

Fullmäktige 15.02.2021 § 23

§ 23

## **Godkännande av detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring i stadsdel 12 Hagalund, område nr 210432**

Beredning och upplysningar:  
Sillanpää Minna-Maija  
Koivula Olli  
Sillanpää Minna-Maija  
Koivula Olli

fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### **Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring, i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 27.11.2019, ändrad 10.9.2020, område nr 210432.

### **Behandling**

Kemppi-Virtanen lämnade understödd av Särkijärvi följande förslag till förkastande:

Fullmäktige torde besluta att förkasta förslaget till ändring av detaljplanen, eftersom det strider både mot generalplansbestämmelsen för området om skydd av stadsbilden och mot bestämmelsen om skydd av byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Om beslutet godkänns skulle det dessutom utgöra ett prejudikatfall som gör det möjligt att på motsvarande sätt bygga i parker i Esbo även i fortsättningen.

Nevanlinna lämnade understödd av Karimäki m.fl. följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden strävar efter att i projektet säkerställa ett tillräckligt antal laddningsställen för elbilar och för dem utnyttja efterfrågeelasticiteten för el.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att eftersom det hade lämnats ett understött förslag till förkastande som inte kan godkännas enhälligt, måste mötet rösta och vidare att om beslutsförslaget inte förkastas, så behandlas förslaget till hemställan därefter.

Ordföranden föreslog att de som understöder stadsstyrelsens förslag röstar "ja" och de som understöder Kemppi-Virtanens förslag röstar "nej". Fullmäktige godkände ordförandens förslag.

Vid omröstningen godkände fullmäktige stadsstyrelsens förslag med 67 röster mot 6 och 2 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Sedan behandlades förslaget till hemställan.

Ordföranden frågade om Nevanlinnas förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden strävar efter att i projektet säkerställa ett tillräckligt antal laddningsställen för elbilar och för dem utnyttja efterfrågeelasticiteten för el.

## Redogörelse

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett nytt bostadskvarter och därtill hörande gång- och cykelbanor och parkområden i Hagalunds centrum. Målet är att på ett naturligt sätt komplettera både Hagalunds centrum som ska förnyas och den gamla miljön vid kanten av Flamängen utifrån fortsatt bearbetning av bidraget "Birdie" som vann arkitekttävlingen.

På platsen för affärs- och kontorsbyggnaden Satakielitalo som ska rivas föreslås nybyggnad. Dessutom ska det delvis byggas nytt i Vindparken och i området kring den före detta Vindbassängen. Den totala bygggrätten som anvisas för planområdet är cirka 30 800 v-m<sup>2</sup>, av vilket största delen är nya bostäder.

Bakom planändringen ligger beslut av stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion om planeringen av området framför Vattenfallshuset. Samtidigt beslutades också att lokalerna för Esbo stadsteater placeras i samband med Esbo kulturcentrum. 16.11.2015 uppmanade närings- och konkurrenskraftssektionen att utreda möjligheterna att framför Vattenfallshuset planlägga bostäder och offentligt stadsrum, som ansluter sig obehindrat till miljön. 6.6.2016 uppmanade närings- och konkurrenskraftssektionen teknik- och miljösektorn att inleda utvecklingen av området framför Vattenfallshuset i syfte att förenhetliga Hagalunds nationallandskap och öka centrumets livskraft. På grund av detta ordnades en arkitekttävling om området år 2017.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Näktergalsliden, ändring av detaljplan, ritning nr 7145, omfattar kvarter nr 12008 samt gatu- och rekreatiomsområden i område nr 210432 i stadsdel 12 Hagalund,

### Initiativ och aktualisering

Det är markägarna i området som tagit initiativ till detaljplaneändringen: Kiinteistö Oy Espoon Itätuulentie 11 (Satakielitalo) och Esbo stad, som äger områdets park- och gatuområden. Satakielitalo och Esbo stad ordnade tillsammans en arkitektävling 2017. Utifrån det fortsatta arbetet med det vinnande bidraget har det gjorts en planändring. Detaljplaneändringen har anhängiggjorts i en kungörelse som meddelades 9.5.2018.

### Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning är daterat 18.4.2018.

### Planområdets nuläge

Detaljplaneområdet ligger i Hagalunds centrum söder om Havsvindsvägen. Till planområdet hör ett kvartersområde för affärsbyggnader, nr 12008 (Satakielitalo), samt Vindparkens och Väderbackens parkområde och en del av Östanvindsgrändens gatuområde. I Vindparkens område har Vindbassängen rivits. Den hörde till det rivna kontorshuset Vattenfallshuset på västra sidan av planområdet. Vindparken har fungerat som centrumets byggarbetsplats.

I Hagalunds centrum pågår flera byggnadsprojekt. Största delen av de affärsbyggnader som byggts på 1970- och 1980-talet i Havsvindsvägens omgivning rivs och nya bostads- och affärsbyggnader byggs i deras ställe. På Vattenfallshusets plats, som gränsar till planområdet, planeras i huvudsak nya bostäder. Köpcentret Ainoas tredje fas blev färdigt i oktober 2019 och bussterminalen på Havsvindsvägen togs i bruk i mars 2019.

Planområdet an knyter landskapsmässigt till den öppna parkhelheten som Flamängen och Tapioparken bildar vid infarten till Hagalund. Flamängen,

Hagalunds första byggda park, anlades i början av 1960-talet för att med sina färgglada planteringar göra reklam för trädgårdsstaden. Parken och dess planteringar har restaurerats år 2014. Områdeshelheten är en del av Hagalunds ansedda trädgårdsstad. Hagalund ingår i Museiverkets inventering Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Hagalund är också ett av Finlands nationallandskap som har valts av miljöministeriet.

Affärs-, kontors- och bostadsbyggnaderna i planområdet och dess närmiljö har byggts på 1970- och 1980-talet och de utgör en del av centrumets senare utvidgningsdel. Satakielitalo färdigställdes 1987. Det är som högst sju våningar. Bostadshusen väster om planområdet är mellan sex och åtta våningar. Områdets byggnader reser sig över gårdsdäcket som ligger 8 m.ö.h., vilket är nivån för centrumets gångtrafik över Havsvindsvägen. Under gårdsdäcket finns parkerings- och servicelokaler samt en gata för fordonstrafik på nivån 3,0 m.ö.h (Östanvindsgrändens nedre nivå), på samma nivå som Vindparken. Ett betydande problem i området är att det inte finns någon tillgänglig förbindelse för gång- och cykeltrafik mellan det övre och det nedre planet.

I de södra delarna av planområdet finns Väderbackens skogbeklädda rekreationsområde. Väderbackens park är ett klippigt, talldominerat område. I området löper rekreationsleder och det finns ställvis öppna klipphällar.

### **Gällande landskapsplan, generalplan och detaljplan**

I sammanställningen av Nylands landskapsplaner är planområdet område för centrumfunktioner. Planområdet är dessutom område som ska förtätas och ligger invid metrobanan i Hagalund, Otnäs och Kägeludden. Med beteckningen anges områden för tätorts- och centrumfunktioner som ska förtätas och som stöder sig på ett hållbart trafiksystem. Intill planområdet löper en sträckning för en trafikunnel. För området gäller dessutom en beteckning genom vilken Hagalunds trädgårdsstadsdel i sin helhet har anvisats som en byggd kulturmiljö av riksintresse.

I generalplanen för södra Esbo (lagakraftvunnen 17.2.2010) har planområdet anvisats dels som område för centrumfunktioner, dels som rekreationsområde. I området för centrumfunktioner får det anvisas boende som passar i centrum samt förvaltnings-, kontors-, service-, utbildnings- och butikslokaler. På området kan en stor detaljhandelsenhet placeras. Genom rekreationsområdet går en rekreationsled i öst-västlig riktning. Planområdet är som en del av Hagalunds trädgårdsstad betecknad som ett område med värdefull stadsbild, ett stadslandskap vars byggnads- och kulturhistoriska värde och stadsbild ska skyddas. Skyddet gäller inte enskilda byggnader utan områdets särdrag.

För Östanvindsgränden och Vindparken gäller en ändring av detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210407 (godkänd 30.9.1983). Med planbeteckningar har angetts en del av gatuområdet som ska täckas med gårdsdäck och på vilket det ska byggas en minst fyra meter bred allmän gång- och cykelbana. I västra delen av Vindparken har det föreslagits att en del av området ska reserveras för byggande av en bassäng. I den lilla parkremsan gäller detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210400 (godkänd 17.12.1974).

För kvarter nr 12008 gäller en ändring av detaljplanen Hagalunds centrum, område nr 210411 (godkänd 30.8.1988). Kvarteret har anvisats som kvartersområde för affärsbyggnader. Den totala byggrätten i planområdet

är cirka 12 000 v-m<sup>2</sup>. Det största tillåtna våningstalet är sju, ungefär från nivån 9,00 m.ö.h. Bilplatserna ska placeras under den ungefärliga nivån 9,00 m.ö.h som anges i detaljplanen.

För Väderbackens del gäller i huvudsak detaljplanen Hagalund, södra delen, område nr 210500 (godkänd 27.1.1977) och delvis en ändring av detaljplanen Hagalund, södra delen område nr 210507 (godkänd 28.2.2011). Området har i huvudsak anvisats som en park inom vars område det är tillåtet att bygga ett underjordiskt skyddsrum.

### **Offentlig framläggning av planförslaget**

Förslaget till ändring ställdes ut enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 16.12.2019–20.1.2020. Tre anmärkningar lämnades in: två av invånare i närmiljön och en av Tapiolan Kilta ry. Utlåtanden lämnades av sju instanser: Närings-, trafik- och miljöcentralen, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Länsimetro Oy, Telia Company, Elisa Oyj, Caruna Esbo Ab och Fortum Power and Heat Oy. Ställningstaganden inkom av tre instanser: Esbo stadsmuseum, stadsteknikcentralen och Västra Nylands räddningsverk.

I åsikterna av Tapiolan kilta och en invånare i närområdet tackade man för att detaljplanen har förändrats i en positiv riktning med tanke på önskemål av invånare i närområdet och Hagalunds stadsbildsmässiga värden. I synnerhet var man nöjd med att byggnadskroppen på 12 våningar mot Väderbackens parkområde slopades. I den andra invånaråsikten ansågs det att man åtminstone tills vidare borde avstå från nybyggnader i området, med motiveringen att bland annat privatbilismen och utsläppen ökar.

Närings-, trafik- och miljöcentralen ansåg att man i lösningen har följt traditionen för planering och byggande i Hagalund och att planförslaget är förenligt med de riksmål för områdesanvändningen som gäller kulturmiljön. På grund av närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande har den lägsta rekommenderade grundhöjden 2,80 m.ö.h. för tydlighetens skull lagts till i planbestämmelsen om översvämningar.

Museiverket meddelade att Esbo stadsmuseum utifrån arbetsfördelningen mellan museiverket och de regionala ansvariga museerna ger ett utlåtande i ärendet. Enligt stadsmuseets syn har planen utarbetats med respekt för den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund och med tillämpning av dess planeringsprinciper anpassade till nutida arkitektur. Enligt museet har planen förbättrats ytterligare i och med att byggrätten minskat.

Enligt utlåtandet från bolaget Länsimetro innehåller planen de väsentliga kraven på beaktande av befintliga bergsutrymmen som är tillåtna enligt den underjordiska detaljplanen. Bestämmelsen har preciserats med ett omnämnande om att förhandlingar med bolaget Länsimetro ska inledas redan när pålning och brytning planeras. Detta tillägg motsvarar också stadsteknikcentralens ställningstagande.

### **Förslaget till ändring av detaljplan**

#### **Allmän motivering**

Genom ändringen av detaljplanen möjliggörs tillbyggnad av bostäder samt delvis affärs-, kontors- och servicelokaler i närheten av goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster i Hagalunds centrum.

I Hagalunds centrum, som är ett högt exploaterat affärscentrum, placeras i och med den allt tätare stadsstrukturen ett stort antal bostäder. Planändringen ökar reserven av bostadstomter inom ett område med god nåbarhet i enlighet med riksmålen för områdesanvändningen och genomförandeprogrammet för markanvändning, boende och trafik.

Målet är att göra området Näktergalsliden till en ny intressant, funktionell och landskapsmässig del i anslutning till Hagalunds centrum och nationallandskapet på dess östra sida. Näktergalsliden ska utgå från traditionerna i Haglunds trädgårdsstad och respektera områdets gamla kulturmiljö. I området eftersträvas ett arkitektoniskt och landskapsmässigt högklassigt bostadskvarter och därtill anslutna gång- och cykelbanor och parkområden. Näktergalsliden blir ett 2020-talets trädgårdskvarter, där högklassigt boende och den omgivande naturen förenas i en intressant helhet.

### **Byggrätt**

Planområdets areal är cirka 5,3 hektar. Kvartersområdets totala byggrätt är cirka 30 800 v-m<sup>2</sup>, vilket motsvarar exploateringsgraden 2,8. Det anvisas cirka 30 200 v-m<sup>2</sup> ny byggrätt och cirka 600 v-m<sup>2</sup> kan användas för affärs-, kontors- och servicelokaler. Det kalkylerade antalet nya invånare är cirka 600.

### **Kvartersområden**

I området anvisas ett nytt kvartersområde för flervåningshus, där det också får byggas affärs-, kontors- och servicelokaler (AK-1). De nya byggnadsmassorna, som terrasseras i en sluttning, bildar ett stort, skulpturalt motiv i samma skala som det öppna landskapet på Flamängen. Intill Flamängen har bostadshusen 2–6 våningar och vid kanten mot Väderbacken 4–10 våningar. Byggnadernas höjder har planerats så att deras skuggeffekt blir så liten som möjligt. Eventuella affärs-, kontors- och servicelokaler placeras mitt i området längs Östanvindsgränden.

Byggnaderna är placerade vid gränsen mellan ängen och sluttningen så att de i landskapet inte höjer sig direkt över Flamängens grundnivå. Kvartersgårdarna ligger på samma nivå som centrumets gångtrafik, 8,0 m.ö.h.. Det är cirka fem meter högre än ängens nivå. Med hjälp av sluttningen i anslutningen till byggnaderna kan detta randområde mot Flamängen anläggas på lämpligt sätt. De trädklungor som planteras mellan och framför husen skapar en randzon utan att de hindrar en långa vyer i riktning mot centrum och Björnviken. Östanvindsgränden och parkeringsplatserna för bostäder göms under gårdsdäcket, varvid hela gårdsnivån är enhetlig. Gårdsdäckets kanter döljs i terrängen. Det centrala stadsrummet ser parkaktigt från alla håll.

I storkvarteret placeras fyra byggnadsgrupper runt gårdsplanen. Fasaden på varje byggnadsgrupp och fasaden mot innergården ska vara olika så att kvarteret visuellt indelas i mindre delar: utåt ljus puts och mot innergården varma naturfärger och trä.

På kvartersområdet byggs en grönskande boendemiljö. Mellan byggnadsgrupperna bildas en trivsamt kvartersgård och på hustaken byggs terrassgårdar och gröna tak. Också på gårdsdäcken ska det planteras träd och buskar. Gårdsplanen ska planeras och byggas som en helhet oberoende av eventuell tomtindelning eller indelning i olika byggfaser. Tomterna får inte gärdas.

Gårds- och parkområdena har ett naturligt samband med varandra och genom kvartersområdet anvisas allmänna gång- och cykelbanor. Som ett justeringsförslag har det till planförslaget som stadsplaneringsnämnden behandlade 10.6.2020 lagts till en allmän gång- och cykelbana också i kvarterets nordöstra sluttning i enlighet med referensplanen.

### **Rekreatiomsområden**

Syftet med planlösningen är att anlägga rekreatiomsområdena så att de bevarar och stärker värdena i Hagalunds kulturlandskap. På planområdet bevaras rekreatiomsområdena kring de nya byggnaderna. Dessutom kvarstår generalplanens rekreatiomsförbindelse i riktning öst-väst genom parken Väderbacken.

Vid byggandet av parkområdet Näktergalsängen (VP-1) ägnas särskild uppmärksamhet åt randzonen mot Flamängen. Avsikten är att växtlighetszonen som planteras längs kanten av Flamängen ska utgöra en enhetlig bakgrund för det värdefulla kulturlandskapet. Den trädbevuxna randzonen följer de nya byggnaderna. I området genomförs också fördröjning och ledning av dagvatten i en dagvattenfåra inklusive planteringar med perenner eller buskar.

Väderbackens parkområde (VP-2) bevaras som en skogspark. Rekreatiomsrutterna utvecklas ställvis och ett nytt lek område som anpassas till terrängen byggs mitt i området. Kvartersområdets sydligaste byggmassor har placerats med beaktande av bevarandet av rekreatiomsförbindelsen samt trädbeståndet och klipphällarna i Väderbackens park. Trädbeståndet och skogsmarken i Väderbackens park förblir i huvudsak oförändrade.

### **Trafik**

Gårdsdäcket ovanpå Östanvindsgränden förlängs österut med cirka 150 meter och området anvisas som en del av kvartersområdet. Gatan under gårdsdäcket anvisas för fordonstrafik. Vid körbanan har dessutom planerats en gång- och cykelbana. Ovanpå gårdsdäcket anvisas separata gång- och cykelbanor.

Smidiga gång- och cykelförbindelser säkerställs såväl österut som västerut liksom norrut till Tuulikkibron och söderut till Väderbackens park. I Hagalunds centrum ska det byggas en smidig, tillgänglighetsanpassad gång- och cykelbana norr om Näktergalslidens kvarter mellan nivåerna 8,0 m.ö.h. och 3.,0 m.ö.h.. Den nya förbindelsen genom parken kompletterar friluftslederna mot Björnviken. Kring Flamängen bildas en cirka 1 300 meter lång parkrutt, vid vilken Hagalundsområdets landmärken och funktionella fixpunkter ligger. I kvartersområdets östra kant anvisas dessutom en tillgänglighetsanpassad ramp för gång- och cykeltrafik mellan Östanvindsgrändens gårdsdäck och den nedre gatunivån. I gränden Väderbacken anvisas trappor mellan gårdsdäcket och gatunivån. Förbindelsen till Väderbackens idrottslokaler förbättras.

Delar av det redan tidigare täckta avsnittet av Östanvindsgränden finns också i planområdet på västra sidan om kvartersområdet. Planbestämmelserna som gäller gränden ändras närmast så att de överensstämmer med den nya planändringen.

Bilplatserna i området ska placeras i ett underjordiskt utrymme under byggnaden eller gårdsdäcket eller i parkeringsanläggningar i Hagalunds centrum. Under byggnaderna och gårdsdäcket i kvartersområdet har parkering planerats i 1–3 våningar. Det finns platser för allmän parkering på parkeringsområden och i parkeringsanläggningar i centrum.

Cykelplatserna i kvartersområdet har planerats delvis på gårdsdäcket och i byggnadernas första våningar samt i utrymmen under gårdsdäcket. Allmänna cykelplatser för kund- och infartsparkering i centrum byggs bredvid planområdet under och delvis ovanpå gårdsdäcket på Tuulikkibron.

### **Referensplan**

Referensplanen har utarbetats av Verstas arkitekter Ab och Loci landskapsarkitekter Ab samt WSP Finland Ab i fråga om trafikplaneringen. Planen har vidareutvecklats utifrån det vinnande bidraget "Birdie" i arkitekttävlingen.

### **Avtalsförhandlingar**

En betydande del av bostadskvarteren söder om Östanvindsgränden (västra delen) hör till tomten för det nuvarande Satakielitalo, resten är mark som ägs av staden. Staden och Kiinteistö Oy Espoon Itätuulentie 11 som äger Satakielitalo-byggnadens tomt har förhandlat fram ett avtal om markanvändning och ett föravtal som undertecknades 25.1.2021. I avtalet överlåter staden till ägaren av Satakielitalo-byggnadens tomt östra delen av det bostadskvarter söder om Östanvindsgränden som är fast kopplat till Satakielitalo-byggnadens tomt och som ägs av staden. Enligt 130 § i kommunallagen har det upprättats ett värderingsinstrument för området. Enligt punkt 1.2 i avtalet är värdet av den byggnadsrätt som staden överlåter förenligt med marknadsvärdet. Bostadskvarteret norr om Östanvindsgränden ligger på mark som ägs av staden.

### **Avgifter**

Sökanden har betalat de resterande kostnaderna enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen 2.7.2020.

### **Godkännande**

Ändringen av detaljplanen godkänns av fullmäktige (52 § i markanvändnings- och bygglagen).

## **Beslutshistoria**

Stadsstyrelsen 01.02.2021 § 40

## **Förslag**

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsen

1

godkänner det bifogade markanvändningsavtalet och föravtalet om byte av



markområden och marköverlåtelse som undertecknades 25.1.2021 mellan Kiinteistö Oy Espoon Itätuulentie 11 och Esbo stad,

2

berättigar tekniska direktören att underteckna avtalen om byte av markområden och marköverlåtelse enligt det bifogade föravtalet samt att besluta om eventuella behövliga ringa och tekniska ändringar i dessa,

3

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring, i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 27.11.2019, ändrad 10.9.2020, område nr 210432.

## Behandling

## Beslut

Stadsstyrelsen  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

## Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2019 § 104

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna har lämnats om detaljplanen Näktergalslidens program för deltagande och bedömning, område nr 210432,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 5.6.2019, område nr 210432,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

Under diskussionens gång föreslog Kivekäs understödd av Kemppi-Virtanen att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om förslaget till bordläggning kan godkännas. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det godkännts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens nästa sammanträde 21.8.2019.

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna har lämnats om detaljplanen Näktergalslidens program för deltagande och bedömning, område nr 210432,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 5.6.2019, område nr 210432,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

**Behandling**

Under diskussionens gång lämnade ordföranden följande förslag till återremittering av ärendet för ny beredning:

"I redogörelsen saknas en analys av de begränsningar som generalplanens bestämmelse och den byggda kulturmiljön av riksintresse ställer. Kulturellt skydd möjliggör inte vad som helst, så frågan bör utredas i början av planläggningen. Som stöd kan man använda rättspraxis och bland annat information som uppstått vid planändringen av tomten vid Hagalunds gamla värmecentral. Analysen borde innehålla svar på bland annat följande frågor:

- karaktären på de öppna platser som kallas ängar och hanteringen av deras kanter
- vilka slags byggnader som har placerats vid ängarnas kanter
- vilken koppling byggnadernas våningstal och byggplatsen har
- hur Hagalund är strukturerat; vilka byggnadstyper är i bruk
- vilka fasaddrag kännetecknar Hagalund (och vilka gör det inte)

Nämnden torde besluta att återremittera ärendet för ny beredning så att det görs en analys av de begränsningar för att skydda kulturmiljön som generalplanen och den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) ställer och de ändringar som dessa förutsätter i planförslaget."

Och Kopra lämnade understödd av Louhelainen följande ändringsförslag: "Planområdets sydligaste punkthus på 12 våningar som planlagts i parken stryks ur förslaget till ändring av detaljplanen.

Motiveringar: Byggandet av punkthuset skulle förstöra en stor del av parken och kräva en ny rutt för gång- och cykeltrafik genom parken som blir kvar, vilket ytterligare skulle splittra parkområdet. Parkområdena har en särskilt central roll i Hagalunds klassiska trädgårdsstadsnatur."

Vidare lämnade Nevanlinna understödd av Kivekäs följande förslag till tillägg: "Tillägg till planbeskrivningen och tillämpat på planbestämmelserna: "Vid byggandet av lekparken betonas det att så mycket som möjligt av trädbeståndet i VP-2-området bevaras och att den färdiga parken så väl som möjligt smälter in i den omgivande terrängen. En eventuell ny parkväg byggs så försiktigt som möjligt och i första hand som en del av parken."

Dessutom lämnade Kemppi-Virtanen understödd av ordföranden följande förslag till återremiss: "Ärendet ska remitteras. Vid den nya beredningen

ska i planen beaktas de kompletteringar som Särkijärvi föreslagit. De byggrätter som placerats i grönområdet ska tydligt skiljas åt och den byggrätt som placerats i parken norr om Östanvindsgränden ska slopas. Programmet för arkitekttävlingen utarbetades som tjänstemannaarbete, vilket har lett till ett detaljplaneutkast som är olämpligt för den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY). Parkeringen måste också lösas på ett mer centraliserat sätt, inte som flera enskilda hallar. Gårdsdäck och murkonstruktioner i parkens riktning bör undvikas.”

Efter diskussionen om återremiss konstaterade ordföranden att det lämnats in ett understött förslag om återremiss, som man måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som stöder förslaget om återremiss röstar "nej".

”Ja” röstade Louhelainen, Kijärvi, Kivekäs, Nevanlinna och Kopra. ”Nej” röstade Karimäki, Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kemppi-Virtanen, Donner, Saramäki och Karhu.

Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med åtta (8) röster mot fem (5) remitterar ärendet för ny beredning.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
beslutade efter omröstningen att remittera ärendet för ny beredning.

Stadsplaneringsnämnden 27-11-2019 § 176

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna har lämnats om detaljplanen Näktergalslidens program för deltagande och bedömning, område nr 210432,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 27-11-2019, område nr 210432,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

Under diskussionen lämnade ordföranden understödd av Kemppi-Virtanen följande förslag till återremiss: ”Detaljplanen återremitteras för ny beredning så att:

1) det inte placeras byggande i Vindängens område (i enlighet med detaljplanen),

2) de byggnader som gränsar mot den öppna platsen motsvarar de våningstal (dvs. är lägre) som tillämpas på andra ställen i Hagalund kring ”ängarna”,

3) gårdsplanerna öppnar sig i alla riktningar mot omgivningen,

4) fasadbestämmelserna preciseras så att de säkerställer att byggnader anpassas till den byggda kulturmiljön av riksintresse.”

Efter att diskussionen om återremiss avslutats konstaterade ordföranden att ett understött förslag om återremiss hade framställts, varför omröstning

måste förrättas. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som stöder förslaget om återremiss röstar "nej".

"Ja" röstade Karimäki, Lintunen, Louhelainen, Kijärvi, Kivekäs, Nevanlinna, Saramäki, Karhu och Kopra. "Nej" röstade Särkijärvi, Olla, Kemppe-Virtanen och Donner.

Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med nio (9) röster mot fyra (4) beslutat att fortsätta behandlingen.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att ärendet godkännts enligt föredragandens förslag.

## **Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:  
godkände ärendet enligt föredragandens förslag.

Stadsplaneringsnämnden 10-06-2020 § 87

## **Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring, område nr 210432,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Näktergalsliden, detaljplaneändring, i stadsdel 12 Hagalund, ritning nr 7145, daterad 27.11.2019 och ändrad 10.6.2020, område nr 210432.

3

meddelar sökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för detaljplaneändringen, 3 200 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, 766 euro, sammanlagt 3 966 euro, efter att detaljplaneändringen har godkänts.

## **Behandling**

Ordföranden föreslog understödd av Kemppe-Virtanen en ändring av arbetsordningen så att § 87 behandlas före § 86. Nämnden godkände enhälligt den föreslagna ändringen av arbetsordningen.

Under diskussionen lämnade ordföranden understödd av Kemppe-Virtanen följande förslag om återremiss: "Nämnden torde besluta att återremittera ärendet för beredning så att man i enlighet med skyddet av den byggda kulturmiljön av riksintresse iakttar de särdrag som kännetecknar den byggda miljön i Hagalund.

Motivering: Byggnadernas typ, läge och höjd samt inhägnaden av gårdarna strider mot planeringsprinciperna för Hagalund och är delvis belägna i parkområdet."

Efter diskussionen om återremiss konstaterade ordföranden att det lämnats in ett förslag om återremiss, som man måste rösta om.

Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder fortsatt behandling röstar "ja" och de som stöder förslaget om återremiss röstar "nej".

"Ja" röstade Karimäki, Louhelainen, Kijärvi, Kivekäs, Siivola, Hentunen, Saramäki och Karhu. "Nej" röstade Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kemppi-Virtanen och Donner.

Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med åtta (8) röster mot fem (5) beslutat att fortsätta behandlingen.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
Föredragandens förslag godkändes efter omröstning.

Särkijärvi reserverade sig mot beslutet, vilket Kemppi-Virtanen instämde i:

"Statsrådets beslut 14.12.2017 om riksmålen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Beslutet förutsätter att nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturens värden samt objektens regionala mångfald och tidsskikt tryggas i landskapens och i kommunernas planläggning samt i de statliga myndigheternas verksamhet.

Förslaget till detaljplanen Näktergalsliden borde ha återremitterats för ny beredning. Detaljplaneområdet är en byggd kulturmiljö av riksintresse där man inte ska vidta åtgärder som strider mot planeringsprinciperna för och miljön i Hagalund och på så sätt försämrar värdena för den kulturmiljö som ska tryggas.

Förslaget omfattas av följande planeringsprinciper för Hagalund, som beskrivs bland annat i Museiverkets avsnitt om den byggda kulturmiljön av riksintresse i Hagalund:

1) i Hagalund är ängarna avsedda som grönområden och inte som reservområden för byggande. Byggandet som förslås är i stor utsträckning (7 150 v-m<sup>2</sup>) beläget i grönområdet Flamängen, som tidigare också omfattade en bassäng som sedermera tagits ur bruk. På basis av de motiveringar som använts i förslaget kan man planera nytt byggande på vilket som helst av Hagalunds ängsområden.

2) i Hagalund har byggnaderna vid ängarnas kanter en eller två våningar. Våningstalet kan öka längre ifrån dessa, där också höjden på markytan stiger. De högsta byggnaderna är belägna på de högsta punkterna i terrängen. I förslaget har de byggnader som ligger nära parkområdets kant tre eller fyra våningar.

3) i Hagalund är bostadshusens gårdsområden anknutna till grönområden som hålls som öppna landskapsrum. I förslaget bildar indelningen av byggnader slutna inomhusgårdar som är cirka fem meter över grönområdesnivån.

4) i Hagalund har olika typer av bostadshus, flervåningshus, radhus, lamellhus, atriumhus, kedjehus och egnahemshus placerats intill varandra och mellan grönområdena. I förslaget har man inte hållit fast vid dessa ursprungliga hustyper utan infört ett nytt element som avspeglar nutiden. Byggnadskropparna har definierats på ett bindande sätt i detaljplanen, och då är det inte möjligt att iaktta en motstridig detaljplanebestämmelse (5 §) om byggnadskropparna.

5) Hagalund har många olika fasadlösningar för flervåningshus, men de representerar fortfarande identifierbart planeringen på 1950–1960-talen. I planbestämmelserna i förslaget har det inte säkerställts att Hagalunds miljö ska iakttas i fasadernas formspråk. Exempelen i planbestämmelserna, om betong gjuten i brädformer eller stora glasytor eller överlag om hur fasaderna på de lägsta våningarna hanteras på ett sätt som avviker från de övre, är inte typiska för Hagalund.

I föredragningstexten behandlas inte ovan nämnda konflikter mellan planeringsprinciperna för Hagalund och planförslaget.

Hänvisning: Museiverkets avsnitt om Hagalunds kulturmiljö:  
[http://www.kulturmiljo.fi/read/asp/rsv\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1359](http://www.kulturmiljo.fi/read/asp/rsv_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1359)

Jouni J Särkijärvi  
Stadsplaneringsnämnden 10.6.2020”

## **Beslutshistoria**