



Detaljplaneändring 002452 och ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Vandaspåran: Håkansbölebacken

VD/7360/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/MJA/AHE/VIK/EJ/KW

Genom detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för den infrastruktur som spårvagnen kräver och den gatumiljö som ansluter sig till den på Håkansbölevägen genom att förstora gatuområdena och förminska de övriga områdena. På Håkansbölevägen på avsnittet mellan Hästgränden och Hästhagsstigen ligger Hästgrändens spårväghållplats. Ändringen bygger på spårvägens gatuplaner. I planen anvisas inte något nytt byggande. De totala byggrätterna för fastigheterna ändras inte i och med arealändringarna. Beteckningar om körförbud läggs till i kvarteren längs Håkansbölevägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 94005, 94020, 94028 och 94029 och delar av kvarteren 94007, 94008, 94016, 94024, 94031 och 94032, ett gatuområde i stadsdel 94 Håkansböle samt specialområdet i Kormängskanten.

Ändringen gäller ett kvartersområde för bilplatser (LPA), ett kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY), ett kvartersområde för flervåningshus (AK), ett kvartersområde för flervåningshus och/eller ett kvartersområde för anstalter och internat för social verksamhet (AK/YAS), ett kvartersområde för radhus och andra kopplade hus (AR) samt gatu- och skyddsgrönområde (EV).

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 94016.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteren 94005, 94020, 94028 och 94029 samt delar av kvarteren 94007, 94008, 94024, 94031 och 94032 i stadsdel 94, Håkansböle.

Området ligger i stadsdelen Håkansböle, på norra sidan av Ring III. Området omfattar Håkansbölevägens gatuområde från Bruntegrändens/Hästhagsvägens korsning fram till Skimmelgrändens korsning. De fastigheter vars areal påverkas av ändringen är med i planändringen.

Markägande

De gatuområden som finns i planområdet ägs av Vanda stad. Dessutom äger staden kvarteret 94020 (92-94-20-1) som anvisats för parkering (LPY) och en liten del av området i kvarteret 94029 som omfattar ett serviceboende (AK/YAS).

Annat markägande inom området:

Fastigheterna 92-94-24-1, 92-94-28-2 och det outbrutna området 92-403-5-201-M2 ägs av Sato

Oyj.

- Fastigheten 92-94-28-1 ägs av Asunto Oy Hiirakkotie 2.
- Fastigheterna 92-94-5-1 och 92-94-5-2 ägs av Kiinteistö Oy Hevoshaanpolku 1.
- Fastigheten 92-94-29-2 ägs av VAV Palvelukodit Oy.
- Fastigheten 92-94-7-1 ägs av Lumo Kodit Oy / Asunto Oy Hepokuja 6.
- Fastigheten 92-94-8-1 ägs av Asunto Oy Heposato / Asunto Oy Hepopolku.



- Fastigheten 92-94-31-4 ägs av Kiinteistö Oy Oritie 1 / Asunto Oy Hakunilanraitti / Asunto Oy Vantaan Heporinne 2 / Asunto Oy Vantaan Valjakko / Asunto Oy Vantaan Ratsukko / Asunto Oy Vantaan Hakunilan Heporinne.
- Fastigheten 92-94-32-2 ägs av Asunto Oy Hakunilanraitti / Asunto Oy Orisato / Asunto Oy Oripuisto
- Fastigheten 92-403-5-62 ägs av Asunto Oy Kehä-Mäki.

Arealen för stadens markinnehav sammanlagt cirka 1,27 ha, övrigt markägande inom planområdet sammanlagt cirka 6,21 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 till stor del ett effektivt bostadsområde (A1). I söder hör en del av området till ett småhusområde (A3), som är ett värdefullt område med avseende på stadsbilden. På Håkansbölevägen har i gatuområdet angetts en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik som kan förverkligas som spårväg.

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är planeringsområdet huvudsakligen ett bostadsområde i ett stadscentrum (AC). Till en liten del hör den norra delen av området till stadscentrumområdet (C). Den södra delen av planområdet är placerad i ett bostadsområde (A) i generalplanen. I Håkansbölevägens riktning går en spårväg genom området, för vilken det ska göras en tillräcklig områdesreservering. Dessutom går en kraftledning genom den södra delen, genom vars ledningsgata det kan löpa kraftledningar på 110 kV och 400 kV. Ledningsområdet begränsar markanvändningen runtomkring. Planområdet hör till generalplanens zon för hållbar tillväxt, som stöder sig på kollektivtrafikens stamlinje.

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 Håkansbölevägen samt för Hästgrändens spårvägshållplats som placeras mellan Hästgränden och Hästhagsstigen. 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. De fastigheter i kvartersområdena vars areal påverkas av förändringen är med i planändringen.

Genom detaljplaneändringen breddas Håkansbölevägens gatuområde genom att ändra delar av kvartersområdena och parkområdet 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.

Breddningen av gatuområdet baserar sig på områdesreserveringarna i de utkast till gatuplaner för Håkansbölevägen som färdigställdes 7.10.2021. 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.



I samband med planarbetet har man granskat att det faktiska antalet bilplatser i privata fastigheter kan ordnas trots att de områden som reserverats som parkeringsplatser har minskats.

Genom detaljplaneändringen ändras delvis ett kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY), ett kvartersområde för bilplatser (LPA), kvartersområden för flervåningshus (AK och AK/YAS) samt ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR) till gatuområde. Hästhagsstigens överfart (y) som går över Håkansbölevägen anvisas som en förbindelse för lättrafik som går över gatan. Ett riktgivande område för byggnader och anläggningar som betjänar samhällstekniskt underhåll (et) för en elförsörjningsstation placeras i Håkansbölevägens gatuområde. Beteckningar om körförbud läggs till mot Håkansbölevägen i alla kvarter inom planläggningsområdet. De nuvarande körförbindelserna bevaras. De byggrätter som anvisats med exploateringsstal ändras till kvadratmeter våningsyta, så att tomternas totala byggrätt inte ändras i och med att fastigheternas arealer ändras. Till övriga delar föreslås kvartersområdena stämma överens med den gällande detaljplanen och genom detaljplaneändringen anvisas inget nytt byggande.

I detaljplanen har angetts bestämmelser i anslutning till bullerskydd, stadsbilden, planteringen av träd och fördröjningen av dagvatten.

Byggandet av spårvägen kommer enligt prognoserna att påskynda effektiviseringspotentialen för markanvändningen inom spårvagnens influensområde. I spårvägens hållplatsmiljö finns potential för en tät och blandad struktur av centrumkaraktär. I östra Vanda gör spårvagnen 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. En av de åsikter som kom in gällde Håkansböleområdet

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.

Materialet för växelverkan från detaljplanens beredningsskede har publicerats stadens webbplats 3.2.2022 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och under tiden 3.2–24.2.2022 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 3.2.2022 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



ändringar som sker på fastigheterna. Planeraren var anträffbar per telefon 11.2. och 18.2.2022. Om beredningsskedets material för växelverkan mottogs sammanlagt två åsikter och en åsikt om spårvagnen i allmänhet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 5.4.2022 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002452 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Vandaspåran: Håkansbölebacken, som daterats 5.4.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Detaljplaneförslaget samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 20.4–19.5.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 20.4.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 19 utlåtanden och 8 lämnades in.

Föreningen Hakunilan MML, Helsingforsregionens trafik (HRT), Tukes, Nylands förbund och Fingrid hade ingenting att påpeka om planen.

Vanda Energi föreslog i sitt utlåtande att markkablar och fjärrvärmerörens läge ska beaktas i förslaget till detaljplaneändring. Om markkablar eller fjärrvärmerör måste flyttas ska flyttkostnaderna ordnas enligt Vanda stads och Vanda Energi Ab:s samarbetsavtal som utarbetades 20.7.1993.

Vanda stadsmuseum konstaterade att det på Berglundsgränden 1 finns en del av en radhushelhet som planerats av Kaija och Heikki Siren och färdigställdes 1968. Området i fråga är ett betydande byggnadsarvsobjekt i Vanda (R2-klassificering). Dessutom är området i generalplanen för Vanda ett område värdefullt med avseende på stadsbilden, vars byggnads- och kulturhistoriska värden samt stadsbild måste skyddas. Ur museets synvinkel har man under planläggningsprocessen inte undersökt detaljplaneringens inverkan på kulturmiljön i tillräcklig utsträckning (MBL 9 §), och detaljplanens krav på



innehållet uppfylls inte med tanke på värnandet om kulturmiljön (MBL 54 §). För att målen för den områdesbeteckning som anvisas i generalplanen ska överföras till detaljplanen på ett ändamålsenligt sätt, bör det enligt Vanda stadsmuseum göras en byggnadshistorisk utredning om området, där byggnadernas och områdeshelhetens särdrag och värden undersöks närmare.

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade att det inom området för tomten 94028/4 finns en huvudvattenledning NS 400, för vilken det i detaljplanen har markerats en ledningsgränd. Områdesreserveringen för ledningsgränden och dess placering ska enligt HRM ses över, så att ledningsgrändens kant ligger på minst 3 meters avstånd från vattenledningens mittlinje. Väster om LPA-tomten 94032/3 ligger en anlagd avloppsledning mycket nära tomtgränsen. HRM konstaterar att det för avloppsledningen ska markeras en ledningsgränd på tomten 94032/3, så att ledningsgrändens kant ligger på minst 2,5 meters avstånd från avloppsledningens mittlinje.

Utförda justeringar Justeringar har gjorts i plankartan till följd av de utlåtanden som mottagits. Gränsen för det område som ändras till gatuområde har justerats så att fastigheten 92-403-5-62 inte berörs av några ändringar. Planområdet minskas och den bebyggda fastigheten i fråga lämnas utanför planläggningsområdet, och därför behöver det inte göras någon sådan byggnadshistorisk utredning om de byggnader som ligger på fastigheten i fråga som stadsmuseet begärt i sitt utlåtande. På LPA-tomten 94032/3 har det lagts till en områdesreservering för underjordiska rör för en avloppsledning på 3 meters avstånd från avloppsledningens mittlinje.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Detaljplanebeskrivningen har justerats till följd av de justeringar som gjorts i plankartan. I beskrivningen har man uppdaterat ikraftträdandet av generalplan 2020 samt texten i vägkartan för resurssmarthet (fge 28.2.2022). Till planens avsnitt om konsekvensbedömningen lades det till rekommendationer om riktvärden för vibrations- och stombuller i kapitlet om miljöstörningar.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 15

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 detaljplan 002452 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Vandasparan: Håkansbölebacken, 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."

Stadsstyrelsen 8.5.2023 § 26

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan 002452 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Vandaspåran: Håkansbölebacken, som daterats 18.4.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

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

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 forkastande röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.



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

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.5.2023 § 8

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan 002452 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 94 Håkansböle/Vandaspåran: Håkansbölebacken, som daterats 18.4.2023.

Beslut:

Stadsstyrelsen 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:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050302 9411,
Anna Sarikaya, detaljplanearkitekt, Vandaspåran, tfn 050 302 9028
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi