägens 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 spårvagnsstad som utvecklas.

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 det 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. Tre av de åsikter som kom in gällde stadsdelen Fastböle. De åsikter som gavs gällde dock inte området för detaljplaneändringen Åkerbäcken.

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

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats på stadens webbplats 11.10.2022 och under tiden 11.10–1.11.2022 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det (MBL 62 § och MBF 30 §). Det har också skickats ett brev till markägarna i planläggningsområdet 11.10.2022, där man har meddelat om inledandet av inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområde och möjligheten att lämna en åsikt om materialet för växelverkan. Som bilaga till brevet medföljer detaljerade uppgifter om de förändringar som sker på fastigheterna. Telefontider ordnades under framläggningstiden 26.10 och 28.10. Inga åsikter lämnades in om beredningsskedets material för växelverkan.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7).

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 13.12.2022 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002485 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle/Vandaspåran: Åkerbäcken, som daterats 13.12.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 18.1–16.2.2023 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 13.12.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 15 utlåtanden och 9 lämnades in.

Fingrid, Vanda stadsmuseum och Nylands förbund hade ingenting att påpeka om detaljplaneförslaget.



Helsingforsregionens Miljötjänster (HRM) konstaterar att ändringar i gatuområdet och tomterna samt spårlinjens läge medför behov av att flytta vattentjänstlinjer. Dessutom måste ett nytt dagvattenavlopp byggas. HRM säger i sitt utlåtande att längderna, fördelningarna och kostnadskalkylerna för nya och flyttade vattentjänstlinjer presenteras mer ingående i de vattentjänstplaner som utarbetas i samband med planeringen av spårvägsprojektet.

Helsingforsregionens Trafik (HRT) en understöder planering som satsar på hållbara färdvägar i området. I den fortsatta planeringen bör man också fästa uppmärksamhet vid tydliga, säkra och tillgängliga förbindelser. Enligt HRT bör busshållplatsnätet i området beaktas som en helhet. HRT föreslår att det för Åkerbäcksvägen (V6433) ska göras en reservering för motparet vid Portmossvägen. Detta skulle göra det möjligt att svänga västerut från Portmossvägen i en situation där hållplatsen Åkerbäcksvägen (V6410) flyttats till korsningens östra sida. HRT påpekar att ett bra hållplatsnät och fungerande förbindelser för lätt trafik underlättar skötseln av ärenden i stora butiker utan egen bil.

Vanda Energi och Vanda Energi Elnät vill att man i förslaget till detaljplaneändring beaktar jordkablarnas och fjärrvärmerörens läge. Om markkablar måste flyttas ska flyttkostnaderna ordnas enligt Vanda stads och Vanda Energi Ab:s samarbetsavtal som utarbetades 20.7.1993.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) påpekar att ikraftträdandet av generalplanen för 2020 ska uppdateras i planbeskrivningen. NTM-centralen påpekar att planbestämmelsen för KM-kvarteret måste preciseras med en bestämmelse om affärernas art. Om det på området också finns ett varuhus med brett urval (Tokmanni) ska det också synas i bestämmelsen med antalet våningskvadratmeter. Enligt NTM-centralen ska man i den fortsatta planeringen säkerställa att material med låga utsläpp kommer att användas vid byggandet, så att projektet överensstämmer med målen i detaljplanen och i linje med stadens vägkarta för resurssmårhet och klimatmålen. NTM-centralen påpekar att man genom planbestämmelser kan förutsätta användning av återvunnet material och öka mängden växtlighet och på så sätt säkerställa att planens mål uppnås. NTM-centralen anser att man i konsekvensbedömningen av detaljplanen bör lägga till anpassnings- och riskgranskning. NTM-centralen konstaterar att om det sammanlagda bullret från gatu- och spårtrafiken ökar i och med planändringen ska behovet av bullerbekämpning bedömas och vid behov beaktas i planen, även om ökningen av bullernivån är liten. NTM-centralen påpekar att ljudisoleringen i de befintliga bostadsbyggnadernas ytterhölje bör utredas i planarbetet eller alternativt bör man i enlighet med försiktighetsprincipen använda en tillräckligt låg skillnad i ljudnivån. NTM-centralen säger att det i bestämmelsen om vibrations- och stombuller på gatuområdet har hänvisats till VTT:s rekommendationer. NTM-centralen vill att man i planmaterialet öppnar talvärdena för de maximala nivåerna för vibrationer och stomljud.

Gasgrid påpekar att Gasgrids överföringsledning för naturgas DN150/54 bar går genom planområdet och begränsar den omgivande markanvändningen i enlighet med förordning 551/2009 och att det på rörledningarna inte får bedrivas sådan verksamhet som medför olägenheter eller fara för naturgasledningen. Gasgrid påminner om att de skyddsavstånd för byggnader som anges i förordningen och andra bestämmelser i anslutning till naturgasrörssystemets säkerhet ska beaktas i samband med den mer ingående planeringen av området. Gasgrid säger att man låtit göra en grundläggande planering för flyttningen av naturgasöverföringsledningen, i vilken flyttningen av naturgasledningen i detta område har beaktats.

Säkerhets- och kemikalieverket (TUKES) ser inget hinder för planändringen. Värmecentralen i Håkansböle är belägen på tillräckligt skyddsavstånd från detaljplanens ändringsområde, spårvägen och den planerade nya linjen för naturgasöverföringsledningen. Tukes framhåller att när det gäller byggandet av spårvägen



ska dragningen av naturgasöverföringssystemet vid Skjutsvägen flyttas till ett tillräckligt skyddsavstånd från spårvägen.

Utförda justeringar

Till följd av de utlåtanden som tagits emot har justeringar gjorts i planbestämmelserna och planbeskrivningen. Till kvartersområdet för affärsbyggnader (KM) lades det till en bestämmelse som gör det möjligt att bygga affärslokaler som kräver mycket utrymme. I parken Lillstycket lades det till en beteckning för öppet dike. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Detaljplaneändringens beskrivning har justerats till följd av en justering som gjort i plankartan och planbeskrivningstexten har justerats. I planbeskrivningen uppdaterades ikraftträdandet av generalplan 2020. I stycket om miljöstörningar vad gäller planens konsekvenser lade man till rekommendationer om riktvärden för vibrations- och stombuller och de ekonomiska konsekvenserna har uppdaterats i enlighet med den byggnadskostnadsrapport som publicerades 16.3.2023 och den uppdaterade fastighetsekonomiska utredningen 12.12.2022. Utöver detta klargjordes de ändringar som gjorts i planen.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 13

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 002485 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle/ Vandaspåran: Åkerbäcken, som daterats 18.4.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

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

Ordföranden konstaterade att det lagts fram ett understött ändringsförslag, om vilket man måste hålla omröstning och 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 14 ja-röster (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och två nej-röster (Hartikainen, Karhu). Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att ledamöterna Janne Hartikainen och Suvi Karhu lämnade följande avvikande åsikt 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 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."

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som understöddes av socialdemokraternas grupp och vänsterförbundets grupp: "I samband med en noggrannare gatuplanering för spårvägen ska man i enlighet med NTM-centralens utlåtande fästa särskild uppmärksamhet vid anpassningen till klimatförändringen, till exempel i fråga om höga nivåer av dagvatten. I de slutliga gatuplanerna bör man prioritera material med låga utsläpp, såsom återvinningsmaterial, och säkerställa tillräcklig växtlighet."

Stadsstyrelsen 8.5.2023 § 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 002485 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle/ Vandasåran: Åkerbäcken, som daterats 18.4.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell föreslog understödd av ersättaren Niilo Kärki att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder att ärendet godkänns enligt förslaget röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamoten Kai-Ari Lundells förslag om förkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 12 ja-röster (Karinen, Abdi, Tammi, Kaukola, Haapalainen, Multala, Kaiju, Kasonen, Orpana, Seppänen, Valtanen, Luokkala) och 3 nej-röster (Lundell, Kärki, Niikko), varvid ordföranden konstaterade att förslaget om förkastande hade blivit förkastat.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.5.2023 § 7

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002485 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 64 Fastböle/Vandaspåran: Åkerbäcken, som daterats 18.4.2023.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att bordlägga ärendet till sitt följande sammanträde.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 18.4.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 18.4.2023
- Utlåtanden och svar 18.4.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,
Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, Vandaspåran, tfn 050 302 9028
foramn.efternamn[at]vantaa.fi