

Fullmäktige 21.11.2022 § 140

§ 140

## Godkännande av en ändring av detaljplanen Torsbackasidan i stadsdel 21 Hemtans, område nr 331100

Beredning och upplysningar:  
 Vallden Aila  
 Peltola Katariina  
 Mäkelä Salla  
 fornamn.efternamn@esbo.fi  
 Växel 09 816 21

### Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Torsbackasidan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 21 Hemtans, ritning nr 7416, daterad 2.4.2007 och ändrad 8.6.2022, område nr 331100.

### Behandling

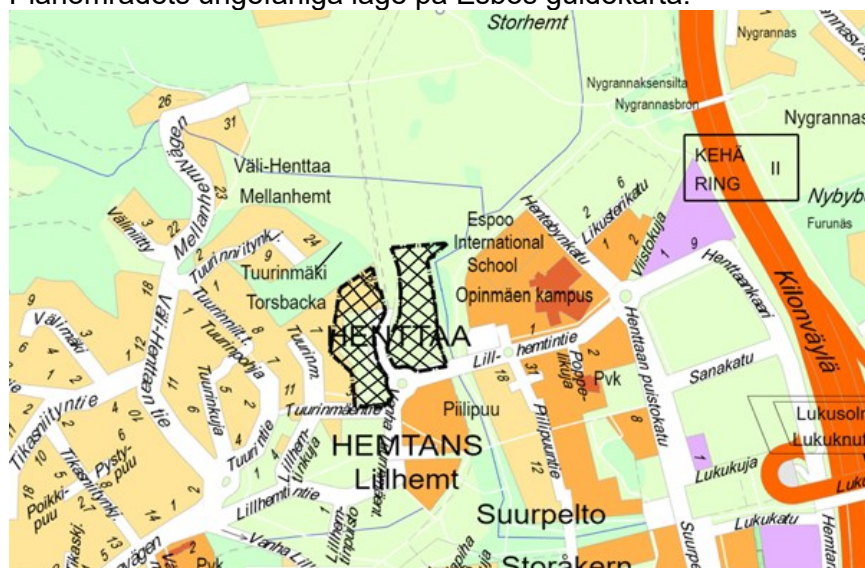
### Beslut

Fullmäktige:  
 Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

### Redogörelse

Detaljplanen Torsbackasidan kompletterar Lillhemts småhusområde österut och öster om matargatan Storhemtsvägen planläggs flervåningshus som ska byggas i trä. Byggrätten för boende är cirka 9 300 v-m<sup>2</sup>.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslaget till detaljplanen Torsbackasidan och därtill hörande detaljplaneändring omfattar en del av kvarter 21055 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 21 Hemtans. Kvarter nr 21056 bildas. Ritning nr 7416, område nr 331100.

## Tidigare behandling av detaljplanen

Torsbackasidan har tidigare planlagts som en del av ett större bostadsområde som omfattar detaljplaneområdena Storå kern IV och Storå kern V mellan Storå kerns centrum och Åboleden. Stadsplaneringsnämnden godkände 17.1.2012 dessa detaljplaneförslag för föredragning i stadsstyrelsen. På grund av helhetens omfattning och kostnadsfaktorerna vid genomförandet gick det dock inte vid förhandlingarna om markanvändningsavtal att finna förutsättningar att godkänna detaljplanerna på en gång. Stadsstyrelsen beslutade [25.3.2019 § 105](#) att områdena ska detaljplaneras stegvis och återremitterade förslagen till detaljplanerna Storå kern IV och Storå kern V till ny beredning och uppmanade stadsplaneringsnämnden att utveckla områdena i samarbete med markägarna med beaktande av de förändringar som skett i stadsstrukturens tyngdpunkter och möjligheterna att utveckla kollektivtrafiksystemet.

För att uppdatera och åskådliggöra målen för Storå kern IV och Storå kern V utarbetades på grundval av stadsstyrelsens beslut en stomme för planläggningen av Smedsberget–Storhemt. Vid planeringen av stommen befanns att delområdet Torsbackasidan ansluter tätare till bostadsområdet Storå kern III, som redan byggs, än till det övriga före detta Storå kern V. Därför är det lämpligt att Torsbackasidan är det första delområdet i Storå kern V som planläggs. Esbo stad beviljade 7.9.2020 Lehto Asunnot Oy en planeringsreservering för stadens fastighet nr 419-2-59, för att den ska kunna planeras som en helhet ihop med de angränsande privata fastigheterna.

## Aktualisering

Det är markägarna som tagit initiativ till detaljplanen. Aktualiseringen har meddelats i stadens planläggningsöversikt 2005–2006 under namnet Storå kern V.

## Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning daterades 15.11.2005 under namnet Storå kern V och det uppdaterades 26.4.2010.

## Områdets nuläge

Planområdet ligger mellan Storå kern och småhusområdet Lillhemt, norr om Torsbackavägen och Lillhemtsvägen. Planområdets areal är cirka tre hektar. Planområdet gränsar i norr mot Storhemts åker, i söder mot detaljplaneområdet Storå kern III (Hemtansdalen), i väster mot Lillhemts småhusområde och i öster mot Storhemtsparkens närreklamationsområde, som i sin tur gränsar till skolan Opinmäen koulu.

Planområdet delas upp i två delar av matargatan Storhemtsvägen. I planområdets västra del finns en brant, skogbevuxen sluttning, en sandgrop där skogen spridit sig, öppen tidigare åker och en vägbotten som tagits ur bruk. I norra delen finns två ganska nya egnahemshus, vars area enligt byggnadsregistret är sammanlagt cirka 650 m<sup>2</sup> våningsyta. Öster om Storhemtsvägen finns en jämnare, obebyggd, lund- och ängsdominerad bäckdal. I planområdet har inga naturvärden som borde skyddas med stöd av naturvårdslagen påträffats. Vid den norra kanten av östra delen finns en bro för gång- och cykeltrafik över Hemtbäcken som förenar Torsdalen och bildningscentret Opinmäki.

Byggbarheten är mycket varierande. I området finns mark med normal byggbarhet, men också mycket svårbyggd sluttning och djup mjuk

mark. Hemtbäcken hör till Gräsaåns avrinningsområde, som lätt svämmar över.

Vid kanterna kring sandgropen väster om Storhemtsvägen finns en fast fornlämning, Lillhemts Torsbacka. Nordöst om planområdet ligger åkerlandskapet Smedsby-Hemtans-Dåvitsby, ett kulturlandskap av lokal betydelse.

De norra delarna av planområdet är privatägt och de södra delarna ägs av Esbo stad.

Några hundra meter från området ligger skolan och daghemmen Opinmäen koulu ja päiväkoti och Suurpellon päiväkoti. Området betjänas också av daghemmet Tikasmäen päiväkoti. Närmaste dagligvaruhandel finns i Storåkerns centrum.

Planområdet ligger ungefär en kilometer från Ring II:s planskilda anslutning Lukuknuten. För närvarande kommer man till planområdet längs matargatorna Hemtansbågen och Lillhemtsvägen. Förbindelserna norrut kompletteras när Storhemtsvägen och Bysmedsvägen byggs. På Storhemtsvägen vid planområdet finns ett busshållplatspar och dessutom betjänas planområdet av busslinjerna längs Lillhemtsvägen och Hemtans parkgata. Längs gatorna har det anvisats gång- och cykelvägar. Dessutom finns det friluftsleder för gång och cykling i omgivningen.

I området finns ett vatten- och avloppsnät som har kompletterats när Storhemtsvägen byggdes. Också närliggande rekreatiomsområden med dagvattenarrangemang har redan i stor utsträckning genomförts.

### **Landskapsplan, generalplan och detaljplan**

Nylandsplanen 2050 och Helsingforsregionens etapplandskapsplan har trätt i kraft i och med Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 24.9.2021, till den del besvären förkastades. De lagakraftvunna landskapsplanerna ersätter i huvudsak de tidigare landskapsplanerna.

Förvaltningsdomstolens beslut påverkar inte beredningen av detaljplanen Torsbackasidan. Planområdet är i landskapsplanen område för tätortsfunktioner och hör till huvudstadsregionens kärnzonen som ska exploateras mera än den övriga utvecklingszonen för tätortsfunktioner. Kärnzonen stöder utvecklingen av en nätverksbaserad stadsstruktur. I Storåkern finns inga kulturlandskap av regional betydelse eller regionala friluftsleder.

I den gällande delgeneralplanen Hemtans i den västra delen av planområdet (Miljöministeriet 21.12.1989) har det anvisats ett kvartersområde för fristående småhus och ett fornminnesområde. För planområdets östra del gäller generalplanen för södra Esbo, som omfattar Albergas, Hagalunds, Mattbys, Esbovikens och Köklax' storområden. Generalplanen vann laga kraft 2010. För planområdet har ett nytt, tätt och lågt bebyggt bostadsområde (A2) anvisats. Enligt en kartbilaga till generalplanen för södra Esbo kan ett A2-område också vara halvöppen bebyggelse med flervåningshus. Närmast kring planområdet anvisas områden för offentlig service och förvaltning och längre österut en spårreservering. Snabbspårvägen Mattby-Storåkern-Kera-Alberga går genom Storåkerns centrum i Helsingforsregionens plan för markanvändning, boende och trafik 2019, men man har inte beslutat något om byggande. Från östra delen av planområdet till en eventuell snabbspårväghållplats vore avståndet cirka 300 meter fågelvägen.

Största delen av planområdet saknar detaljplan. Till planområdet hör små delar av gatu- och närrekreationsområden i detaljplanerna Storåkern III (i kraft 1.2.2017) och Bysmedsvägen (i kraft 22.5.2019), som nu ändras.

Planområdet omges på alla sidor av områden med detaljplan. Väster om planområdet gäller detaljplanen Lillhemt (huvudsakligen småhus med två våningar, kvarterens exploateringsgrad 0,08–0,25) och söder om planområdet gäller Storåkern III (flervåningshus med 3–6 våningar, kvarterens exploateringsgrad 0,6–1,1). Österut gränsar planområdet till rekreationsområden i detaljplanen Storåkern I (2006) i Storåkerns centrum.

### **Offentlig framläggning av planförslaget**

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen 7.2–8.3.2022.

Fyra anmärkningar lämnades in. I en anmärkning ansågs stadens planläggning vara ohållbar med tanke på klimatmålen och naturens mångfald. I en anmärkning gavs i huvudsak positiv respons. I en anmärkning ansågs att exploateringsgraden 0,2 för småhusdelen var för hög i förhållande till Lillhemt. I en anmärkning föreslogs att flervåningshuskvarteret planläggs så att byggrätten förblir densamma, men våningstalet i södra delen av kvarteret är en våning lägre. I flera anmärkningar uttrycktes oro över att planerna ändras från detaljplanen när projekten genomförs.

Tre utlåtanden och tre ställningstaganden om planförslaget lämnades in.

Utifrån den offentliga framläggningen föreslås inga betydande ändringar i planförslaget. Planlösningen stöder uppnåendet av stadens klimatmål. Exploateringsgraden jämfört med närliggande detaljplaner är måttlig. Byggsättet och våningstalen är motiverade med tanke på stadsbilden. Utifrån utlåtandet av Västra Nylands räddningsverk har man funnit att räddning kan genomföras i kvartersområdet inom ramen för de nuvarande kommunaltekniska näten. På grundval av Carunas utlåtande har transformatorstationen anvisats en ny plats. Utifrån stadsteknikcentralens ställningstagande fogas en planbestämmelse om beaktande av stabiliteten vid östra kanten av kvarter 21056 och bestämmelsen om balkonger ändras. Utifrån stadsmuseets ställningstagande och förhandlingar som förts med museet tillfogas en bestämmelse om samråd med museimyndigheterna om planer och åtgärder också i närheten av fornlämningsområdet. I enlighet med ställningstagandet av stadens miljövard påträffades inte flygekorrar vid en kartläggning våren 2022. De harmoniserade planbestämmelserna som används för bullerbekämpning och luftkvalitet är tillräckliga.

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

Detaljplanen kompletterar den befintliga samhällsstrukturen och ökar tillgången på bostadstomter i områden med goda trafikförbindelser. Den nya bebyggelsen utnyttjar befintliga tjänster, kommunalteknik, rekreationsområden och kollektivtrafikförbindelser.

Planlösningen anpassas till Lillhemts småhusområde och till flervåningshuskvarteren på södra sidan. I kvarterdelen nr 21055 i västra kanten finns småhus i två våningar. De fyra- och femvåningsbyggnader som planerats i kvarter 21056 fortsätter strukturen i området söder om detaljplaneområdet Storåkern III. Mot rekreationsområdet iakttas ett öppet byggnadssätt. Utsikten genom kvarteret i öst-västlig riktning från

Lillhemt högre upp i slutningen mot Storhemsparken bevaras. På motsvarande sätt fortsätter Storhemsparkens landskapsrum in på de skyddade kvartersgårdarna. Exploateringsgraden är lägre än i detaljplaneområdet Storåkern III, eftersom det på grund av stadsbilden och byggbarheten inte finns förutsättningar att genomföra strukturell parkering.

Byggnaderna byggs huvudsakligen i trä. Detaljplanen innehåller dessutom bestämmelser om bland annat cykelparkering, stadsbilden, anslutning till omgivande områden, plantering, bullerbekämpning och dagvattenhantering.

### **Byggrätt**

Detaljplaneområdet är cirka 55 hektar stort, av vilket cirka 0,5 hektar är rekreationsområde. I kvarteret för fristående småhus är byggrätten cirka 3 200 v-m<sup>2</sup> och i kvarteret för flervåningshus 6 100 v-m<sup>2</sup>. Den totala byggrätten är cirka 9 300 v-m<sup>2</sup>. Det kalkylerade invånarantalet är 180 invånare enligt en invånare per 50 m<sup>2</sup> våningsyta.

### **Kvartersområden**

#### **Delar av kvartersområde för fristående småhus (AO, AO-1) nr 21055**

I norra delen i AO-kvartersdelen planläggs kompletterande byggande vid två egnahemshus i den branta slutningen, exploateringsgraden blir 0,2. Byggrätten i området ökar med cirka 270 v-m<sup>2</sup>. Vid gatubyggnaden har det redan tidigare för egnahemshuset byggts en ersättande infart från Storhemtsvägen, vilket beaktas vid ändringen av rekreationsområdet gräns. I AO-kvartersdelen ska det byggas minst 1 bilplats per bostad upp till 60 v-m<sup>2</sup> och minst 2 bilplatser för större bostäder.

AO-1-kvartersdelen i kvarterets östra och södra kant är nytt kvartersområde för fristående småhus. Byggrätten är cirka 2 300 v-m<sup>2</sup>. Fornlämningsområdet i den branta slutningen i västra kanten bebyggs inte. Det bildar en trädbevuxen skyddszon mot det befintliga småhusområdet. AO-1-kvartersdelen ska enligt planerna bli ett fastighetsbolag, eftersom det endast kan ordnas en infart från Storhemtsvägen. Placeringen av byggnader har styrts av stadsbilden och av principen att passagen till kvarterets gemensamma lek- och vistelsegårdar inte korsar körvägen till parkeringsplatsen. Parkeringen har huvudsakligen koncentrerats bredvid infarterna. I AO-1-kvartersdelen ska det byggas minst en bilplats per 70 v-m<sup>2</sup>, men minst en bilplats per bostad. Det ska byggas minst 1 cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup>, men minst 2 cykelplatser per bostad. Bostadshuset blir fristående hus i två våningar med en eller två bostäder. Taken är sadeltak och det huvudsakliga materialet på fasader och i konstruktioner är trä.

#### **Kvartersområde för flervåningshus (AK) nr 21056.**

I kvarter nr 21056 planläggs fyra flervåningshus i trä. Byggnaderna placeras med gaveln mot Storhemtsvägen så att utsikten genom kvartersområdet i öst-västlig riktning mellan Lillhemts småhusområde och Storhemtsparken bevaras. I södra delen i närheten av Torsbackarondellen tillåts fem våningar och i de två nordligare byggnaderna fyra våningar. Kvartersområdets byggrätt är cirka 6 100 v-m<sup>2</sup>, vilket motsvarar exploateringsgraden 0,6. Bostadshuset ska ha sadeltak och det huvudsakliga materialet på fasader och i konstruktioner är trä.

För flervåningshusen ordnas parkering på marknivå på anvisade områden vid Storhemtsvägen. På så sätt finns det på Hemtbäckens sida vistelsegårdar utan fordonstrafik som på ett naturligt sätt anknyter till rekreationsområdet. När gårdarna anläggs på marknivå kan där planteras träd som blir stora. Ungefär hälften av bilplatserna placeras i carportar med gröna tak som skyddar vistelsegårdarna mot bullret från matargatan Storhemtsvägen. Carportarna grupperas i delar och struktureras med planteringar. Det ska byggas minst en bilplats per 85 v-m<sup>2</sup>, dock minst 0,5 bilplatser per bostad. Det ska byggas minst en cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup>, dock minst 2 cykelplatser per bostad.

### **Rekreatiomsområde (VL-1)**

Vid Hemtbäcken utvidgas närrekreatiomsområdet Storhemtsparken så att det är lika brett som i detaljplaneområdena i söder, som redan bebyggt. Mellan Hemtbäcken och kvarteret för flervåningshus finns det plats för en friluftsled för rekreation och skötsel av bäcken. Rekreatiomsområdena utgör också en del av den lokala dagvattenhanteringen. I den norra delen av planområdet har Hemtbäcken beteckningen för en ungefärligt placerad öppen bäckfåra. Det har redan genomförts en restaurering av ett åkerdike till ett vattenmotiv som fördröjer dagvattnet och en bro västerut från bildningscentret Opinmäki till en friluftsled som leder till Torsdalen. I den norra delen av rekreationsområdet ska ersättande trädbestånd planteras. Norr om Lillhemtsvägens bro finns en reservering för en transformatorstation i parken.

### **Trafiken och beaktande av störande faktorer i miljön**

I detaljplanen föreslås inga ändringar av det nuvarande gatunätet. Genom planområdet leder matargatan Storhemtsvägen, som tillsammans med Bysmedsvägen i norr bildar en nord-sydlig förbindelse mellan Stensvägen och Storå kern centrum. Från Storhemtsvägen anvisas infarter till de nya bostadskvarteren. Dessutom anvisas en körförbindelse till AO-1-kvarteret från Torsbackavägen.

I planområdet anvisas ingen allmän parkering. Bostadskvarteren betjänas av de befintliga allmänna bilplatserna längs Lillhemtsvägen och anslutande tomtgator. I detaljplanen bestäms att minst fem procent av bilplatserna i kvartersområdena ska vara gästplatser.

I detaljplanebestämmelserna beaktas det buller och utsläpp från trafiken som uppstår när matargatan och den nya markanvändning som planerats i norra Storå kern har genomförts. I AK-kvarteret placeras lek- och vistelseområdena i en bullerskugga som bildas av bostadshus och carportar, och i AO-1-kvarteret skyddar byggnader och ett bullerhinder i kvartersområdet vid Storhemtsvägen mot buller. Balkonger och terrasser i bostäder ska inglasas på ett ändamålsenligt sätt med tanke på bullerbekämpning. I detaljplanen ingår en bestämmelse om friskluftsintag och filtrering av tilluft i bostadshus vid Storhemtsvägen.

### **Utredningar och kvartersplan**

För planområdena Storå kern IV och Storå kern V som helhet har det 2010–2012 gjorts bland annat kommunaltekniska utredningsplaner och utredningar om dagvatten och översvämning samt en närmiljöplan. Dessa har till lämpliga delar styrt byggandet i det omgivande området.

Vid den nya beredningen har det gjorts en ny utredning av naturen i detaljplaneområdena Storå kern IV och Storå kern V (Luontotieto Keiron Oy, 24.9.2018). Enligt utredningen finns det lokalt värdefull natur i västra delen av detaljplaneområdet Torsbackasidan, men området har

inga naturvärden som skulle utgöra ett hinder för den planerade markanvändningen. Vid en kartläggning 2022 observerades inte några spår av flygekorre. Bestämmelserna om bullerbekämpning i planen baserar sig på bullerutredningar (A-insinöör 16.11.2021).

För att åskådliggöra planlösningen och styra genomförandet har det utarbetats en kvartersplan (Tengbom Oy och Luo arkitekthit Oy 17.12.2021, uppdaterad 8.6.2022). I kvartersplanen har man också undersökt hanteringen av dagvatten och förutsättningarna för räddningsverksamhet. Det har reserverats plats för dagvatten i kvartersområdena. Gräsaåns avrinningsområde är översvämningskänsligt och detta har beaktats i fördröjningsvolymen. På grund av närheten till stadsbäckar ska dagvatten från områden med trafik i kvartersområdena filtreras så att vattenkvaliteten förbättras. I områden med översvämningsrisk anvisas lägsta bygghöjd. I samma långlänta marker kan det också förekomma sulfidlera som kan bilda sulfatjord, vilket bör beaktas vid byggande.

### **Avgifter**

I detta skede av processen tar staden inte ut kostnader för planläggning och kungörelse.

## **Beslutshistoria**

Stadsstyrelsen 31.10.2022 § 316

### **Förslag**

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1

godkänner det bifogade markanvändningsavtalet och föravtalet om överlåtelse av ett område mellan Kiinteistö Oy Pihapiiri och staden som undertecknades 17.10.2022 samt ett markanvändningsavtal och ett föravtal om överlåtelse av ett område mellan en privat markägare och staden som undertecknades 17.10.2022,

2

berättigade stadsmiljödirektören att underteckna avtalen om marköverlåtelse enligt de bifogade föravtalen samt att besluta om eventuella behövliga ringa och tekniska ändringar i dessa,

3

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Torsbackasidan i stadsdel 21 Hemtans, ritning nr 7416, daterad 2.4.2007 och ändrad 8.6.2022, område nr 331100.

### **Behandling**

Ordföranden föreslog understödd av Partanen följande tillägg:

Stadsstyrelsen önskar att man under den tid området byggs ägnar särskild uppmärksamhet åt arrangemangen för trafiken på byggplatsen, så att olägenheterna för den övriga trafiken i området blir så små som möjligt.

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

## **Beslut**

Stadsstyrelsen:

1

godkänner det bifogade markanvändningsavtalet och föravtalet om överlåtelse av ett område mellan Kiinteistö Oy Pihapiiri och staden som undertecknades 17.10.2022 samt ett markanvändningsavtal och ett föravtal om överlåtelse av ett område mellan en privat markägare och staden som undertecknades 17.10.2022,

2

berättigade stadsmiljödirektören att underteckna avtalen om marköverlåtelse enligt de bifogade föravtalen samt att besluta om eventuella behövliga ringa och tekniska ändringar i dessa,

3

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Torsbackasidan i stadsdel 21 Hemtans, ritning nr 7416, daterad 2.4.2007 och ändrad 8.6.2022, område nr 331100.

Dessutom önskar stadsstyrelsen att man under den tid området byggs ägnar särskild uppmärksamhet åt arrangemangen för trafiken på byggplatsen, så att olägenheterna för den övriga trafiken i området blir så små som möjligt.

Stadsplaneringsnämnden 8.6.2022 § 88

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Torsbackasidan och därtill hörande detaljplaneändring, område nr 331100.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Torsbackasidan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel nr 21 Hemtans, ritning nr 7416, daterad 2.4.2007 och ändrad 8.06.2022, område nr 331100.

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 19.1.2022 § 6

**Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

godkänner för framläggning enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Torsbackasidan i stadsdel 21 Hemtans, ritning nr 7416, daterad 2.4.2007 och ändrad 19.1.2022, område nr 331000,

2

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden



Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 11.4.2007 § 11  
Utredning om utgångspunkterna

## Förslag

Detaljplanechefen:

Detaljplanechefen föreslår att stadsplaneringsnämnden godkänner följande utgångspunkter som grund för detaljplaneringen för Storåkern V:

1

Området blir enligt planeringsmålen för Storåkern en högklassig parkstad, där bostads- och arbetsplatsområdena samt rekreationsområdena ansluts som en helhet till områdets kulturhistoriska landskap.

2

Kvartersområdena för bostäder planeras med beaktande av de landskapsmässiga och kulturhistoriska utgångspunkterna enligt principen tät-låg så att mångahanda boendeanternativ möjliggörs.

3

Storåkerns centrala åkerfält utvecklas till ett närrekreationsområde för hela Storåkern. Området ska vara ett öppet parkområde som lämpar sig för olika slags fritidsintressen.

4

I området planläggs nödvändiga offentliga och kommersiella närtjänster.

5

I området möjliggörs ordnandet av kollektivtrafik inom området och som busstrafik mot Kurängen.

6

Man ägnar särskild uppmärksamhet åt områdets vattenhushållning, översvämningskontroll och användning av vattenelement i stadsbilden

7

I planeringen beaktas värden av särdragen i Storåkerns kulturmiljö och tryggas bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden.

8

Stadsplaneringsnämnden ordnar ett informations- och diskussionsmöte om beredningsmaterialet. Till mötets ordförande väljs

## Behandling

I början av behandlingen frågade ordförande Markkula om ärendena 10 och 11 kan behandlas så att de föredrags tillsammans, men att beslutsfattandet sker separat i punkten i fråga. Ingen motsatte sig förslaget.

Följande tillägg till föredragningstexten samt komplettering till beslutsförslaget delades ut på bordet:

Anslutning till planeringen av Storåkern III:s samt Hemtans delgeneralplaneområde:

Föredraganden: detaljplanechef Kristiina Peltomaa  
Beredning och upplysningar: Sirpa Sivonen-Rauramo, tfn 09 8162 4018

Stadsplaneringscentralen håller på att bereda en tävling för inbjudna med syftet att planera Storåkerns västra del som en parkstad i en ny era, Storåkern III, som ansluter till Hemtans småhusområde.

Genom tävlingen söker man modeller för kompletterande byggande i Hemtans mångsidiga område som byggts under en lång tid och där exploateringen är relativt låg. Planen ska fortsätta konceptet för Storåkern som en parkstad i informationsåldern, vars viktiga teman är hållbar utveckling, kombination av arbete och fritid, utnyttjande av mobilteknologi samt nya sätt att producera tjänster. I och med tävlingen söker man bostads- och bostadsområdesmodeller som möjliggör framtidens boende.

Enligt stadsplaneringscentralen skulle tävlingen gälla området Storåkern III (avgränsning i det föregående arbetsprogrammet och i planläggningsöversikten) och Hemtans delgeneralplansområde.

Stadsplaneringsnämnden har i diskussioner som gäller Storåkern betonat beredningen av delgeneralplaneringen av Hemtans befintliga småhusområde så att målen i delgeneralplanen Storåkern-Ring II beaktas. Detta förutsätter en inventering av Hemtans småhusområde och en kartläggning av invånarnas åsikt så att materialet kan användas som material för den planerade tävlingen.

Förslag

Detaljplanechefen:

Stadsplaneringsnämnden

Stadsplaneringsnämnden uppmanar stadsplaneringscentralen att genomföra en inventering av Hemtans småhusområde och kartlägga invånarnas åsikt så fort som möjligt.

Vidare lade föredraganden till en ny punkt i beslutsförslaget som lyder:

Esbo stad och markägarna träffar ett avtal för markanvändning, samarbete och utveckling.

Föredragandes komplement i listatexten och tillägget i beslutsförslaget har förts in i protokollet.

Ledamot Päivinen föreslog understödd av ordförande Markkula att man i detaljplanen och avtalen antecknar obligatoriska verksamhetscentrum som främjar samhörighet och verksamhetslokaler som passar varje områdes karaktär och byggnadsbeståndet som planeras.

Ledamot Päivinen föreslog understödd av ledamöterna Käre-Zein, Peltokorpi och Kivekäs att ordförande Markkula väljs till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Ledamot Lahti föreslog att ledamot Hannula väljs till ordförande för informations- och diskussionsmötet. Under diskussionens gång drog ledamot Lahti tillbaka sitt förslag till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om såväl föredragandens förslag som gäller planeringen av Storåkern III:s samt Hemtans delgeneralplaneområde, samt ledamöterna Päivinsens och Häggmans förslag kan godkännas. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslagen hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade vidare om han kan väljas till ordförande för informations- och diskussionsmötet, och ingen motsatte sig detta.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

Stadsplaneringsnämnden godkänner följande utgångspunkter som grund för detaljplaneringen för Storåkern V:

1

Området blir enligt planeringsmålen för Storåkern en högklassig parkstad, där bostads- och arbetsplatsområdena samt rekreationsområdena ansluts som en helhet till områdets kulturhistoriska landskap.

2

Kvartersområdena för bostäder planeras med beaktande av de landskapsmässiga och kulturhistoriska utgångspunkterna enligt principen tät-låg så att mångahanda boendeanternativ möjliggörs.

3

Storåkerns centrala åkerfält utvecklas till ett närrekreationsområde för hela Storåkern. Området ska vara ett öppet parkområde som lämpar sig för olika slags fritidsintressen.

4

I området planläggs nödvändiga offentliga och kommersiella närtjänster.

5

I detaljplanen och avtalen antecknas obligatoriska verksamhetscentrum som främjar samhörighet och verksamhetslokaler som passar varje områdes karaktär och byggnadsbeståndet som planeras.

6

I området möjliggörs ordnandet av kollektivtrafik inom området och som busstrafik mot Kurängen.

7

Man ägnar särskild uppmärksamhet åt områdets vattenhushållning, översvämningsskontroll och användning av vattenelement i stadsbilden

8

I planeringen beaktas vården av särdragen i Storåkerns kulturmiljö och tryggas bevarandet av betydande landskaps- och kulturvärden.

9

Esbo stad och markägarna träffar ett avtal för markanvändning, samarbete och utveckling.

10

Stadsplaneringsnämnden ordnar ett informations- och diskussionsmöte om beredningsmaterialet. Till mötets ordförande väljs Markku Markkula.

Dessutom beslutade stadsplaneringsnämnden uppmana stadsplaneringscentralen att genomföra en inventering av Hemtans småhusområde och kartlägga invånarnas åsikt så fort som möjligt.

Stadsplaneringsnämnden 7.5.2008 § 13

Förslag

Detaljplanechefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Storå kern V och detaljplaneändringen Kiloleden, område 330900.

2

godkänner detaljplanen och förslaget till detaljplanen Storå kern V och detaljplaneändringen Kiloleden för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen, ritning nr 6274, daterad 2.4.2007 och ändrad 28.4.2008, område nr 330700.

3

begär de utlåtanden som behövs om detaljplanen och förslaget till ändring av detaljplanen inom en månad från att begäran daterats.

## Behandling

Ärendet behandlades ihop med ärende 12.

Under diskussion föreslog ledamot Peltokorpi understödd av ledamot Terho att man under framläggningen utreder möjligheten att i de enhetliga A-, AP- och AK-områdena placera sopsugsystem som inkluderas i infrastrukturkostnaderna för att förbättra områdets ekologiska karaktär.

Efter avslutad diskussion frågade ordförande Markkula om ledamot Peltokorpi s förslag kan godkännas. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslaget hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Storå kern V och detaljplaneändringen Kiloleden, område 330900.

2

godkänner detaljplanen och förslaget till detaljplanen Storå kern V och detaljplaneändringen Kiloleden för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen, ritning nr 6274, daterad 2.4.2007 och ändrad 28.4.2008, område nr 330700.

3

begär de utlåtanden som behövs om detaljplanen och förslaget till ändring av detaljplanen inom en månad från att begäran daterats.

Dessutom beslutade nämnden att man under framläggningen utreder möjligheten att i de enhetliga A-, AP- och AK-områdena placera sopsugsystem som inkluderas i infrastrukturkostnaderna för att förbättra områdets ekologiska karaktär.

Stadsplaneringsnämnden 5.5.2010 / 7 §

## Förslag

Stadsplaneringschefen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Storå kern V och detaljplaneändringen Kiloleden, område 330700.

2

godkänner enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Storå kern V för offentlig framläggning, daterad

2.4.2007 och ändrad 26.4.2010, ritning nr 6274, som omfattar kvarter nr 21055–21078 samt gatu-, trafik- special- och rekreationsområden i stadsdel 21 Hemtans, en del av gatu- och rekreationsområde i stadsdel 20 Kurängen, område nr 330700

3

begär de utlåtanden som behövs inom en månad från det begäran skickas.

## Behandling

I början av behandlingen beslutades att ärendena 6 och 7 på föredragningslistan behandlas tillsammans så att de föredrags och diskuteras tillsammans, men att beslutsfattandet sker i paragrafen i fråga.

Under diskussionens gång föreslog vice ordförande Elo understödd av ledamot Rastimo att man under framläggningen preciserar hur Storåkerns miljöstrategi genomförs i planområdet och gör behövliga ändringar i planbeteckningarna och/eller i övriga handlingar som styr genomförandet. Dessutom föreläggs för nämnden en utredning över hur kollektivtrafiken i hela Storåkern ska ordnas på kort och lång sikt så att den fungerar som en attraktionsfaktor för området.

Ledamot Kemppi-Virtanen föreslog understödd av ledamöterna Seppä och Oila att man samtidigt ska utreda hur anslutningar och smidiga förbindelser till Ring II och Åboleden ska planeras enligt detaljplanerna så att såväl den offentliga som den privata trafiken fungerar.

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad frågade ordförande Markkula om vice ordförande Elos och ledamot Kemppi-Virtanens förslag kan godkännas. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslagen hade godkänts enhälligt.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Storåkern V och detaljplaneändringen Kiloleden, område 330700.

2

godkänner enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Storåkern V för offentlig framläggning, daterad 2.4.2007 och ändrad 26.4.2010, ritning nr 6274, som omfattar kvarter nr 21055–21078 samt gatu-, trafik- special- och rekreationsområden i stadsdel 21 Hemtans, en del av gatu- och rekreationsområde i stadsdel 20 Kurängen, område nr 330700

3

begär de utlåtanden som behövs inom en månad från det begäran skickas.

Dessutom beslutade nämnden att man under framläggningen preciserar hur Storåkerns miljöstrategi genomförs i planområdet och gör behövliga ändringar i planbeteckningarna och/eller i övriga handlingar som styr genomförandet. Dessutom föreläggs för nämnden en utredning över hur kollektivtrafiken i hela Storåkern ska ordnas på kort och lång sikt så att den fungerar som en attraktionsfaktor för området. Samtidigt ska man utreda hur anslutningar och smidiga förbindelser till Ring II och Åboleden ska planeras enligt detaljplanerna så att såväl den offentliga som den privata trafiken fungerar.

**Förslag**

Stadsplaneringschef Kari Moilanen:

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen för Storå kern IV och detaljplaneändringen för Kiloleden, område 330700.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Storå kern V som omfattar kvarter nr 21055–21078 samt gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden i stadsdel 21 Hemtans, en del av gatu- och rekreationsområde i stadsdel 20 Kurängen, ritning nr 6274, daterad 2.4.2007 och ändrad 9.1.2012, område nr 330700

3

förutsätter att beredningen av avtalen om markanvändning, utveckling och samarbete mellan staden och markägarna inleds.

**Beslut**

Stadsplaneringsnämnden:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsen 04.3.2019 § 84

Vidare utveckling av detaljplaneområdena Storå kern IV och Storå kern V

**Förslag**

Tekniska direktören Olli Isotalo

Stadsstyrelsen

godkänner följande utgångspunkter för den fortsatta utvecklingen av detaljplaneförslagen Storå kern IV (område 330900) och Storå kern V (område 330700):

- området detaljplaneras stegvis.
- i det första skedet detaljplaneras de viktigaste matargatorna och andra allmänna områden vars genomförande är en förutsättning för bostadsbyggande i områdena, för att genomförandet ska ske stegvis och för att kollektivtrafiklinjerna ska kunna utvecklas.

2

återremitterar detaljplaneförslagen Storå kern IV och Storå kern V till ny beredning och uppmanar stadsplaneringsnämnden att utveckla områdena i samarbete med markägarna med beaktande av de förändringar som skett i stadsstrukturens tyngdpunkter samt möjligheterna att utveckla kollektivtrafiksystemet.

**Behandling**

Ärendet behandlades efter paragraf 82.

Ordföranden föreslog understödd av Elo att ärendet bordläggs. Ordföranden frågade om ordförandens förslag till återremiss kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att stadsstyrelsen hade godkänt förslaget.

**Beslut**

Stadsstyrelsen:

Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsstyrelsen 25.3.2019 § 105

Vidareutveckling av detaljplaneområdena Storå kern IV och Storå kern V (bordlades 4.3.2019)

**Förslag**

Tekniska direktören Olli Isotalo

## Stadsstyrelsen

1

godkänner följande utgångspunkter för den fortsatta utvecklingen av detaljplaneförslagen Storåkern IV (område 330900) och Storåkern V (område 330700):

- området detaljplaneras stegvis.
- i det första skedet detaljplaneras de viktigaste matargatorna och andra allmänna områden vars genomförande är en förutsättning för bostadsbyggande i områdena, för att genomförandet ska ske stegvis och för att kollektivtrafiklinjerna ska kunna utvecklas.
- vid planläggningen ska möjligheten till gatuparkering beaktas.

2

återremitterar detaljplaneförslagen Storåkern IV och Storåkern V till ny beredning och uppmanar stadsplaneringsnämnden att utveckla områdena i samarbete med markägarna med beaktande av de förändringar som skett i stadsstrukturens tyngdpunkter samt möjligheterna att utveckla kollektivtrafiksystemet. Vid utvecklingen av områdena ska de ursprungliga högt ställda målen för stadsbilden, för integreringen av tjänsterna i stadsstrukturen samt för anpassning av bebyggelsen till kulturlandskapet beaktas.

### Behandling

Föredragandens ändringar på mötet har beaktats i protokollet.

Helenius lämnade understödd av Kilpi följande förslag till ändring av tredje stolpen i punkt ett: gatuparkering beaktas.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett understött ändringsförslag, vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att Helenius ändringsförslag förkastats med 9 röster mot 5 och 1 borta. Röstningslistan bifogas till protokollet.

### Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes.

### Beslutshistoria

### Bilaga

### Tilläggsmaterial

- 331100b Torsbackasidan, bestämmelser
- 331100b Torsbackasidan, detaljplan
- 331100b Torsbackasidan, uppdaterad detaljplan
- 331100b Torsbackasidan, illustration
- 331100b Tuurinmäenlaita kaavaselostus
- 331100 Tuurinmäenlaita kaavaselostuksen liite

### För kännedom