

Fullmäktige 28.02.2022 § 26

§ 26

Godkännande av delgeneralplanen Stenbruket, område nr 840 400 (Bordlagt 24.1.2022)

Beredning och upplysningar:
Ylitalo Anu
Lehikoinen Juhani
Palomäki Johanna
fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021, område nr 840400.

Behandling

Räf föreslog understödd av Värmälä m.fl. följande ändring: 7.3

Delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser: I planbestämmelserna stryks ur Område för offentlig service och förvaltning (PY) meningen: "Dessutom kan det byggas bostäder i området."

Räf lämnade understödd av Värmälä m.fl. följande förslag till hemställan: 7.7

Fullmäktige hemställer att det innan detaljplaneringen inleds utarbetas en täckande trafikplan för området.

Räf lämnade understödd av Värmälä m.fl. följande förslag till hemställan: 7.17

Fullmäktige hemställer att man vid detaljplaneringen ser till att det reserveras plats för ett gymnasium i delgeneralplaneområdet Stenbruket.

Räf lämnade understödd av Värmälä m.fl. följande förslag till hemställan: 7.9

Fullmäktige hemställer att man vid detaljplaneringen särskilt ser till att stadsbilden blir trivsamt och avgränsar det befintliga småhusområdet med planteringar/parkanläggning.

Värmälä lämnade understödd av Korhonen m.fl. följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att man i utvecklingen av området främjar trafikens smidighet och säkerhet och ser till närheten till naturen.

Laukkanen lämnade understödd av Kilpijoki m.fl. följande förslag till tillägg:

I beslutet läggs till en ny punkt: I beredningen av detaljplanerna beaktas småhusdominansen i det närliggande området så att våningsantalen

bredvid småhusområdet ska vara skäligen och stegvis ökande från området mot Västerleden.

Kilpijoki lämnade understödd av Korhonen m.fl följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att man i takt med att området utvecklas ser till att de anslutningar som leder till huvudlederna är tillräckliga och fungerande när trafikmängderna ökar och att man ser till att trafiken är flexibel i alla skeden av byggandet av området.

Korhonen lämnade följande förslag till återremiss:

Beteckningen "A" ändras till "A2" i utkanten av Kitteldalens villa-/småhusområde, som i den gällande lagakraftvunna generalplanen för södra Esbo (2010).

Markkula lämnade understödd av Saramäki m.fl. följande förslag till hemställan: 7.5

Fullmäktige hemställer att stadsstyrelsen i sin ledning av den allmänna markanvändningsplaneringen och planläggningen säkerställer att det skapas ett innovationskluster för i synnerhet närings-, utbildnings- och forskningsverksamhet som främjar klimatarbetet, såsom aktörer inom miljövänlig teknik, bioekonomi och cirkulär ekonomi, samt för detta ändamål styr tidsplanen för byggandet av området.

Markkula lämnade understödd av Saramäki m.fl. följande förslag till hemställan: 7.14

Fullmäktige hemställer man gör en noggrannare utredning om lokalisering av näringar än hittills och i den inkluderar åtgärder som gör det mer lockande att etablera arbetsplatser. På detta sätt kan man vid detaljplaneringen av delgeneralplaneområdet och genomförande av åtgärder för näringar främja en balanserad arbetsplatsutveckling i hela Esbo.

Puntila lämnade understödd av Viljakainen m.fl. följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att nya områden såsom Stenbruket profileras, dvs. individualiseras och differentieras tydligare från varandra vid detaljplaneringen. Denna typ av profilering skapar trivsel och dragningskraft för den eftertraktade målgruppen. Som exempel kan nämnas Port Arthur i Åbo, Herrgårdsforsen i Vanda, Solvik och trähuskvarteren i Vallgård i Helsingfors och de mest tätbebyggda stadsdelarna Chelsea och Notting Hill i London.

Stenvall stödde Korhonen's förslag till återremiss.

Ordföranden konstaterade att det förelåg ett understött förslag om återremiss och att de följande inläggen därför ska gälla remissförslaget.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det krävs omröstning.

Ordföranden föreslog att de som understöder förslaget om återremiss röstar "ja" och de som motsätter sig förslaget röstar "nej".

Fullmäktige godkände ordförandens förslag till röstningsordning.

Fullmäktige förkastade förslaget till återremiss med 13 röster mot 61. Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Kajava lämnade understödd av Korhonen följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden vid detaljplaneringen beaktar möjligheterna att planera stadsradhus av town house-typ i området och deras eventuella dragningskraft vid lockandet av internationella experter till området.

Efter avslutad diskussion sammanfattade ordföranden de förslag som hade lämnats och föreslog att fullmäktige först behandlar tilläggs- och ändringsförslagen i nummerordning och sedan förslagen till hemställningar.

Fullmäktige godkände enhälligt ordförandens sammandrag och förslag till behandlingsordning.

Ordföranden frågade om Laukkanens tilläggsförslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Råfs ändringsförslag nr 7.3 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Därefter behandlades förslagen till hemställningar.

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

Ordföranden frågade om Markkulas förslag till hemställan nr 7.5 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Råfs förslag till hemställan nr 7.7 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Råfs förslag till hemställan nr 7.9 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

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

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

Ordföranden frågade om Markkulas förslag till hemställan nr 7.14 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

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

Ordföranden frågade om Råfs förslag till hemställan nr 7.17 kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkänts enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:

Fullmäktige godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021, område nr 840400.

Ändring:

Delgeneralplanens beteckningar och bestämmelser: I planbestämmelserna stryks ur Område för offentlig service och förvaltning (PY) meningen: "Dessutom kan det byggas bostäder i området."

Tillägg:

I beredningen av detaljplanerna beaktas småhusdominansen i det närliggande området så att våningsantalet bredvid småhusområdet ska vara skäliga och stegvis ökande från området mot Västerleden.

Dessutom godkändes följande hemställningar:

Fullmäktige hemställer att staden vid detaljplaneringen beaktar möjligheterna att planera stadsradhus av town house-typ i området och deras eventuella dragningskraft vid lockandet av internationella experter till området.

Fullmäktige hemställer att stadsstyrelsen i sin ledning av den allmänna markanvändningsplaneringen och planläggningen säkerställer att det skapas ett innovationskluster för i synnerhet närings-, utbildnings- och forskningsverksamhet som främjar klimatarbetet, såsom aktörer inom miljövänlig teknik, bioekonomi och cirkulär ekonomi, samt för detta ändamål styr tidsplanen för byggandet av området.

Fullmäktige hemställer att det innan detaljplaneringen inleds utarbetas en täckande trafikplan för området.

Fullmäktige hemställer att man vid detaljplaneringen särskilt ser till att stadsbilden blir trivsamt och avgränsar det befintliga småhusområdet med planteringar/parkanläggning.

Fullmäktige hemställer att man i takt med att området utvecklas ser till att de anslutningar som leder till huvudlederna är tillräckliga och fungerande när trafikmängderna ökar och att man ser till att trafiken är flexibel i alla skeden av byggandet av området.

Fullmäktige hemställer att man i utvecklingen av området främjar trafikens smidighet och säkerhet och ser till närheten till naturen.

Fullmäktige hemställer man gör en noggrannare utredning om lokalisering av näringar än hittills och i den inkluderar åtgärder som gör det mer lockande att etablera arbetsplatser. På detta sätt kan man vid detaljplaneringen av delgeneralplaneområdet och genomförande av åtgärder för näringar främja en balanserad arbetsplatsutveckling i hela Esbo.

Fullmäktige hemställer att nya områden såsom Stenbruket profileras, dvs. individualiseras och differentieras tydligare från varandra vid

detaljplaneringen. Denna typ av profilering skapar trivsel och dragningskraft för den eftertraktade målgruppen. Som exempel kan nämnas Port Arthur i Åbo, Herrgårdsforsen i Vanda, Solvik och trähuskvarteren i Vallgård i Helsingfors och de mest tätbebyggda stadsdelarna Chelsea och Notting Hill i London.

Fullmäktige hemställer att man vid detaljplaneringen ser till att det reserveras plats för ett gymnasium i delgeneralplaneområdet Stenbruket.

Redogörelse

Stenbrukets småindustri- och lagerområde på cirka 70 hektar som ligger inom verkningssområdet för den kommande metrostationen i Stensvik omvandlas till en mångsidig och trivsam stadsmiljö.

I området placeras förutom boende också områden för näringsverksamhet, utbildning och forskning. Området bevaras och utvecklas fortsättningsvis också som ett viktigt arbetsplatsområde. Området planläggs för cirka 9 000 invånare och 3 000 arbetsplatser.

Delgeneralplanen gör det möjligt att placera ett gymnasium antingen på ett PY-område som reserverats för skolverksamhet eller alternativt på campuset i Brukssveden.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Utgångspunkter och mål

Behoven att ändra markanvändningen i Stenbruket beror på byggandet av Västmetrons fortsättning och Stensviks metrostation, målen för utveckling av metrozonen, avtal och beslut.

Generalplanen för södra Esbo blev färdig innan fullmäktige beslutat om Västmetrons fortsättning och tar inte upp alla behov av ändring av markanvändningen som hänger ihop med byggandet av metron. En ökad exploatering i Stenbruket kräver därför att den gällande generalplanen ändras.

Generalplaneringen styrs av nationella och regionala mål, såsom riksmålen för områdesanvändning och de gällande landskapsplanerna. Det kommer också mål ur Berättelsen om Esbo, enligt vilken stadsstrukturen utvecklas i ett genuint nätverk och stöder sig på spårtrafik.

Beredningen av delgeneralplanen Stenbruket svarar också för sin del på tillväxten i Esbo och hela Helsingforsregionen och det därav följande behovet av ändring av beståndet av bostäder och lokaler.

I Stenbruket planeras innovationsklustret Cleantech Garden (CTG), som kommer att sammanföra aktörer inom vetenskap, forskning och utbildning samt spetsföretag i branschen och bilda ett nationellt och internationellt unikt kluster. Delgeneralplanen skapar för sin del förutsättningar för CTG-projektets genomförande. Projektet främjar områdets utveckling enligt de allmänna målen.

Beslut om delgeneralplaneområdet

I Esbo stads planlägningsprogram för 2018–2021, som stadsstyrelsen har godkänt, sägs det att den kommande metrostationens omgivning utvecklas och förtätas. Förbindelserna från området till Esboviken och Stenbruket planläggs på basis av delgeneralplanen.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.12.2014 föreslå för stadsstyrelsen att stadsplaneringscentralen inleder beredningen av delgeneralplanen Stenbruket för utveckling av stationens omgivning.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 14.9.2016 om byggförbud i Stenbrukets industriområde (kvarter nr 42004–42008 och 42010–42013 samt därtill hörande allmänna områden) för uppgörandet av delgeneralplanen. Stadsplaneringsnämnden förlängde byggförbudet 25.8.2021 till 14.9.2022, men emellertid så att byggförbudet för kvarter nr 42004 och därtill hörande allmänna område löper ut tidigare om detaljplaneändringen över detta område godkänns.

Stadsstyrelsens närings- och konkurrenskraftssektion har förlängt en 17.12.2018 beslutad samt 6.4.2020 och 5.10.2020 förlängd planeringsreservering för samutveckling av Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia och NCC Property Development Oy till 31.5.2022.

Delgeneralplanen

Delgeneralplanen Stenbruket är en översiktlig markanvändningsplan som gestaltar områdets struktur som grund för detaljplaneringen. Över de områden som anvisas för byggande ska det göras detaljplaneändringar innan de bebyggs och till nödvändiga delar görs kvarters- och närmiljöplaner. Planområdet beräknas vara utbyggt 2040.

Utarbetandet av delgeneralplanen och utförda ändringar

Dimensioneringen av delgeneralplanen preciserades under beredningen av utkastet, från 9 000–12 000 invånare och 1 000–2 000 arbetstillfällen, som stadsstyrelsen ställde som mål 1.4.2019, till 10 000 invånare och 2 000 arbetstillfällen i utkastet till delgeneralplan.

På grundval av respons på utkastet, utredningar, preciserad referensplanering och 3D-modelleringar av olika alternativ för stadsstrukturen ändrades målet till 9 000 invånare och 3 000 arbetstillfällen.

Med anledning av respons från småhusområden som omger planområdet gjordes ett tillägg i bestämmelserna: i den fortsatta planeringen av A-områden som gränsar mot småhusområden ska särskild uppmärksamhet ägnas anpassningen av byggandet till den omgivande markanvändningen och det befintliga byggnadsbeståndet. I planmaterialet har det också gjorts en del andra små kompletteringar och ändringar.

På grundval av utlåtandena om förslaget till delgeneralplan ströks möjligheten att bygga bostäder i ett arbetsplatsområde vid Västerleden som ligger i en bullerzon och i ett område för service och förvaltning (TP/P).

Ett område för arbetsplatser och bostäder (TP/A) i vinkeln mellan Köklaxleden och Västerleden har ändrats till ett arbetsplatsområde (TP). I plankartan har det också införts en pil för behov av förbindelseled för flygekorren som pekar över Köklaxleden mot Kummelberget.

De allmänna bestämmelserna har kompletterats. Kompletteringarna gäller bland annat gång- och cykelmiljön, bullret, luftkvaliteten, dagvattnet och översvämningstrutternas. Dessutom har redogörelsen kompletterats i de avsnitt som lyftes fram i utlåtandena.

Planmaterialet har kompletterats med utredningar om olycksrisker. Skyddszonen med beteckningen sv har också förstorats en aning på grundval av vissa utredningar. Ändringarna och kompletteringarna i planmaterialet bygger på responsen på förslaget, samråd med myndigheter och utredningar samt på ett samråd om skyddszonernas grunder och tillräcklighet mellan stadsplaneringscentralen och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland 24.5.2021.

Dimensionering

För boende föreslås sammanlagt cirka 28 hektar. Denna reservering möjliggör cirka 9 000 nya invånare. Exploateringsgraden per kvarter varierar sålunda mellan 1,0 och 2,0 i snitt. I planeringen utgår man från att exploateringsgraden är högre närmare den kommande metrostationen och mindre i planområdets norra del. De slutliga exploateringsgraderna och våningshöjderna avgörs dock i detaljplaneändringar som görs före byggandet.

Sammanlagt har cirka 13 hektar arbetsplatsområden reserverats. På dessa ryms cirka 3 000 arbetstillfällen med tillräcklig exploatering och 40 m²våningsyta per arbetstillfälle. Antalet arbetstillfällen inom offentliga tjänster (skolor, daghem) och arbetstillfällen i bostadsområden (kommersiella tjänster och serviceföretag) i relation till antalet invånare beräknas vara cirka 450, av vilka över hälften i den offentliga sektorn.

VTTs och Fortums områden bevaras och dessutom lämnas flygekorrens kärnområden och rutter samt rekreationsområdena Mullsvedsbacken, Lermalmen och Tegelbacken utan bebyggelse. Planområdets kalkylerade exploateringsgrad är cirka 0,8. Dimensioneringen av området preciseras vid den etappvisa detaljplaneringen.

Boende

De befintliga industri- och lagerområdena (T) samt arbetsplatsområdena (TP) har betecknats som bostadsområden (A).

Dessutom har område för boende och affärsverksamhet (A/c) anvisats i Stenbruksplatsens omgivning.

Bostadsområdena har i huvudsak placerats vid Bruksvägen. Enligt en planbestämmelse får det i framtiden i första hand byggas flervåningshus i områdena. I bostadsområdena får det dessutom byggas affärs-, arbets- och servicelokaler. I området för boende och affärsverksamhet (A/c) kan även centrumfunktioner placeras, men inte en stor detaljhandelsenhet enligt 71 a § i markanvändnings- och bygglagen.

I en allmän planbestämmelse fastslås att i den fortsatta planeringen av A-områden som gränsar till småhusområden ska särskild uppmärksamhet ägnas anpassningen av byggandet till den omgivande markanvändningen och det befintliga byggnadsbeståndet.

Närings- och arbetsplatser

Arbetsplatsområden (TP) anvisas huvudsakligen längs Västerleden och Köklaxleden. Områdena reserveras för arbetsplatser som inte stör miljön.

Väster om Stenbruksplatsen har det anvisats ett arbetsplatsområde samt ett område för service och förvaltning (TP/P). Där planeras Cleantech Garden, ett innovationskluster för bioekonomi och cirkulär ekonomi. På området får dessutom placeras skol- och undervisningsverksamhet samt forskningsverksamhet som inte stör miljön.

VTT Bioruukis område bevaras och betecknas som arbetsplatsområde (TP1), där forsknings-, utvecklings- och försöksverksamhet inom bioekonomi och cirkulär ekonomi tillåts. I området ligger en anläggning för omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier. Enligt en planbestämmelse ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas vid utvecklingen av verksamheten. Fortums värmecentrals område har beteckningen område för energiförsörjning (EN).

Tjänster

Invånarantalet enligt målet för planområdet förutsätter att det byggs lokaler för en enhetlig grundskola och fem stora daghem samt en stor idrottsplan i planområdet.

Ett område för offentlig service och förvaltning (PY) anvisas för en sammanhållen grundskola och ett stort daghem samt även för en stor idrottsplan som betjänar ett större område. Området ligger bredvid grönområde och friluftsleder

Utöver daghemmet vid den sammanhållna grundskolan ska det byggas lokaler för ytterligare fyra stora daghem i planområdet. Planområdets daghemsnät ska genomföras balanserat i bostadsområdena (A), varvid daghemmen är väl tillgängliga i hela planområdet.

I området för boende och affärsverksamhet (A/c), som också är expansionsområde för centrumfunktioner, kring Stenbruksplatsen kan det etableras lokala kommersiella tjänster inom detaljhandel motsvarande en stormarknad på cirka 1 000 v-m² för butikslokaler, samt annan detaljhandel och restaurangtjänster.

Närtjänsterna i planområdet betjänar också invånarna i närområdena, såsom Kitteldalen, Tegelstensbacken och till och med Bastvik. Såväl

offentliga som kommersiella tjänster på stadscentrumsnivå söks även i fortsättningen i Esboviken.

Trafik

Huvudleden för fordon utgörs av den befintliga lokala matargatan Bruksvägen, som inte flyttas. I planområdets sydöstra del ansluter Bruksvägen via Bruksporten till Stensviksvägen och i områdets nordvästra del till Köklaxleden. Vid den fortsatta planeringen är avsikten att utveckla Bruksvägens nuvarande landsvägsaktiga framtoning till ett varierat gaturum. Dessutom möjliggör detaljplanen för Stensviks metrocentrum en ny direkt förbindelse för fordonstrafik mellan Stenbruket och Stensvik.

Anslutningen av Bruksmästarvägen till Tillisbackavägen medför en direkt körförbindelse till Fortums och VTTs arbetsplatsområden vid Köklaxleden samt till parkeringsanläggningar i bostadskvarter.

Delgeneralplanen möjliggör byggande av ett omfattande och mångsidigt nätverk av gång- och cykelbanor. I delgeneralplanen ges en allmän bestämmelse om utveckling av gångmiljön: I detaljplaneringen ska en högklassig gång- och cykelmiljö främjas i området med betoning på smidiga förbindelser till tjänsterna och metrostationen.

Gång- och cykelbanor under Västerleden går längs Stenbruksgatan och på den endast för gång och cykling reserverade vägporten Tschetschulinsporten vid Stensviks metrostation. Tschetschulinsporten bör byggas om. Tschetschulinsporten leder till Stenbruksplatsen norr om Västerleden. Stenbruksplatsen är en kommande offentlig plats som förenar Stenbruket med Stensvik och metron. Via Tschetschulinsporten och Stenbruksplatsen bildas en viktig förbindelse för gång och cykling från Strandpromenaden och ända till Centralparken.

I delgeneralplanen anvisas en stomförbindelse för kollektivtrafiken, som också kan vara en spårförbindelse. Förbindelsen, som är bindande fastän placeringen är ungefärlig, har anvisats längs Bruksvägen. Denna reservering möjliggör olika slags lösningar i gaturummet och etappvist genomförande. Områdesreserveringen fungerar som en grönskande parkkorridor innan en eventuell snabbspårväg byggs.

Rekreation och natur

Rekreationsområdena har beteckningen V. I rekreationsområden tillåts på grundval av en mera detaljerad plan byggnader och konstruktioner som betjänar rekreationen. Dessutom ska för flygekorren lämpliga, centrala förbindelseleder tryggas och värdefull lundnatur bevaras. Planområdets största enhetliga rekreationsområde (cirka 7 hektar) är ett skogbevuxet område i planområdets nordöstra kant som gränsar till ett kommande område för offentlig service och förvaltning (PY) och ett befintligt småhusområde.

Med beteckningen för rekreationsplats anvisas parker som ska anläggas inom framtida bostadsområden. Platserna reserveras för högklassiga parker med mångsidiga funktioner. Parkernas noggrannare läge och storlek bestäms i detaljplanen. Delgeneralplanens nätverk av friluftsleder förenar Stenbruket med större rekreationsområden, bland annat Mossberget och Centralparken.

I planlösningen har man beaktat utredningarna om flygekorren och naturen i området. Flygekorrens kärnområden ligger huvudsakligen i rekreationsområden eller skyddsgrönområden. Ett identifierat kärnområde sträcker sig en aning (ett botråd) in i ett område för offentlig

service och förvaltning (PY). I alla områden för byggande ska status för platserna där flygekorren förökar sig och rastar uppdateras vid detaljplaneringen. Förbindelserna mellan flygekorrens kärnområden ligger i rekreations- och skyddsgrönområden och de har kompletterats med beteckningen för förbindelseled för flygekorren.

Planområdets värdefullaste natur är en myr och dess omgivning i planområdets östra del samt en skogsremsa vid Köklaxleden. Områdena har betecknats rekreationsområde eller skyddsgrönområde. Myren är också ett område som är särskilt viktigt för naturens mångfald (luo). Vid planering, bruk och skötsel av området ska områdets särskilda naturvärden tryggas.

Även de ekologiska korridorerna som identifierats i området är i huvudsak belägna i rekreationsområde eller skyddsgrönområde.

Miljöstörningar

En del av Västerledens bullerområde är skyddsgrönområde och vid de bostadsområden som sträcker sig till Köklaxledens, Bruksvägen och Västerledens bullerområden finns en beteckning för behov av bullerbekämpning.

VTTs nuvarande och kommande funktioner är behäftade med olycksrisker. En sådan funktion är lagring och användning av lättantändliga ämnen. Vid utvecklingen av verksamheten i VTTs arbetsplatsområde (TP1) ska, enligt en planbestämmelse, den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas. Runt TP1-området anvisas en skyddszon. Skyddszonen sträcker sig på södra sidan en aning in på TP/P-området. Markanvändningen i TP/P-området bestäms noggrannare i detaljplaneringen, varvid beredskapen för olycksrisker kan beaktas.

Även bränsle och kemikalier som lagras och används i Fortums värmecentral är behäftade med olycksrisker. Riskområdet sträcker sig endast en aning utanför värmecentralstomten, till angränsande arbetsplats- och skyddsgrönområden samt till Bruksmästarvägen.

Riskområdet har beteckningen skyddszon (sv).

Dessutom ska, vid den fortsatta planeringen, aktuella olycksrisker och skyddszonernas omfattning beaktas.

Klimat

Delgeneralplanen stöder för sin del stadens mål att Esbo är klimatneutralt 2030.

I planlösningen har bekämpning av klimatförändringen beaktats: den nya bebyggelsen placeras i den befintliga samhällsstrukturen nära goda kollektivtrafikförbindelser, i den kommande metrostationens influensområdet samt nära befintliga tjänster. Också genom att det finns tillräckligt många, högklassiga och nåbara rekreationsområden och närrekreationstjänster minskas användningen av personbil på fritiden. Mobiliteten inom området bygger i första hand på kollektivtrafik, goda cykelförbindelser samt en högklassig miljö för fotgängare. Grönområdena i planområdet möjliggör i den noggrannare planeringen en dagvattenhantering som beaktar klimatförändringens verkningar.

På en workshop som var riktad till representanter för staden och intressentgrupper hösten 2020 identifierades preliminärt de viktigaste målen för utvecklingen av Stenbruket med tanke på bekämpning av och

anpassning till klimatförändringen samt ur den cirkulära ekonomins synvinkel. På workshoppen fokuserade man särskilt på hur Stenbruket ska utvecklas till ett trivsamt och tryggt område som möjliggör en klimatvänlig och fungerande vardag.

De viktigaste temana på workshoppen var följande:

- Effektiv och mångsidig markanvändning
- Attraktiva stationsomgivningar, en högklassig gång- och cykelmiljö
- Tjänster i stationsomgivningen och minimering av mobilitetsbehovet
- Smidiga resekedjor, spårtrafik och infartsparkering
- Intelligent och energieffektiva lösningar, företagens energieffektivitet samt byggnadernas livstida klimatavtryck

Delgeneralplanen skapar förutsättningar för en klimatsmart utveckling, men många lösningar preciseras och konkretiseras först i den fortsatta markanvändningsplaneringen och i genomförandeplaneringen. För att nå klimatneutralitet och klimattålighet i Stenbruket krävs klimatsmarta lösningar och samarbete på alla planeringsnivåer.

Planekonomin

Stenbruket ligger centralt i stadsstrukturen och byggandet i området kräver inga stora tröskelinvesteringar. Det har utarbetats en granskning av kommunaltekniken i planområdet enligt utkastet till delgeneralplan. Granskningen tar upp investeringsbehoven vid byggandet av området.

De största investeringarna är byggandet av en skola för 900–1 000 elever och fem daghem i området. De kostar enligt en grov uppskattning sammanlagt cirka 88 miljoner euro. Granskningen går igenom de investeringar i allmänna områden som områdets utveckling kräver, såsom det nya gatunätet och parkerna, dagvattenhanteringen och bullerskyddet. De kommunaltekniska kostnaderna i planområdet uppskattas ligga mellan 15 och 25 miljoner euro.

Ändringen av markanvändningen som följer av den nya delgeneralplanen gör det på lång sikt möjligt för staden att få 120 miljoner euro i intäkter genom markförsäljning och ersättning på grundval av markanvändningsavtal. Granskningen visar att de största tröskelinvesteringarna kan täckas med sådana intäkter i det första skedet.

Offentlig framläggning enligt 19 § i markanvändnings- och byggförordningen

Förslaget till delgeneralplanen Stenbruket var offentligt framlagd 22.2–23.3.2021. Under framläggningstiden inlämnades 159 anmärkningar. Två av anmärkningarna lämnades in av ett företag eller en sammanslutning, de övriga anmärkningarna lämnades in av privatpersoner som bor i småhusområden utanför planområdet. En stor del av anmärkningarna gällde antingen delvis eller helt detaljplaner för området som är under beredning eller frågor som avgörs vid detaljplaneringen.

Nästan alla anmärkningar lyfte fram en oron för att de kommande flervåningshusen eventuellt kommer att placeras alltför nära de befintliga villorna i den fortsatta planeringen. Andra teman i anmärkningarna var dimensioneringen av antalet invånare i planområdet, generalplanens styrande roll, trafikens funktion, metrotrafikens kapacitet och miljöriskerna. En del av anmärkningarna

var positiva till kompletterande byggande i planområdet och man önskade att det kommer tjänster till området.

I anmärkningarna upprepades i hög grad samma saker som redan framförts i åsikterna om utkastet till delgeneralplan.

Det lämnades in 13 utlåtanden, av vilka fem innehöll kompletteringar eller ändringar.

Det sades bland annat att delgeneralplanen förverkligar den områdes- och samhällsstruktur som eftersträvas i landskapet: den befintliga tätortsstrukturen förtätas och huvudstadsregionens kärnzon längs metron kompletteras. Planlösningen stöder förutsättningarna för hållbar mobilitet samt beaktar planområdets naturvärden. Den stöder också möjligheterna till friluftsliv i planområdet samt förbindelserna till större rekreatiomsområden.

I utlåtandena önskades det förstärkning av förutsättningarna för hållbar mobilitet och fotgängarvänlighet samt rekommendationer om utredning av träbyggande och andra klimatvänliga byggnadslösningar vid den fortsatta planeringen. Dessutom efterlystes preciseringar av vad som avses med ekosystemtjänster och naturbaserade lösningar samt komplettering av utredningarna om olycksrisker.

Det föreslogs att nya bostäder inte ska tillåtas i närheten av Västerleden och Köklaxleden eller inom skyddszonen (riskområdet för olyckor). För hanteringen av buller och luftkvalitet ville man ha bindande indelning i etapper och schemaläggning av byggandet i kvarteren.

Det föreslogs kompletteringar eller ändringar av bestämmelserna samt fler planbestämmelser som styr den fortsatta planeringen.

I utlåtandena framfördes också behov att se över enskilda planbeteckningar, till exempel att lägga till ett behov av en förbindelse för flygekorren över Köklaxleden till Kummelberget.

Om förslaget till delgeneralplan ordnades ett invånarmöte på distans 3.3.2021. I mötet deltog 60 personer. Intressenterna tog huvudsakligen upp samma saker som i anmärkningarna när förslaget var offentligt framlagt.

Med anledning av utvidgningen av skyddszonen (sv) hördes två markägare skriftligt enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen 4.11–18.11.2021.

Beskrivning av området

I söder gränsar planområdet till Västerleden, i väster till Köklaxleden samt i norr och öster till småhusområdena Tillisbacken och Kitteldalen. Planområdet omfattar cirka 70 hektar. Där finns för närvarande 1 000 arbetstillfällen och där bor endast några invånare. Stadsbilden domineras av småindustri- och lagerhallar i 1–2 våningar, huvudsakligen från 70-talet. Undantag utgör Fortums kraftverksområde vid Bruksmästarvägen och Biltemas ganska nya affär mellan Bruksvägen och Västerleden. Planområdet är glesst bebyggt, exploateringsgraden varierar mellan 0,5 och 0,8.

På grund av planområdets nuvarande användning finns där just inga rekreationstjänster eller rekreatiomsområden. Genom området leder en skogbevuxen förbindelse som fortsätter i norr ända till Centralparken. I denna förbindelse går en frilufsled.

Planläggningsläget och utgångspunkterna för markanvändningen samt sektorspecifika utgångsdata har utretts av stadsplaneringscentralen när målen för planläggningen bereddes. Uppgifterna har sammanställts i rapporten Kiviruukin osayleiskaava, alueen lähtötiedot, daterad 12.12.2018.

Riksmål för områdesanvändning

De riksmål för områdesanvändning som gäller planområdet trädde i kraft 1.4.2018. Målen ska enligt markanvändnings- och bygglagen beaktas och genomförandet ska främjas vid landskapets planering, i kommunernas planläggning och i statens verksamhet.

Målen indelas i fem helheter: fungerande samhällen och hållbar mobilitet, effektivt trafiksystem, sund och trygg livsmiljö, livskraftig natur och kulturmiljö och naturresurser samt förnybara energikällor.

Alla helheter är relevanta för planområdet och beaktas i målen för planläggningen. Utvecklingen av Stenbruket till ett urbant område för boende, arbetsplatser och service som stöder sig på kollektivtrafik främjar riksmålen, i synnerhet de som gäller trafik, bostadsproduktion, förebyggande av klimatförändringen och förenhetligande av samhällsstrukturen.

Planen för markanvändning, boende och trafik 2019 och avtalen om denna

Planen för markanvändning, boende och trafik 2019 är en strategisk plan för Helsingforsregionens 14 kommuner. I planen utstakas Helsingforsregionens utveckling 2019–2050.

Planens huvudsakliga innehåll:

- Regionens tillväxt styrs till den befintliga samhällsstrukturen och till områden med konkurrenskraftig kollektivtrafik
- I regionen byggs årligen cirka 16 500 nya bostäder och man sörjer för kvaliteten på bostadsbeståndet och livsmiljön
- Det allokeras resurser för starka satsningar på spårtrafiken och cykeltrafiken, vägtrafiken utvecklas utgående från gods- och kollektivtrafiken
- Utsläppen minskas genom förnyelse till ett energieffektivare och klimatneutralare fordonsbestånd samt med många medel som minskar resandet

Staten och stadsregionerna undertecknade 8.10.2020 avtal som siktar på en hållbar samhällsstruktur och klimatvänlig mobilitet 2020–2031.

I avtalen förbinder sig Helsingforsregionens kommuner att under hela avtalsperioden färdigställa detaljplaner med sammanlagt sex miljoner m² våningsyta för bostäder, varav Esbo andel är cirka 1,2 miljoner m². Målet är att det i Helsingforsregionen 2020–23 färdigställs 16 500 nya bostäder per år, varav Esbo andel är 3 300 bostäder.

Planläggningssituationen

Landskapsplanen

I de fastställda landskapsplanerna för Nyland är planområdet Stenbruket område för tätortsfunktioner. Dessutom omfattas en del av planområdet av utvecklingsprincipen område som ska förtätas.

I Nylandsplanen 2050 har alla centrala teman inom markanvändningen sammanställts. Förvaltningsdomstolen gav ett beslut om besvär mot Nylandsplanen 24.9.2021. Efter detta har Nylandsplanen trätt i kraft till den del besvären förkastades.

De beteckningar och bestämmelser som förvaltningsdomstolen förkastade gäller inte delgeneralplaneområdet Stenbruket. I Nylandsplanen 2050 har Stenbruket beteckningen utvecklingszon för tätortsfunktioner.

I en planbestämmelse konstateras bland annat att samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektiveras så att den stöder sig på den befintliga strukturen, i synnerhet centrumen och stationsomgivningarna, och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas.

Delgeneralplaneområdet är också en del av huvudstadsregionens kärnzon. Zonen ska planeras som ett område som stöder sig på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och som bebyggs effektivare än den övriga utvecklingszonen för tätortsfunktioner.

Generalplan

I generalplanen för södra Esbo är planområdet till största delen industri- och lagerområde samt arbetsplatsområde. I östra delen av planområdet anvisas tätt och lågt bostadsområde och rekreationsområde med friluftsleder. Bredvid den planskilda anslutningen Stensviksknuten finns ett område för samhällsteknisk försörjning och ett depåområde för kollektivtrafiken. Dessutom leder en beteckning för spårförbindelse genom området. Placeringen är ungefärlig, men förbindelsen är bindande. Nästan hela planområdet är område som ska utvecklas.

Detaljplan

Hela planområdet har detaljplan. Planområdet är huvudsakligen kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I södra delen av planområdet, vid Bruksvägen, finns dessutom kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader och vid Köklaxleden ett kvartersområde för allmänna byggnader. I planområdets östra kant finns ett rekreationsområde och vid Västerleden skyddsgrönområden.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 12.12.2018 att det vid sidan av delgeneralplanläggningen inleds detaljplaneändringar i området med beaktande av målen för delgeneralplanen.

Det pågår en ändring av detaljplanen Brukssveden för västra sidan av Stenbruksplatsen som möjliggör ett mångsidigt instituts-, forsknings- och företagsområde. Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt 31.5–29.6.2021. Stadsplaneringsnämnden godkände 27.10.2021 förslaget till detaljplan för behandling av stadsstyrelsen.

För området mellan Tegelhörnet och Tegelstensstigen pågår en ändring av detaljplanen Kitteldalen I med avsikten att höja exploateringsgraden för ett bostadskvarter i metrons influensområde.

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt 8.3–7.4.2021. Stadsplaneringsnämnden godkände detaljplaneförslaget för behandling av stadsstyrelsen 30.9.2021.

Programmet för deltagande och bedömning av detaljplaneändringen Tegelbacksbrinken vid Bruksvägen jämte beredningsmaterialet var offentligt framlagda 4.5–3.6.2020. Med detaljplaneändringen ändras det nuvarande kvartersområdet för kontors-, industri- och lagerbyggnader till ett urbant bostadskvarter med affärslokaler på markplanet och övriga funktioner öppnas mot Bruksvägen.

Utredningar och bedömning av verkningarna

När målen ställdes och utkastet bereddes samlade man in utgångsdata för delgeneralplaneområdet och gjorde utredningar om bland annat flygekorren, naturen, miljöriskerna och bullerspridningen och begärde utlåtande om kulturhistoriska värden i planområdet.

De utredningar som färdigställdes för beredningen av förslaget till delgeneralplan bygger i huvudsak på stadsplaneringsnämndens beslut 1.4.2020 samt på de behov av utredningar som framfördes i responsen på utkastet.

I den kommunaltekniska granskningen av delgeneralplanen Stenbruket (AFRY Finland Oy, 2.11.2020) undersöktes till stöd för utvecklingen av planområdet trafiklösningar och gatunät, gång- och cykelleder, parkering, tekniska nät, hantering och bekämpning av dagvatten, grönområden och öppna platser, offentliga tjänster, bullerbekämpning, geoteknisk planering samt hantering av schaktmassor. Dessutom har man uppskattat kostnaderna för ovan nämnda delområden.

Stadsplaneringscentralen har utarbetat en energiplan för Stenbruket, där man presenteras lösningar för hållbar utveckling i planområdet, för stävande av klimatförändringen och för främjande av att Esbo ska bli klimatneutralt. I utredningen definieras energibehoven i områdets byggnader och beskrivs olika energilösningar och energisystemens egenskaper. Dessutom presenteras energilösningar och energistyrning som lämpar sig bäst för Stenbruket.

Delgeneralplanens klimatkonsekvenser har uppskattats i en rapport som utgör ett komplement till planmaterialet. Som bedömningsmetod användes en utvärderingsram som bearbetats utifrån handboken Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus (Planläggning som främjar klimatmålen, miljöministeriet 2015), stadens åtgärdsplan för hållbar energi och klimatet (SECAP) samt Helsingforsregionens miljötjänsters åtgärdsplan för klimatsmarta stationsomgivningar. Delgeneralplanens inverkan på växthusgasutsläppen och planens ekoeffektivitet granskades med hjälp av ett verktyg för beräkning av ekoeffektivitet. Enligt kalkylen är växthusgasutsläppen i Stenbruket små och den totala ekoeffektiviteten stor jämfört med genomsnittet i stadsregionerna.

Syftet med en utredning av näringsverksamhet i metrokorridoren har varit att studera nuläget och framtiden för områdena för näringsverksamhet och arbetsplatser i zonen längs metron. Målet är att fastställa vilka områden som har potential att förbli eller bli betydande arbetsplatsområden och vilka områden eller områdesdelar som kunde ändras till bostadsområden.

Ramboll Finland Oy (3.7.2020) har utarbetat en långsiktig trafikprognos för Esboviken och Stensvik som betjänar planläggningen i området och granskningar av nätverk. Med hjälp av prognosen granskades hur trafiken fungerar när markanvändningen i planområdet och hela regionen ökar. Året som granskningen siktar på är 2050.

Efter att förslagsskedet var framlagt har det färdigställts en rapport om verkningsområdena för olycksscenarioer vid VTT Bioruukki och ett

sammandrag av utredningarna om olycksrisker vid värmecentralen i Stensvik. I utredningen sammanfattas de omständigheter som inverkat på bildandet av skyddszonerna i området.

Dessutom har en uppdatering av bullermodelleringen för planområdet färdigställts.

I samband med de detaljplaneändringar som är anhängiga i södra delen av planområdet har det gjorts närmare utredningar och planer, såsom en närmiljöplan för Stenbruksplatsen och en kommunalteknisk utredningsplan för södra delen av planområdet. Dessutom har det färdigställts utredningar för detaljplaneringen om buller, olycksrisker och skyddszoner.

Mer omfattande utredningar om berör planområdet, som man också dragit nytta av vid beredningen av delgeneralplanen:

- Espoon elinkeinoalueiden tulevaisuuden tarkastelu 2019,
- Espoonlahden virkistysvisio 2018,
- Kivenlahden hulevesimallinnus 2017,
- Espoon työpaikka-alueiden mitoitus vuosille 2030 ja 2050,
- Länsimetron jatkealueen kaupallinen tarkastelu 2017,
- Kivenlahden metroaseman ympäristön kaupunkirakenteellinen tarkastelu 2015,
- Ekosysteempalvelupotentiaali Espoon Kivenlahdessa 2015.

Utredningarna har kompletterats under hela planprocessen bland annat enligt utredningsbehov som framkommit i responsen.

Utredningarna finns på delgeneralplanens finska webbsida: [Kiviruukin osayleiskaava](#)

Bedömning av verkningarna

Delgeneralplanen ska grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på de undersökningar och utredningar som planeringen kräver (9 § i markanvändnings- och bygglagen). Vid utredningen av verkningarna beaktas planens uppgift och syfte, tidigare utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar.

Influensområdet utgörs av planområdet och dess närmaste omgivning. I denna delgeneralplan accentueras storskaliga verkningar på klimatet, utvecklingen av en stadsstruktur som bygger på spårtrafik och konsolideringen av samhällsstrukturen.

Bedömningarna av verkningarna har utarbetats av experter på stadsplaneringscentralen. Bedömningarna har preciserats och uppdateras under hela planläggningens gång.

Beslutshistoria

Fullmäktige 24.01.2022 § 6

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021, område nr 840400.

Behandling

Ordförande för förhandlingskommittén Markkula föreslog understödd av vice ordförande för förhandlingskommittén Laukkanen att ärendet bordläggs.

Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordföranden om ärendet kan bordläggas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget om bordläggning, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsen 10.01.2022 § 9

Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021, område nr 840400.

Behandling

Laukkanen lämnade understödd av ordföranden m.fl. följande tilläggsförslag:

”Stadsstyrelsen anvisar för detaljplaneringen att, med hänsyn till småhusdominansen i det närliggande området, våningsantalen bredvid småhusområdet ska vara skäliga och stegvis ökande från området mot Västerleden .”

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Laukkanens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

Beslut

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021, område nr 840400.

Stadsstyrelsen anvisar för detaljplaneringen att, med hänsyn till småhusdominansen i det närliggande området, våningsantalen bredvid småhusområdet ska vara skäliga och stegvis ökande från området mot Västerleden.

Stadsplaneringsnämnden 9.12.2021 § 193

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har lämnats om förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, område nummer 840 400

2
föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020 och ändrad 9.12.2021.

Behandling

Ärendet behandlades efter paragraf 189.

Kemppi-Virtanen var jävig och lämnade mötet och ersattes av ersättare Rehnfors under behandling av och beslut i ärendet.

I början av diskussionen kompletterade föredraganden texten i föredragningslistan enligt följande: "I början av redogörelsen läggs till ett tredje stycke: Delgeneralplanen gör det möjligt att placera ett gymnasium antingen på ett PY-område som reserverats för skolverksamhet eller alternativt på campuset i Brukssveden."

Beslut

Stadsplaneringsnämnden

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsen 11.1.2021 § 17

Förslag

Tekniska direktören Isotalo Olli

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket för framläggning enligt 19 § i markanvändnings- och byggförordningen, ritning nr 7214, daterat 2.12.2020.

Behandling

Ärendet behandlades efter paragraf 2.

Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 12.11.2014 § 131

Förslag

Stadsplaneringschef Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

antecknar för kännedom redogörelsen om behovet av att revidera generalplanen för södra Esbo inom influensområdet för Västmetrons fortsättning,

2

föreslår för stadsstyrelsen att stadsplaneringscentralen inleder beredningen av en delgeneralplan för att utveckla omgivningen kring Stensviks metrostation.

Behandling

Ordföranden Markkula föreslog understödd av vice ordförande Louhelainen att ärendet bordläggs och ingen motsatte sig detta. Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsens förslag godkänts.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Stadsplaneringsnämnden 26.11.2014 § 136

Förslag

Stadsplaneringschef Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

antecknar för kännedom redogörelsen om behovet av att revidera generalplanen för södra Esbo inom influensområdet för Västmetrons fortsättning,

2

föreslår för stadsstyrelsen att stadsplaneringscentralen inleder beredningen av en delgeneralplan för att utveckla omgivningen kring Stensviks metrostation.

Behandling Ordföranden Markkula föreslog understödd av vice ordförande Louhelainen att ärendet bordläggs och ingen motsatte sig detta. Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsens förslag godkänkts.

Beslut Stadsplaneringsnämnden
beslutade enhälligt bordlägga ärendet.

Stadsplaneringsnämnden 10.12.2014 § 157

Förslag Stadsplaneringschef Torsti Hokkanen
Stadsplaneringsnämnden:
1
antecknar för kännedom redogörelsen om behovet av att revidera generalplanen för södra Esbo inom influensområdet för Västmetrons fortsättning,
2
föreslår för stadsstyrelsen att stadsplaneringscentralen inleder beredningen av en delgeneralplan för att utveckla omgivningen kring Stensviks metrostation.

Beslut Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 12.12.2018 § 242

Förslag Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen
Stadsplaneringsnämnden:
1
föreslår att stadsstyrelsen godkänner följande mål för delgeneralplanen Stenbruket:
1.1
Delgeneralplanen gör det möjligt att ändra Stenbrukets småindustri- och lagerområde inom Västmetrons utvecklingszon till en mångsidig och trivsam stadsmiljö. I området planläggs förutom boende också områden för näringsverksamhet, utbildning och forskning.
1.2
Delgeneralplanen Stenbruket dimensioneras för 9000–12 000 nya invånare och behövliga tjänster samt för cirka 1 000–2 000 arbetstillfällen. Dimensioneringen preciseras under planeringens gång så att den stöder uppnåendet av de mål för bostadsproduktionen som uppställts för zonen vid Västmetrons fortsättning,
1.3
Mobiliteten inom området baserar sig i första hand på kollektivtrafik och goda gång- och cykelförbindelser. En central knutpunkt för trafiken är Stensviks metrostation. Man försöker lindra verkningarna av det hinder som utgörs av Köklaxleden och Västerleden och att stärka kopplingen av de olika områdena till Stensviks metrocentrum. I området förbereder man sig dessutom på en ny spårförbindelse,

1.4

i området anläggs närrekreationsområden, säkerställs att de grönskande områdenas struktur är mångsidig och kopplad samt säkerställs grönskande förbindelser till omgivande stadsskogar. De så kallade ekosystemtjänsterna som naturen erbjuder är till nytta för invånarna och främjar invånarnas välfärd. Områdets naturvärden identifieras och tryggas,

1.5

Vid planeringen av området beaktas hållbar utveckling bland annat när det gäller bekämpning av klimatförändringen, cirkulär ekonomi och anpassning till klimatförändringen,

1.6

I delgeneralplanen samordnas funktioner som orsakar störningar med den framtida markanvändningen,

2

antecknar programmet för deltagande och bedömning, daterat 10.10.2018, för kännedom. Programmet finns som tilläggsmaterial.

3

vid sidan av delgeneralplanläggningen inleds detaljplaneändringar i området med beaktande av målen för delgeneralplanen,

4

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om målen och planen för deltagande och bedömning och väljer till mötets ordförande

Behandling

Föredragandens tillägg i beslutsförslagets punkt 1.1 vid mötet har beaktats i protokollet.

Under diskussionens gång föreslog Nevanlinna understödd av Louhelainen vice ordförande Henna Partanen till ordförande för invånarmötet.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om Nevanlinnas förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

1

föreslår att stadsstyrelsen godkänner följande mål för delgeneralplanen Stenbruket:

1.1

Delgeneralplanen gör det möjligt att ändra Stenbrukets småindustri- och lagerområde inom Västmetrons utvecklingszon till en mångsidig och trivsam stadsmiljö. Utöver boende planläggs områden för näringsverksamhet, utbildning och forskning som också främjar klimatarbetet, såsom ett innovationskluster för miljövänlig teknik, ekonomi baserad på bioteknik och cirkulär ekonomi.

1.2

Delgeneralplanen Stenbruket dimensioneras för 9000–12 000 nya invånare och behövliga tjänster samt för cirka 1 000–2 000 arbetstillfällen. Dimensioneringen preciseras under planeringens gång så att den stöder uppnåendet av de mål för bostadsproduktionen som uppställts för zonen vid Västmetrons fortsättning,

1.3

Mobiliteten inom området baserar sig i första hand på kollektivtrafik och goda gång- och cykelförbindelser. En central knutpunkt för trafiken är Stensviks metrostation. Man försöker lindra verkningarna av det hinder som utgörs av Köklaxleden och Västerleden och att stärka kopplingen av de olika områdena till Stensviks metrocentrum. I området förbereder man sig dessutom på en ny spårförbindelse,

1.4

I området anläggs närrekreationsområden, säkerställs att de grönskande områdenas struktur är mångsidig och kopplad samt säkerställs grönskande förbindelser till omgivande stadsskogar. De så kallade ekosystemtjänsterna som naturen erbjuder är till nytta för invånarna och främjar invånarnas välfärd. Områdets naturvärden identifieras och tryggas,

1.5

Vid planeringen av området beaktas hållbar utveckling bland annat när det gäller bekämpning av klimatförändringen, cirkulär ekonomi och anpassning till klimatförändringen,

1.6

I delgeneralplanen samordnas funktioner som orsakar störningar med den framtida markanvändningen,

2

antecknar programmet för deltagande och bedömning, daterat 10.10.2018, för kännedom. Programmet finns som tilläggsmaterial.

3

vid sidan av delgeneralplanläggningen inleds detaljplaneändringar i området med beaktande av målen för delgeneralplanen,

4

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om målen och programmet för deltagande och bedömning och väljer stadsplaneringsnämndens vice ordförande Henna Partanen till mötets ordförande .

Stadsstyrelsen 14.1.2019 § 24

Förslag

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsen:

godkänner följande mål för delgeneralplanen Stenbruket:

1

Delgeneralplanen gör det möjligt att ändra Stenbrukets småindustri- och lagerområde inom Västmetrons utvecklingszon till en mångsidig och trivsam stadsmiljö. Utöver boende planläggs områden för näringsverksamhet, utbildning och forskning som också främjar klimatarbetet, såsom ett innovationskluster för miljövänlig teknik, ekonomi baserad på bioteknik och cirkulär ekonomi.

2

med tanke på arbetsplatsutvecklingen i zonen längs metron är planområdet attraktivt som ett potentiellt innovationskluster för miljövänlig teknik, ekonomi baserad på bioteknik och cirkulär ekonomi (VTT Bioruukki). Vid dimensioneringen av delgeneralplanen utreds i första hand en arbetsplatsbetonad, högklassig stadsmiljö som byggs i etapper. Den boendebetonade dimensioneringen är maximalt 9 000–12

000 nya invånare, 1 000–2 000 arbetstillfällen och de servicelokaler som dessa behöver. Dimensioneringen granskas med tanke på funktioner och arbetsplatser och preciseras under planeringsarbetets gång så att den stöder uppnåendet av de mål för bostäder och arbetsplatser som ställts upp för zonen längs Västmetron,

3

i samband med delgeneralplanen ska förutsättningarna för utveckling av en kollektivtrafik med tillräcklig kapacitet möjliggöras så att trafiken inom området i första hand grundar sig på användning av kollektivtrafik samt goda gång- och cykelförbindelser. En central knutpunkt för trafiken är Stensviks metrostation. Man försöker lindra verkningarna av det hinder som utgörs av Köklaxleden och Västerleden och att stärka kopplingen av de olika områdena till Stensviks metrocentrum. I området förbereder man sig dessutom på en ny spårförbindelse,

4

i området anläggs närreklamationsområden, säkerställs att de grönskande områdenas struktur är mångsidig och kopplad samt säkerställs grönskande förbindelser till omgivande stadsskogar. De så kallade ekosystemtjänsterna som naturen erbjuder är till nytta för invånarna och främjar invånarnas välfärd. Områdets naturvärden identifieras och tryggas,

5

vid planeringen av området beaktas hållbar utveckling bland annat när det gäller bekämpning av klimatförändringen, cirkulär ekonomi och anpassning till klimatförändringen,

6

i delgeneralplanen samordnas funktioner som orsakar störningar med den framtida markanvändningen.

Behandling Föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

Beslut Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 4.3.2020 § 32

Förslag Detaljplanechef Ossi Keränen

Stadsplaneringsnämnden:

1

godkänner för offentlig framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 4.3.2020.

2

begär de utlåtanden som behövs om utkastet till delgeneralplanen,

3

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utkastet till delgeneralplan och väljer till mötets ordförande _____.

Behandling Kemppi-Virtanen avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades.

Under diskussionens gång föreslog Karimäki understödd av ordföranden att ärendet bordläggs till nämndens följande sammanträde.

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

Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

Ärendet bordlades enhälligt till nämndens nästa sammanträde 18.3.2020.

Stadsplaneringsnämnden 1.4.2020 § 42

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1
godkänner för offentlig framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 4.3.2020.

2
begär de utlåtanden som behövs om utkastet till delgeneralplanen,

3
ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utkastet till delgeneralplan och väljer till mötets ordförande _____.

Behandling

Kemppi-Virtanen avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades.

Nevanlinna lämnade understödd av Louhelainen följande förslag till tillägg:

Beslutspunkt 4: "Nämnden beslutar att det innan detaljplaneringen inleds utarbetas en energiplan för området, med vilken Stenbruket styrs att bli ett område där hållbar utveckling, bekämpning av klimatförändring och målet att Esbo ska bli klimatneutralt främjas."

Beslutspunkt 5: "Nämnden beslutar att möjligheterna att främja träbyggande i Stenbruket ska undersökas i enlighet med hållbar utveckling och Esbo stads program för främjande av träbyggande."

Beslutspunkt 6: "För att främja smidig cykling utgår man i den fortsatta planeringen från att det byggs enkelriktade cykelbanor utöver gångbanor."

Beslutspunkt 7: "Vid den fortsatta planeringen ägnas särskild uppmärksamhet åt den ställning som den öppna platsen invid Västerleden har i markanvändningsplaneringens helhet samt åt dess trivsel och skydd mot buller och trafikföroreningar."

Nevanlinna lämnade understödd av Louhelainen följande ändringsförslag: "TP/A-området minskas i södra delen så att hela backen lämnas som skyddsgrönområde."

Nevanlinna lämnade understödd av Louhelainen följande tilläggsförslag: "Följande fogas till sista stycket i de allmänna planbestämmelserna: Vid placeringen av funktioner ska energiekonomin beaktas. I disponeringen av byggnadsmassor ska utnyttjande av passiv och aktiv solenergi samt skydd mot överhettning med passiva medel beaktas. På området ska lösningar för olika grader av avkylning eftersträvas för hela området eller per kvarter."

Efter diskussionen konstaterade ordföranden att Nevanlinna hade lämnat sex understödda tilläggs- eller ändringsförslag och frågade om förslagen kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslagen godkännts enhälligt.

Karimäki meddelade sig beredd att vara ordförande för informations- och diskussionsmötet om utkastet till delgeneralplan. Nevanlinna understödde valet av Karimäki till ordförande.

Efter diskussionen om ordföranden för invånarmötet konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött förslag och frågade om det kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att det hade godkännts enhälligt.

Beslut

Föredragandens förslag med nämndens tillägg på mötet godkändes enhälligt enligt följande:

Stadsplaneringsnämnden:

1
godkänner för offentlig framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till delgeneralplanen Stenbruket, ritning nr 7214, daterad 4.3.2020.

2
begär de utlåtanden som behövs om utkastet till delgeneralplanen,

3
ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utkastet till delgeneralplan och väljer till mötets ordförande Johanna Karimäki,

4
beslutar att det innan detaljplaneringen inleds utarbetas en energiplan för området, med vilken Stenbruket styrs att bli ett område där hållbar utveckling, bekämpning av klimatförändringen och uppnående av målet att Esbo ska bli klimatneutralt främjas,

5
beslutar att möjligheterna att främja träbyggande i Stenbruket ska undersökas i enlighet med hållbar utveckling och Esbo stads program för främjande av träbyggande.

6
för att främja smidig cykling utgår man i den fortsatta planeringen från att det byggs enkelriktade cykelbanor utöver gångbanor.

7
vid den fortsatta planeringen ägnas särskild uppmärksamhet åt den ställning som den öppna platsen invid Västerleden har i markanvändningsplaneringens helhet samt åt dess trivsel och skydd mot buller och trafikföroreningar.

Stadsplaneringsnämnden 2.12.2020 § 160

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har lämnats om förslaget till delgeneralplanen Stenbruket, område nr 840 400,

2

föreslår att stadsstyrelsen godkänner förslaget till delgeneralplanen Stenbruket för offentlig framläggning enligt 19 § i markanvändnings- och byggförordningen, ritning nr 7214, daterad 2.12.2020,

3

begär de utlåtanden som behövs om förslaget till delgeneralplan,

4

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om förslaget till delgeneralplan och väljer _____ till mötets ordförande när tidpunkten preciseras .

Beslut

Stadsplaneringsnämnden

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Bilaga

1 Äänestyslista § 26

Tilläggsmaterial

- Delgeneralplanen Stenbruket
- Kiviruukin osayleiskaava, selostus
- Kiviruukin osayleiskaava selostuksen liitteet
- VTT Bioruukki -pilotointikeskuksen onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet
- Kivenlahden lämpölaitoksen onnettomuusriskiselvitysten yhteenveto
- Kiviruukin osayleiskaava melumallinnuksen päivitys
- Kiviruukin eteläosan kunnallistekninen yleissuunnitelma
- Kiviruukin aukion lähiympäristösuunnitelma
- Viranomaisneuvottelun muistio
- Asukastilaisuuden kooste

För kännedom