



Detaljplaneändring 002632 och tomtindelning, 65 Simonsböle/Salkolan talo (Salkolahuset)

VD/6423/10.02.04.00/2024

SP/KK-I/KS/VIK/SE/KW

I stadsdelen Simonsböle i Mössåsparkens parkområde finns en bostadsbyggnad som ägs av staden och som skyddas genom detaljplan. Vid inventeringar har bostadsbyggnaden konstaterats ha betydande kulturhistoriska värden. Området avgränsas till ett kvartersområde för fristående småhus, som omfattar en bostadsbyggnad som ska skyddas och det närmaste gårdsområdet som ska bevaras. Målet med planarbetet är att skydda bostadsbyggnaden och dess gårdsområdes kulturhistoriska värden och naturvärden och möjliggöra försäljning av byggnaden genom att bilda en egen tomt för den. Förbindelsen för området för närrekreation till Mössåsparken bevaras för områdets invånare. På byggnadens gårdsområde och på parkområdet finns värdeträd som skyddas. Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras som park. Mösspottarna med sina stränder måste bevaras.

Genom detaljplaneändringen främjas stadens strategiska riktlinjer om mångsidigt boende samt beaktande av naturen och miljön. Den befintliga kulturhistoriskt värdefulla bostadsbyggnaden kan med hjälp av försäljningen av tomten återställas för bostadsbruk och planlösningen har gjorts med beaktande av naturvärdena.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 65004 samt gatu-, rekreations- och vattenområden i stadsdel 65, Simonsböle.

Ändringen gäller, i den detaljplan som delvis upphävs, en del av kvarteret 65003, ett närrekreations- och gatuområde i stadsdel 65, Simonsböle.

Tomtindelningen gäller det nya kvarteret 65004 som bildas.

Området ligger i storområdet Dickursby. Området omfattar fastigheten Dalsvik, ett närrekreationsområde, ett vattenområde samt gatuområden som gränsar till dessa. På det område som ska planläggas ligger Salkolan talo (Salkolahuset), som stod färdigt år 1938. Från området är det cirka 3 km till Dickursby centrum och till Sandkulla tågstation cirka 1,5 km.

Sökande

Vanda stad/ Fastigheter och lokaler

Markägande

Vanda stad

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området betecknats som närrekreationsområde (VL).



Detaljplaneändring

Genom planändringen ändras detaljplanen för Simonsböle nr 65003 när det gäller Mössåsparkens parkområde. På parkområdet finns en bostadsbyggnad som vid inventeringar konstaterats ha betydande kulturhistoriska värden. Byggnaden har värden som sällsynthet, typiskhet, representativitet och ursprunglighet samt historisk beviskraft. Inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder som äventyrar bevarandet av ovan nämnda värden får vidtas i byggnaden. Området avgränsas till ett kvartersområde för fristående småhus, som omfattar en bostadsbyggnad som ska skyddas och det närmaste gårdsområdet som ska bevaras. I planarbetet skyddas värden som anknyter till bostadsbyggnadens och dess gårdsområdes kulturhistoria och natur. De gårdsbyggnader som finns på området är i dåligt skick, deras byggnads- eller kulturhistoriska värden har konstaterats vara anspråkslösa i utredningarna och de avgränsas utanför området och rivs av staden. Utöver den bostadsbyggnad som ska skyddas anvisas för kvartersområdet byggplatser för nya ekonomibyggnader. Körningen till tomten bevaras längs Mösstigen, som breddas något och plats reserveras för dräneringskonstruktioner. Trädbeståndet i naturtillstånd på området ska bevaras. På byggnadens gårdsområde och på parkområdet finns värdeträd som skyddas. Området är en livsmiljö för fladdermöss som är skyddade enligt naturvårdslagen. Livsmiljön får inte försämrats och den omgivande miljön ska bevaras som park. Mösspottarna med sina stränder måste bevaras. Det bostadskvarter som bildas är cirka 0,1 ha stort. Området för detaljplanen har en areal på cirka 0,5 ha.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 18.6.2025

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sju åsikter lämnades in inom den utsatta tiden: sex från myndigheter och en från en privatperson.

- Grannarna anser att planändringen bör genomföras så att man i första hand beaktar områdets natur och dess användning som rekreativområde.
- Stadsmuseet konstaterar att de utredningar som gjorts är tillräckliga för att utarbeta detaljplanen och bedöma konsekvenserna för kulturmiljön och att det på basis av dem är möjligt att utarbeta ändamålsenliga skyddsbestämmelser för Salkolan talo (Salkolahuset).

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet och de mål som lyfts fram i dem har samordnats med målen för detaljplaneringen bland annat enligt följande:

- Byggnadens skick och kulturhistoriska värden har undersökts och den har konstaterats vara både värdefull och renoveringsbar. Målet med planlösningen är att bevara den nuvarande byggnaden.
- Den nuvarande bostadsbyggnaden och gårdsområdet ska skyddas. Genom detaljplanen säkerställs att miljöns centrala egenskaper bevaras och att byggnaden renoveras och underhålls på ett sätt som inte äventyrar dess byggnadshistoriska värde.
- Ur rekreativ- och landskapssynpunkt gränsar inte kvartersområdet för fristående småhus mot södra Mösspottarna, och man bevarar ett sammanhängande, trädbevuxet och allmänt rekreativområde som även landskapsmässigt omger potten. Avgränsningen privatiserar inte parken jämfört med nuläget och Mösssparkens karaktär bevaras öppen och lättillgänglig mot bostadsområdet. En del av de områden som tidigare räknades till gårdsområdet kommer nu tydligare att bli en park som är tillgänglig för alla.
- Värdeträden på parkområdet skyddas.

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 den producerar ny bostadsvåningsyta (187 m²-vy, ca 1–2 bostäder) och byggnadsplatser för småhus (1 st.).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 09.12.2025 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002632 samt förslaget till tomtindelning, 65 Simonsböle/Salkolan talo (Salkolahuset), som daterats 9.12.2025, 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 28.1–26.2.2026 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 9.12.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och två inlämnades.

Utlåtande gavs av HRM, Vanda Energi Ab, Vanda Energi Elnät Ab, och Vanda stadsmuseum.

Utförda justeringar

Inga justeringar gjordes i plankartan, varför den inte behöver läggas fram på nytt.

Justeringar i planbeskrivningen

Planbeskrivningen har justerats i fråga om planprocessens faser och deltagandet och växelverkan.

Stadsmiljönämnden 14.4.2026 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002632 och förslaget till tomtindelningen, 65 Simonsböle/Salkolan talo (Salkolahuset), som daterats 9.12.2025 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Efter stadsmiljönämndens beslut har en teknisk justering gjorts i plankartan och beskrivningen: Översättningen till svenska av i den inrutade texten på plankartan 'Kvarter 65004 samt gatu-, rekreations- och vattenområden' har justerats (ordet gata saknades i meningen). Planbeskrivningens bilagskarta har uppdaterats för den gjorda ändringens del.

Stadsstyrelsen 27.04.2026 § 19

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002632 och förslaget till tomtindelning, 65 Simonsböle/Salkolan talo (Salkolahuset), som daterats 9.12.2025, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.5.2026 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna föra förslaget till detaljplaneändring 002632 och förslaget till tomtindelning, 65 Simonsböle/Salkolan talo (Salkolahuset), som daterats 9.12.2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 9.12.2025, justerad 27.4.2026
- Beskrivning av detaljplaneändringen 9.12.2025, justerad 14.4.2026 och 27.4.2026
- Utlåtanden och svar 14.4.2026

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Kerttu Kurki-Issakainen, områdesarkitekt, tfn +358 50 302 9334,
Katariina Sewón, detaljplaneplanerare, tfn +358 50 3104267
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)