

Fullmäktige 22.08.2022 § 105

§ 105

## **Godkännande av detaljplaneändringen Skogsmansstigen i stadsdel 16 Norra Hagalund, område nr 213411**

Beredning och upplysningar:  
Kiema Hanna  
Koivula Olli  
Westerlund Ina  
fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### **Förslag**

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändringen Skogsmansstigen i stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 7349, daterad 24.11.2021, ändrad 24.5.2022, område nr 213411.

### **Behandling**

### **Beslut**

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

### **Redogörelse**

Syftet med detaljplaneändringen är att göra det möjligt att ersätta Tapiolan lämpös nuvarande gamla affärs- och depåbyggnad, det asfalterade gårdsområdet samt två lagerbyggnader med fyra flervåningshus med 6–10 våningar samt en parkeringsanläggning med två våningar och gårdsdäck. Med planändringen utökas tillgången på tomter för bostadshus i områden med god tillgänglighet enligt avsiktsförklaringen mellan staten och Helsingforsregionens kommuner om markanvändning, boende och trafik. De nya byggnadernas höjd anpassas till de omgivande byggnaderna.

Detaljplaneändringen Skogsmansstigen och andra aktuella planändringar i området samordnas till en naturlig helhet ur stadsbildens och trafikens synvinkel. I generalplanen för södra Esbo är planområdet beläget i ett arbetsplatsområde (TP). Detaljplaneändringen följer generalplanen, eftersom mindre än hälften av den areal i planområdet som omfattas av generalplanens beteckning är avsedd att användas för annat än huvudändamålet. Planändringen minskar inte nämnvärt reserven av obebyggda arbetsplatstomter i området.

Planområdet omfattar en tomt där det finns en kontorsbyggnad med tre våningar och en flygel med lager med två våningar samt två lagerbyggnader med en våning och gatuområdet för Skogsmansstigen. Tomten är huvudsakligen asfalterad. Dessutom omfattar planområdet ett gatuområde för gång- och cykeltrafik. Där ligger Skogsmansstigen samt en transformatorstation. Planområdets areal är cirka 9 520 m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten är 14 800 v-m<sup>2</sup>. Dessutom ska det på marknivå byggas minst 100 v-m<sup>2</sup> affärslokaler och 100 v-m<sup>2</sup> affärs-, kontors-, butiks-, klubb- eller liknande lokaler. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten. Byggrätten ökar med cirka 8 800 v-m<sup>2</sup>.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslag till detaljplaneändringen Skogsmansstigen som omfattar tomt 2 i kvarter nr 16068 samt gatuområde i stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 7349, område nr 213411.

### **Initiativ och aktualisering**

Markägaren har tagit initiativ till detaljplaneändringen. Planändringen för tomt 2 i kvarter 16068 har sökts av markägaren Tapiolan Lämpö Oy. Ansökan lämnades in 10.11.2020.

Anhängiggörandet har meddelats 17.11.2004 i samband med kungörelsen om programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen Marknuten jämte detaljplaneändring (område 221400).

### **Program för deltagande och bedömning**

För detaljplanen Marknuten jämte detaljplaneändring gjordes ett program för deltagande och bedömning som är daterat 4.11.2004 och uppdaterat 27.4.2009.

### **Områdets nuläge**

Planområdet omfattar en tomt där det finns en kontorsbyggnad med tre våningar och en flygel med lager med två våningar samt två lagerbyggnader med en våning. Tomten är huvudsakligen asfalterad. Dessutom omfattar planområdet ett gatuområde för gång- och cykeltrafik. Där ligger Skogsmansstigen samt en transformatorstation.

De befintliga byggnaderna i närheten av planområdet är flervåningshus med fem till sju våningar. Dessutom finns det i väster ett hus med lokaler i tre våningar och på andra sidan Skogsmansstigen ett skolhus i tre våningar. I öster avgränsas planområdet av en affärsbyggnad i två våningar, med bland annat en S-Market, samt ett parkeringsområde för denna. Planområdet avgränsas i söder av den livligt trafikerade Kalevalavägen. Spårjokerns närmaste hållplats kommer att byggas på ungefär en halv kilometers avstånd. Hagalunds och Otnäs metrostationer är belägna på 1–1,5 kilometers promenadavstånd.

### **Landskapsplanen, generalplanen och detaljplanen**

## **Landskapsplanen**

Nylands landskapsfullmäktige godkände Nylandsplanen 2050 med tre olika beslut 25.8.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol förbjöd genom ett interimistiskt beslut 22.1.2021 verkställande av besluten, eftersom det hade anförts besvär över landskapsplanen.

Till den del som besvären förkastades av förvaltningsdomstolen trädde Nylandsplanen 2050 i kraft 24.9.2021. Från de tidigare landskapsplanerna förblir beteckningarna för Natura 2000-områden och naturskyddsområden i kraft. Dessutom upphävde förvaltningsdomstolen en del av en planbestämmelse som gällde de nedre gränserna för storleken på stora detaljhandelsenheter i utvecklingszoner för tätortsverksamhet på annat håll än i huvudstadsregionen. Från den fjärde etapplandskapsplanen förblev vindkraftslösningen i kraft.

I etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen är planområdet beläget i en utvecklingszon för tätortsverksamhet. I planområdet har också en kraftledning anvisats.

## **Generalplan**

För området gäller generalplanen för södra Esbo, som omfattar Albergas, Hagalunds, Mattbys, Esbovikens och Köklax' storområden. Generalplanen vann laga kraft 2010. I generalplanen ligger planområdet i ett arbetsplatsområde (TP) för privata tjänster, förvaltning och affärsverksamhet.

## **Detaljplan**

I området gäller detaljplanen 213400 Marängen I (lagakraftvunnen 24.4.1979). Tomt 2 i kvarter 16068 är kvartersområde för affärs- och småindustribyggnader (ALT), våningstalet är två och exploateringsgraden 0,70. Skogsmansstigen är belägen på fastigheten 49-16-9901-0 (Norra Hagalunds gator). Beteckningen är gata reserverad för gång- och cykeltrafik. Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnadens största våning som, utan hinder av våningstalet, får användas för byggnadens huvudändamål ovan om våningstalet. Av tomtens areal får högst 50 procent bebyggas. Byggrätten är sålunda cirka 6 000 v-m<sup>2</sup>. Det ska byggas minst en bilplats per 70 v-m<sup>2</sup>. Vid kvarterets västra sida löper Skogsmansstigen, en gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

## **Offentlig framläggning av planförslaget**

Planområdet var tidigare en del av 221400 detaljplanen Marknuten och ändring av detaljplanen som stadsplaneringsnämnden godkände för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 23.3.2017. Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt 2.5–9.9.2008. 1.06.2017.

Fem anmärkningar lämnades in, av vilka två gällde planområdet (kvarter 16068, tomt 2). Anmärkarna ansåg att byggnaderna är för höga (6–13 våningar). Dessutom önskades att de högsta byggnaderna placeras i de östra delarna av tomten i stället för i västra delen. Dessutom önskades det att ordnande av huvudförbindelsen till tomten direkt från Kalevalavägen undersöks.

Enligt närings-, trafik- och miljöcentralens utlåtande ska alla bostadslägenheter kunna vetta mot en fasad där statsrådets riktvärden

inte överskrids. På basis av utlåtandet preciserades planbestämmelserna om bland annat beaktande av buller. Esbo stadsmuseum anser att de planerade byggnaderna med 11–13 våningar vore onaturliga och alltför höga för platsen.

### **Förslaget till detaljplaneändring**

Kvartersområde för flervåningshus (AK) nr 16068. I stället för den gamla affärs- och lagerbyggnaden, den asfalterade gården och två lagerbyggnader anvisas fyra nya flervåningshus med sex till tio våningar samt en parkeringsanläggning med två våningar och gårdsdäck. Den nya byggrätten är 14 800 v-m<sup>2</sup>. Utöver byggrätten för flervåningshus ska det på markplanet byggas minst 100 v-m<sup>2</sup> för affärslokaler och 100 v-m<sup>2</sup> för affärs-, kontors-, butik-, klubb- eller dylika lokaler. I planområdets södra del anvisas ett område för en spårförbindelse. Väster om kvartersområdet kvarstår en gång- och cykelväg. I södra delen av kvartersområdet ska träd planteras invid kollektivtrafikgatan.

För bostäderna ska det byggas en bilplats per 95 v-m<sup>2</sup>, men minst 0,5 bilplatser per bostad. Det ska byggas minst en cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup> för bostäder, minst två cykelplatser per bostad i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus. Det ska byggas minst en bilplats per 100 v-m<sup>2</sup> och en cykelplats per 40 v-m<sup>2</sup> för affärs-, kontors-, butik-, klubb- eller dylika lokaler, antingen på tomten eller under på gårdsdäcket.

Under gårdsdäcket kommer en parkeringsanläggning med två våningar. Gårdsdäcket ska ge ett grönskande intryck och trivseln på detta ska ägnas särskild uppmärksamhet. Gårdsdäcket fungerar som lek- och vistelsegård för bostäderna. På gårdsdäcket får det byggas en byggnad med en våning för gemensam användning av bostäderna. På gårdsdäcket ska det planteras småväxta träd och buskar. Trapphusen i byggnaderna vid gatan ska ha direkta förbindelser till gatan och gården.

Allmänna bilplatser kan byggas vid Skogsmansgatan i samband med ombyggnaden av gatan. Enligt den preliminära planen kan där placeras fyra allmänna bilplatser. Det ska i regel finnas 15 allmänna bilplatser för tomten som planläggs (en bilplats per 1 000 v-m<sup>2</sup>). Bristen på allmänna bilplatser kan lindras med gästplatser i tomtens parkeringsanläggning.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara vita och materialen högklassiga och hållbara. Fasaderna ska huvudsakligen bestå av ljust stenmaterial. Rummen för ventilationsmaskiner och övrig teknik ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Balkongerna och terrasserna för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids. Friskluften ska tas på vindnivå och på innergårdens sida.

Kvartersområdet ligger i ett bullerområde. Lek- och uteplatser samt terrasser för vistelse ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån i bostadsområden inte överskrids. Vid placeringen av lekplatser ska luftkvaliteten ägnas uppmärksamhet. Vid hanteringen av dagvatten gynnas i första hand gröna konstruktioner och lösningar som förbättrar vattenkvaliteten.

I enlighet med nämndens beslut har det gjorts ändringar i detaljplaneförslaget efter behandlingen i nämnden 9.12.2021. Våningstalet har minskats från tretton till tio. På tomten i södra delen av kvarteret har byggnadsytornas gränser flyttats norrut så att det ryms träd vid spårförbindelsen. Bestämmelserna om affärs- och kontorslokaler har uppdaterats. En ny planbestämmelse lades till om

upplivning av området för spårförbindelse med tillfälliga planteringar samt en planbestämmelse om direkt förbindelse mellan trapphus, gata och gård. Utöver dessa ändringar har det gjorts plantekniska ändringar.

### **Avtalsförhandlingar**

Staden och Tapiolan lämpö Oy har förhandlat fram ett markanvändningsavtal och ett föravtal som undertecknades 15.6.2022.

### **Närmiljö- och kvartersplan**

Det har utarbetats en kvartersplan som kompletterar planbeteckningarna och planbestämmelserna.

### **Avgifter**

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

## **Beslutshistoria**

Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 222

### **Förslag**

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1  
godkänner det bifogade markanvändningsavtalet och föravtalet om marköverlåtelse som undertecknats av Esbo stad och Tapiolan lämpö Oy 15.6.2022,

2  
berättigar stadsmiljödirektören att underteckna avtalet om marköverlåtelse enligt det bifogade föravtalet samt att besluta om eventuella behövliga ringa och tekniska ändringar i detta,

3  
föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändringen Skogsmansstigen i stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 7349, daterad 24.11.2021, ändrad 24.5.2022, område nr 213411.

### **Behandling**

Ärendet behandlades efter paragraf 228.

### **Beslut**

Stadsstyrelsen:  
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

## **Beslutshistoria**

Stadsplaneringsnämnden 24.05.2022 § 81

### **Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1  
instämmer i de bifogade svaren. Anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Marknuten, område 221400,

2  
godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till ändring av detaljplanen Skogsmansstigen i stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 7349, daterad 24.5.2022, område nr 213411,

3  
meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera hälften av den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 1 600 euro, och 1/6 av kostnaderna för kungörelserna, 383,34 euro, sammanlagt 1 983,34 euro, i samband med detta beslut.

## Behandling

Under behandlingen lämnade Järvinen följande ändringsförslag:  
"Våningstalen för alla flervåningshus minskas enligt följande: X > VIII, IX > VII, VIII > VI, VII > V."

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att Järvinens ändringsförslag förfallit i brist på understöd.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden  
Föredragandens förslag godkändes utan omröstning.

Stadsplaneringsnämnden 9.12.2021 § 190

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1  
instämmer i de bifogade svaren. Anmärkningarna har lämnats om förslaget till detaljplaneändringen Marknuten, område nr 221400,

2  
godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändring Skogsmansstigen i stadsdel 16 Hagalund, ritning nr 7349, daterad 24.11.2021, område nr 213411,

3  
meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera hälften av den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 1 600 euro, och 1/6 av kostnaderna för kungörelserna, 383,34 euro, sammanlagt 1 983,34 euro, i samband med detta beslut.

## Behandling

I början av diskussionen gjorde föredraganden följande ändringar:

"– i kvarter 16068 införs beteckningen 'mk', ungefärlig plats för en byggnadsyta där det i första våningen ska byggas åtminstone 100 v-m<sup>2</sup> affärs-, kontors- eller klubblokaler eller liknande. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten.

– från bestämmelsen om beteckningen "m" stryks hänvisningarna till andra lokaler än affärslokaler.

– Till 3 § i planbestämmelsen fogas ett omnämnande av trapphusets entréer 'Från trapphusen i bostadshuset vid gatan ska det finnas direkt passage både till gatan och till gården.'

– Bestämmelsen om beteckningen för områdesdel för en ungefärligt placerad spårförbindelse kompletteras med en bestämmelse om tillfällig

upplivning av området: 'Området ska livas upp med tillfälliga planteringar innan spårförbindelsen byggs'."

Under diskussionens gång lämnade Nevanlinna understödd av Elohahti följande ändringsförslag som gällde planbestämmelser: "Ungefärligt placerad byggnadsyta där det i första våningen ska byggas åtminstone 150 v-m<sup>2</sup> affärs-, kontors-, butiks- eller klubblokaler eller liknande. Lokalerna får byggas utöver den angivna byggrätten."

Ordförande lämnade understödd av Kemppi-Virtanen följande förslag till återremiss: "Nämnden återremitterar planförslaget så att det största våningstalet är 10. Motiveringen är densamma som stadsmuseets."

Kemppi-Virtanen lämnade understödd av ordföranden följande förslag till återremiss: "På tomten anvisas ett grönområde som ska planteras med träd på Kalevalavägens sida genom att flytta byggnadsområdets gräns motsvarande. På detta sätt anläggs en grön zon mellan gatan och byggnaderna som är typisk för infarten till Hagalund."

Portin föreslog understödd av ordförande att ärendet bordläggs. "Jag föreslår att ärendet bordläggs och att Skogsmansstigen, Siarhörnet och Marknuten behandlas som en helhet."

Efter diskussionen om bordläggning konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött förslag till bordläggning som mötet måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som stöder Portins förslag till bordläggning röstar "nej".

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

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

Vid den första omröstningen om återremiss röstade de som understödde en fortsatt behandling av ärendet "Ja" och de som understödde Kemppi-Virtanens förslag till återremiss röstade "Nej". Rösterna föll 8 ja, 4 nej och en blank. Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden med åtta (8) röster mot fyra (4) och en blank hade förkastat Kemppi-Virtanens förslag till återremiss.

Vid den andra omröstningen om återremiss röstade de som understödde en fortsatt behandling av ärendet "Ja" och de som understödde ordförandens förslag till återremiss röstade "Nej". Rösterna föll 5 ja, 7 nej och en blank. Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden med sju (7) röster mot fem (5) och en blank beslutat att återremittera ärendet för ny beredning enligt ordförandens förslag till återremiss.

Röstningslistorna bifogas till protokollet.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden beslutade efter omröstning återremittera planförslaget för ny beredning så att det största våningstalet är 10.

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Anmärkningar har lämnats om förslaget till detaljplaneändringen Marknuten, område nr 221400,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändring Skogsmansstigen i stadsdel 16 Hagalund, ritning nr 7349, daterad 24.11.2021, område nr 213411,

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera hälften av den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 1 600 euro, och 1/6 av kostnaderna för kungörelserna, 383,34 euro, sammanlagt 1 983,34 euro, i samband med detta beslut.

**Behandling**

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

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

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens nästa sammanträde 09.12.2021.

Stadsplaneringsnämnden 17.2.2005 § 9

**Förslag**

Detaljplanechefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

godkänner för framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, område nr 221400.

2

begär utlåtanden av de utomstående utlåtandegivarna enligt programmet för deltagande och bedömning samt sektorernas ställningstaganden inom två månader från dateringen av begäran om utlåtande,

3

meddelar sökandena av detaljplaneändring i kvarter 16067 att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera 7 000 euro (betalningsklass IV) för uppgörandet av detaljplaneändringen och 2 100 euro för kostnaderna att publicera kungörelser i dagstidningar, sammanlagt 9 100 euro.

Staden debiterar 60 procent av arbetskostnaderna och 2/3 av kostnaderna för kungörelsen genast och resten efter att detaljplanen och detaljplaneändringen har godkänts



4

förutsätter att arbetsgruppen för avtalsförhandlingar innan detaljplanen och ändringen godkänns utreder behovet av ett markanvändningsavtal och samt med markägarna förhandlar fram ett markanvändningsavtal, så att avtalet är undertecknat eller har godkänts av stadsstyrelsen innan fullmäktige fattar beslut om ändringen,

5

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring. Till mötets ordförande väljs \_\_\_\_\_ (informations- och diskussionsmötet slås ihop med mötet om detaljplaneändringen Hagalundsberget).

## Behandling

Ärendet behandlades efter ärende 11 ihop med ärende 10.

Under diskussionen föreslog ordförande Markkula understödd av medlem Leppäkorpi bordläggning till 3.3.2005.

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

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
Ärendet bordlades enhälligt till följande möte 3.3.2005.

Stadsplaneringsnämnden 3.3.2005 § 13

## Förslag

Detaljplanechefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

godkänner för framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, område nr 221400.

2

begär utlåtanden av de utomstående utlåtandegivarna enligt programmet för deltagande och bedömning samt sektorernas ställningstaganden inom två månader från dateringen av begäran om utlåtande,

3

meddelar sökandena av detaljplaneändring i kvarter 16067 att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera 7 000 euro (betalningsklass IV) för uppgörandet av detaljplaneändringen och 2 100 euro för kostnaderna att publicera kungörelser i dagstidningar, sammanlagt 9 100 euro. Staden debiterar 60 procent av arbetskostnaderna och 2/3 av kostnaderna för kungörelsen genast och resten efter att detaljplanen och detaljplaneändringen har godkänts

4

förutsätter att arbetsgruppen för avtalsförhandlingar innan detaljplanen och ändringen godkänns utreder behovet av ett markanvändningsavtal och samt med markägarna förhandlar fram ett markanvändningsavtal, så att avtalet är undertecknat eller har godkänts av stadsstyrelsen innan fullmäktige fattar beslut om ändringen,

5

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring. Till mötets ordförande väljs \_\_\_\_\_ (informations- och diskussionsmötet slås ihop med mötet om detaljplaneändringen Hagalundsberget).

## Behandling

I början av diskussionen frågade ordförande Markkula om ärendena 13 och 14 kan behandlas tillsammans. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

Under diskussionen föreslog ordförande Markkula understödd av ledamot Leppäkorpi följande:

1. Det görs en snabb utredning om möjligheterna att avsevärt öka byggrätten för bostäder
2. Det görs ytterligare trafikutredningar om tunnelns säkerhet och genomförande och om trafikens smidighet också i närheten av planområdena i Hagalund, Otnäs och Kägelviken. Dessutom utreds hur man med Marknuten säkerställer att genomfartstrafiken på campuset i Otnäs inte ökar och hur man hanterar havsvattennivåns fluktuationer i Bredviken, såsom att lägga partier av Ring I i tråg, höja Otnäsvägen eller bygga stödmurar som förhindrar att vattenflöde.
3. Förbindelserna för gång och cykling från Otnäs mot Hagalund och Kägelviken utreds så att en högklassig strukturell utveckling av campuset betonas, inklusive parkanläggning.
4. Dessa utredningar och sammandrag av responsen som lämnas av olika instanser föreläggs nämnden för behandling före nästa skede i planläggningen.

Som motivering anförde ordförande Markkula följande:

"Otnäs har fått en mycket central roll i stadens strategiska planering. Otnäs påverkar inte bara Esbos image, uppkomsten av nya arbetstillfällen samt skatter och stadens andra intäkter, utan också hela huvudstadsregionen. De offentliga samfund samt små och stora företag som bedriver vetenskaps- och teknologiverksamhet i Otnäs och dess närområden och producerar tjänster som stöder den är också globalt sett en unik helhet.

Helheten Otnäs-Kägelviken-Kägeludden är Esbos mest betydande och fortfarande växande koncentration av arbetsplatser. Stora och allt större problem är trafikens smidighet och bristen på bostäder. Antalet social- och hälsovårdsstuderande vid yrkeshögskolan Laurea har ökat betydligt under de senaste åren, också i Otnäs. För såväl de studerande som dem som arbetar på området vore det en stor fördel att bo i närheten av arbets- eller studieplatsen. Med hänsyn till den kommande snabbspårvägen borde man bygga bostäder och ändå betona ett högklassigt genomförande. En sådan utveckling medför fler kunder i Hagalundtrakten samt fler användare av skolor och daghem. De föreliggande detaljplanerna skapar lösningar på dessa problem.

Kostnaderna för tunneln och området hela infrastruktur och miljöbyggande är stora och en del av dessa kostnader måste täckas genom planläggning av ny byggrätt. På grund av alla dessa faktorer måste man i det nuvarande skedet också utreda om byggrätterna kunde ökas i de detaljplaner som nu läggs fram offentligt. "

Ledamot Leppäkorpi föreslog med stöd av ledamot Karimäki att Esbo miljöförening rf och Bird Life rf fogas till de utomstående remissinstanserna.

Vidare föreslog Leppäkorpi ordförande Markkula till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Ledamot Karimäki föreslog med stöd av ordförande Markkula en ny mening i slutet av punkt 1 i ordförandens förslag: "Dessutom utreds möjligheten till studentbostäder."

Kemppi-Virtanen föreslog att man i fråga om tunneln för Ring I med den noggrannhet som planläggningen förutsätter utreder:

1. Säkerheten i tunneln (rökventilation, utrymningsvägar, behov av gångbana)
2. Tunnelns kapacitet ska svara mot de ökande trafikmängderna; utbyggnadspotential
3. Olägenheter (vibrationer) under byggandet och när tunneln är i drift för känsliga laboratorier i Otnäs (Mikes, Digitalo, KCL osv.)
4. Grundvattensänkning
5. Helhetsutredning av trafiken i Hagalund
6. En betydande ökning av byggrätten för att täcka kostnaderna

Ledamot Wegelius föreslog att man under den tid detaljplanen är offentligt framlagd undersöker ett bredare fritt område mellan laboratoriekvarteret KTY-1 10015 och AK-kvarteret genom placering av byggnaderna eller flyttning av gång- och cykelbanan.

Ordföranden frågade ledamöterna Kemppi-Virtanen och Wegelius om det passar att deras förslag, som utgör detaljer i ordförandens tilläggsförslag, antecknas som protokollsanteckningar och på så sätt kan behandlas av stadsplaneringscentralen. Bägge godkände detta förfarande.

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

Ordföranden frågade också om han enhälligt kan utses till ordförande för informations- och diskussionsmötet. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

Ärendet behandlades ihop med § 14.

1

godkänner för framläggning enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, område nr 221400.

2

begär utlåtanden av de utomstående utlåtandegivarna enligt programmet för deltagande och bedömning samt sektorernas ställningstaganden inom två månader från dateringen av begäran om utlåtande,

3

meddelar sökandena av detaljplaneändring i kvarter 16067 att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera 7 000 euro (betalningsklass IV) för uppgörandet av detaljplaneändringen och 2 100 euro för kostnaderna att publicera kungörelser i dagstidningar, sammanlagt 9 100 euro. Staden debiterar 60 procent av arbetskostnaderna och 2/3 av kostnaderna för kungörelsen genast och resten efter att detaljplanen och detaljplaneändringen har godkänts

4

förutsätter att arbetsgruppen för avtalsförhandlingar innan detaljplanen och ändringen godkänns utreder behovet av ett markanvändningsavtal och samt med markägarna förhandlar fram ett markanvändningsavtal, så att avtalet är undertecknat eller har godkänts av stadsstyrelsen innan fullmäktige fattar beslut om ändringen,

5

ordnar ett informations- och diskussionsmöte. Till mötets ordförande väljs ordförande Markku Markkula (Informations- och diskussionsmötet slås ihop med mötet om detaljplaneändringen Hagalundsberget).

Stadsplaneringsnämnden beslutar dessutom att det under framläggningstiden:

1. Det görs en snabb utredning om möjligheterna att avsevärt öka byggrätten för bostäder Dessutom utreds möjligheten till studentbostäder.

2. Det görs ytterligare trafikutredningar om tunnelns säkerhet och genomförande och om trafikens smidighet också i närheten av planområdena i Hagalund, Otnäs och Kägelviken. Dessutom utreds hur man med Marknuten säkerställer att genomfartstrafiken på campuset i Otnäs inte ökar och hur man hanterar havsvattennivåns fluktuationer i Bredviken, såsom att lägga partier av Ring I i tråg, höja Otnäsvägen eller bygga stödmurar som förhindrar att vattenflöde.

– Förbindelserna för gång och cykling från Otnäs mot Hagalund och Kägelviken utreds så att en högklassig strukturell utveckling av campuset betonas, inklusive parkanläggning.

– Dessa utredningar och sammandrag av responsen som lämnas av olika instanser föreläggs nämnden för behandling före nästa skede i planläggningen.

Nämnden beslutade att till de utomstående remissinstanserna fogas Esbo miljöförening rf och Bird Life rf.

Protokollsanteckningarna av Kemppi-Virtanen och Wegelius i behandlingen ovan antecknades och skickades till stadsplaneringscentralen för behandling.

Stadsplaneringsnämnden 6.5.2009 § 6

## Förslag

Stadsplaneringschefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna och utlåtandena har getts om utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400.

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs och 12 Hagalund och därtill hörande detaljplaneändring som

omfattar kvarter 16067, tomterna 1, 2, 3 och 1:1582 i kvarter 16068, tomt 3 i kvarter 10039 samt en del av ett parkområde, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 30.3.2009, område nr 221400. (Det bildas ett nytt kvarter nr 12185),

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna inom en månad från det begäran skickas.

**Behandling** Under diskussionen föreslog ordförande Markkula understödd av vice ordförande Elo bordläggning till följande sammanträde, för att ledamöterna ska hinna bekanta sig med ärendet.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om hans förslag kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att bordläggningen hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
Ärendet bordlades enhälligt till följande möte 13.5.2009.

Stadsplaneringsnämnden 13.5.2009 § 6

## Förslag

Stadsplaneringschefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna och utlåtandena har getts om utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400.

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs och 12 Hagalund och därtill hörande detaljplaneändring som omfattar kvarter 16067, tomterna 1, 2, 3 och 1:1582 i kvarter 16068, tomt 3 i kvarter 10039 samt en del av ett parkområde, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 30.3.2009, område nr 221400. (Det bildas ett nytt kvarter nr 12185),

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna inom en månad från det begäran skickas.

## Behandling

I början av behandlingen gjorde föredraganden följande korrigeringar i planbestämmelserna:

§ 15 ändras att lyda: Byggnadens luftintag ska ligga minst 10 meter över markytan.

Ur planbestämmelsen stryks slutet, som lyder: I KTO-2-området ska byggnadens luftintag ligga minst 10 meter över markytan på den markerade sidan av byggnadsytan..

§ 15 fogas att gälla för K, K-1 och KTO-2

Under diskussionen föreslog ordförande Markkula understödd av vice ordförande Elo bordläggning.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om hans förslag kunde godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att ärendet hade bordlagts enhälligt.

**Beslut** Stadsplaneringsnämnden:  
Ärendet bordlades enhälligt till följande möte 27.5.2009.

Stadsplaneringsnämnden 27.5.2009 § 3

**Förslag** Stadsplaneringschefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1  
instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna och utlåtandena har getts om utkastet till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400.

2  
godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs och 12 Hagalund och därtill hörande detaljplaneändring som omfattar kvarter 16067, tomterna 1, 2, 3 och 1:1582 i kvarter 16068, tomt 3 i kvarter 10039 samt en del av ett parkområde, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 30.3.2009, område nr 221400. (Det bildas ett nytt kvarter nr 12185),

3  
begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna inom en månad från det begäran skickas.

**Behandling** Under diskussionens gång föreslog ordförande Markkula med stöd av ledamot Lahti att detaljplaneförslaget återremitteras för ny beredning: planläggningen av detta planområde och dess närområden ska granskas på nytt som en del av Hagalund-projektet utgående från målen för T3-området.

Resultatet av arkitekttävlingen om Hagalundsberget och detaljplanen Marplatsen, som nämnden godkänt, ger goda utgångspunkter för detta. Då ska man särskilt:

1. För hela området, inklusive omgivningen kring Spektri, Laurea och Innopoli, ska det utarbetas en helhetsplan som bygger på de högt ställda kvalitetskraven på arkitektur och funktion vid den norra porten till Otnäs och Hagalund. Områdets roll i preciseringen av planerna för Aalto-universitetet och T3-området är betydligt mer betydelsefull än vad man trodde i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet, då den aktuella baslösningen för planområdet Marknuten utarbetades.

2. Det är av nöden att ändra lösningar i planområdet avsevärt, i synnerhet karaktären i området norr om Kalevalavägen, så att stadsbilden på bägge sidor av Ring I är balanserad. Söder om Kalevalavägen kan en relativt hög byggnad placeras så att det mellan den och Glimmervägens radhus finns ett tillräckligt grönområde som kompletteras med planteringar. Denna byggnad kan inhysa Laureas undervisningslokaler, lokaler för företag i servicebranschen och studentbostäder. Parkeringen ska ordnas i ett bergtrum i Hagalundsberget eller i samma kvarter och närkvarteren under marken eller under ett gårdsdäck.

3. Det finns ett behov att ställa höga kvalitets- och funktionskrav på bron över Ring I och anslutningen. De befintliga planerna och trafiklösningarna såväl västerut (Kalevalavägen och särskilt korsningarna med Rådarvägen och Nordtorget) som österut (Teknikvägens korsning och Otnäsvägens västra ända) ska nu

bedömas med beaktande av de nya byggnadsprojekten i deras omgivning. Utöver en så kallad rombisk modell finns det uppskattningar om en anslutning med cirkulationsplats.

4. Marknutens anslutning och trafikledernas lösningar ska ha tillräcklig kapacitet också för större trafikmängder än de som prognostiserats. När trafiken på Ring I är smidig och rusning undviks minskar de lokala utsläppen från trafiken avsevärt. Särskild uppmärksamhet ska ägnas fungerande gång- och cykelvägar.

5. I en vision av Otnäs är målet en trafikreform som gynnar kollektivtrafiken och frigör kärnorna i landskapet från parkering. Detta måste konkretiseras som en del av planeringen av T3-området tillsammans med alla aktörer i området. Parkering på markplanet i Innopolis område ökar inte.

6. De skisser som detta beslut om återremiss resulterar i presenteras för nämnden hösten 2009 innan ett detaljplaneförslag och andra detaljerade förslag utarbetas.

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

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

Förslaget till detaljplan Marknuten återremitteras för ny beredning: planläggningen av detta planområde och dess närområden ska granskas på nytt som en del av Hagalund-projektet utgående från målen för T3-området. Resultatet av arkitekttävlingen om Hagalundsberget och detaljplanen Marplatsen, som nämnden godkänt, ger goda utgångspunkter för detta. Då ska man särskilt:

1. För hela området, inklusive omgivningen kring Spektri, Laurea och Innopoli, ska det utarbetas en helhetsplan som bygger på de högt ställda kvalitetskraven på arkitektur och funktion vid den norra porten till Otnäs och Hagalund. Områdets roll i preciseringen av planerna för Aalto-universitetet och T3-området är betydligt mer betydelsefull än vad man trodde i slutet av 1990-talet och början av 2000-talet, då den aktuella baslösningen för planområdet Marknuten utarbetades.

2. Det är av nöden att ändra lösningar i planområdet avsevärt, i synnerhet karaktären i området norr om Kalevalavägen, så att stadsbilden på bägge sidor av Ring I är balanserad. Söder om Kalevalavägen kan en relativt hög byggnad placeras så att det mellan den och Glimmervägens radhus finns ett tillräckligt grönområde som kompletteras med planteringar. Denna byggnad kan inhysa Laureas undervisningslokaler, lokaler för företag i servicebranschen och studentbostäder. Parkeringen ska ordnas i ett bergum i Hagalundsberget eller i samma kvarter och närkvarteren under marken eller under ett gårdsdäck.

3. Det finns ett behov att ställa höga kvalitets- och funktionskrav på bron över Ring I och anslutningen. De befintliga planerna och trafiklösningarna såväl västerut (Kalevalavägen och särskilt korsningarna med Rådarvägen och Nordtorget) som österut (Teknikvägens korsning och Otnäsvägens västra ända) ska nu bedömas med beaktande av de nya byggnadsprojekten i deras omgivning. Utöver en så kallad rombisk modell finns det uppskattningar om en anslutning med cirkulationsplats.

4. Marknutens anslutning och trafikledernas lösningar ska ha tillräcklig kapacitet också för större trafikmängder än de som prognostiserats. När

trafiken på Ring I är smidig och rusning undviks minskar de lokala utsläppen från trafiken avsevärt. Särskild uppmärksamhet ska ägnas fungerande gång- och cykelvägar.

5. I en vision av Otnäs är målet en trafikreform som gynnar kollektivtrafiken och frigör kärnorna i landskapet från parkering. Detta måste konkretiseras som en del av planeringen av T3-området tillsammans med alla aktörer i området. Parkering på markplanet i Innopolis område ökar inte.

6. De skisser som detta beslut om återremiss resulterar i presenteras för nämnden hösten 2009 innan ett detaljplaneförslag och andra detaljerade förslag utarbetas.

Stadsplaneringsnämnden 26.4.2016 § 70

#### **Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område nr 221400,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 26.4.2016, område nr 221400,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

#### **Behandling**

Ordförande Kirsi Louhelainen föreslog understödd av Jukka Lahti bordläggning till följande sammanträde.

Efter avslutad diskussion frågade ordförande Louhelainen om ordförandens förslag till bordläggning kan godkännas enhälligt.

Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordförande Louhelainen att stadsplaneringsnämnden hade godkänt det enhälligt.

#### **Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:  
bordlade enhälligt ärendet till nästa möte 11.5.

Stadsplaneringsnämnden 11.5.2016 § 77

#### **Förslag**

Detaljplanechef Ossi Keränen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område nr 221400,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 26.4.2016, område nr 221400,



3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

Under diskussionen föreslog ordförande Markkula understödd av vice ordförande Louhelainen bordläggning till följande sammanträde.

Efter avslutad diskussion frågade ordförande Markkula om ordförandens bordläggningsförslag kan godkännas enhälligt.

Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden Markkula att stadsplaneringsnämnden hade godkänt det enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
bordlade enhälligt ärendet till nästa möte 25.5.2016.

Stadsplaneringsnämnden 25.5.2016 § 92

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område nr 221400,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 26.4.2016, område nr 221400,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

Ordföranden Markku Markkula föreslog med stöd av ledamot Harriet Klar-Kristola att beslutsförslagen ändras så att de lyder som följer:

1

stadsplaneringsnämnden godkänner följande teser för den fortsatta planeringen av planområde Marknuten och dess närområden och

2

stadsplaneringsnämnden återremitterar ärendet för beredning så att det för Marknutens område utarbetas en helhetsplan enligt teserna som grund för detaljplaneförslagen.

Teserna har bearbetats enligt följande:

Tes 1

Ring I är en viktig regional tvärförbindelse där trafiken ska vara smidig och säker och där anslutningen till det urbana gatunätet i den planskild anslutning i Marknuten ska vara smidig och säker. Vid planeringen av Marknuten bereder man sig också på en förlängning av snabbspårvägen i enlighet med stadens vision för trafiknätet mellan Otnäs, Storåkern och Kera.

Tes 2

Marknutens dominans i det urbana storlandskapet ska betonas. För detta ändamål granskas i den fortsatta planeringen olika alternativ för den planskilda anslutningen, genom vilka anslutningen tar så lite

värdefull byggnadsmark som möjligt i anspråk och den nivå som leder till Ring I:s tunnel genom Hagalundsberget, som eventuellt byggs, kan sänkas jämfört med nuläget. Den planskilda anslutningen ska förena Hagalund och Otnäs urbant så att förflyttning från den ena stadsdelen till den andra, också till fots och med cykel, kan ske på ett bekvämt och tryggt sätt. Särskild uppmärksamhet ägnas bekämpning av buller och damm från trafiken genom att utnyttja byggnader och jordbyggnad.

### Tes 3

Närheten till stationerna för kollektivtrafik och det storskaliga trafikledsområdet motiverar en effektiv exploatering och även höga hus i Marknutens omgivning, dock så att det i området uppstår urban, trivsamt miljö och så att även stora byggnadskroppar bildar enhetliga, harmoniska helheter, inte fristående torn. Byggnaderna i det kvarter som reserverats för HOAS ska vara lägre än vad som föreslagits.

### Tes 4

I Marknuten skapas en personlig och identifierbar karaktär som kommunicerar om campusstadsdelen Otnäs och trädgårdsstaden Hagalund.

### Tes 5

Gator i anslutning till Marknuten (Kalevalavägen, Teknikvägen) planeras till personliga stadsbulevarder kantade av bostäder, affärslokaler och tjänster. Omgivningen kring Spårjokern som kommer till Maren ska bli urban. Bredvikens Naturaområde och beaktande av bestämmelserna för detta är en väsentlig del av utvecklingen av Maren.

### Tes 6

I planområdet Marknuten byggs både arbetsplatser och bostäder, även studentbostäder samt mångsidiga närtjänster. På området passar det särskilt väl med så kallade hybridobjekt med tjänster, arbetsplatser och bostäder.

### Tes 7

Integreringen av Marknuten med en eventuell tunnel under Hagalundsberget och en stadsbulevard ovanpå tunneln planeras särskilt omsorgsfullt i landskapet så att det urbana framhävs och bulevarden bildar en övergång mellan Hagalunds trädgårdsstad och Otnäs innovations- och företagsstad.

### Tes 8

Detaljplaneringen av Marknuten och vägplaneringen av Ring I samt riktlinjerna för detaljplaneringen av Hagalundsberget ska tidsmässigt genomföras som en enhetlig helhet.

Tesernas ordningsföljd ändras så att teserna 6, 4, 5, 3 placeras först.

Efter avslutad diskussion frågade ordförande Markkula om ordförandens förslag kan godkännas enhälligt.

Eftersom ingen motsatte sig förslagen, konstaterade ordföranden Markkula att stadsplaneringsnämnden hade godkänt dem enhälligt.

Ändringarna har beaktats i protokollet och bilagorna.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

1

godkände följande teser som ska styra den fortsatta planeringen av Marknuten och dess närområden:

#### Tes 1

I planområdet Marknuten byggs både arbetsplatser och bostäder, även studentbostäder samt mångsidiga närtjänster. På området passar det särskilt väl med så kallade hybridobjekt med tjänster, arbetsplatser och bostäder.

#### Tes 2

I Marknuten skapas en personlig och identifierbar karaktär som kommunicerar om campusstadsdelen Otnäs och trädgårdsstaden Hagalund.

#### Tes 3

Gator i anslutning till Marknuten (Kalevalavägen, Teknikvägen) planeras till personliga stadsbulevarder kantade av bostäder, affärslokaler och tjänster. Omgivningen kring Spårjokern som kommer till Maren ska bli urban. Bredvikens Naturaområde och beaktande av bestämmelserna för detta är en väsentlig del av utvecklingen av Maren.

#### Tes 4

Närheten till stationerna för kollektivtrafik och det storskaliga trafikledsområdet motiverar en effektiv exploatering och även höga hus i Marknutens omgivning, dock så att det i området uppstår urban, trivsamt miljö och så att även stora byggnadskroppar bildar enhetliga, harmoniska helheter, inte fristående torn. Byggnaderna i det kvarter som reserverats för HOAS ska vara lägre än vad som föreslagits.

#### Tes 5

Ring I är en viktig regional tvärförbindelse där trafiken ska vara smidig och säker och där anslutningen till det urbana gatunätet i den planskild anslutning i Marknuten ska vara smidig och säker. Vid planeringen av Marknuten bereder man sig också på en förlängning av snabbspårvägen i enlighet med stadens vision för trafiknätet mellan Otnäs, Storåkern och Kera.

#### Tes 6

Marknutens dominans i det urbana storlandskapet ska betonas. För detta ändamål granskas i den fortsatta planeringen olika alternativ för den planskilda anslutningen, genom vilka anslutningen tar så lite värdefull byggnadsmark som möjligt i anspråk och den nivå som leder till Ring I:s tunnel genom Hagalundsberget, som eventuellt byggs, kan sänkas jämfört med nuläget. Den planskilda anslutningen ska förena Hagalund och Otnäs urbant så att förflyttning från den ena stadsdelen till den andra, också till fots och med cykel, kan ske på ett bekvämt och tryggt sätt. Särskild uppmärksamhet ägnas bekämpning av buller och damm från trafiken genom att utnyttja byggnader och jordbyggnad.

#### Tes 7

Integreringen av Marknuten med en eventuell tunnel under Hagalundsberget och en stadsbulevard ovanpå tunneln planeras särskilt omsorgsfullt i landskapet så att det urbana framhåvs och bulevarden bildar en övergång mellan Hagalunds trädgårdsstad och Otnäs innovations- och företagsstad.

#### Tes 8

Detaljplaneringen av Marknuten och vägplaneringen av Ring I samt riktlinjerna för detaljplaneringen av Hagalundsberget ska tidsmässigt genomföras som en enhetlig helhet.

#### 2

återremitterade ärendet för beredning så att det för Marknutens område utarbetas en helhetsplan enligt teserna som grund för detaljplaneförslagen.

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2017 § 63

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1  
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område 221400, och om programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen Drakelden-Marängen II, område 210209,

2  
godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 16.3.2017, område nr 221400,

3  
begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

**Behandling**

Vice ordförande Kirsi Louhelainen var jävig och avlägsnade sig medan ärendet behandlades (28 § 3 mom. i förvaltningslagen).

Ordförande Markku Markkula föreslog understödd av ledamot Jukka Lahti bordläggning till nästa möte 28.3.2017.

Efter avslutad diskussion om bordläggning frågade ordförande Markkula om ordförandens förslag kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden hade godkänt det enhälligt.

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:  
Ärendet bordlades enhälligt till följande möte 28.3.2017.

Stadsplaneringsnämnden 28.3.2017 § 70

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1  
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område 221400, och om programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen Drakelden-Marängen II, område 210209,

2  
godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Marknuten i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 16.3.2017, område nr 221400,

3  
begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

**Behandling**

Ledamot Kirsi Louhelainen var jävig och avlägsnade sig medan ärendet behandlades (28 § 3 mom. i förvaltningslagen).

Ordförande Makku Markkula lämnade understödd av Jukka Lahti följande tilläggsförslag:

”Stadsplaneringsnämnden beslutar att följande ändringar görs i plankartan och annat material innan förslaget läggs fram offentligt:

- Silverlunden förstoras norrut och den dagvattenbasäng som placerats där placeras och planeras så att de stora askarna och granarna bevaras och i skogsområdet plantera kompletterande träd så att det bildas buller- och synskydd och en närskog.
- En ungefärligt placerad gång- och cykelväg genom Silverlunden och en översvämningvall stryks ur plankartan.
- Gränserna för byggnadsytan i HOAS kvarter 12185 flyttas närmare Kalevalavägen och utvidgas västerut, samtidigt som kvarteret minskas i sin södra del. På detta sätt blir det möjligt att bättre bevara Silverlundens skog och byggnadskropparna kan disponeras så att de passar bättre i stadsbilden.

Dessutom beslutar stadsplaneringsnämnden att följande behandlingsskede i stadsplaneringsnämnden ska föregås av

- noggrannare planer för de stora arrangemang för havsöversvämning och dagvattenhantering som behövs i detaljplaneområdet och som uppfyller nuvarande kvalitetskrav samt även för Silverlunden. Vilken typ av översvämningvall som behövs för att trygga Glimmervägens kvarter också i översvämningförhållanden undersöks. Eventuella dagvattenlösningar utanför planområdet utreds.
- noggrannare planer för anpassning av HOAS studentbostadshus till landskapet utarbetas och planförslaget ändras vid behov så att huset passar väl på den krävande platsen invid Hagalunds bostadsområden.
- granskning av hur lösningarna på Kalevalavägen och Ring I kan lättas upp och deras gatu- och vägområden minskas så att eftersträvad urbanitet och föreningen av Otnäs och Hagalund som stadsrum förverkligas.”

Efter avslutad diskussion frågade ordförande Markkula om ordförandens tilläggsförslag kan godkännas enhälligt.

Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslagen hade godkänts enhälligt.

## **Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:

1

beslutade att följande ändringar görs i plankartan och annat material innan förslaget läggs fram offentligt:

- Silverlunden förstoras norrut och den dagvattenbassäng som placerats där placeras och planeras så att de stora askarna och granarna bevaras och i skogsområdet plantera kompletterande träd så att det bildas buller- och insynskydd och en närskog.
- En ungefärligt placerad gång- och cykelväg genom Silverlunden och en översvämningvall stryks ur plankartan.
- Gränserna för byggnadsytan i HOAS kvarter 12185 flyttas närmare Kalevalavägen och utvidgas västerut, samtidigt som kvarteret minskas i sin södra del. På detta sätt blir det möjligt att bättre bevara Silverlundens skog och byggnadskropparna kan disponeras så att de passar bättre i stadsbilden.

2

beslutade att följande behandlingsskede i stadsplaneringsnämnden ska föregås av

– noggrannare planer för de stora arrangemang för havsöversvämning och dagvattenhantering som behövs i detaljplaneområdet och som uppfyller nuvarande kvalitetskrav samt även för Silverlunden. Vilken typ av översvämningvall som behövs för att trygga Glimmervägens kvarter också i översvämningförhållanden undersöks. Eventuella dagvattenlösningar utanför planområdet utreds.

– noggrannare planer för anpassning av HOAS studentbostadshus till landskapet utarbetas och planförslaget ändras vid behov så att huset passar väl på den krävande platsen invid Hagalunds bostadsområden.

– granskning av hur lösningarna på Kalevalavägen och Ring I kan lättas upp och deras gatu- och vägområden minskas så att eftersträvad urbanitet och föreningen av Otnäs och Hagalund som stadsrum förverkligas.

2

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om utkastet till detaljplanen Marknuten, område 221400, och om programmet för deltagande och bedömning för detaljplanen Drakelden-Marängen II, område 210209,

3

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Marknuten jämte en detaljplaneändring i stadsdel 10 Otnäs, stadsdel 12 Hagalund och stadsdel 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005 och ändrad 16.3.2017, område nr 221400,

4

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Stadsplaneringsnämnden 8.11.2017 § 66

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 10 Otnäs, 12 Hagalund och 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, ändrad 8.11.2017, område nr 221400.

3

meddelar ändringssökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 7 200 euro, och en tredjedel av kungörelsekostnaderna, 1 500 euro, sammanlagt 8 700 euro, av Tapiolan Lämpö Oy efter att detaljplanen har godkänts och av de övriga när stadsplaneringsnämnden har godkänt att detaljplaneförslaget för föredragning i stadsstyrelsen.

## Behandling

Kijärvi avlägsnade sig på grund av jäv medan ärendet behandlades.

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

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött bordläggningsförslag. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
Stadsplaneringsnämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsplaneringsnämnden 22.11.2017 § 77

## Förslag

Detaljplanechef Ossi Keränen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 10 Otnäs, 12 Hagalund och 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, ändrad 8.11.2017, område nr 221400.

3

meddelar ändringssökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 7 200 euro, och en tredjedel av kungörelsekostnaderna, 1 500 euro, sammanlagt 8 700 euro, av Tapiolan Lämpö Oy efter att detaljplanen har godkänts och av de övriga när stadsplaneringsnämnden har godkänt att detaljplaneförslaget för föredragning i stadsstyrelsen.

## Behandling

Kijärvi och Juvonen var jäviga och deltog inte i överläggning och beslut.

Under diskussionens gång föreslog Nevanlinna understödd av ordföranden att ärendet bordläggs och föreläggs nämnden för beslut när den trafikutredning som gäller planområdena Marknuten och Hagalundsberget har färdigställts. I utredningen undersöks flera olika alternativ, även möjligheten att använda Teknikvägen som en matargata och inte bygga någon gata ovanpå en eventuell tunnel i Hagalundsberget. I utredningen presenteras alternativa lösningar på hur man kan röra sig från Kägeludden och Otnäs till Tapiolavägen.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött bordläggningsförslag. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
Nämnden beslutade enhälligt att ärendet bordläggs och föreläggs nämnden för beslut när den trafikutredning som gäller planområdena Marknuten och Hagalundsberget har färdigställts. I utredningen undersöks flera olika alternativ, även möjligheten att använda Teknikvägen som en matargata och inte bygga någon gata ovanpå en eventuell tunnel i Hagalundsberget. I utredningen presenteras alternativa lösningar på hur man kan röra sig från Kägeludden och Otnäs till Tapiolavägen.

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 10 Otnäs, 12 Hagalund och 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, ändrad 8.11.2017, område nr 221400.

3

meddelar ändringssökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 7 200 euro, och en tredjedel av kungörelsekostnaderna, 1 500 euro, sammanlagt 8 700 euro, av Tapiolan Lämpö Oy efter att detaljplanen har godkänts och av de övriga när stadsplaneringsnämnden har godkänt att detaljplaneförslaget för föredragning i stadsstyrelsen.

**Behandling**

Under diskussionens gång föreslog ordföranden understödd av Partanen att ärendet bordläggs till nämndens följande sammanträde 29.5.

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

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:  
bordlade enhälligt ärendet till nästa möte 29.5.2018.

Stadsplaneringsnämnden 29.5.2018 § 113

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändringar, område nr 221400,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Marknuten och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 10 Otnäs, 12 Hagalund och 16 Norra Hagalund, ritning nr 6062, daterad 8.2.2005, ändrad 8.11.2017, område nr 221400.

3

meddelar ändringssökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den resterande delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 7 200 euro, och en tredjedel av



kungörelsekostnaderna, 1 500 euro, sammanlagt 8 700 euro, av Tapiolan Lämpö Oy efter att detaljplanen har godkänts och av de övriga när stadsplaneringsnämnden har godkänt att detaljplaneförslaget för föredragning i stadsstyrelsen.

## Behandling

Louhelainen lämnade mötet och ersättare Sorri kom till platsen. Kiijärvi var jävig och avlägsnade sig medan ärendet behandlades och ersättare Palomäki kom till platsen.

Kemppi-Virtanen lämnade understödd av ordföranden följande förslag till återremiss:

”Stadsplaneringsnämnden anser det nödvändigt att slå ihop granskningarna av trafiken i planområdena Marknuten och Hagalundsberget för att behövliga områden och sträckningar ska kunna reserveras och återremitterar detaljplaneförslaget antingen så att de slås ihop till ett ärende eller som en på annat sätt täckande utredning, och så att de är tidsmässigt sammankopplad så att besluten om planerna kan fattas på basis av täckande uppgifter. Om övrig bebyggelse och dess placering på detta planområde och planområdet Hagalundsberget och beslutas i detta sammanhang och en utredning om hela planekonomin lämnas till nämnden.

Målen för detaljplanen Hagalundsberget föredras i stadsplaneringsnämnden för beslut.

Invånarna hörs om planerna för och vägsträckningarna i planområdet Hagalundsberget i enlighet med normal planläggningspraxis och det ordnas invånarmöten när planerna är tillräckligt långt framskridna.”

Ordföranden konstaterade att det lämnats ett understött förslag till återremiss och frågade om förslaget kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:  
remitterade enhälligt ärendet för ny beredning.

## Bilaga

## Tilläggsmaterial

- 213411b Skogsmansstigen, planbestämmelser
- 213411b Skogsmansstigen, detaljplan
- 213411b Skogsmansstigen, uppdaterad nuvarande detaljplan.
- 213411 Skogsmansstigen, illustration
- 213411 Metsänpojanpolku kaavaselostus
- 213411 Metsänpojanpolku kaavaselostuksen liitteet

## För kännedom