



Detaljplaneändring 002596 och tomtindelning, 93 Fagersta/ Vaaralan Talkootien päiväkoti

VD/1508/10.02.04.00/2024

TeA/SP/MYL/MHA/SGU/VIK/JK

Genom planändringen blir det möjligt att förverkliga ett nytt daghem. I planarbetet beaktas i synnerhet trivseln och kvaliteten på närmiljön och det innehåller bland annat målen för vägkartan för resurssmarthet, målen för gröneffektivitet och dagvattenhanteringen. I planändringen bereder man sig på en daghemsbyggnad på cirka 2000 m²-vy med gårdsområden. När daghemmet förverkligas motsvarar det ökningen av antalet barn i åldern för småbarnspedagogik i Håkansböle storområde och det ökade servicebehovet.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 93129, i stadsdel 93, Fagersta. Ändringen gäller ett rekreatiomsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarter 93129.

Området ligger i Fagersta på adressen Fagersta Talkovägen 14/Åsliden 16.

Sökande

Vanda stad.

Markägande

Planändringsområdet ägs av Vanda stad.

Beredning

Planen har utarbetats av staden.

Ansökningar som bifogats till planen

Vanda stad har ansökt om detaljplaneändring i en ansökan daterad 22.2.2024.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området betecknats som bostadsområde (A). Området hör till en zon för hållbar tillväxt. Väster om området finns ett småhusdominerat bostadsområde (AP).

Detaljplaneändringen

Genom ändringen av detaljplanen ändras en del av Talkoplanen (VU(P)) till kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL), och för den anvisas en byggrätt på 2 000 m²-vy. Kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) har en areal på 4871 m², varvid exploateringsgraden är $e = 0,4$.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning publicerades 21.3.2024. I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Femton åsikter lämnades in. Projektet presenterades vid ett webbmöte för invånarna i Håkansböle 15.04.2024.



Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför 2000 m²-vy ny våningsyta för byggnader för offentlig närservice.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 8.4.2025 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002596 samt förslaget till tomtindelning, 93 Fagesta/Vaaralan Talkootien päiväkoti, som daterats 8.4.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 23.4–22.5.2025 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades 27 anmärkningar. Nedan anges huvudpunkterna i anmärkningarna och utlåtandena. Detaljerade anmärkningar och utlåtanden medföljer som bilaga.

Invånarna påpekade bland annat att trafiken är utmanande i området, att de är oroliga för ökningen av trafikmängden, att det redan finns ett daghem i området, att Fagersta behöver en skola, att den föreslagna platsen för daghemmet inte är rätt och plats bör sökas någon annanstans, att det kunde finnas en gemensam skola/lågstadieskola med daghemmet, att det gemensamma daghemmet och skolan borde vara någon annanstans än på den föreslagna tomten, att planändringsområdet bör bevaras som det är, eller att det kan förbättras att använda det som dagvattenpark eller rekreationsområde, att området är viktig närnatur, att marken är lera och svår att bygga på, att de är oroliga för markens sättnings, att tiden då daghemmet intill byggdes var störande, och att daghemmet är arkitektoniskt massiv i ett småhusområde, och att områdets värde försämras.

Som svar på anmärkningarna framförs att stadens experter anser att gatunätet redan är tillräckligt utrustat för att ta emot den ökade trafikmängden som förskolans verksamhet medför. Behovet av ett daghem baserar sig på den servicenätplan på stadsnivå som utarbetades 2022 (godkänd 19.12.2022). Planändringsområdet är inte tillräckligt stort för skolbruk. De ersättande platser som föreslagits har undersökts tillsammans med verksamhetslokalsledningen i Vanda och i huvudsak konstaterats vara olämpliga för byggande av ett daghem. De öppna diken på planändringsområdet har en viktig roll som regionala fördröjningsbassänger, så dagvattenhanteringen är en central del av planeringen. I planlösningen har man beaktat principerna för resurssmarthet och lekgården har planerats utan att det öppna diket flyttats, så att trädbeståndet längs diket kan bevaras så bra som möjligt. I genomförandeskedet ska behovet av stabilisering på gårdsområdet utredas. Vibrationsgränser och syneförrättningar utförs under den tid som arbetsområdet existerar. Byggnaden ska anpassas till



stadsbilden i småhusmiljön och det förbättrade serviceutbudet stöder den sociala hållbarheten och kan öka attraktiviteten både när det gäller nuvarande och nya bostäder i området.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 8.4.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fem utlåtanden och tre lämnades in.

Vanda Energi vill att markkablarnas lägen beaktas. Som svar konstateras att jordkablarnas lägen har beaktats i planförslaget. HRM och NTM har ingenting avv anmärka.

Efter framläggningen har planbeskrivningen uppdaterats i avsnitt 2.1.3. Rakennettu ympäristö -> Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa (byggd miljö -> befolkningsstruktur och utveckling i stadsdelen).

Stadsmiljönämnden 2.9.2025 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002596 och förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Vaaralan Talkootien päiväkoti, som daterats 2.9.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande:

"Under daghemmets byggnadsskede bör alla träd som ska bevaras på tomten markeras för att undvika att de fälls av misstag. Det är viktigt att tillsammans med entreprenören gå igenom vilka träd och buskar som ska bevaras på tomten."

Stadsstyrelsen 22.9.2025 § 13

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och att



- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002596 och förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Vaaralan Talkootien päiväkoti, som daterats 2.9.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalanden i ärendet:

"I samband med att daghemmet Vaaralan Talkootien päiväkoti genomförs måste man se till att trafiksäkerheten i området förbättras. De smala gatorna orsakar redan nu farliga situationer och den trafik som det nya och närliggande andra daghemmet för med sig sammanfaller med hur skoleleverna rör sig. Staden måste se till att särskilt skolvägar, korsningar och gångleder planeras och genomförs så att de är säkra. Också översvämningensriskerna i området måste beaktas i arrangemangen under byggnadsskedet. Dessutom måste man beakta den trafik och de risker som byggarbetena inom spårvagnsprojektet medför, så att den sammanlagda effekten av projekten inte äventyrar säkerheten för barn och andra som använder området.

"Stadsstyrelsen är medveten om problemet med att träd som fastställts för bevarande i detaljplanen inte alltid bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen uppmanar stadsledningen och stadsmiljöns verksamhetsområde att vidta åtgärder för att säkerställa att de träd som markerats för bevarande bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen väntar på att en utredning om dessa åtgärder ska läggas fram för stadsstyrelsen."

Stadsfullmäktige 20.10.2025 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002596 samt förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Vaaralan Talkootien päiväkoti, som daterats 2.9.2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet, som understöddes av vänsterförbundets och sannfinländarnas fullmäktigegrupper:

"De grönas fullmäktigegrupp kräver att bevarandet av träd och andra värdefulla naturelement som det angetts att ska skyddas i detaljplanerna säkerställs också i byggnadsskedet. Staden bör se till att de aktörer som ansvarar för planeringen och styr förverkligandet har tydliga skyldigheter och tillräcklig övervakning för att förverkliga detta. Beaktandet av naturvärdena får inte förbli en inskrivning på plankartan. Samtidigt betonar de grönas fullmäktigegrupp att parkeringslösningarna måste utformas så att de inte försämrar en säker och trivsamt skolmiljö för barnen eller begränsar lek- och utomhusområdena."

Paragraf 65 i markanvändnings- och bygglagen kräver att de som lämnat in en anmärkning och uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten. Vanda stadsstyrelse har 22.9.2025 beslutat att ge svar på anmärkningarna och utlåtandena. Ovan



nämnda svar har först efter Vanda stadsfullmäktiges beslut 20.10.2025 § 10 skickats till dem som lämnat in en anmärkning. Man har inte handlat enligt god förvaltningssed och förfaringssättet kan anses innehålla ett formfel som strider mot 65 § markanvändnings- och bygglagen.

Serviceområdet för stadsstruktur och miljö föreslår att ovan nämnde formfel korrigeras genom att stadsfullmäktiges beslut om godkännande 20.10.2025 § 10 avlägsnas och genom att ärendet behandlas på nytt. Förslaget till detaljplaneändring och tomtindelning som behandlas på nytt stämmer överens med stadsstyrelsens förslag 22.9.2025 § 13. Stadsstyrelsen bereder de ärenden som förs till stadsfullmäktige för behandling.

Stadsstyrelsen 1.12.2025

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra stadsfullmäktiges beslut 20.10.2025 § 10 till fullmäktige för att avlägsnas till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002596 och förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Vaaranen Talkootien päiväkoti, som daterats 2.9.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalanden i ärendet:

"I samband med att daghemmet Vaaranen Talkootien päiväkoti genomförs måste man se till att trafiksäkerheten i området förbättras. De smala gatorna orsakar redan nu farliga situationer och den trafik som det nya och närliggande andra daghemmet för med sig sammanfaller med hur skoleleverna rör sig. Staden måste se till att särskilt skolvägar, korsningar och gångleder planeras och genomförs så att de är säkra. Också översvämningensriskerna i området måste beaktas i arrangemangen under byggnadsskedet. Dessutom måste man beakta den trafik och de risker som byggarbetena inom spårvagnsprojektet medför, så att den sammanlagda effekten av projekten inte äventyrar säkerheten för barn och andra som använder området."

"Stadsstyrelsen är medveten om problemet med att träd som fastställts för bevarande i detaljplanen inte alltid bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen uppmanar stadsledningen och stadsmiljöns verksamhetsområde att vidta åtgärder för att säkerställa att de träd som markerats för bevarande bevaras under byggskedet. Stadsstyrelsen väntar på att en utredning om dessa åtgärder ska läggas fram för stadsstyrelsen."

Stadsfullmäktige 15.12.2025

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att



- a) avlägsna stadsfullmäktiges beslut 20.10.2025 § 10 till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och
- b) godkänna förslaget till detaljplaneändring 002596 samt förslaget till tomtindelning, 93 Fagersta/Vaaralan Talkootien päiväkoti, som daterats 2.9.2025.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 2.9.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 2.9.2025
- Anmärkningar och svar 2.9.2025
- Utlåtanden och svar 2.9.2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Milja Halmkrona, tf. områdesarkitekt, tfn 040 536 9606,
Sudar Oli Gunasekaran, detaljplanearkitekt, tfn 040 564 0039
Mikel Aizpuru, detaljplanearkitekt, tfn 050 302 9410
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))