



Detaljplaneändring 002503 och underjordisk detaljplan 920400ma, 92 Gjutan/Långmossevägen 2 och 13

VD/10978/10.02.04.00/2021

TeA/SP/MJA/JKÖ/VIK/HPI/KN/SS/AP

Västra delen av mottagningsplatsen för snö (även kallad upplagsplats) på Långmossevägen 2 ändras till kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader (1 000 m²-vy). Skyddsgrönområdet på Långmossevägen 13 och delar av Långmossevägens gatuområde ändras till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (7 500 m²-vy), där det finns/får placeras en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier. Den norra kanten av Borgåleden ändras till gatuområde (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*).

För tunnelavsnittet för Nordsjö hamnbana som ligger i planändringsområdet (ma-LR) utarbetas en underjordisk detaljplan 920400ma.

Ärendet förs till stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för nytt godkännande på grund av ett fel i förfarandet vid stadsstyrelsens sammanträde.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 92204 och 92205 samt gatuområden, i stadsdel 92 Gjutan. Ändringen gäller EV-området och delar av EL-området och gatuområdet i den detaljplan som upphävs.

Den underjordiska detaljplanen gäller en del av Nordsjö hamnbana, i stadsdel 92 Gjutan.

Tomtindelningen gäller kvarteren 92204 och 92205 i stadsdel 92 Gjutan.

Området ligger i Håkansböle storområde i stadsdelen Gjutan norr om Ring III:s och Borgåledens anslutning i närheten av Vanda Energis avfallskraftverk.

Sökande

Vanda Energi Ab, Vanda stad

Markägoförhållanden

Gjutans mottagningsplats för snö på Långmossevägen 2 (fastighet 92–410–2–10 STENKULLA) och nordöstra delen av EV-området Långmossebergen och den östra delen av Långmossevägens gatuområde (fastighet 92–410–4–39 STENKULLA) ägs av Vanda stad.

Största delen av EV-området Långmossebergen på Långmossevägen 13 och Långmossevägens gatuområdesdel mellan EV-området och Vanda Energi Ab:s avfallskraftsverk (outbrutet område 92–410–4–39–M501) ägs av Vanda Energi Ab.

Beredning

Staden har utarbetat ett förslag till detaljplaneändring. Utöver stadens egna sakkunniga har Vanda Energi Ab, ST1 samt konsulterna AFRY Finland Oy och Arkkitehdit Q4 Oy medverkat i beredningen av planändringsförslagets referensplaner och utredningar.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett område för samhällsteknisk försörjning ET. I den södra delen av Långmossevägen 2 finns det kraftledningar på 110 kV och 400 kV (Z). Under den västra delen av Långmossevägen 13 går Nordsjöbanans tunnelavsnitt. En fortsättning av Långmossevägen har anvisats till Norrberget i



Helsingfors i den norra kanten av Borgåleden. En närrekreationsområdes-, friluftsleds- och ekologisk stamförbindelse har anvisats öster om Remeo Oy:s återvinningsanläggning i närheten av Sottungsbyvägen.

Detaljplaneändringen

Vanda Energi Ab och Vanda stad har 1.11.2021 lämnat en ansökan om att ändra detaljplanen så att användningsändamålet för västra delen av mottagningsplatsen för snö på Långmossevägen 2 ändras till att gälla en distributionsstation för bränsle och användningsändamålet för skyddsgronområdet på Långmossevägen 13 till att gälla en e-bränsleanläggning som producerar klimatneutral syntetisk gas (Power-to-gas).

I Vanda Energi Ab:s mål ingår att avskaffa fossila bränslen år 2026 och eftersträva kolnegativitet år 2030. Syntetisk gas skulle ersätta den naturgas som behövs i Vanda Energi Ab:s värmeproduktion. Vanda stadsfullmäktige (fge 31.1.2022) har i sin stadsstrategi linjerat upp att Vanda stad ska vara klimatneutral år 2030, vilket innebär en minskning av utsläpp med 80 procent jämfört med utsläppen år 1990 och kompensation för resterande utsläpp. För att utsläppsminskningen ska nås förutsätts också en betydande nedskärning av utsläppen från fjärrvärmeproduktion. Planändringen verkställer också Färdplanen för resurssmarthet (fge 18.9.2018) som styr stadens utveckling mot en utsläppsfri och avfallsfri stad som utnyttjar naturresurser på ett hållbart sätt utan att överkonsumera.

Västra delen av Gjutans mottagningsplats för snö (EL) på Långmossevägen 2 ändras till ett kvartersområde för servicestations- och affärsbyggnader i högst två våningar (LHK). Dagligvarubutiker får inte placeras i området. Kvartersområdets areal är cirka 1,78 ha. För tomten anvisas sammanlagt 1 000 m²-vy total byggrätt.

Skyddsgronområdet på Långmossevägen 13 (EV) och delar av Långmossevägens gatuområde ändras till kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där det finns/får placeras en betydande anläggning som tillverkar eller lagrar farliga kemikalier (T/kem). Kvartersområdets areal är cirka 1,72 ha. För tomten anvisas sammanlagt 7 500 m²-vy total byggrätt. Höjdläget för den högsta delen på byggnadens yttertak fastställs till + 75.0, vilket är samma som på Vanda Energis intilliggande avfallskraftverkstomt.

Långmossevägen har i Vandas generalplan anvisats till den norra kanten av Borgåleden och vidare till Norrberget i Helsingfors. Den del av skyddsgronområdet som blir kvar i den norra kanten av Borgåleden söder om kvartersområdet ändras till gatuområde för den framtida gatuförbindelsen (*Pitkäsuonpolku – Långmossestigen*).

Planändringsområdet har en areal på omkring 4,89 ha. Den detaljplan som upphävs innehåller ingen byggrätt. Planändringsområdets nya omfattning på den totala byggrätten med kvartersexploateringstalet $e=0,17$ är 8 500 m²-vy.

I samband med detaljplaneändringen 002503 utarbetas också en underjordisk detaljplan 920400ma för Nordsjö hamnbanans tunnelavsnitt på ca 0,23 ha (ma-LR) som ligger i planändringsområdet samt en tomtindelning och ändring av tomtindelningen för de nya kvartersområdena. Av Långmossevägen 2 bildas tomt nr 1 i kvarteret 92204 och av Långmossevägen 13 tomt nr 1 i kvarteret 92205.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 13.5.2022 och uppdaterades 23.3.2023. Det har meddelats om att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat 4.6.2022, per brev (MBL 62 §, 63 §) till markägarna och grannarna och per e-post beretts möjlighet för



myndigheter och intressenter att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter och myndighetsställningstaganden lämnades in. Dessas innehåll sammanfattas i planbeskrivningen (punkt 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus/Deltagande och växelverkan).

Vanda Energi Ab:s produktionsanläggningsprojekt för syntetiskt metan genom Power-to-gas-metoden (Långmossevägen 13) innefattar ett förfarande vid miljökonsekvensbedömning enligt lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning. Ett möte för allmänheten om bedömningsprogrammet ordnades på webben 15.3.2022. Mötet var öppet för alla. Frågor som togs upp på mötet för allmänheten var ekologiska förbindelser och rekreatiomsområden, brytningsarbeten, grundvattenområdenas läge, risker i anslutning till projektet, anläggningens automation och risken för cyberattacker, avfallskraftverkets aktuella verksamhet och miljötillståndets tillståndsbestämmelser, beräknade kostnader för e-bränsleanläggningen, dagvatten, syret som uppstår som en biprodukt i processen, bullermodellering, bantunneln, elens klimatneutrallitet och faktiska livscykelutsläpp, luftkvalitetsmätningar, ökning av antalet arbetsplatser och projektets övriga positiva konsekvenser.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller mark som delvis ägs av Vanda stad och producerar arbetsplatstomter (2 st.).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Vanda Energi Ab och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €, fastställs.

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Vanda Energi Ab betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 8.5.2023 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Vanda Energi Ab betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens II vice ordförande Mika Niikko avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 24.5–26.6.2023 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 8.5.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Åtta utlåtanden begärdes och ett inlämnades (Finavia Abp).

Finavia förutsätter att verksamheten som ligger i närheten av flygplatsen inte på något sätt äventyrar flygsäkerheten och att detta beaktas i den fortsatta planeringen av projektet.

Utförda justeringar

I plankartan har utförts ritningstekniska justeringar. Anslutningsförbudet vid gränsen till planändringsområdets östra del i kanten av Långmossevägens gatuområde (Långmossevägen 16) i ET-kvartersområdet i kvarteret 92202 har återinförts i förslaget till detaljplaneändring på det sätt som framställs i den gällande detaljplanesammanställningen. Planbeskrivningen har kompletterats när det gäller utlåtandefasen och utförda justeringar, och mindre justeringar har gjorts i statistikblanketten. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 5.9.2023 § 12**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 detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/ Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, och justerats 5.9.2023 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal



Markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 7.9.2023.

Stadsstyrelsen 18.9.2023 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/ Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, och justerats 5.9.2023 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.10.2023 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/ Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, och justerats 5.9.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Enligt 97 § i kommunallagen är en fullmäktigeledamot i fullmäktige jävig att behandla ett ärende som gäller honom eller henne personligen eller någon som är närstående till honom eller henne enligt 28 § 2 och 3 mom. i förvaltningslagen. Om en fullmäktigeledamot deltar i behandlingen av ett ärende i ett annat organ, tillämpas på honom eller henne det som föreskrivs om jäv för ledamöterna i nämnda organ. Bestämmelser om jäv för andra förtroendevalda samt kommunens tjänsteinnehavare och arbetstagare anges enligt 97 § i kommunallagen i 27–30 § i förvaltningslagen. Det som föreskrivs i 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen tillämpas inte på en förtroendevald, en tjänsteinnehavare eller en arbetstagare i kommunen även om personen innehar en i den punkten avsedd ställning i ett kommunalt affärsverk eller en samkommun. Personen är dock jävig om kommunens intressen står i strid med affärsverkets eller samkommunens intressen eller om en opartisk behandling av saken förutsätter att personen inte deltar i behandlingen av saken.

Stadsstyrelseledamoten Mika Niikko har deltagit i ärendets beslutsbehandling i stadsstyrelsen 18.9.2023 § 24. Som ledamot i Vanda Energi Ab:s styrelse har Niikko enligt stadsmiljöns verksamhetsområde varit jävig att delta i behandlingen av ärendet i stadsstyrelsen. Däremot har Niikko inte varit jävig vid fullmäktigebehandlingen, eftersom samfundsjäv inte tillämpas i fullmäktige. Man har inte handlat enligt god förvaltningssed och förfaringsättet kan anses innehålla ett fel i förfarandet.

Felet i förfarandet korrigeras genom att stadsfullmäktiges beslut om godkännande 9.10.2023 § 12 avlägsnas och genom att ärendet behandlas på nytt. Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till underjordisk detaljplan samt tomtindelning som behandlas på nytt stämmer överens med



stadsstyrelsens förslag 18.9.2023 § 24. Stadsstyrelsen bereder de ärenden som förs till stadsfullmäktige för behandling.

Stadsstyrelsen 25.3.2024 § 12

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) föra stadsfullmäktiges beslut 9.10.2023 § 12 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 nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/ Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, och justerats 5.9.2023 till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Mika Niikko avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.4.2024

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) avlägsna stadsfullmäktiges beslut 9.10.2023 § 12 till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och
- b) godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002503 och förslaget till underjordisk detaljplan 920400ma samt förslaget till tomtindelning, 92 Gjutan/ Långmossevägen 2 och 13, som daterats 18.4.2023, och justerats 5.9.2023.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 18.4.2023, justerad 5.9.2023
- Planbeskrivning av detaljplaneändringen 18.4.2023, justerad 5.9.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050302 9411,
Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 050 302 9283,
(fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)