

Fullmäktige 22.08.2022 § 106

§ 106

Godkännande av en ändring av detaljplanen Jorv i stadsdel 64 Karvasbacka, område nr 630205

Beredning och upplysningar:
Miettinen Juha
Tuominen Annika

fornamn.efternamn@esbo.fi
Växel 09 816 21

Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Jorv i stadsdel 64 Karvasbacka, ritning nr 7358, daterad 31.3.2021 och ändrad 23.5.2022, område nr 630205.

Behandling

Beslut

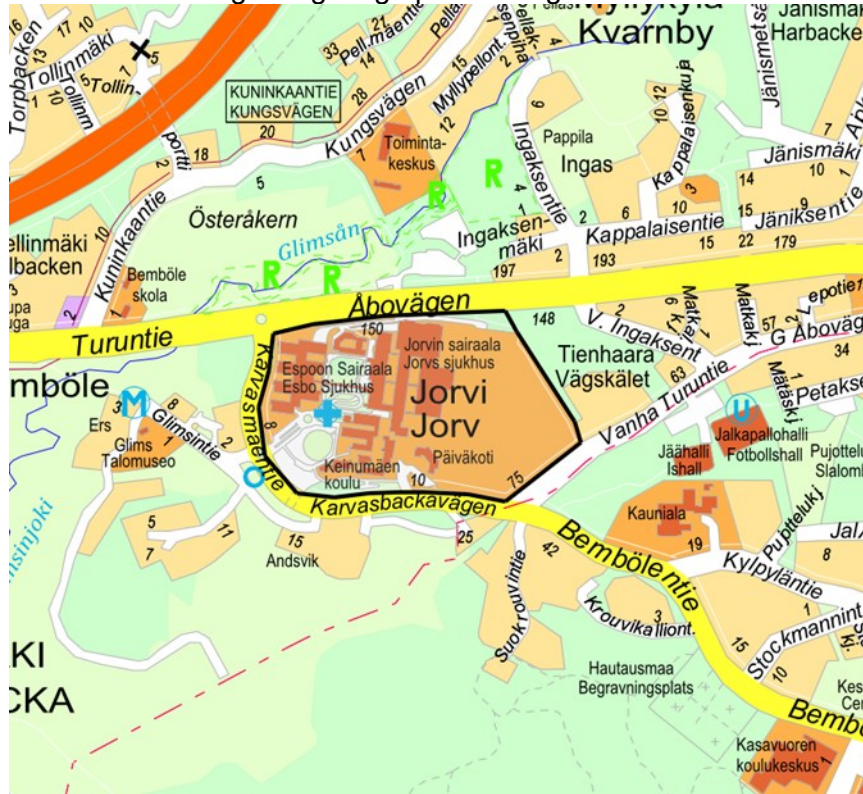
Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Målet är att bygga ut Jorvs sjukhus och trygga sjukhusets verksamhetsförutsättningar i Jorvs sjukhusområde i stadsdelen Karvasbacka. Områdets byggrätt ökar med 26 000 kvadratmeter våningsyta.

I förslaget till ändring av detaljplanen som stadsplaneringsnämnden godkände för behandling i stadsstyrelsen 10.11.2021 har det införts några tekniska tillägg. På tre ställen har gränserna för byggnadsytan flyttats några meter för att bättre motsvara tomtgränserna. Pilbeteckningen som anger omfattningen av byggrätten har på ett ställe korrigerats så att den motsvarar den planerade situationen. Dessutom har den ungefärliga placeringen av vistelsegården avgränsats noggrannare.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslag till ändring av detaljplanen Jorvi som omfattar tomterna nr 9, 11 och 12 i kvarter nr 64001 i stadsdel 64 Karvasbacka, ritning nr 7358, område nr 630205.

Initiativ och aktualisering

Markägaren, samkommunen HUS, tog initiativ till detaljplanen. Aktualiseringen av detaljplanen meddelades 4.3.2020.

Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning är daterat 24.2.2020.

Områdets nuläge

Jorvis område är beläget i stadsdelen Karvasbacka, på en backe mellan Åbovägen och Grankulla. Området är känt för Jorvis sjukhus, som är ett av de största sjukhusen inom samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt. I området finns för tillfället huvudsakligen sjukhusbyggnader som byggts under olika årtionden och infrastruktur som byggts för att betjäna sjukhusets trafik.

Jorvis sjukhusbyggnader som byggts på en backe sticker ut ur den omgivande landsbygden, vars låglänta odlade åkrar, skogsbackar och gamla byggnader och gårdar utgör en kulturhistoriskt värdefull helhet. Glims gård med gårdsmuseum ligger bredvid sjukhusområdet. Den kända byn Bemböle ligger ungefär en halv kilometer nordväst från sjukhuset. Området är också känt för sina rikliga fornlämningar som utgör tecken på tidig bosättning.

Jorvis sjukhusområde ägs huvudsakligen av samkommunen HUS. Esbo stad äger tomterna där skolan Keinumäen koulu och Esbo sjukhus ligger samt gatuområdena kring sjukhusområdet.

Gällande landskapsplan, generalplan och detaljplan

Landskapsplan

I Nylands landskapsplan är området en utvecklingszon för tätortsfunktioner. I närheten av området finns ett område för handel (Gloms) samt en nationellt betydande väg med två körbanor (E18) och regionalt betydande vägar (Åboleden, stamvägarna 50 och 110).

Norr och väster om Jorvs område har det anvisats behov av en grönförbindelse samt nationellt och regionalt betydande kulturmiljöer vid Esboåns dal och Stora strandvägen. Kulturmiljön i Esboåns dals landskapsområde gränsar till planområdet i nordväst.

Generalplan

I generalplanen för Esbos norra delar, del I, är Jorv ett område för offentlig service och förvaltning. I närheten finns rekreationsområden, jord- och skogsbruksdominerade områden samt småhusdominerade bostadsområden.

Sjukhusområdets omedelbara omgivning har i sin helhet anvisats som kulturhistoriskt värdefull miljö.

I planområdet är en ny generalplan för norra och mellersta Esbo anhängig.

Detaljplan

I området gäller detaljplanen Jorv-Glims, område 630203, som har godkänts av fullmäktige 10.9.2012.

Jorvs sjukhusområde är i sin helhet ett kvartersområde för byggnader som betjänar socialväsendet och hälso- och sjukvården. Byggrätten för området är 170 000 v-m².

Sjukhusets kvartersområde avgränsar till gatuområden i norr, väster och söder. Öster om området finns närrekreationsområden och bostadskvartersområden. Väster om området finns ett kvartersområde för museibygnader.

Deltagande och växelverkan (27 § i markanvändnings- och byggförordningen)

Förslaget till ändring av detaljplanen Jorv ställdes ut 19.4–18.5.2021. Två anmärkningar samt totalt nio utlåtanden och ställningstaganden lämnades in. Under framläggningstiden ordnades 4.5.2021 ett invånarmöte på distans.

I både den muntliga och den skriftliga invånarresponsen framhövdes starkt Karvasbackavägens/Glimsvägen taxistation och olägenheterna som den orsakar. Frågorna som invånarna i området har lyft fram har diskuterats mellan stadens olika organ, ibland även till de delar responsen egentligen inte har gällt planområdet eller de frågor som ska avgöras genom en ändring av detaljplanen. Både den muntliga och den skriftliga responsen på den planerade utbyggnaden av Jorvs sjukhus har varit positiv eller åtminstone förhållit sig positivt till projektet.

Utlåtanden och ställningstaganden inkom bland annat från Caruna om lednings- och transformatoröverföringar som behövs, från Esbo stadsmuseum om kulturhistoriska och byggnadshistoriska värden som Jorvs sjukhus och dess omgivning har, från Helsingforsregionens trafik om arrangemangen för buss- och taxitrafiken och trafiken för lämning och hämtning, från närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om

buller, dagvatten, förorenad mark och kulturmiljöer, från Fortum om fjärrvärmelinjer, från Västra Nylands räddningsverk om brandteknisk säkerhet och från Esbo stads bildningssektor om behov som skolan Keinumäen koulu har. Dessutom gav arbetsgruppen Rakennetaan kaikille (Vi bygger för alla) som grundats av rådet för personer med funktionsnedsättning i Esbo en omfattande anvisning om olika synpunkter som ska beaktas i planeringen av sjukhuset. Grankulla stad hade inget att anmärka på förslaget till ändring av detaljplanen.

Förslaget till ändring av detaljplan

Allmän motivering och dimensionering

Detaljpanelösningen möjliggör utbyggnaden av Jorvs sjukhus med en ny modern avdelningsbyggnad. Detaljplaneområdets omfattning är cirka 19,04 hektar och byggrätten i sin helhet 196 000 v-m², varav ökningen jämfört med nuläget är 26 000 v-m². Ökningen av byggrätten gör det möjligt att utöver den nya avdelningsbyggnaden bygga ut eller ersätta sjukhusets olika delar med nya i enlighet med HUS framtida behov.

Jorvs nya avdelningsbyggnad är planerad att byggas söder om huvudingången till det nuvarande sjukhuset så att de lägsta sjukhusbyggnaderna rivs för att frigöra utrymme. Helikopterfältet på den öppna gräsplanen ska flyttas till Jorvs sjukhus tak, vilket beaktas i planlösningen.

Detaljpanelösningen möjliggör också att man i framtiden kan bygga en lägre byggnadsdel närmare Karvasbackavägen.

De största konsekvenserna av byggandet är att den nya stora byggnadsdelen kommer att synas i landskapet samt olägenheterna och störningarna under byggtiden i sjukhusområdet och närmiljön. Möjligheterna att minimera olägenheterna undersöks i samband med byggnadsplaneringen. Byggandet har självfallet positiva och nödvändiga konsekvenser med tanke på utvecklingen av Jorvs sjukhus och den regionala hälso- och sjukvården.

En eventuell lägre byggnad som placeras i förgrunden påverkar inte fjärrlandskapet, men i Karvasbackavägens närområde kommer byggnaden dock att vara synlig.

Trafik

Planområdet gränsar i norr till Åbovägen, som är en huvudgata, och både i väster och söder till Karvasbackavägen, som är en matargata. Området har tämligen omfattande gång- och cykelbanor, även om terrängformerna i planområdet är utmanande för tillgänglighetsanpassade vägar. Åbovägen har beteckningen regional cykelväg i målet för cykelvägnätet. I planeringen har man strävat efter att se till att det finns tillgänglighetsanpassade vägar mellan de viktigaste förbindelserna och gång- och cykelförbindelser för trafikströmmarna från olika håll.

I sjukhusområdet finns för närvarande en viktig ändhållplats och plats för tidsutjämning för bussar (Jorvs sjukhus). På hållplatsen stannar busslinjerna 118N (Kampen-Jorv), 227 (Alberga-Jorv), 531 (Distby-Jorv), 542 (Sökö-Jorv) och 549 (Hagalund-Jorv). På Åbovägen alldeles norr om planområdet finns dessutom två hållplatser (Jorv). På hållplatserna stannar busslinjerna 200 (Elielplatsen-Esbo centrum) och 565 (Vanda-Esbo centrum). Enligt Helsingforsregionens trafik är de nuvarande arrangemangen inom planområdet tillräckliga och de behöver inte förbättras i planen. Antalet linjer och turtätheten på

ändhållplatsen vid Jorvs sjukhus kommer i framtiden att förbli oförändrade, men avsikten är att utbudet på hållplatserna på Åbovägen i framtiden ska utökas jämfört med nuläget.

I Jorvs sjukhusområde finns en livlig ändhållplats för busstrafik, vars funktion har beaktats i planeringen. Genast i början av detaljplaneprocessen har förhandlingar förts med HRT och i förhandlingarna med sjukhusprojektet har man tagit upp behoven av att säkerställa att kollektivtrafiken fungerar. Det lär inte uppstå någon konflikt mellan det planerade nya byggandet och kollektivtrafikens verksamhetsförutsättningar.

Parkering

Parkeringen i sjukhusområdet koncentreras huvudsakligen till en parkeringsanläggning under Esbo sjukhus. För personalen finns det ett parkeringshus öster om Jorvs sjukhus.

Vid planeringen av området har det reserverats parkeringsutrymme för sjukhusets verksamhet enligt en bilplats per 200 v-m². Dessutom har man i enlighet med de nuvarande funktionerna i området fastställt egna parkeringsnormer för boende, daghem och skola. I planerna finns det bilplatser både i anläggningar (1 180 bilplatser) och på gården (93 bilplatser). Slutligen är byggrätten för Jorvs sjukhus, Esbo sjukhus samt skolan och daghemmet sammanlagt 184 000 v-m², vilket förutsätter 920 bilplatser. Byggrätten för bostadsbyggande är 12 000 v-m², vilket förutsätter 160 bilplatser. De sammanlagt 1 241 bilplatser som föreslås i planerna räcker bra både för sjukhusverksamheten och för andra funktioner. De närmaste platserna för allmän parkering ligger på Karvasbackavägen söder om området (6 bilplatser) och på Glimsvägen väster om området (25 bilplatser).

I och med moderniseringen av lokalerna i Jorvs sjukhus ökar sjukhusets storlek betydligt, men antalet anställda och patienter ökar inte i samma grad. I samband med moderniseringen av sjukhuset förbättras också parkeringsmöjligheterna. Vid den nya avdelningsbyggnaden och Jorvs huvudingång kommer det att finnas plats för kortvarig parkering. Möjligheterna till cykelparkering i området utvecklas i samband med förnyelsen bland annat genom att bygga nya cykelplatser för personalen.

Buller

Bullerutredningen för området (A-insinöorit 2021) har utvidgats och uppdaterats. Utifrån utredningen har bestämmelserna om buller i detaljplanen setts över och uppdaterats i fråga om kraven på ljudisolering i ytterväggskonstruktioner och i fråga om lek- och uteplatser. I utredningen har man förutom trafikbuller också beaktat bullernivåerna för reservgeneratorer och helikoptertrafik.

Ändringar efter att förslaget varit framlagt

Detaljpanelösningen har ändrats efter att förslaget var offentligt framlagt både i enlighet med den respons som fåtts och andra preciserade uppgifter och planer. De viktigaste ändringarna i planlösningen är:

- Bullerbestämmelserna preciseras utifrån bullerutredningen.
- En beteckning över en trädallé som ska planteras/bevaras läggs till vid trädallén vid Jorvs infart i enlighet med stadsmuseets förslag.

- Gränserna för byggområdena och de områden som ska planteras har preciserats något med beaktande av planerna för placering av spel- och lekplatser.
- Bestämmelsen om dagvatten har preciserats.

Ändringarna är inte väsentliga, och därför behöver förslaget till ändring av detaljplanen inte läggas fram på nytt.

Avtalsförhandlingar

Staden och samkommunen Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt har förhandlat fram ett markanvändningsavtal som undertecknades 7.6.2022.

Utredningar och planer

Till stöd för ändringen av detaljplanen har det utarbetats planer och utredningar vars uppgifter man har stött sig på vid utarbetandet av detaljplanelösningen. De viktigaste planerna och utredningarna:

- Jorvin sairaalan uusi osastorakennus, hankesuunnitelma, arkkitehtiryhmä Triangeli 2021
- Pihasuunnitelma, VSY Maisema-arkkitehdit 2021
- Hulevesisuunnitelma, A-Insinöörit 2021
- Ympäristömeluseelvitys, A-Insinöörit 2021
- Jorvin rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Ark-byroo 2020

Miljökonsekvensbedömning

Målet för HUS fyraåriga miljöprogram, som inleddes 2021, är att vara en föregångare bland sjukhusen i Finland. Utöver programmet har HUS som strategiskt mål att vara klimatneutralt år 2030. I takt med att planeringen av den nya avdelningsbyggnaden framskrider undersöks miljökonsekvenserna och energiekonomin noggrannare.

Detaljplanens ekonomiska verkningar

Detaljplanelösningen medför inga direkta kostnader för Esbo stad, såsom skyldighet att anlägga kommunalteknik eftersom planområdet ansluter sig till det redan byggda gatunätet och vatten- och avloppsnätet. Esbo stad får inkomster av markanvändningsavtalet. Som medlemskommun i HUS deltar Esbo dock i finansieringen av sjukhusprojektet.

Avgifter som tas ut enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen

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

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 223

Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1
godkänner bifogade markanvändningsavtal mellan Helsingfors och
Nylands sjukvårdsdistrikt HUS och staden som undertecknades
7.6.2022,

2
föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen
Jorv i stadsdel 64 Karvasbacka, ritning nr 7358, daterad 31.3.2021 och
ändrad 23.5.2022, område nr 630205.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 10.11.2021 § 171

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och
anmärkningar har lämnats om förslaget till ändring av detaljplanen Jorv,
område nr 630205,

2
godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till ändring av
detaljplanen Jorv, ritning nr 7358, daterad 31.3.2021 och ändrad
10.11.2021, område nr 630205,

3
meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings-
och bygglagen kommer att debitera den sista delen för uppgörandet av
detaljplanen, 6 000 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna,
1 100 euro, sammanlagt 7 100 euro, i samband med detta beslut.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 31.3.2021 § 60

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1
instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna har lämnats om programmet
för deltagande och bedömning för Jorv, område nr 630205,

2
godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och
byggförordningen förslaget till ändring av detaljplanen Jorv i stadsdel 64
Karvasbacka, ritning nr 7358, daterad 31.3.2021, område nr 630205,

3
ordnar ett informations- och diskussionsmöte om förslaget till detaljplaneändring och väljer en ordförande för mötet,

4
begär de utlåtanden som behövs och sektorernas ställningstaganden.

Behandling

Eerola avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades och beslut fattades.

I början av diskussionen gjorde föredraganden följande ändring i materialet: "I planområdets östra del införs en ekologisk förbindelse mellan flygekorrens habitat.

Under diskussionens gång föreslog Louhelainen understödd av Nevanlinna att Karimäki väljs till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det hade lämnats ett understött förslag om val av ordförande för informations- och diskussionsmötet och frågade om förslaget kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden enhälligt hade godkänt Johanna Karimäki till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag på nämndens möte om val av ordförande för informations- och diskussionsmötet godkändes enhälligt.

Bilaga

Tilläggsmaterial

- 630205c Jorv, planbestämmelser
- 630205c Jorv, planen
- 630205c Jorv, den gällande detaljplanen
- 630205 Jorvi seurantalomake
- 630205 Jorvi selostus

För kännedom