

Fullmäktige 12.06.2023 § 66

§ 66

## **Godkännande av detaljplaneändringen Torvmosskorset i stadsdel 17 Bredvik, område nr 120503**

Beredning och upplysningar:  
Rouhiainen Liisa  
Granberg Hannu  
Asanti Jenny  
fornamn.efternamn@esbo.fi  
Telefon 09 816 21

### **Förslag**

Föredragande  
Stadsstyrelsen

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset i stadsdel 17 Bredvik, ritning nr 7397, daterad 8.12.2022, ändrad 10.5.2023, område nr 120503.

### **Behandling**

Nevanlinna lämnade understödd av Tiina Elo följande förslag till förkastande:

Jag föreslås att fullmäktige förkastar detaljplaneändringen med följande motivering: Byggandet enligt detaljplanen skulle ligga på en ekologisk korridor av regional betydelse och försvaga denna, vilket miljövården i Esbo tycker är allvarligt. I en utredning om tillståndet i det ekologiska nätverket i Esbo har byggandet i Torvmosskorsets område konstaterats kapa av en ekologisk korridor. Byggandet får inte ytterligare försämra de ekologiska korridorerna. Snarare borde tidigare markanvändningslösningar som inte fungerar rättas till i stället. Bedömningen av verkningarna av detaljplaneändringen är i synnerhet till denna del mycket bristfällig. Genomförandet av detaljplanen utplånar ganska omfattande våt- och myrmarker som kunde restaureras. Genomförandet av projektet på den plats som föreslås har en stor skadlig inverkan på klimatet när det kolförråd som lagrats i det tjocka torvlagret går förlorat. Byggandet kan också ha skadliga verkningar på det kommande naturskyddsområdet, Torvmossenens fattigmyr, när vattenbalansen i området förändras. Enligt stadens miljövård är hanteringen av dagvatten exceptionellt svår på grund av tjocka lerlager och torvmark och man vet att det partiella byggandet av området ytterligare försvårar hanteringen av dagvatten och ökar risken för dagvattenflöden. De skadliga verkningarna på naturen och klimatet är betydande och dessutom lämpar sig planområdet mycket dåligt för byggande. Miljövården anser i sitt utlåtande också att planlösningen inte bygger på särskilt tillförlitliga eller aktuella naturutredningar, eftersom naturutlåtandet i strid med god sed har gjorts i oktober, då det är svårt eller omöjligt att observera många naturvärden. Gamla detaljplaner för naturområden bör granskas noggrannare på stadsplaneringscentralen innan ny planläggning inleds i dessa områden.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att eftersom det har lämnats ett understött förslag om förkastande som inte kan godkännas enhälligt, måste mötet rösta.

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

Fullmäktige godkände stadsstyrelsen förslag med rösterna 59 mot 14 och 2 blanka. Röstningslistan bifogas till protokollet.

## Beslut

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes.

## Redogörelse

Med detaljplaneändringen möjliggörs byggande av idrotts- och rekreationsanläggningar samt lokaler för tjänster som stöder verksamheten öster om Torvbanevägen. Vidare möjliggörs en utbyggnad av golfcentrets klubbhus och byggnader för inkvarteringsverksamhet i planområdet.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset omfattar kvarter nr 17050 och 17053 samt ett gatuområde i stadsdel 17 Bredvik, ritning nr 7397, område nr 120503.

### Initiativ och aktualisering

Planläggning av området inleddes på grundval av närings- och konkurrenskraftssektionens beslut om planeringsreservering 1.3.2021. Planeringsreserveringen förlängdes 6.3.2023 till 31.3.2024.

Detaljplaneändringen har initierats av Roga Sport Oy, som beviljats planeringsreserveringen, och Tapiola City Club Oy.

Aktualiseringen meddelades 23.6.2021.

### Områdets nuläge

Planområdet ägs helt av Esbo stad.

Staden har arrenderat ut golfbanans område i ett långfristigt avtal med Tapiola City Club Oy och stadens mål är att ingå ett långfristigt

arrendeavtal om norra delen av kvarteret 17053 med Roga Sport Oy, som beviljats planeringsreserveringen.

Planområdet gränsar i norr till Blåbackavägen och Torvmossevägen, i öster till den obebyggda Torvladsgränden samt i söder och väster till Torvmosseparken (golfbaneområdet) och Kivinebbsparken.

Planområdet ligger delvis på den gamla avstjälningsplatsens område och där finns konstruktioner och anordningar som hänför sig till stängningen av avstjälningsplatsen. I Torvmossparken finns Tapiola Golfs golfbana och friluftsleder. I kvarter 17050 ligger ett golfcenter som drivs av Tapiolan Golfkeskus TAGi. I området finns bland annat klubb- och bastuanläggningar, en restaurang, en butik som säljer golfutrustning, en golfskola och lokaler för underhåll. Parkeringsplatsen tar upp en stor del av kvarterets areal.

Söder om Blåbackavägen, gränsande till golfbanan, ligger ett naturskyddsområde som heter Torvbägarlavparken. Norr om Blåbackavägen, mitt emot golfcentrets klubbhus, ligger köpcentret Bredis Laajalahti.

Kvarter 17053 öster om Torvbanevägen är till största delen obebyggt och där växer av människan bearbetad kärrskog på torvmark. I västra och norra ändorna av området har träd fällts och grunden förstärkts, dessa områden används som lagerområden. I södra delen av kvarteret ligger en betongstation och en transformatorstation.

I södra delen av kvarter 17053 har jordfyllnad gjorts (tomterna 2 och 3). På tomterna har förhöjda halter av skadliga ämnen och avfallsfraktioner påträffats i fyllnadsjorden. Markförorening ska undersökas före byggande eller grävning i området och vid behov ska marken iståndsättas.

Cirka 300 meter öster om planområdet ligger Molamossen (Torvmossens fattigmyr), som ingår som föreslaget skyddsobjekt i åtgärdsprogrammet för tryggheten av mångfalden i Esbos natur 2020 (LUMO).

Vid östra kanten av korsningen mellan Torvbanevägen och Torvmossvägen ligger samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters pumpverk för avloppsvatten.

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

I området gäller Nylandsplanen 2050. I denna ingår Helsingfors etapplandskapsplan, i vilken området är en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planområdet ligger in ett område med behov av grönförbindelse.

I generalplanen för södra Esbo är planområdet i första hand område för offentlig service och förvaltning (PY) och ett arbetsplatsområde (TP) som ändras väsentligt. Planområdet reserveras i första hand för kommersiella tjänster, förvaltning och affärsverksamhet. På område kan också tillåtas utbildnings-, inkvarterings- och förplägningslokaler samt för området lämplig industri och lagring. Arbetsplatslokalerna ska till sina miljöverknningar vara affärs- och kontorslokaler eller motsvarande. Användningen av ett område för de ändamål som anges i generalplanen ska grunda sig på en detaljplan.

Vid planområdets kanter finns också rekreationsområde (V) med en friluftsled.

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

Gällande detaljplaner:

För kvarter 17050 och golfbanan gäller detaljplanen Blankisbergsparken, område nr 120800, som vann laga kraft 17.3.2010. Kvarter 17050 är kvartersområde för idrottsbyggnader (YU). Högsta tillåtna antal våningar är tre och byggrätten är 5 000 v-m<sup>2</sup>. Av byggrätten får 30 procent användas för butiks- och restauranglokaler i anslutning till idrottsverksamheten (m30%). I kvarteret finns dessutom en byggnadsyta för en transformatorstation (vm) och ett område som ska rengöras/istandsättas (saa). Golfbanan har beteckningen område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1) där en golfbana får byggas och ingärdas. Bilplatserna för båda områdena ska placeras i kvarter nr 17050 (YU). Det ska byggas åtminstone en bilplats per 200 m<sup>2</sup> våningsyta.

Före allt byggande ska det utredas om den tidigare verksamheten i området (avstjälningsplats) har förorsakat förorening av marken som kan leda till påföljder eller ålägganden enligt 75–78 § i miljöskyddslagen (86/2000). Vid behov ska marken rengöras så att den lämpar sig för byggande. I området får en bostad byggas för personal som behövs för fastighetsskötseln.

För kvarter 17053 och Torvbanevägens område gäller detaljplanen Torvmossen, område nr 120500, som vann laga kraft 16.10.1991. Kvarter 17053 är kvartersområde för kontorsbyggnader samt för industri- och lagerbyggnader som inte stör miljön (KTV-y). I kvarteret får högst 20 procent av byggrätten användas för utställnings- och försäljningslokaler som hänför sig till verksamheten i byggnaden. Längs Torvmossvägen ska 30 procent av byggnadernas bottenvåningar användas för butiks- och/eller utställningslokaler. Det största tillåtna antalet våningar är fem, exploateringsgraden är 1,0 och det ungefärliga höjdläget är 12,25 m.ö.h. Vid kvarterets norra, västra och södra kant ska en områdesdel planteras tätt med träd och buskar.

### **Offentlig framläggning av planförslaget**

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 6.2–7.3.2023. Inga anmärkningar lämnades in under framläggningstiden. Efter framläggningen lämnades en försenad anmärkning in, den ledde inte till ändringar i planförslaget.

Fyra utlåtanden och tre ställningstaganden lämnades in.

Till följd av utlåtandena och ställningstagandena gjordes följande ändringar i förslaget till detaljplan:

Bestämmelserna för förorenad mark i områdena YU-1 och KTY-1 preciserades. Bestämmelsen ändrades med följande tillägg:

- Markförorening ska undersökas före byggande eller grävning i området och vid behov ska marken istandsättas.
- Hur olägenheter förhindras ska påvisas i tillräckliga utredningar och planer.
- I kvartersdelen KTY-1 infördes en ny reservering för en transformatorstation.

Planbestämmelserna för kvarter 17050 (YU-1) kompletterades med bestämmelser om den gamla avstjälningsplatsen:

- Innan området byggs ska en plan för hantering av grundvatten och hängande grundvatten utarbetas. Byggandet får inte förorsaka ändringar i utsträckningen av det förorenade hängande grundvattnet eller grundvattnet. De konstruktioner i kvartersområdet som hänför sig till stängningen av avstjälningsplatsen ska beaktas.

Till bestämmelserna fogades en ny paragraf 7 om hållbart byggande:

- Massor och material som uppkommer och används vid byggandet i planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.

Till kvarteret 17053 fogades en ny bestämmelse om butiks- och servicelokaler:

- Beteckningen "m 20 %" visar hur många procent av byggrätten i kvarteret som får användas för butiks- och servicelokaler.

### **Förslaget till detaljplaneändring**

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga funktioner och lokaler för idrott och rekreation i Bredvik. Samtidigt förbättras tillgången på motionsformer för olika åldersgrupper.

### **Byggrätt**

Planområdets areal är cirka 10,1 hektar. Den totala byggrätten är 31 810 v-m<sup>2</sup>. Områdets exploateringsgrad är 0,31. Byggrätten minskar med cirka 48 200 v-m<sup>2</sup>. I detaljplaneändringen anvisas inte stadigvarande boende. Det kalkylerade antalet arbetstillfällen i planområdet ökar med cirka 60 stycken, (ett arbetstillfälle per 45 v-m<sup>2</sup>. Kalkylen bygger på den mängd servicelokaler som meddelats av projekten.

### **Kvartersområden**

Vid planeringen av kvarterens gårdsområden ska områdenas trygghet, trivsel och mikroklimat beaktas. Uteplatser ska disponeras med planteringar. I plankartan finns områden som planteras på olika sätt, områden som planteras med träd och buskar samt områden som planteras med buskar där jordvärmeproduktion är möjlig. Dessutom finns en beteckning för ett område för dagvattenhantering som ska planteras.

Byggandet i kvarteren får inte medföra olägenheter för de befintliga gatornas konstruktioner eller den gamla avstjälningsplatsens konstruktioner eller oskäligt försvåra byggandet enligt detaljplanen i angränsande områden. Byggandet eller användningen av kvartersområden får inte medföra olägenheter för naturen eller vattenkvaliteten i närliggande naturskyddsområden, Mankansbäcken eller det myrområde som bevaras.

I byggnaderna ska energisparande teknik användas och klimatvänliga lösningar för energiproduktion eftersträvas. Byggnaderna och konstruktionerna ska till arkitekturen vara av hög kvalitet och de ska berika stadsbilden.

Dagvattnet från kvartersområdena ska hanteras enligt 4 § i planens bestämmelser.

Hela planområdet ligger i ett område där det mycket sannolikt förekommer sulfidlera. Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds (6 § i bestämmelserna).

### **Kvarter YU-1 nr 17050**

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet. På kvartersområdet kan också inkvarterings-, affärs- och kontorslokaler för idrotts- och rekreationsverksamhet placeras. Kvartersområdets areal är 18 409 m<sup>2</sup> och byggrätten är 5000 v-m<sup>2</sup>. Högst 30 procent av byggrätten får användas för affärs- och servicelokaler.

I kvarteret tillåts de nämnda funktionerna samt lokaler för inkvartering. Byggrätten är 5 000 v-m<sup>2</sup>. Byggnadsrätten ändras inte. Kvartersområdet utvidgas till golfbanans område, där cirka 640 kvadratmeter skärmtak för golfutslag får byggas. Byggnadernas höjd ändras inte.

Byggnadsytan utvidgas mot Torvbanevägen med cirka 730 kvadratmeter. Höjden på denna utvidgning motsvarar ungefär fyra våningar (höjdläge 30 m.ö.h.). På byggnadsytan (kl) får idrotts- och rekreationsverksamhet samt inkvarterings-, affärs- och kontorslokaler som betjänar denna placeras. Fasaderna mot Blåbackavägen och Torvbanevägen i utvidgningens inkvarteringslokaler ska skyddas mot trafikbuller. Ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna mot gatan ska vara sådana att den ekvivalenta, A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljudnivån i inkvarteringslokalerna är minst 31 decibel.

Högst 30 procent av byggrätten får användas för affärs- och servicelokaler (m30 %).

Kvartersområdet ligger inom området för miljötillståndet för Mankans gamla avstjälningsplats och i området finns konstruktioner som hänförs till stängningen av avstjälningsplatsen. Vid byggandet ska dessa konstruktioner beaktas, liksom dammväggen vid Torvbanevägen och de får inte skadas.

Byggandet får inte förorsaka ändringar i utsträckningen av det förorenade hängande grundvattnet eller grundvattnet. Innan området byggs ska en plan för hantering av grundvatten och hängande grundvatten utarbetas.

### **Kvarter nr 17053 YU-2**

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet. På kvartersområdet kan också placeras affärs- och kontorslokaler för idrotts- och rekreationsverksamhet.

Kvartersområdets areal är 37 703 m<sup>2</sup> och byggrätten är 13 000 v-m<sup>2</sup>. Byggrätten omfattar idrottshallar (cirka 11 300 v-m<sup>2</sup>) och servicelokaler (cirka 1 700 v-m<sup>2</sup>). Till servicelokalerna hör bland annat reception, restaurang, kiosk, omklädningsrum och lager. Konstruktionernas och anordningarnas högsta höjd motsvarar ungefär tre våningar (25,0 m.ö.h.).

Fasaderna ska disponeras så att längdintricket minskar, till exempel med material, färger, konst och belysning.

Högst 20 procent av byggrätten får användas för affärs- och servicelokaler (m20 %).

Kvartersområdet ska genomföras enligt en enhetlig plan.

## **Kvarter KTY-1 nr 17053**

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får det byggas kontorsbyggnader samt industribyggnader som inte stör miljön. Högst 20 procent av byggrätten på kvartersområdet får användas för affärs- och kontorslokaler för idrotts- och rekreationsverksamhet.

Kvartersområdets areal är cirka 27 620 kvadratmeter. Byggrätten bestäms enligt tomternas exploateringsgrad 0,50, som motsvarar cirka 13 810 v-m<sup>2</sup>. Konstruktionernas och anordningarnas högsta höjd motsvarar ungefär tre våningar (25,0 m.ö.h.).

Fasaderna ska disponeras så att längdintricket minskar, till exempel med material, färger, konst och belysning.

På tomterna 2 och 3 i kvarter 17053 har förhöjda halter av skadliga ämnen och avfallsfraktioner påträffats i fyllnadsjorden. Markförorening ska undersökas före byggande eller grävning i området och vid behov ska marken iståndsättas. Hur olägenheter förhindras ska påvisas i tillräckliga utredningar och planer vid ansökan om bygglov.

I kvartersområdet reserveras en byggnadsyta för en ny transformatorstation (vm).

Kvartersområdet ska genomföras enligt en enhetlig plan.

### **Skyddsgrönområde (EV), som får användas för dagvattenhantering**

Områdets areal är cirka 9 400 kvadratmeter. På skyddsgrönområdet reserveras plats för konstruktioner som hänför sig till hantering av dagvatten, i praktiken ett stort öppet dike för ledning av dagvatten i ett stort område. Det stävjar risken för översvämning av dagvatten.

Genom skyddsområdet får gång-, cykel- och körförbindelser till kvarter 17053 byggas. Körförbindelsen får inte försämra hanteringen av dagvatten i området. Den befintliga fördröjnings- och sedimenteringsbassängen för dagvatten ligger i skyddsgrönområdet.

### **Övriga områden**

I planområdet ingår delar av Torvbanevägens och Torvmossvägens gatuområden.

Vid östra kanten av korsningen mellan Torvbanevägen och Torvmossvägen ligger samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters pumpverk för avloppsvatten.

### **Trafik**

Inga nya gator anvisas. Det nuvarande tregrenade vägskälet från Torvbanevägen till Tapiola Golf omvandlas till en fyrgrenad korsning. Korsningens nya gren österut betjänar kvartersområdet för byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet i norra delen av kvarter 17053. Fordonstrafiken till kvartersområdet för verksamhetsbyggnader i södra delen av kvarter 17053 ordnas från Torvbanevägen via en befintligt tregrenad anslutning och inga ändringar föreslås i anslutningen.

I planändringen möjliggörs en körförbindelse från Torvmossvägen via Torvladsgrändens obebyggda gatuområde till kvartersområdet för byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet i norra delen av

kvarter 17053. Om Torvladsgränden byggs som stadens gata, ordnas kvarterets biltrafik via Torvladsgränden till Torvmossvägen.

Kvarterens parkering ordnas på markplanet.

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- – en bilplats per 200 v-m<sup>2</sup> för idrottslokaler
- – en bilplats per 50 v-m<sup>2</sup> för kontors- och affärslokaler
- – en bilplats per 150 v-m<sup>2</sup> för inkvarteringslokaler
- – en bilplats per 200 v-m<sup>2</sup> för lager
- – en bilplats per 200 v-m<sup>2</sup> för industrilokaler

I planeringen har buller och utsläpp från trafiken beaktats. Uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids. Balkonger och terrasser för som hör till inkvarteringslokalerna ska skyddas ändamålsenligt mot buller.

### **Dagvattenhantering**

Särskild uppmärksamhet har ägnats åt dagvattenhanteringen, eftersom de nya kvartersområdena byggs på ett myrområde och i den översvämningskänsliga Mankansbäckens avrinningsområde. I enlighet med rekommendationerna i den omfattande dagvattenutredning som gjorts över området har olika fördröjningsåtgärder vidtagits i östra och västra delen på grund av markens olikheter i områdena. Dagvattenhanteringen ska genomföras som en naturbaserad lösning med högklassig stadsbild.

### **Avtalsförhandlingar**

Tomtenheten har meddelat att det inte behövs något markanvändningsavtal.

### **Bedömning av verkningarna**

Planändringen och i synnerhet byggandet i de östra kvarteren har betydande konsekvenser för vattenbalansen i området. Dessutom är grunden sådan att verkningarna på klimatet är betydande. I samband med detaljplaneändringen har det gjorts en särskild bedömning av verkningarna på klimatet.

### **Detaljplanens ekonomiska verkningar**

Ändringarna i arrangemangen för Torvbanevägens anslutning medför kostnader när det nuvarande tregrenade vägskälet byggs om till en fyrgrenad korsning. Korsningen kan i det första skedet byggas utan trafikljus, vilket sänker kostnaderna. På längre sikt föreslås trafikljus. Byggandet av trafikljus medför kostnader. Vid planeringen har så få ändringar som möjligt i trafikarrangemangen eftersträvat på grund av de utmanande grundförhållandena.

### **Verkningarna på marken, berggrunden, vattnet, luften och klimatet**

I planlösningen har byggande anvisats på torvmark öster om Torvbanevägen. Byggandet orsakar förändringar i marken och dess genomtränglighet. Byggande i YU-2 och KTY-1-områdena medför betydande lokala förändringar i marken när stora mängder jordmassor måste bytas ut.



Planområdet är mycket utmanande när det gäller vattenhushållningen. Dagvattnet rinner till Mankansbäcken vidare till Gräsaån, båda dessa vattendrag är översvämningskänsliga. Det nuvarande myrområdet har fungerat som ett effektivt vattenförråd och flödena från området har sannolikt varit mycket små. När området byggs förändras vattenbalansen väsentligt och en betydande del av den nuvarande fördröjande, vattenabsorberande och fritt översvämmade myren försvinner. I planbestämmelserna har ett större behov av fördröjning av dagvatten än normalt beaktats. Dessutom styrs anläggning av konstruktioner som absorberar dagvatten där marken tillåter det. Översvämningsrisken i Mankansbäcken har beaktats i planbestämmelser. Vid planeringen av en fördröjningskonstruktion ska särskild uppmärksamhet ägnas åt överflöde och kontrollen av det. Överflödet som beaktas ska svara mot områdets nuvarande tillstånd. För dagvattenkonstruktioner reserveras plats både i skyddsgrönområdet (EV-1) och i kvartersområdena. Reserveringarna följer de planer för dagvattenhantering som utarbetats för området.

Med planbestämmelser eftersträvas minimering av byggandets skadliga verkningar på närmiljön. Sådana skadliga verkningar kan uppstå till följd av förändringar i vattenbalansen, vilka också kan leda till förändringar i vegetationen. De totala verkningarna minskas för sin del av det myrområde öster om planområdet som förblir grönområde.

Genomförandet av detaljplaneändringen enligt de projektplaner som uppgjorts under planläggningens gång ökar oundvikligen utsläppen av växthusgaser, minskar kolförråden och kolsänkorna i området och påverkar anpassningen till klimatförändringen. De totala utsläppen till följd av detaljplaneändringen är cirka 117 500 ton koldioxidekvivalenter under 50 år. Av dessa utsläpp uppstår cirka 84 400 ton under byggtiden (inkluderar förbyggande, uppförande av byggnader, trafik under byggtiden, kolförråd som försvinner). Under byggtiden försvinner ett kolförråd som motsvarar cirka 55 300 ton koldioxidekvivalenter (cirka 15 000 ton kol). Under 50 års drift är utsläppen cirka 33 100 ton koldioxidekvivalenter, varav största delen från trafiken (inkluderar energi som används i byggnader och besöks trafik).

De viktigaste identifierade riskerna med tanke på en anpassning till klimatförändringen har att göra med förändringar i vattenbalansen och markens genomtränglighet öster om Torvbanevägen, mera dagvatten, nederbörd och översvämningar, minskning av vegetationens markbindande effekt samt mera torka och hetta.

En del av torven som tas bort kan nyttoanvändas. Dessutom kan jordmassor som uppkommit vid byte av jordmassor i området användas vid förbyggande i närområdet. Med dessa åtgärder kan klimatverkningarna stävjas något.

### **Ekologisk korridor**

Byggandet i planområdet försämrar grönförbindelsen i landskapsplanen och en lokalt viktig ekologisk korridor. Byggandet bryter dock inte av de ekologiska korridorerna. Verkningarna på områdets tillstånd av byggandet enligt detaljplaneändringen och enligt den gällande detaljplanen vore likartade.

Söder och öster om planområdet har flygekorrar observerats. I utlåtandet om områdets natur konstateras följande: "Kring myrområdet har flygekorrar observerats vid en tidigare utredning. Planområdets skog är inte av en art som flygekorren favoriserar. Det är osannolikt att flygekorren förökar sig och rastar i denna skog. Vid en uppföljningsundersökning i Bredvik observerades en flygekorre med

radiosändare som rörde sig på olika håll längs myrområdets utkant, så det är naturligtvis möjligt att flygekorrar också rör sig via träden på myren till lämpliga skogsområden.”

## Referensplan och kvartersplan

Det har gjorts upp en referensplan för kvarter 17050 och en kvartersplan för norra delen av kvarter 17053.

## Avgifter

Sökandena betalade 50 procent av kostnaderna för detaljplaneändringen och kungörelsen 23.8.2021 och 26.7.2021.

Staden kommer enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen att debitera den återstående hälften, 6 900 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har godkänt förslaget till detaljplaneändring för föredragning i stadsstyrelsen.

## Godkännande

Ändringen av detaljplanen godkänns av fullmäktige (52 § i markanvändnings- och bygglagen).

## Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 10.5.2023 § 59

## Förslag

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och anmärkningarna har givits om förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset, område nr 120503.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset i stadsdel 17 Bredvik, ritning nr 7397, daterad 8.12.2022 och ändrad 10.5.2023, område nr 120503.

3

meddelar sökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den återstående hälften, 6 900 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har godkänt förslaget till detaljplaneändring för föredragning i stadsstyrelsen.

## Behandling

Under diskussionen lämnade ordförande Nevanlinna understödd av Finström följande förslag till förkastande:

”Detaljplaneändringen förkastas och projektet, som i sig är bra och värt att understöda, anvisas omgående en annan lämplig plats.

Motivering: Byggandet enligt detaljplanen skulle ligga på en ekologisk korridor av regional betydelse och försvaga denna, vilket miljövärdet i Esbo tycker är allvarligt. I en utredning om tillståndet i det ekologiska nätverket i Esbo har byggandet i Torvmosskorsets område konstaterats kapa en ekologisk korridor. Byggandet får inte ytterligare försämra de

ekologiska korridorerna. Snarare borde tidigare markanvändningslösningar som inte fungerar rättas till i stället. Bedömningen av verkningarna av detaljplaneändringen är i synnerhet till denna del mycket bristfällig. Genomförandet av detaljplanen utplånar ganska omfattande våt- och myrmarker som kunde restaureras. Genomförandet av projektet på den plats som föreslås har en stor skadlig inverkan på klimatet när det kolförråd som lagrats i det tjocka torvlagret går förlorat. Byggandet kan också ha skadliga verkningar på det kommande naturskyddsområdet, Torvmossenens fattigmyr, när vattenbalansen i området förändras. Enligt stadens miljövård är hanteringen av dagvatten exceptionellt svår på grund av tjocka lerlager och torvmark och man vet att det partiella byggandet av området ytterligare försvårar hanteringen av dagvatten och ökar risken för dagvattenflöden. De skadliga verkningarna på naturen och klimatet är betydande och dessutom lämpar sig planområdet mycket dåligt för byggande. Miljövården anser också att planlösningen inte bygger på särskilt tillförlitliga eller aktuella naturutredningar, eftersom naturutlåtandet i strid med god sed har gjorts i oktober, då det är svårt eller omöjligt att observera många naturvärden. Planeringsreserveringar som ges av närings- och konkurrenskraftssektionen kan inte vara en planläggningsautomat, utan de måste kunna granskas kritiskt, eftersom sektionens beslut inte grundar sig på sakkunskap om planläggning eller miljöskydd. Gamla detaljplaner för naturområden bör granskas noggrannare på stadsplaneringscentralen innan ny planläggning inleds i dessa områden".

Efter diskussionen konstaterade ordföranden att det lämnats in ett förslag om förkastande som mötet måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder föredragandens förslag röstar "Ja" och de som stöder Nevanlinnas förslag till förkastande röstar "Nej".

10 röstade ja och 3 röstade nej. Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med tio (10) röster mot tre (3) godkände föredragandens förslag.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

## **Beslut**

Stadsplaneringsnämnden

Föredragandens förslag godkändes efter omröstning.

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

## **Beslutshistoria**

Stadsplaneringsnämnden 18.1.2023 § 3

## **Förslag**

Stadsplaneringsdirektör Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden

1  
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena har getts om programmet för deltagande och bedömning för detaljplaneändringen Torvmoskorset och beredningsmaterialet, område 120503,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset i stadsdel 17 Bredvik, ritning nr 7397, daterad 8.12.2022, område nr 120503,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

Under diskussionen lämnade Nevanlinna understödd av Finström följande förslag till förkastande:

”Detaljplaneändringen förkastas och projektet anvisas en annan lämplig plats. Motivering: Byggandet enligt detaljplanen skulle ligga på en ekologisk korridor av regional betydelse och äventyra denna. I en utredning om tillståndet i det ekologiska nätverket i Esbo har byggandet i Torvmosskorsets område konstaterats kapa en ekologisk korridor. Planeringsreserveringar som ges av närings- och konkurrenskraftssektionen kan inte vara en planläggningsautomat, utan de måste kunna granskas kritiskt, eftersom sektionens beslut inte grundar sig på sakkunskap om planläggning.”

Efter diskussionen konstaterade ordföranden att det lämnats in ett förslag om förkastande som mötet måste rösta om. Stadsplaneringsnämnden godkände ordförandens förslag att de som stöder föredragandens förslag röstar "Ja" och de som stöder Nevanlinnas förslag till förkastande röstar "Nej".

10 röstade ja och 3 röstade nej. Ordföranden konstaterade att stadsplaneringsnämnden med tio (10) röster mot tre (3) godkände föredragandens förslag.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

## Beslut

Stadsplaneringsnämnden  
Föredragandens förslag godkändes efter omröstning.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2022 § 161

## Förslag

Detaljplanechef Keränen Ossi

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena har getts om programmet för deltagande och bedömning för detaljplaneändringen Torvmosskorset och beredningsmaterialet, område 120503,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplaneändringen Torvmosskorset i stadsdel 17 Bredvik, ritning nr 7397, daterad 8.12.2022, område nr 120503,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

## Behandling

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

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

## **Beslut**

Stadsplaneringsnämnden

bordlade enhälligt ärendet till nämndens sammanträde 18.1.2023.

## **Beslutshistoria**

## **Bilaga**

1 Äänestys § 66

## **Tilläggsmaterial**

- 120503b Torvmosskorset, detaljplan
- 120503b Torvmosskorset, uppdaterad detaljplan
- 120503b Torvmosskorset, bestämmelser
- 120503 Turvesuonristi, selostus KSL 10.5.2023
- 120503 Selostuksen liitteet KSL 10.5.2023

## **För kännedom**