

Fullmäktige 11.12.2023 § 151

§ 151

Godkännande av detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, område nr 522400

Beredning och upplysningar:
Sahlsten Sonja
Hanttu Marno
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021 och uppdaterad 9.10.2023, område nr 522400.

Behandling

Lahtinen lämnade understödd av Järvinen följande ändringsförslag:
12.2

Ur 1 § i planbestämmelserna stryks meningen: Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent. Motivering: Det finns ingen orsak att gynna statsstödd bostadsproduktion i planbestämmelserna, såsom stadsplaneringsnämnden beslutade.

Tiina Elo föreslog understödd av Kajava med flera att ärendet remitteras för ny beredning enligt följande: 12.1

Ärendet återremitteras för ny beredning så att områdets koppling till Köklax norr om järnvägen beaktas bättre och den regionalt viktiga ekologiska korridoren i Esboåns dal mellan Esboviken, Centralparken och Noux stärks. Högsta tillåtna antal våningar sänks till fem så att den totala byggrätten minskar i motsvarande grad.

Dessutom undersöks möjligheten att bygga fler town house-radhus i området. Esboåns obebyggda strandzon i naturtillstånd bör vara betydligt bredare än i förslaget. Därför bör kvarteren 43125, 43126, 43133 och 43134 ändras söder om älven till ett VP-1-område och planområdets byggrätt minskas i motsvarande grad. Dessutom ändras planbestämmelsen för VP-1-områdena så att de ska bevaras i så naturligt tillstånd och så trädbevuxna som möjligt, och gång- och cykelvägarna samt eventuella lekplatser och andra parkkonstruktioner ska placeras så långt från ån som möjligt.

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

Efter avslutad diskussion om återremiss konstaterade ordföranden att det krävs omröstning.

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

Fullmäktige godkände ordförandens förslag till röstningsordning.

Fullmäktige förkastade remissförslaget med 35 röster mot 39 och 1 blank. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att eftersom det hade lämnats ett understött ändringsförslag som inte kan godkännas enhälligt, måste mötet rösta.

Omröstning om Lahtinens förslag.

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

Fullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag med rösterna 49 mot 13 och 13 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

Redogörelse

Detaljplanen skapar förutsättningar för genomförandet av centrumområdet enligt generalplanen och möjliggör en mångsidig utveckling av stationsområdet i Köklax I planområdet anvisas ny bebyggelse och plats för att bygga ut Stadsbanan ända till Köklax. I detaljplanen reserveras plats för tillräckliga tjänster och en ekologisk korridor längs Esboån samt för rekreation vid Esboån för invånarna i hela Köklax.

Planområdets areal är 48,2 hektar och byggrätten är 207 435 v-m², vilket motsvarar exploateringsgraden 0,43. Byggrätten ökar med 133 650 v-m². Byggrätten i detaljplanen möjliggör cirka 4 000 nya invånare i området.

I det förslag till detaljplan och detaljplaneändring som stadsplaneringsnämnden godkände för behandling i stadsstyrelsen 9.11.2022 har följande ändringar gjorts:

- tillägg till 1 § i planbestämmelserna: "Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 procent."
- precisering i beteckningen C-1: "I området får högst 2 000 v-m² lokaler för dagligvaruhandel placeras". Denna precisering lades till för att detaljplanen inte ska strida mot den gällande generalplanen och för att avsikten har varit att i det berörda kvarteret även anvisa annan verksamhet än handel.
- beteckningen m-1 "Ungefärligt placerad byggnadsyta för en butik" kompletterades så att där också får placeras ett kafé eller en restaurang.
- till 2 § "Extra byggrätt" fogades parkering i kvartersområdena LPA-1, LPA-2 och LPY-1.
- till beteckningen AK-1 fogades en ny § 23 "De skyddade byggnadernas användningsändamål". I paragrafen bestäms vilka funktioner som får placeras i en skyddad byggnad i kvarter 43129.

- beteckningen m120 preciserades.
- byggrätten i LPA-1-kvarteret 43139 preciserades med ett "m" före byggrätten.
- I § 2 "Extra byggrätt", "på markplaner affärs-, närservice-, kontors- och servicelokaler" ändrades de sistnämnda till arbetslokaler.
- Bestämmelserna och beteckningen för ett daghem i kvarter 43127 förtydligades så att kvarterets totala byggrätt är entydig.

Dessutom har andra små, tekniska korrigeringar gjorts i plankartan och beteckningarna.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Glashyttan, detaljplan och ändring av detaljplan som omfattar trafik-, gatu-, rekreations-, vatten- och specialområden samt kvartererna 43122–43143 och 44134–44135 i stadsdel 43 Fantsby, stadsdel 44 Köklax och stadsdel 45 Kurtby, ritning nr 7362, område nr 522400.

Initiativ och aktualisering

Planeringen av området inleddes 2017 på initiativ av markägarna för att utveckla urbant byggande enligt generalplanen. Markägarna ansökte om ändring av detaljplanen 1.11.2017–12.9.2018. Planändringen söktes av markägare i området: Kiinteistö Oy Lasikuja 2; Kiinteistö Oy Hyttipojantalo; VR-Group Ab; Oy Anglo-Invest Ab; Kesko Abp; Jokirantakiinteistöt Oy och Esbo stads tomtenthet. Under planeringsprocessen ansökte också Senatfastigheter och Kiinteistö Oy Lasihytti 9 om planändring.

Aktualiseringen kungjordes samtidigt med programmet för deltagande och bedömning 24.4.2019.

Program för deltagande och bedömning

För detaljplanen och detaljplaneändringen uppgjordes ett program för deltagande och bedömning, daterat 23.4.2019.

Områdets nuläge

Området ägs av Esbo stad, Trafikledsverket, Senatfastigheter, VR-Group och flera fastighetsaktiebolag. Esboåns vattenområden ägs gemensamt.

Planområdet ligger i Köklax, på bägge sidorna av Kustbanan. Största delen av området ligger söder om Köklax station, mellan järnvägen och Hyttmästarvägen. Området har delvis byggts huvudsakligen som industriområde enligt detaljplanen. I planområdet ingår dessutom norr om banan Köklax station med omgivning samt söder om banan åker öster om Fantsporten.

Söder om banan består byggnadsbeståndet av industri- och lagerhallar samt kontorsbyggnader som byggts mellan 1950- och 2010-talen. De viktigaste byggnaderna i industriområdet är Lumenes gamla fabriksbyggnader och Köklax gamla glasfabrik, för närvarande Kuusakoski Oy:s avfallsåtervinningscentral. Köklax glasfabrik, Slev Oy:s båghallar på Lumenes fastighet samt pumpstationsförvaltarens bostad i närheten av stationen, som också för närvarande används som bostad, är kulturhistoriskt betydelsefulla byggnader.

I planområdet ingår också Köklax station och dess omgivning, som är en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY), och dess värden ska sålunda tryggas enligt riksmålen för områdesanvändning.

I närheten av stationen och Fantsporten, både norr och söder om banan, har infartsparkeringar byggts.

Nordöstra delen av planområdet öster om Fantsporten är ett öppet område av landskapsmässig betydelse som huvudsakligen används för odling.

Esboån ringlar sig igenom hela planområdet och Esboåns dal hör till en regionalt värdefull kulturmiljö och ett regionalt värdefullt landskap. Den nordöstra delen är öppen, men annars består Esboåns stränder och närmaste omgivning av buskar och skog i naturtillstånd. så ån syns inte så mycket i planområdet.

Planområdet ansluter till det större industriområdet Brynstens söder om Hyttmästarvägen. Väster om planområdet, bredvid Köklaxleden, ligger det nya affärscentret i Glashyttan, där det bland annat finns en dagligvaruhandel.

Riksmål för områdesanvändningen

Detaljplanen och detaljplaneändringen stöder uppnåendet av riksmålen för områdesanvändningen.

I enlighet med riksmålen för områdesanvändningen främjas en nätverksstruktur som baserar sig på goda förbindelser och många centrum samt stöds livskraft och starka sidor i Köklax. Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett betydande nytt bostadsområde på en plats som är väl nåbar med kollektivtrafik, gång och cykling. Detaljplanen ger också förutsättningar för utveckling av närings- och företagsverksamheten samt för en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

Detaljplanen stöder sig på spårtrafiknätet och främjar utvecklingen av ett effektivt trafiksystem. När stadsbanan byggs ända till Köklax kommer trafiksystemet att förbättras ytterligare.

I enlighet med riksmålen beaktar detaljplanen extrema väderfenomen och översvämningar samt klimatförändringens konsekvenser. Den nya bebyggelsen placeras i områden där det inte är översvämningrisk och dagvattenhanteringen har ägnats särskild uppmärksamhet.

I detaljplanen förebyggs miljö- och hälsoskador som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet. Flyttningen av Lumenes fabrik och Kuusakoskis avfallsåtervinningscentral bort från planområdet minskar olycksriskerna.

I detaljplanen tryggas nationellt värdefulla kulturmiljöer och naturvärden och bevaras områden som är värdefulla för naturens mångfald och Esboåns ekologiska korridor.

I enlighet med riksmålen ger detaljplanen möjligheter till produktion av förnybar energi och logistiska lösningar som produktionen förutsätter.

Landskapsplanen

I planområdet gäller Nylandsplanen 2050, i vilken ingår Helsingfors etapplandskapsplan.

I denna hör planområdet till huvudstadsregionens kärnzon. För kärnzonen gäller också bestämmelserna för en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planområdet är delvis ett område som är viktigt med tanke på bevarandet av kulturmiljön eller landskapet (Esboåns landskapsområde). Genom planområdet leder ett behov av grönförbindelse (Köklax-Esboviken-Mankby).

Med beteckningen för en utvecklingsprincip anvisas i det regionala nätverket för ekologiska korridorer och friluftsliv förbindelsebehov vars förverkligande förutsätter samordning på grund av annan markanvändning. Dessutom anvisas förbindelsebeteckningar för Kustbanan och en kraftledning (Stensvik-Esbo 110 kV) genom området.

Gällande generalplan

För området gäller generalplanen för södra Esbo, som omfattar Albergas, Hagalunds, Mattbys, Esbovikens och Köklax' storområden. Generalplanen vann laga kraft 2010.

I generalplanen för södra Esbo är största delen område för centrumfunktioner och närservice. På området får dessutom anvisas boende som passar i centrum samt förvaltnings-, kontors-, service-, utbildnings- och butikslokaler. På området får inte placeras en storenhet för detaljhandel. Området söder om stationen har markerats som ett nytt område för centrumfunktioner och närservice. I generalplanen anvisas Kustbanan och därtill hörande nya spår samt Köklax station. Genom området har också plats för spårtrafik från Stensvikhållet reserverats. Genom planområdet leder befintliga huvud- och matargator och Köklaxleden, som är en huvudväg/huvudgata med två körbanor i vardera riktningen som ska utvecklas. Vid kanten av planområdet går huvudkraftlinjer. Esboån, som strömmar genom planområdet, har anvisats som rekreationsområde och längs ån har ett behov av rekreationsförbindelse anvisats. Köklax station samt området mellan Esboån och tågbanan har klassificerats som ett område med värdefullt stadslandskap. Planområdets östra del har beteckningen område för offentlig service och förvaltning. Området har tillsammans med Esboåns dal, som öppnar sig österut, betecknats som ett område med stort landskapsvärde.

I området pågår beredningen av Esbos generalplan 2060. Generalplanen har anhängiggjorts hösten 2022 och den kommer att gälla hela Esbo.

Gällande detaljplan

För området gäller följande detaljplaner:

- Köklax industriområde IA, område nr 520500 (godkänd 10.2.1975).
- Fantsby IB, område nr 520600 (godkänd 15.8.1983).
- Fantsby IB ändring, område nr 521800 (godkänd 27.1.2014).
- Salttorget, Fantsby IB ändring, område nr 510600 (godkänd 9.1.2002).
- Åminne, område nr 521400 (godkänd 18.10.2010).
- Glashyttebrinken, område nr 521800 (godkänd 27.1.2014).

- Storbasskröken, område nr 522200 (godkänd 11.3.2015).

I de gällande detaljplanerna anvisas kvartersområden för industri- och lagerbyggnader i planområdet. Utöver industrikvarteren finns det i området två kvarter för affärs- och kontorsbyggnader och ett kvarter för byggnader för samhällsteknisk försörjning. Esboån och dess stränder är rekreatiomsområden och de öppna områdena invid Fantporten är skyddade grönområden. Stationsomgivningen och åkerområdet i nordöstra delen saknar detaljplan.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd om detaljplanen enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen ordnades 9.4.2019.

Offentlig framläggning av planförslaget

Planförslaget var offentligt framlagt enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 1–30.11.2021.

Ett invånarmöte ordnades 9.11.2021 och en planpromenad 18.11.2021. På dessa möten framhövdes vikten av att beakta områdets särdrag och värden. Deltagare var dessutom särskilt oroliga över tjänsternas och grönområdenas tillräcklighet samt över trafikarrangemangen.

Det kom in sammanlagt 14 anmärkningar (13 av privatpersoner och fem av föreningar). I anmärkningarna både motsatte man sig förslaget och ansåg att det i huvudsak var lyckat. I de flesta anmärkningarna tog man ställning till byggande av området i allmänhet och kommenterade byggandets omfattning och exploateringsgraden. Många önskade att byggrätten och byggnadernas våningstal skulle minska. I flera anmärkningarna önskades bättre beaktande av kulturmiljöns värden och naturmiljön. I anmärkningarna kommenterades också planlösningarna för offentliga och kommersiella tjänster samt trafik. Områdets jordarter och byggbarhet samt bullerstörningar väckte oro.

Sammanlagt 13 utlåtanden och ställningstaganden lämnades in.

Planen har reviderats utifrån utlåtanden och ställningstaganden av Nylands förbund, Västra Nylands räddningsverk, Helsingforsregionens trafik, Caruna Esbo Ab, arbetsgruppen Bygga för alla inom rådet för personer med funktionsnedsättning i Esbo, Esbo stads miljövård, Esbo stadsmuseum, statens trafikledsverk och närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Säkerhets- och kemikalieverket, Telia Finland Abp, Fortum Power and Heat Oy samt samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster hade inget att anmärka på planen.

Efter att planförslaget varit offentligt framlagt har planmaterialet kompletterats med följande nya utredningar och planer:

- Lasihytin alueellinen taideohjelma. Public Art Agency Finland, 2021.
- Lasihytin hulevesi- ja happamien sulfaattimaiden selvitys. WSP Finland Ab, 2022.
- Lasihytin asemakaavan maisemavaikutusten arvio. Inaro Oy, 2022.
- 5. raiteen tilavaraussuunnitelma Lasihytin kohdalla. Proxion Oy, 2022.
- 5. raiteen tilavauksen ja rantabaanan yhteensovitustyö Lasihytin kohdalla. Ramboll Finland Ab, 2022.
- Kaukalahden liityntäpysäköintilaitoksen viitesuunnitelma. WSP Finland Ab, 2022.

Efter framläggningen har bland annat följande ändringar och preciseringar införts i plankartan och bestämmelserna:

- Bestämmelsen om lindring av bilplatsbestämmelserna vid byggande av hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem återinfördes.
- Planområdet utvidgades med en cirka 130 meter lång och 4–6 meter bred remsa längs planområdets nordvästra kant i riktning mot Hansavägen för att infartsparkeringen i LPY-1-kvartersområdet bättre ska kunna anpassas till planområdet.
- Användningsändamålet för kvarteret 44134 ändrades från kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL-1/s) till kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K-1/s).
- Byggnadsytan och bestämmelserna för infartsparkeringen i LPY-1-kvarteret 44135 preciserades utifrån en mer detaljerad referensplan som utarbetats efter framläggningen. Till byggnadsytan fogades också 120 v-m² byggrätt för affärslokaler.
- På grund av Kuusakoskis avfallsåtervinningsanläggning fogades en bestämmelse om byggande i etapper i kvarter 43122.
- En ny planbestämmelse lades till om obligatoriskt beaktande av konstprogrammet för planområdet.
- En ny planbestämmelse lades till där det föreskrivs att grönytefaktorverktyget ska användas i alla A-1-, AK-1-, AK-2-, YL-, C- och LPY-1-kvarter.
- Bestämmelsen om sulfidlera ströks när utredningar visade att det inte finns sura sulfatjordar i planområdet.
- Den allmänna bestämmelsen om förorenad mark preciserades.
- I kvarteren A-1 och YL-1 preciserades bestämmelserna om de områden som ska planteras vid kanten mot Lillbasså kern.
- Antalet och placeringen av transformatorstationer i planområdet samt bestämmelserna om dem reviderades.
- Gränsen för banområdet i planområdets östra del ändrades så att ett eventuellt femte spår ryms inom banområdet i sin helhet.
- En ny bestämmelse om byggande i närheten av banan lades till.
- I kvarter 43128 infogades en byggnadsyta för ett litet daghem (500 v-m²) eller affärslokaler.
- Planbestämmelser och beteckningar om bullerbekämpning har setts över.
- En bullerskydds-beteckning lades till vid LR-områdets kant väster om stationen.
- Planbestämmelsen om stombuller har kompletterats så att den också gäller kvarter 43123.
- Avgränsningen av w-området vid våtmarken vid Fantsån, som byggdes i samband med istandsättningen av Esboån, utvidgades så att det motsvarar den faktiska situationen. Samtidigt ändrades VU-1-avgränsningen.
- En ny planbestämmelse lades till: "Dagvatten från allmänna områden ska i första hand behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten innan det leds ut i Esboån. Detta gäller också byggnadstiden."
- I de allmänna områdena infogades reserveringar (hu) för hantering av området dagvatten.
- Bestämmelsen om dagvattenhantering i kvarteren preciserades på grundval av rekommendationer i en kompletterande utredning (WSP, 2022).

Dessutom har andra mindre, tekniska preciseringar och korrigeringar gjorts i plankartan och beteckningarna.

Förslaget till detaljplan och ändring av detaljplan

Detaljplanen skapar förutsättningar för genomförandet av centrumområdet enligt generalplanen och möjliggör en mångsidig utveckling av stationsområdet i Köklax I området anvisas nytt byggande

och skapas förutsättningar för att bygga ut Stadsbanan ända till Köklax. I detaljplanen reserveras plats för en station för kollektivtrafik, tillräckliga tjänster och en ekologisk korridor längs Esboån samt för rekreation vid Esboån för invånarna i hela Köklax.

Planområdets areal är 48,2 hektar och byggrätten är 207 435 v-m², vilket motsvarar exploateringsgraden 0,43. Byggrätten ökar med 133 650 v-m². Byggrätten i detaljplanen möjliggör cirka 4 000 nya invånare i området.

I detaljplanen har det reserverats 16 kvartersområden för flervåningshus (AK-1 och AK-2). Dessutom reserveras i planområdets östra del fyra kvartersområden för bostadsbyggnader (A-1), som utöver flervåningshus också kan omfatta låg radhusbebyggelse. I Köklax gamla stationshus möjliggörs affärs- och kontorslokaler (K-1/s). Den nya byggrätten för bostadshus är 197 810 v-m².

Parkeringen placeras i centraliserade parkeringsanläggningar i LPA-1- och LPA-2-kvartersområden. I närheten av tågstationen anvisas ny infartsparkering på ett kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY-1) och ett allmänt parkeringsområde (LP). En del av infartsparkeringen placeras på ett kvartersområde för centraliserad områdesparkering (LPA-2). Det har planlagts cirka 340 bilplatser för infartsparkering, av dem cirka 270 i hallar. Infartsparkeringen för cyklar har utökats och cykelparkering har spritts ut i stationsområdet. I anslutning till en av parkeringsanläggningarna planläggs litet högklassigare förvaring av cyklar och utrustning. Bilar kan också parkeras längs alla gator i planområdet. Antalet allmänna bilplatser som krävs bygger på dimensioneringen en bilplats per 1 500 v-m².

I planområdet möjliggörs nya tjänster. I planområdets östra del anvisas ett kvartersområde för byggnader för offentliga tjänster (YL-1), där det planeras ett daghem med 10 grupper. Dessutom kan ett litet daghem byggas i ett flervåningshus i kvarter 43128. Söder om tågbanan, nära stationen, ligger ett kvartersområde för centrumfunktioner (C). Avsikten är att det där ska finnas en dagligvaruhandel, andra affärslokaler och boende. Utöver kvartersområdet för centrumfunktioner ska det byggas affärslokaler i flera kvartersområden för flervåningshus och parkeringsanläggningar. Avsikten är att dessa affärslokaler bildar helheter i områden där gång- och cykeltrafiken har den största kundpotentialen.

I den västra delen av planområdet ligger ett kvartersområde för samhällsteknisk försörjning (ET) för Helsingforsregionens miljötjänsters pumpverk.

Genom området rinner Esboån, vars stränder utgör det viktigaste grönområdet i planområdet. Esboåns stränder är närrekreationsområden (VL-1) och park (VP-1 och VP-2). Grönområdet är i snitt minst 20–25 meter brett mellan kvartersområdena och ån och bredare i de planlagda parkerna. I planområdets östra del anvisas mer plats för närrekreationsområdet i riktning mot ett regionalt värdefullt kulturlandskap och det anvisas plats för ett paddlingscenter och därtill hörande affärs- och bastulokaler.

Avgifter

Sökandena betalade de resterande kostnaderna enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen 10.11.2022–28.1.2023.

Fortsatt behandling

- Utdrag ur fullmäktiges beslut: sökanden
- Utdrag ur fullmäktiges beslut med bilagor: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- Meddelande om fullmäktiges beslut om godkännande till de myndigheter, kommunmedlemmar och anmärkare som har begärt detta enligt 94 § i markanvändnings- och byggförordningen

Beslutshistoria

Ärendenummer

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 321

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1

godkänner de bifogade markanvändningsavtalen och föravtalen om överlåtelse av områden mellan Senaatin asema-alueet Oy och Esbo stad 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoo Hyttipojantalo och Esbo stad 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9 och Esbo stad 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy och Esbo stad 23.10.2023, Kesko Abp och Esbo stad 23.10.2023 och Oy Anglo Nordic Ab och Esbo stad 23.10.2023,

2

berättigar 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 detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021 och uppdaterad 9.10.2023, område nr 522400

Behandling

Tiina Elo föreslog understödd av Kajava med flera att ärendet återremitteras.

”Ärendet återremitteras för ny beredning så att Köklax byaktiga särprägel beaktas bättre och den landskapsmässigt viktiga ekologiska korridoren mellan Esboåns dal, Centralparken och Noux stärks. Högsta tillåtna antal våningar sänks till fem så att den totala byggrätten minskar i motsvarande grad. Dessutom undersöks möjligheten att bygga fler town house-radhus i området. Esboåns obebyggda strandzon i naturtillstånd bör vara betydligt bredare än i förslaget. Därför bör kvarteren 43125, 43126, 43133 och 43134 ändras söder om älven till ett VP-1-område och planområdets byggrätt minskas i motsvarande grad. Dessutom ändras planbestämmelsen för VP-1-områdena så att de ska bevaras i så naturligt tillstånd och så trädbevuxna som möjligt, och

gång- och cykelvägarna samt eventuella lekplatser och andra parkkonstruktioner ska placeras så långt från ån som möjligt.”

Kajava understödde det ändringsförslag som Lahtinen lämnat på stadsstyrelsens möte 30.10.2023.

Kajava med flera understödde Tiina Elos förslag om återremittering.

Efter att diskussionen om återremiss avslutats konstaterade ordföranden att ett understött remissförslag lämnats in, vilket föranledde omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen med 7 röster mot 7, 1 blank, och ordförandens röst avgjorde, hade förkastat förslaget till återremiss. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Ordförande lämnade understödd av Partanen med flera följande tilläggsförslag:

”Stadsstyrelsen förutsätter att man strävar efter att bygga området så att strandzonen vid Esboån förblir i så naturligt tillstånd och så trädbevuxen som möjligt.”

Gestrin lämnade understödd av Tiina Elo följande förslag till förkastande:

”Jag föreslår att planförslaget förkastas.”

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

Ordföranden konstaterade att det lämnats flera från föredragningen avvikande understödda förslag, vilket föranleder omröstning.

Först röstade mötet om Lahtinens ändringsförslag.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade förkastat Lahtinens ändringsförslag med 10 röster mot 3 och 2 blank. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Därefter röstade mötet om Gestrins förslag till förkastande.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen hade godkänt föredragandens förslag med 8 röster mot 6 och 1 blank. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen:

1

godkänner de bifogade markanvändningsavtalen och föravtalen om överlåtelse av områden mellan Senaatin asema-alueet Oy och Esbo stad 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoo Hyttipojantalo och Esbo stad 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9 och Esbo stad 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy och Esbo stad 23.10.2023, Kesko Abp och Esbo stad 23.10.2023 och Oy Anglo Nordic Ab och Esbo stad 23.10.2023,

2

berättigar 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 detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021 och uppdaterad 9.10.2023, område nr 522400

4

förutsätter att man strävar efter att bygga området så att strandzonen vid Esboån förblir i så naturligt tillstånd och så trädbevuxen som möjligt.

Gestrin reserverade sig mot beslutet med följande motivering: Jag anser att denna detaljplan äventyrar Köklax byaktiga särprägel. Detaljplanen beaktar inte områdets kulturhistoriska värden. Strandzonen längs Esboån bör breddas. Jag anser att områdets byggnadsmassa är överdimensionerad. Högsta tillåtna antalet våningar bör sänkas till fem.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 30.10.2023 § 288

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1

godkänner de bifogade markanvändningsavtalen och föravtalen om överlåtelse av områden mellan Senaatin asema-alueet Oy och Esbo stad 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoo Hyttipojantalo och Esbo stad 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9 och Esbo stad 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy och Esbo stad 23.10.2023, Kesko Abp och Esbo stad 23.10.2023 och Oy Anglo Nordic Ab och Esbo stad 23.10.2023,

2

berättigar 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 detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021 och uppdaterad 9.10.2023, område nr 522400

Behandling

Lahtinen föreslog att en mening stryks ur 1 § i planbestämmelserna: Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.”

Ordföranden föreslog understödd av Partanen att ärendet bordläggs.

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

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet bordlades enhälligt.

Stadsplaneringsnämnden 9.11.2022 § 139

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring, område nr 522400.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, ändrad 26.10.2022, område nr 522400.

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 29 600 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, 7 700 euro, sammanlagt 37 300 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

Nevanlinna lämnade understödd av Ülle följande förslag till återremiss: "Nämnden beslutar att återremittera detaljplanen för ny beredning så att strandzonen vid Esboån breddas betydligt, särskilt på de ställen där den i det föreliggande förslaget är som smalast, så att den regionalt viktiga ekologiska korridoren mellan Esboviken, Centralparken och Noux säkert kan upprätthållas."

Efter diskussionen om återremiss konstaterade ordföranden att det lämnats in ett understött förslag om återremiss, som man måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder fortsatt behandling av ärendet röstar "ja" och de som stöder förslaget om återremiss röstar "nej". 9 röstade ja och 4 röstade nej. Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med 9 röster mot 4 förkastat Nevanlinnas förslag till återremiss och att behandlingen fortsätter.

Under den fortsatta behandlingen av ärendet lämnade Sammallahti understödd av Vehmanen följande ändringsförslag: "Ur 1 § stryks meningen: Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minska med 20 procent." Motivering: Det finns ingen orsak att gynna statsstödd bostadsproduktion i planbestämmelserna."

Vehmanen lämnade understödd av Sammallahti följande tilläggsförslag: "Stadsplaneringsnämnden önskar att en tillräckligt stor del av bostäderna i planområdet blir fritt finansierade ägarbostäder och att bostadsrättsbostäder och hyresbostäder för specialgrupper, såsom studerande och äldre, främjas i den bostadsproduktion som får räntestöd av staten."

Efter slutförd diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats understödda ändrings- och tilläggsförslag som krävde omröstning.

Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag: mötet röstar om förslagen separat. De som stöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som stöder Sammallahtis ändringsförslag röstar "nej". 6 röstade ja och 7 röstade nej. Efter omröstningen konstaterade ordförande att stadsplaneringsnämnden godkänt Sammallahtis ändringsförslag med rösterna 7 mot 6.

Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder Vehmanens tilläggsförslag röstar "ja" och de som motsätter sig tilläggsförslaget röstar "nej". 7 röstade ja och 6 röstade nej. Efter omröstningen konstaterade ordförande att stadsplaneringsnämnden godkänt Vehmanens tilläggsförslag med rösterna 7 mot 6.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Föredragandens förslag med nämndens ändringar godkändes enligt följande:

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring, område nr 522400.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby, 44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, ändrad 26.10.2022, område nr 522400.

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 29 600 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, 7 700 euro, sammanlagt 37 300 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

4

önskar att en tillräckligt stor del av bostäderna i planområdet blir fritt finansierade ägarbostäder och att bostadsrättsbostäder och hyresbostäder för specialgrupper, såsom studerande och äldre, främjas i den bostadsproduktion som får räntestöd av staten.

Nevanlinna reserverade sig mot beslutet och bifogade en avvikande åsikt till protokollet.

Stadsplaneringsnämnden 26.10.2022 § 131

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring, område nr 522400.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 43 Fantsby,

44 Köklax och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, ändrad 26.10.2022, område nr 522400.

3

meddelar ändringssökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 29 600 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, 7 700 euro, sammanlagt 37 300 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

Under diskussionens gång föreslog Kivekäs understödd av Aarnio 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 godkännts enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
bordlade enhälligt ärendet till nämndens sammanträde 9.11.2022.

Stadsplaneringsnämnden 13.10.2021 § 150

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Glashyttan och planens beredningsmaterial, område nr 522400,

2

godkänner för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändringar i stadsdel 43 Fantsby och 44 Träskända och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, område nr 522400

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Behandling

Ärendet behandlades efter paragraf 151.

Följande föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

1) Ny punkt 4 i beslutsförslaget: "beslutar att ordna ett allmänt möte om planläggningen och utser N.N. till ordförande."

2) Stryker § 3 ur planbestämmelserna: "Lägenhetsfördelning och bostädernas medelyta", vars huvudsakliga innehåll är "Av bostäderna i ett bostadsprojekt får högst 30 procent vara enrummare. Samtliga bostäders medelyta i ett bostadsprojekt ska vara minst 50 m² lägenhetsyta."

3) Planbestämmelserna ändras så att det på gatunivån i LPA-1-, LPA-2- och LPY-1-kvarteren också får placeras affärslokaler. LPY-1: Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar. På markplanet får det placeras lokaler för affärer, närtjänster, kontor och arbete som inte stör boendet. (2, 6, 10–16, 18–22, 24 §) LPA-1: Kvartersområde för centraliserad områdesparkering där en parkeringsanläggning ska placeras. I kvarteret får det också genom avtal mellan fastigheterna placeras gemensamma lokaler som tjänar boendekvarterens mobilitet. På markplanet får det placeras lokaler för affärer, närtjänster, kontor och arbete som inte stör boendet. (2, 4, 6, 10–16, 18–22, 24 §) LPA-2: Kvartersområde för centraliserad områdesparkering där en

parkeringsanläggning ska placeras. I kvarteret får även bilplatser för allmänt bruk placeras. I kvarteret får det också genom avtal mellan fastigheterna placeras gemensamma lokaler som tjänar boendekvarterens mobilitet. På markplanet får det placeras lokaler för affärer, närtjänster, kontor och arbete som inte stör boendet. (2, 4, 6, 10–16, 18–22, 24 §).

Under diskussionen lämnade Sammallahti understödd av Järvinen följande ändringsförslag (3.5): "Ur 14 § stryks meningen: "Tomterna får inte ha stängsel mot andra bostadstomter." Motivering: I Helsingfors bor några vänner i höghus med inhägnade gårdar. Gårdarna är säkra för barn och det är säkrare att förvara saker på en låst gård, eftersom utomstående inte så lätt kommer åt förråden. Jag tycker också om öppna gårdar, men jag vill inte beröva byggaren/invånarna möjligheten att bygga en annan slags gård."

Sammallahti lämnade följande ändringsförslag: "Ur 5 § stryks meningen: På en byggnadsyta för vilken flera våningstal har anvisats ska en byggnads höjd och takskägg variera."

Sammallahti lämnade understödd av Järvinen med flera följande förslag till ändring (3.8): "Ur 1 § stryks meningen: Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent." Motivering: Det finns ingen orsak att gynna statsstödd bostadsproduktion i planbestämmelserna."

Järvinen lämnade understödd av Kemppi-Virtanen följande ändringsförslag (3.10): "Ur 1 § i planbestämmelserna stryks: "Utöver de ovan nämnda minskningarna kan det totala antalet bilplatser minskas med högst 30 procent på grundval av åtgärder som minskar parkeringsbehovet. Hur mycket minimiantalet bilplatser får underskridas fastställs vid ansökan om bygglov." Motivering: Det finns ingen orsak att förutse "framtida åtgärder" i detta sammanhang, och det är inte heller i övrigt motiverat att minska antalet bilplatser i planområdet."

Kivekäs föreslog understödd av Louhelainen Antti Aarnio till ordförande för invånarmötet.

Efter diskussionen konstaterade ordföranden att Sammallahtis ändringsförslag om 5 § i planbestämmelserna förfallit i brist på understöd.

Ordföranden konstaterade vidare att Sammallahti hade lämnat två och Järvinen ett understött ändringsförslag som mötet måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag till röstningsordning. Mötet röstar om förslagen separat. De som stöder föredragandens förslag röstar "ja" och de som stöder ändringsförslagen röstar "nej".

Vid den första omröstningen, föredragandens förslag mot Sammallahtis ändringsförslag (3.5), föll rösterna 9 mot 4. Ordförande konstaterade att stadsplaneringsnämnden förkastat Sammallahtis ändringsförslag med rösterna 9 mot 4.

Vid den andra omröstningen, föredragandens förslag mot Sammallahtis ändringsförslag (3.8), föll rösterna 6 mot 7. Ordförande konstaterade att stadsplaneringsnämnden godkänt Sammallahtis ändringsförslag om 1 § i planbestämmelserna med rösterna 7 mot 6.

Vid den tredje omröstningen, föredragandens förslag mot Järvinens ändringsförslag (3.10), föll rösterna 8 mot 5. Ordförande konstaterade

att stadsplaneringsnämnden förkastat Järvinens ändringsförslag med rösterna 8 mot 5.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

Dessutom valde nämnden enhälligt Antti Aarnio till ordförande för invånarmötet.

Beslut

Föredragandens förslag med tillägg och ändring av nämnden godkändes efter omröstning enligt följande:

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Glashyttan och planens beredningsmaterial, område nr 522400,

2

godkänner för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändringar i stadsdel 43 Fantsby och 44 Träskända och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, område nr 522400

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna,

4

beslutar att det ordnas ett informations- och diskussionsmöte och valde Antti Aarnio till dess ordförande.

Nevanlinna, Finström och Aarnio reserverade sig mot beslutet och lämnade avvikande åsikter som fogats till bilagorna.

Stadsplaneringsnämnden 30.9.2021 § 145

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna, ställningstaganden och utlåtanden har getts om programmet för deltagande och bedömning för Glashyttan och planens beredningsmaterial, område nr 522400,

2

godkänner för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Glashyttan och därtill hörande detaljplaneändringar i stadsdel 43 Fantsby och 44 Träskända och 45 Kurtby, ritning nr 7362, daterad 30.9.2021, område nr 522400

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Behandling

Under diskussionens gång föreslog Järvinen understödd av Nevanlinna 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 godkänns enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
bordlade enhälligt ärendet till nämndens nästa sammanträde
13.10.2021.

Stadsplaneringsnämnden 13.2.2019 § 28

Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen:

Stadsplaneringsnämnden

1

godkänner följande mål för detaljplaneringen av Glashyttan:

1.1

Mål för stadsstrukturen

Målet är att på det nuvarande industriområdet söder om Köklax station anvisa en centrumlik knutpunkt för kollektivtrafiken, där det ges möjligheter till en mångsidig utveckling av området. Målet är omkring 4 000–5 000 nya invånare. Utöver bostäder eftersträvas centrumorienterad verksamhet, såsom affärs-, arbets- och servicelokaler. För offentliga tjänster anvisas plats för åtminstone ett nytt daghem.

Områdets läge strax intill järnvägsstationen och den kommande Stadsbanan beaktas. Planläggningen styrs av naturvärdena i Esboån som går genom området, friluftslederna i Esboåns dal och det regionalt värdefulla kulturlandskapet.

Vid planläggningen utreds och säkerställs att det finns plats för alla de lokaler för offentliga och andra tjänster i området som behövs. Dessutom utreds behovet och placeringen av kommersiella tjänster och arbetsplatser när Stadsbanan har byggts.

1.2

Mål för stadsbilden

Stadsbilden kännetecknas av högklassig bebyggelse med varierande byggnadskroppar och fasader, aktiva lokaler på marknivå samt en dialog mellan bebyggelsen samt grönområdena och kulturlandskapet. Särskild uppmärksamhet ägnas promenadmiljöns kvalitet, trivsel och skala.

1.3

Mål för trafiken

Målet är ett bostadsområde med i första hand gång-, cykel- och kollektivtrafik. Personbilstrafiken är fungerande och säker. I fråga om kollektivtrafiken beaktas Stadsbanan och den därtill hörande stationen för kollektivtrafik samt infartsparkeringen. Planläggningen beaktar dessutom en snabbspårväg med ändstation nära tågstationen.

Gång- och cykelförbindelserna till tågstationen och stationen för omstigning ska vara högklassiga. Dessutom utvecklas gång- och cykelleder i öst-västlig riktning i Esboåns dal. Cykelleden utgör en del av en kvalitetscykelväg mellan Köklax och Esbo centrum.

Bilplatser för bostäder placeras i första hand i centraliserade parkeringsanläggningar och allmän parkering ordnas vid de nya tomtgatorna. Vid stationen anvisas plats för infartsparkering för både bilar och cyklar.

1.4

Målen för grönområden

Esboåns dal bildar en viktig ekologisk korridor bland åkrar och bebyggelse. För att trygga ekologiska korridorer och rekreationsvärden förblir en tillräckligt bred zon längs ån obebyggd.

Möjligheterna till friluftsliv längs åstranden utvecklas. På bägge sidor om ån bildas tillgängliga och trivsamma gröna områden med park- och rekreationsfunktioner.

1.5

Målen för beaktande av kulturhistorien

Planområdets identitet bygger på ådalens och Köklax mångsidiga kulturhistoria. I planlösningarna bör tidsskiktningen lyftas fram. Möjligheterna att bevara områdets gamla byggnadsbestånd studeras och de byggnader som ska bevaras skyddsmärks.

2

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utgångspunkterna och målen för detaljplanen och detaljplaneändringen och väljer _____ till mötets ordförande.

Behandling

Lintunen lämnade understödd av Partanen följande tilläggsförslag: Till punkt 1.1, målen för stadsstrukturen, fogas: "I planområdet skapas en tydlig, centrumlik servicestruktur och placeringen av en öppen plats där undersöks."

Partanen lämnade understödd av Nevanlinna följande ändringsförslag: Jag föreslår följande ändringar i målen:

- Till slutet av punkt 1.2 fogas: "Byggsättet och de varierande takformerna anpassas i görligaste mån till bykaraktären i Köklax. Möjligheterna till träbyggnad undersöks."
- Andra meningen i punkt 1.4 ändras till: "För att trygga de ekologiska korridorerna, fiskbeståndet och rekreationsvärdena förblir en tillräckligt bred zon längs ån obebyggd."

Motivering: Tryggande av fiskbeståndet i ån bör nämnas särskilt.

- Till punkt 1.4 fogas: "Vattenkvaliteten i ån tryggas genom omsorgsfull fördröjning av dagvattnet. I planerna beaktas tillräcklig översvämningsmån."

Motivering: Extrema väderfenomen blir allt mera frekventa och översvämnning måste beaktas redan i detta skede.

- Sista meningen i punkt 1.5 ändras till: "Möjligheterna till friluftsliv längs åstranden utvecklas. På bägge sidor om ån bildas tillgängliga och trivsamma gröna områden med park- och rekreationsfunktioner som är öppna för alla."

Motivering: Åstranden bör vara öppen för alla.

- Till slutet av punkt 1.5 fogas: "Planeringen stöder och vitaliserar konst- och kulturverksamheten i Glashyttans område."

Motivering: I området verkar redan nu flera konstnärer. Den levande kulturverksamheten i Köklax bör i görlig mån stärkas också med stadsplaneringens medel.

Nevanlinna lämnade understödd av Partanen följande tilläggsförslag:
Tillägg till punkt 1.4: "I den fortsatta planeringen beaktas och tryggas också fågelbeståndet på ängar och åkrar."

Kivekäs lämnade understödd av Oila följande tilläggsförslag:
1.2 "I byggnadernas utformning eftersträvas mångsidig och högklassig arkitektur med respekt för den gamla kulturmiljön."

Kivekäs föreslog understödd av ordföranden Ville Kopra till ordförande för invånarmötet.

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om förslagen kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslagen, konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden hade godkänt dem enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden

1

godkänner följande mål för detaljplaneringen av Glashyttan:

1.1

Mål för stadsstrukturen

Målet är att på det nuvarande industriområdet söder om Köklax station anvisa en centrumlik knutpunkt för kollektivtrafiken, där det ges möjligheter till en mångsidig utveckling av området. Målet är omkring 4 000–5 000 nya invånare. Utöver bostäder eftersträvas centrumorienterad verksamhet, såsom affärs-, arbets- och servicelokaler. För offentliga tjänster anvisas plats för åtminstone ett nytt daghem.

Områdets läge strax intill järnvägsstationen och den kommande Stadsbanan beaktas. Planläggningen styrs av naturvärdena i Esboån som går genom området, friluftslederna i Esboåns dal och det regionalt värdefulla kulturlandskapet.

Vid planläggningen utreds och säkerställs att det finns plats för alla de lokaler för offentliga och andra tjänster i området som behövs. Dessutom utreds behovet och placeringen av kommersiella tjänster och arbetsplatser när Stadsbanan har byggts.

I planområdet skapas en tydlig, centrumlik servicestruktur och placeringen av en öppen plats där undersöks.

1.2

Mål för stadsbilden

Stadsbilden kännetecknas av högklassig bebyggelse med varierande byggnadskroppar och fasader, aktiva lokaler på marknivå samt en dialog mellan bebyggelsen samt grönområdena och kulturlandskapet. Särskild uppmärksamhet ägnas promenadmiljöns kvalitet, trivsel och skala.

Byggsättet och de varierande takformerna anpassas i görligaste mån till bykarakteren i Köklax. Möjligheterna till träbyggande undersöks.

I byggnadernas utformning eftersträvas mångsidig och högklassig arkitektur med respekt för den gamla kulturmiljön.

1.3

Mål för trafiken

Målet är ett bostadsområde med i första hand gång-, cykel- och kollektivtrafik. Personbilstrafiken är fungerande och säker. I fråga om kollektivtrafik beaktas Stadsbanan och den därtill hörande stationen för kollektivtrafik samt infartsparkeringen. Planläggningen beaktar dessutom en snabbspårväg med ändstation nära tågstationen.

Gång- och cykelförbindelserna till tågstationen och stationen för omstigning ska vara högklassiga. Dessutom utvecklas gång- och cykelleder i öst-västlig riktning i Esboåns dal. Cykelleden utgör en del av en kvalitetscykelväg mellan Köklax och Esbo centrum.

Bilplatser för bostäder placeras i första hand i centraliserade parkeringsanläggningar och allmän parkering ordnas vid de nya tomtgatorna. Vid stationen anvisas plats för infartsparkering för både bilar och cyklar.

1.4

Målen för grönområden

Esboåns dal bildar en viktig ekologisk korridor bland åkrar och bebyggelse. För att trygga de ekologiska korridorerna, fiskbeståndet och rekreativvärdena förblir en tillräckligt bred zon längs ån obebyggd.

Möjligheterna till friluftsliv längs åstranden utvecklas. På bägge sidor om ån bildas tillgängliga och trivsamma gröna områden med park- och rekreativfunktioner som är öppna för alla. Vattenkvaliteten i ån tryggas genom omsorgsfull fördröjning av dagvattnet. I planerna beaktas tillräcklig översvämningssån.

I den fortsatta planeringen beaktas och tryggas också fågelbeståndet på ängar och åkrar.

1.5

Målen för beaktande av kulturhistorien

Planområdets identitet bygger på ådalens och Köklax mångsidiga kulturhistoria. I planlösningarna bör tidsskiktningen lyftas fram. Möjligheterna att bevara området gamla byggnadsbestånd studeras och de byggnader som ska bevaras skyddsmärks.

Planeringen stöder och vitaliserar konst- och kulturverksamheten i Glashyttans område.

2

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om utgångspunkterna och målen för detaljplanen och detaljplaneändringen och väljer Ville Kopra till mötets ordförande.

Beslutshistoria

Bilaga

- 1 Äänestyslista § 151, palautus
- 2 Äänestyslista § 151, Lahtinen

Tilläggsmaterial

- 522400c Glashyttan bestämmelser
- 522400c Glashyttan detaljplan

- 522400c Glashyttan gällande detaljplan
- 522400c Glashyttan illustration
- 522400c Glashyttan gatukarta
- 522400 Lasihytti kaavaselostus
- 522400 Lasihytti kaavaselostuksen liitteet

För kännedom