



## Detaljplaneändring 002457 och underjordisk detaljplan 611300ma, 61 Dickursby, 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbyspåret

VD/7367/10.02.04.00/2020  
TeA/TLA/MYL/TTA/MJA/VIK/JT/EA

**Genom detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen möjliggörs en del av tunnelförbindelsen för kollektivtrafik som är avsedd för Vandaspåran mellan Färgfabriksgatan och Konvaljvägen, en kollektivtrafikhållplats med tillhörande förbindelser under Dickursby järnvägsstation samt tunnelns västra körförbindelse till Konvaljvägen.**

**Detaljplaneändringen** gäller gatuområde i stadsdel 61 Dickursby. I detaljplanen som upphävs gäller ändringen detaljplanens gatuområde.

**Den underjordiska detaljplanen** gäller en kollektivtrafiktunnel i stadsdelarna 61 Dickursby och 62 Ånäs.

**Området ligger** i stadsdelarna Dickursby och Ånäs. Det planerade området för detaljplaneändringen ovan jord ligger vid Konvaljvägen. Den underjordiska detaljplanen ligger under Näckrosgränden, Biblioteksparken, Bangränden, busstationens perrongområde, köpcentret Dixi och stambanan samt järnvägs- och gatuområdena öster om stambanan.

### **Markägare**

Planeringsområdet och gatu- och parkområdena ovanför det ägs av Vanda stad. Järnvägsområdena ägs av finska staten. Kollektivtrafiktunneln som märkts ut i den underjordiska planen passerar förutom under järnvägs-, gatu- och parkområden också under fastigheten 92–61–308-4, som ägs av Kiinteistö Oy Tikkurilan toimisto-kiinteistö 1, 2A & 2B c/o YIT Rakennus, Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy, Vanda stad och Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11.

### **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 ett område för centrumfunktioner (C), på vars södra sida en kollektivtrafikterminal har anvisats (LJ). I LR-området i planeringsområdets östligaste hörn gäller generalplanen 1992.

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 är planeringsområdet ett stadscentrumområde (C) som korsas av en spårväg. På områdets södra sida ligger en riksomfattande omstigningsstation för kollektivtrafik och området korsas av en rekreativ områdesförbindelse. Generalplanen har inte vunnit laga kraft.

### **Detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen**

Med detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen möjliggörs en del av tunnelförbindelsen för Vandaspåran mellan Konvaljvägen och Färgfabriksgatan. I planen anvisas en omstigningsstation för kollektivtrafik nedanför perrongerna till Dickursby järnvägsstation, vilket garanterar smidiga omstigningsförbindelser mellan spårvagnen och tåg och bussar.



# Vanda

Detaljplanen består av två delar. Planen ovan jord 002457 berör ett område vid Konvaljvägen och i den anvisas en västlig körförbindelse till tunneln. Den underjordiska planen 002457 ma ligger mellan stambanans östra kant och Konvaljvägens och Nattviolsvägens korsning, under järnvägsområdet (LR), gatuområdet, parkområdet (VP) och kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (K). I den underjordiska planen anvisas en underjordisk gata (ma-KATU) och en områdesreservering för en kollektivtrafiktunnel (ma-ji) och en underjordisk kollektivtrafikhållplats med tillhörande förbindelser. I området för den underjordiska planen ändras inte detaljplanerna ovan jord.

Alternativen till leder i Dickursby har jämförts under arbetet med en översiktsplan för Bangrändens, Näckrosvägens och Vitbäcksvägens del (WSP Finland Ab 10/2019) och senare också i fråga om de andra tunnelalternativen som sträcker sig under stambanan (WSP Finland Ab 10.3.2022). Detaljplanelösningen utgår från konstruktionernas utrymmesbehov som presenteras i spårvägens översiktsplan (WSP Finland Ab18.9.2019) och i tunnelns byggbarhetsutredning (AFRY Finland Oy 19.4.2021). I planen ges bestämmelser i anslutning till bland annat stadsbilden, byggandets kvalitet och miljöomständigheterna. En lösning tas fram för tunnelns östra del med tillhörande körförbindelser i framtida detaljplaner för Vandaspåran.

När Spårvägen och Dickursbyspåret blir färdiga ökar betydelsen hos Dickursby resecentrum som en knutpunkt för kollektivtrafiken. Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse som planeras gå från Mellungsbacka metrostation till flygplatsen via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis. Syftet med spårförbindelsen är att öka den hållbara och hinderfria rörligheten och göra möjligt för staden att växa hållbart vid kollektivtrafiken samt främja den regionala välfärden och attraktionskraften. Vandaspåran skulle vid ett förverkligande bli en viktig del av det regionala järnvägsnätverket.

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. Om detaljplanearbetet nr 002457 och 002457ma publicerades dessutom ett eget program för deltagande och bedömning 18.5.2021.

Det har meddelats om 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. Sammanlagt lämnades 14 stycken åsikter in om planområdet.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra regionala webbmöten i december 2020, varav ett möte för allmänheten ordnades i Dickursbyområdet 16.12.2020. Dessutom hade man telefonjour och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Dickurbyspårets detaljplanearbete presenterades under kvällsevenemanget Uudistuva Tikkurila 19.5.2021. Om hela spårvägslinjen ordnades ett möte för allmänheten 23.9.2021.

## **Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer**

Planen överensstämmer med stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

## **Avtal**

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

## **Stadsmiljönämnden 18.1.2022 § 9**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 002457ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbypåret, som daterats 18.1.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 31.1.2022 § 20****Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 002457ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbypåret, som daterats 18.1.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Behandling:**

Stadsstyrelsens ledamot Sakari Rokkanen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv rörande allmänt stadgande för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

**Beslut:**

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

---

**Stadsstyrelsen 14.2.2022 § 21****Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 002457ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbypåret, som daterats 18.1.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Behandling:**

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelsens ledamot Kai-Ari Lundell understödd av ledamoten Tuukka Saimen att ärendet remitteras för beredning. Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder att ärendet remitteras för beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 11 ja-röster (Multala, Tahvanainen, Abdi, Karinen, Kasonen, Kaukola, Luokkala, Norrena, Raja-Aho, Tammi och Valtanen) och 3 nej-röster (Lundell, Saimen och Niikko), varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelseledamoten Tuukka Saimen att ärendet bordläggs. Förslaget förföll i brist på understöd.



Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Sakari Rokkanen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av intressejämv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till en underjordisk detaljplan har varit framlagda 23.2–24.3.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades två anmärkningar. Anmärkningarna har beaktats i planarbetet och svar på dem har utarbetats.

Anmärkningarna inlämnades av en av områdets invånare och tre bostadsaktiebolag i grannskapet.

Områdets invånare lyfte i sin anmärkning fram bevarandet av Biblioteksparkens träd och att körarrangemangen till Tikkuparkki bevaras så att de också fortsättningsvis ordnas via Näckrosgränden.

Bostadsaktiebolagen lämnade in en gemensam anmärkning där de meddelade att de motsätter sig utstakningen av linjen vid Bangränden. Bolagen uttryckte sin oro över konsekvenserna för bostadsaktiebolaget och invånarnas ekonomi och hälsa. Bolaget anser också att tunnelalternativet är ett orimligt dyrt och riskfyllt alternativ. Istället för en ny underfart föreslår bolagen att man för spårvägen utnyttjar en av de fyra underfarter som redan existerar i området.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 14.2.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 72 utlåtanden och 7 lämnades in. Utlåtandena som inlämnats av Caruna, NTM-centralen i Nyland, Trafikledsverket, HRT, Fingrid, HRM och Vanda Energi har beaktats i planarbetet och svar på dem har utarbetats.

Caruna framförde att de inte har något elnät i planområdet.

I sitt utlåtande lyfte NTM-centralen i Nyland fram att det fattas kartbilagor till tunnelns bullerutredning och att det finns ett behov av en stombullerutredning.

Trafikledsverket har gett ett utlåtande om planens program för deltagande och bedömning när det gäller Dickursby – Haxböle-banan och Böle – Riihimäki-banan. Trafikledsverket kompletterade sitt utlåtande med att det i fortsättningen är nödvändigt att granska den underjordiska detaljbanans relation till detaljplanen ovan jord och bedöma eventuella ändringsbehov i detaljplanen ovan jord i fråga om konstruktioner som sträcker sig upp till markytan.

HRT tog i sitt utlåtande upp hur viktigt det är att kollektivtrafiken har smidiga, korta och hinderfria bytesförbindelser. HRT vill aktivt delta i den fortsatta planeringen av spårvägen och Dickursbystråkets område och planeringen av specialarrangemangen under byggandet av spårvägen.

Fingrid framförde att de inte har några kraftledningar i detaljplaneområdet.

HRM tog i sitt utlåtande upp att området har ett omfattande vattenförsörjningsnätverk och att objektet är krävande. HRM uttalade sig att samarbetet måste vara tätt och innovativt och att byggnadskostnaderna sannolikt kommer att vara exceptionellt höga.

Vanda Energi uttalade sig att det i Biblioteksparken eventuellt placeras tekniska utrymmen som betjänar tunneln och en transformatorstation som förses med Vanda Energis kabelanslutningar. Vanda Energi vill att markkablarnas och fjärrvärmerörens lägen beaktas i förslaget till detaljplaneändring.



## Utförda justeringar

Till den underjordiska detaljplanen har man efter framläggningen lagt till ett underjordiskt gatuområde, strukit en planbestämmelse som gäller tomtindelning och lagt till en bestämmelse om tredimensionell fastighetsbildning. Beskrivningen av detaljplaneändringen har justerats med anledning av en ritningsteknisk justering och beskrivningens text har justerats och en bildbilaga har lagts till. Bullerutredningens kartbilagor fogades till planmaterialet i anslutning till bullerutredningsrapporten och en uppföljningsblankett har utformats separat för båda planerna.

Verkningarna av de justeringar som gjorts i detaljplanen är inriktade på fastighetsbildningsprocessen och de har inte några faktiska verkningar för det byggande som planen möjliggör. Justeringarna är inte väsentliga och leder inte till ny framläggning av planen.

## Stadsmiljönämnden 10.5.2022 § 17

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 611300ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbyspåret, som daterats 10.5.2022 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### Behandling:

Stadsplaneringsdirektören kompletterade sitt förslag enligt följande. Svaret på utlåtandet som inlämnats av NTM-centralen i Nyland kompletteras med följande mening: "I planen har man gett en bestämmelse gällande gatuområdet och planeringen av tunneln, med vilken man säkerställer att spårvägstrafiken inte orsakar betydande stombuller- eller vibrationsproblem för byggnaderna i den närmaste omgivningen."

Stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki föreslog att ärendet remitteras för beredning för en stombullerutredning och en riskanalys. Suvi Karhu understödde förslaget.

Ordföranden konstaterade att det getts ett remitteringsförslag som fått understöd, och man måste rösta om förslaget. Ordföranden gav följande omröstningsförslag: De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, och de som understöder ledamot Virkamäkis remitteringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 13 ja-röster (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) och fyra nej-röster (Hartikainen, Haverinen, Karhu, Virkamäki). Ordföranden konstaterade att remitteringsförslaget förkastats. Behandlingen av ärendet fortsatte.

### Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens kompletterade förslag godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Pekka Virkamäki lämnade in en avvikande åsikt om ärendet:



*”Bullerutredningens kartbilagor bör bifogas till planmaterialet. För stombullrets del hänvisar man i planbeskrivningen till den vibrationsutredning som utarbetades i anslutning till spårvägens översiktsplan. I planmaterialet ska stombullret som orsakas av spårtrafiken beskrivas, eftersom spårvägen ligger i en tunnel. Av utredningen ska det framgå vilka objekt som är särskilt känsliga för stombuller och man ska med planbestämmelser försäkra sig om att det i objektet är möjlig i tillräcklig utsträckning bekämpa stombuller och vibrationer.”*

*Enligt planen passerar spårvagnen alla byggnader längs banan över 200 gånger. I planen är stombullret den mest centrala negativa konsekvensen för byggnaderna kring den. Utan en utredning vet man inte hur omfattande konsekvenserna är och hur allvarliga de är. Utredningen måste göras före beslutsfattandet. Avsaknaden av en utredning är en tydlig besvärgrund. Samtidigt ska man också utreda vilka risker det finns under byggandet eftersom det handlar om ett exceptionellt krävande byggprojekt och stambanan och byggnadsgrunderna i området är föremål för risker. De kan till och med leda till att linjen dras om.”*

---

## **Stadsstyrelsen 23.5.2022 § 27**

### **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) förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 611300ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbyspåret, som daterats 10.5.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Behandling:**

Under behandlingen av ärendet gav sannfinländarnas stadsstyrelseledamot Kai-Ari Lundell följande remitteringsförslag som understöddes av stadsstyrelsens ersättare Niilo Kärki:

”Vi föreslår att ärendet remitteras för beredning för en stombullerutredning och en riskanalys.”

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder stadsmiljöns verksamhetsområdes biträdande stadsdirektörs ursprungliga förslag röstar ja, medan de som understöder stadsstyrelseledamot Kai-Ari Lundells remitteringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs nio ja-röster (Karinen, Tammi, Abdi, Kaukola, Haapalainen, Multala, Orpana, Norrena, Valtanen), 3 nej-röster (Niikko, Lundell, Kärki) och en röstade blankt (Kasonen), varvid ordföranden konstaterade att remitteringsförslaget förkastats.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att sannfinländarna lämnade in följande protokollsuttalande:



”Bullerutredningens kartbilagor bör bifogas till planmaterialet. För stombullrets del hänvisar man i planbeskrivningen till den vibrationsutredning som utarbetades i anslutning till spårvägens översiktsplan. I planmaterialet ska stombullret som orsakas av spårtrafiken beskrivas, eftersom spårvägen ligger i en tunnel. Av utredningen ska det framgå vilka objekt som är särskilt känsliga för stombuller och man ska med planbestämmelser försäkra sig om att det i objektet är möjligt att i tillräcklig utsträckning bekämpa stombuller och vibrationer.

Enligt planen passerar spårvagnen alla byggnader längs banan över 200 gånger. I planen är stombullret den mest centrala negativa konsekvensen för byggnaderna kring den. Utan en utredning vet man inte hur omfattande konsekvenserna är och hur allvarliga de är. Utredningen måste göras före beslutsfattandet. Avsaknaden av en utredning är en tydlig besvärgrund.

Samtidigt ska man också utreda vilka risker det finns under byggandet eftersom det handlar om ett exceptionellt krävande byggprojekt och stambanan och byggnadsgrunderna i området är föremål för risker. De kan till och med leda till att linjen dras om.”

---

## Stadsfullmäktige 20.06.2022 § 11

### Stadsstyrelsens beslut:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002457 och den underjordiska detaljplanen 611300ma, 61 Dickursby och 62 Ånäs / Vandaspåran: Dickursbyspåret, som daterats 10.5.2022. Tikkurilanraittio.

### Behandling:

Det antecknades att stadsfullmäktigeledamoten Sakari Rokkanen avlägsnade sig från sammanträdesrummet grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslut fattades.

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsfullmäktigeledamoten Paula Lehmuskallio understödd av stadsfullmäktigeledamoten Kai-Ari Lundell att stadsstyrelsens förslag förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder stadsstyrelsens ursprungliga förslag röstar ja, medan de som understöder stadsfullmäktigeledamoten Paula Lehmuskallios förkastningsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 42 ja-röster, 21 nej-röster medan 2 röstade blankt, varvid ordföranden konstaterade att stadsstyrelsens ursprungliga förslag blivit godkänt.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen 10.5.2022
- Anmärkningar och svar 10.5.2022
- Utlåtanden och svar 10.5.2022 (II)



# Vanda

---

- Omröstningsrapport Stadsstyr. 23.5.2022 § 27
- Omröstningsrapport FGE 20.6.2022 § 11

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,

Tea Taponen, detaljplanearkitekt, tfn 040 483 9054,

Anna Hellén, detaljplanearkitekt, Vandaspåran, tfn 050 302 9028

fornamn.efternamn[at]vantaa.fi