



## Svar på Jenni Alasuutaris och Patrik Karlssons samt 19 andra ledamöters motion "Gör huset Pihkala till en bygård – inte till bostäder."

VD/1464/00.02.00.03/2026

TeA/SP/MY/MHa/SE/EA

**Jenni Alasuutari** och **Patrik Karlsson** samt 19 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Vi vädjar till Vanda stads tjänstemän att respektera de önskemål som invånarna i Räckhals uttryckt i de inlämnade åsikterna (002562 Sammanfattning av åsikterna, detaljplaneändring 10.2.2026, 73 Räckhals/Joukovägen 42), och bevara huset Pihkala på Joukovägen 42 som en lokalhistoriskt värdefull byggnad och som en gemensam lokal för områdets invånare.

Det nuvarande planutkastet gör det möjligt för Vivamus Kiinteistöt Oy att sälja tomten med de byggnader som finns där till en fastighetsutvecklare, som i så fall kan omvandla huset Pihkala till bostäder.

För att förhindra att huset blir bostäder måste staden köpa fastigheten av sitt dotterbolag Vivamus Kiinteistöt Oy. Då övergår den i offentlig ägo och man kan säkerställa att byggnaden förblir en gemensam lokal för invånarna, där lokala föreningar och småföretagare, såsom Rekolan Kahvipaahtimo (Charlotta Company Oy), som för närvarande verkar i den industribyggnad som ska rivas på tomten, kan fortsätta sin verksamhet. Vanda stad ska renovera fastigheten och dess gårdsområde.

Köpet av huset Pihkala ska alltså tas med i Vanda stads investeringsprogram. Tomten på Joukovägen 42 ska delas i två delar, så att den övriga delen av tomten blir AP/AO-område (kvartersområde för småhus/kvartersområde för fristående småhus), medan huvudbyggnaden och gårdsområdet görs till ett område för allmänna byggnader (så kallad Y-tomt). Detta kräver en ändring i det nuvarande planutkastet.

Som framgår av de inlämnade åsikterna (002562 Sammanfattning av åsikterna, detaljplaneändring 10.2.2026, 73 Räckhals/Joukovägen 42) är det viktigt att planen kompletteras med en direkt förbindelse från gångvägen/skidspåret norr om huvudbyggnaden till själva huvudbyggnaden, så att ett café eller en lunchrestaurang kan betjäna de många motionärer som rör sig längs leden, sommartid fotgängare och cyklisterna, vintertid fotgängare och skidåkare.

Det måste också reserveras tillräckligt med parkeringsplatser för kunder och personal till cafét/lunchrestaurangen/ yogastudion eller liknande verksamheter. I det nuvarande planutkastet har så många småhus planlagts på tomten att både tillträdet från gångvägen till huvudbyggnaden och parkeringen riskerar att försvinna helt, vilket skulle försvåra för både motionärer och bilburna kunder att ta sig till huvudbyggnaden.

### Stadsfullmäktige 23.2.2026 § 30

#### Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.



**Stadsmiljöns verksamhetsområde** konstaterar följande i sitt svar:

Vanda stads dotterbolag Vivamus Kiinteistö Oy har ansökt om detaljplaneändring nr 002562, Joukovägen 42 med syftet att öka boendet i området. Detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen. Den som ansöker om detaljplaneändring är ett företag och stadens ägarstyrning i företaget sker via koncernservicen och koncernsektionen. Detaljplaneändringen överensstämmer med stadens strategi, eftersom den gör bostadsutbudet mångsidigare i Vanda. Dessutom balanserar de markförsäljningsinkomster som fås genom markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen stadens ekonomi.

Planområdet ligger i norra kanten av Räckhals småhusdominerade stadsdel. I området finns det byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla s.k. Pihkala-huset, vars gårdsområde som för närvarande används för industriverksamhet avses att kompletteras med parhus i II och I 2/3 våningar genom detaljplaneändringen.

Den historiska Pihkalas herrgårdsbyggnad uppfördes år 1928 och har sedan dess byggts om till kontorslokaler. I byggnaden finns flera kontorsrum i två våningar. Senare har produktions- och lagerlokaler byggts på tomten. Närområdets övriga byggnadsbestånd består av egnahemshus, par- och radhus byggda under olika årtionden, huvudsakligen med sadeltak.

Målet med detaljplaneändringen är att området för icke-miljöstörande industrianläggningar (TY-3) till största delen ändras till kvartersområde för småhus (AP) och delvis till kvartersområde för fristående småhus (AO). Det nya bostadsbyggandet sker i kvartersområdet AP, som bildas (2060 m<sup>2</sup>-vy), samt i kvartersområdet AO (160 m<sup>2</sup>-vy). Den skyddade byggnaden (sr) ligger i kvartersområdet AP. Det skyddade Pihkalahuset omfattar 346 m<sup>2</sup>-vy.

Hela kvarterets tidigare byggrätt för icke-miljöstörande industrianläggningar (TY-3) var ca 3 300 m<sup>2</sup>-vy och den nu anvisade byggrätten (AP och AO) är totalt 2 566 m<sup>2</sup>-vy, 2220 m<sup>2</sup>-vy utan den skyddade byggnaden. Planrådets areal uppgår till omkring 0,8 ha. Kvartersexploateringstalet är  $e=0,32$ , då den skyddade byggnaden räknas med. Kvarterets tidigare exploateringstal (TY-3) var  $e=0,4$ . På så sätt minskar också kvarterets exploateringstal i och med ändringen.

Antalet nya parhusbostäder är 18 st. och i den riktgivande planen har de en genomsnittlig yta på ca 115 lägenhetskvmeter. Planändringen gör det möjligt att också bygga fristående småhusbostäder istället för parhus i kvartersområdet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 11.3–9.4.2026. Målet är att föra förslaget till detaljplaneändring till behandling för godkännande under loppet av år 2026.

Serviceområdet för fastigheter och lokaler inom stadsmiljöns verksamhetsområde har till uppgift att ordna lokaler för stadens egna servicebehov. Serviceenheten för lokalledning ansvarar för byggandet av stadens nya lokaler för tjänsterna, närmast skolor och daghem. Lokalförvaltningen vid serviceenheten för fastighetsförvaltning och boende ansvarar å sin sida för uthyrningen av lokaler till stadens tjänster (verksamhetsområdena). Lokaler byggs inte eller hyrs ut om det inte finns någon av stadens egna verksamhetsenheter som kan använda dem och därmed någon som betalar hyra (intern hyra). Lokaler



kan också köpas för stadens egna behov och hyras vidare till verksamhetsområdena. Det har inte budgeterats någon betydande finansiering för köp av lokaler under ekonomiplanepreioden 2026–2029.

Lokaler som ägs av staden eller hyrs av externa aktörer kan hyras ut till externa instanser, om de inte används för tjänster som staden ansvarar för att ordna. I praktiken är sådana uthyrningsobjekt särskilt affärslokaler som hyrs ut till utomstående aktörer, lokaler som inte längre används för verksamhetsområdenas service samt olika lokaler som hyrs ut till organisationer.

I fullmäktigemotionen föreslås att staden köper det s.k. Pihkalahuset av sitt dotterbolag Vivamus Kiinteistö Oy för att säkerställa att huset förblir ett gemensamt utrymme för invånare, organisationer och företag. I stadens budget har det inte reserverats finansiering för anskaffning av nya invånar- och gemensamma lokaler under ekonomiplanepreioden 2026–2029 (nybyggnadsobjektens lokaler borträknade). I stadens servicenätplan har det inte föreslagits något behov av nya lokaler för denna slags verksamhet i området.

Från och med 2026 är det meningen att stadens investeringar i byggnader och kostnader för lokaler minskas avsevärt på grund av stadens sparprogram. Därför har staden inget definierat behov av att skaffa nya gemensamma lokaler i Pihkalahuset och inga anslag för att köpa det. Eventuella ändringar i anslagen beslutas separat årligen i samband med utarbetandet av stadens ekonomiplan och budget.

Staden stöder hobby- och fritidsverksamhet genom att överlåta lokaler för aktörernas bruk. Det är mycket viktigt för Vanda stad att stöda organisations- och hobbyverksamheten inom sitt område. Organisationer, idrottsföreningar, andra hobbyutövare och invånare bygger med sin regelbundna verksamhet upp hela stadens livskraft. Staden stöder hobby- och fritidsverksamhet bland annat genom att överlåta sina lokaler för föreningars, organisationers, sammanslutningars, företags och privatpersoners bruk. Fritidsverksamheten för barn och unga har företräde, vilket återspeglas både i ordningen för tilldelningen av användningstider och i avgiftsgrunderna för användningen av lokalerna. Annan egen verksamhet vid verksamhetsområdet för fostran och lärande och verksamhet som är nära kopplad till användningen av lokalerna har tillgång till lokalerna före andra.

Stadens verksamhetsområden kan inom ramen för sin egen serviceverksamhet frigöra användningstider för andra aktörer i de lokaler som de disponerar. Användningstider kan man ansöka hos staden en gång om året som fasta tider för hela verksamhetsperioden (tidpunkten beror på lokaltyp) och dessutom kan man ansöka om användningstider för enskilda evenemang, såsom motion, hobbyverksamhet, läger, fester, möten, utbildningar och olika evenemang. Användarrättigheter till lokaler i gemensam användning ansöks via bokningssystemet Timmi.

Staden har för närvarande ett projekt för att förnya bokningstjänsten för lokaler, i samband med vilket man strävar efter att få fler lokaler att boka för användning utanför stadens kärnverksamhet, dvs. för organisationer och stadsbor. I samband med förnyelsen kommer också praxis för bokning av lokaler att förenhetligas och kundupplevelsen av att boka lokaler kommer att förbättras. Närmare information: [Användningsvillkoren för fritidsanvändningen av Vanda stads lokaler.](#)

Av ovanstående orsaker är det inte ändamålsenligt eller i linje med stadsstrategin att göra de grundläggande ändringar i planstrukturen som föreslås i motionen.



## **Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Jenni Alasuutari och Patrik Karlsson och de 19 andra ledamöterna stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 22.6.2026**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Bilaga:

- Jenni Alasuutaris och Patrik Karlssons samt 19 andra ledamöters undertecknade motion "Gör huset Pihkala till en byagård – inte till bostäder."

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärshöjning

Närmare information: Milja Halmkrona, tfn 040 536 9606,  
(milja.halmkrona[at]vantaa.fi)