

Fullmäktige 18.08.2025 § 100

§ 100

Godkännande av en ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, område nr 613802

Beredning och upplysningar:
Reitmaa Outi
Nuotio Johanna
Hanttu Marno
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013 och ändrad 26.2.2025, område nr 613802.

Behandling

Grönroos föreslog att ärendet återremitteras på följande grunder:

Ärendet återremitteras för ny beredning så att detaljplanen inte möjliggör nytt bostadsbyggande.

Partanen föreslog att ärendet återremitteras på följande grunder:

Ärendet återremitteras för ny beredning så att den öppna platsen Brotorget (au) samt förbindelsen Lindholmsgången för allmän gångtrafik på första våningen mellan nuvarande Esbotorget och den nya utvidgningsdelen blir ett offentligt rum i stadens ägo och besittning.

Kerola lämnade följande förslag till hemställen:

Fullmäktige hemställer att en målmedveten utveckling av området kring Esbo station och Brogatan som förenar köpcentrumen ska fortsätta. Området ska utvecklas som en helhet så att det blir tryggt, trivsamt och livskraftigt för invånarna i området och Esboborna.

Rodriguez understödde Partanens förslag till återremiss.

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

Efter avslutad diskussion om Partanens förslag till 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 forkastade förslaget till återremiss med 18 röster mot 57. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Kokko understödde Kerolas förslag till hemställan.

Kajava föreslog att ärendet återremitteras på följande grunder:

Ärendet återremitteras för ny beredning så att den öppna platsen (au) Brotorget i planbestämmelserna i den nya detaljplanen anvisas till allmän samlingsplats på samma sätt som Lindholmsgången.

Taussi understödde Grönroos förslag till återremiss.

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

Efter avslutad diskussion om Grönroos förslag till 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 2 röster mot 72 och 1 blank. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Efter avslutad diskussion sammanfattade ordföranden de förslag som hade lämnats under diskussionen och konstaterade att Kajavas förslag hade förfallit i brist på understöd och vidare att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Sedan behandlades förslaget till hemställan.

Ordföranden frågade om Kerolas förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt förslaget enhälligt.

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att en målmedveten utveckling av området kring Esbo station och Brogatan som förenar köpcentrumen ska fortsätta. Området ska utvecklas som en helhet så att det blir tryggt, trivsamt och livskraftigt för invånarna i området och Esboborna.

Redogörelse

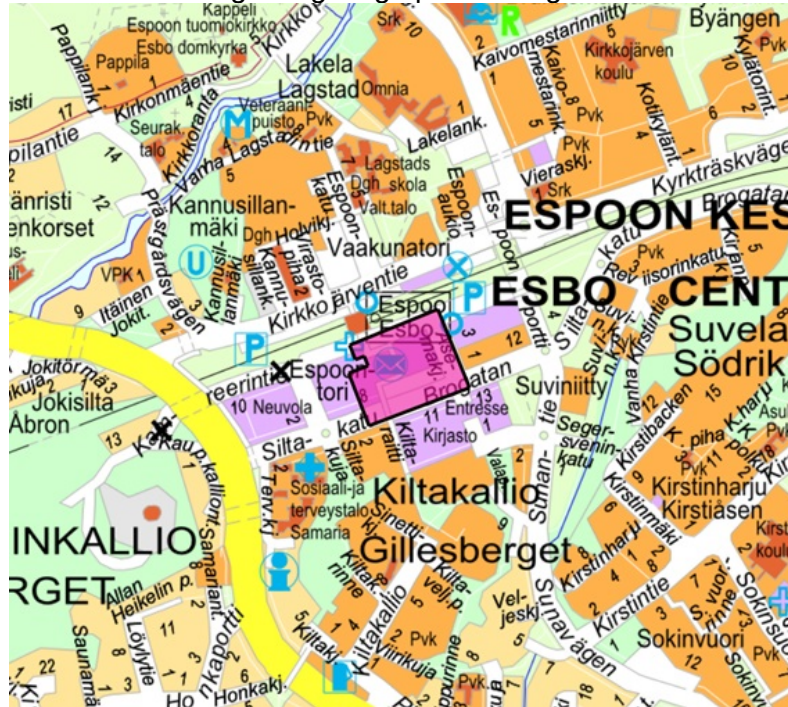
Syftet med ändringen av detaljplanen är att stärka livskraften i Esbo centrum genom planläggning av lokaler för en stor detaljhandelsenhet och av bostäder samt av stationsområdet som en knutpunkt för kollektivtrafiken. Detaljplaneändringen gör det möjligt att utvidga köpcentret Esbotorget med en stormarknad, samt att i anslutning till köpcentret bygga parkeringsplatser, ett punkthus för boende i 15 våningar och en infartsparkering. Dessutom planläggs en station för kollektivtrafik mellan köpcentret och järnvägen, gång- och cykelbanor samt tillgängliga rutter.

Planområdets areal är ca 2,7 ha och byggrätten är 34 130 v-m².
Byggrätten i området minskar med 3 870 v-m².

I det förslag till detaljplaneändring som stadsplaneringsnämnden godkände 26.2.2025 för behandling i stadsstyrelsen har följande ändringar i beteckningarna och bestämmelserna gjorts:

- Till 7 § i planbestämmelserna fogades: "Bostäder får inte placeras under bostadsbyggnadens lägre taggårds nivå."
- Till beteckningen "+10.3 JK-1" fogades: "Förbindelsen ska vara öppen åtminstone när det går kollektivtrafik. Förbindelsens öppettider bestäms i avtal mellan staden och fastigheterna."

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget omfattar en del av kvarter 40183 i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, område nr 613802.

Initiativ och aktualisering

De fastighetsaktiebolag som anknyter till Esbotorget begärde hösten 2021 att detaljplanen ska återremitteras från avtalsförhandlingarna till ny beredning. Området var tidigare en del av detaljplaneändringen Gillesberget I. Planläggning av området söktes av markägarna 6.10.2021 och 5.9.2022.

Planen anhängiggjordes 15.2.2012 under namnet Gillesberget I.

Program för deltagande och bedömning

I samband med detaljplaneändringen uppgjordes ett program för deltagande och bedömning som är daterat 10.2.2012 och ändrat 8.3.2012.

Planområdets nuläge

Området som detaljplaneändringen gäller ligger vid järnvägsstationen i Esbo centrum, söder om järnvägen mellan Helsingfors och Åbo. Söder om banan ligger två köpcenter, Esbotorget och Entresse. Av dessa ligger Esbotorget inom planområdet. Vid köpcentren ligger bostadshus, kontors- och affärsbyggnader samt parkeringsanläggningar och

parkeringsområden. Planområdet är helt bebyggt och det finns ingen grön miljö, med undantag av gatuträd och planteringsområden. Det synligaste elementet i hela området är Esbotorgets 12 våningar höga kontorshus i anslutning till köpcentret. Kontorshuset ingår i detaljplaneändringen. Utöver köpcentret och det höga kontorshuset omfattar planområdet ett tomt kontorshus från 1991 öster om dessa på Stationsgränden 2. Kontorshusets parkering ligger på marknivå på Brogatans sida. Mellan Esbotorget och järnvägen, på Stationstorget, ligger stora parkeringsplatser för infartsparkering och allmän parkering. På Stationstorget sker också områdets lämning och hämtning samt taxitrafik. Stationstorget har dock i den gällande detaljplanen reserverats för en kollektivtrafikterminal.

Planområdet gränsar i norr till järnvägen och Esbo station, i söder till Brogatan och köpcentret Entresse, i väster till ett kvartersområde för bilplatser samt i öster till Stationsgränden och ett intilliggande bostadskvarter.

Planområdet ägs i huvudsak av privata fastighetsaktiebolag. Esbo stad äger i huvudsak de omgivande gatuområdena och området för en kollektivtrafikterminal. Staten äger en liten del av stationsområdet.

Riksmål för områdesanvändning

I enlighet med riksmålen för områdesanvändningen främjar detaljplaneändringen en områdesstruktur som baserar sig på många centrum och goda förbindelser och stöder Esbo centrums livskraft och utnyttjande av dess starka sidor. Med detaljplanen skapas förutsättningar för utveckling av närings- och företagsverksamhet samt för en sådan tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

Med detaljplanen främjas god tillgänglighet för olika befolkningsgrupper till tjänster, arbetsplatser och fritidsområden främjas. Det främjas gång, cykling och kollektivtrafik samt utveckling av kommunikations-, mobilitets- och transporttjänster. Det nya området för boende, arbetsplatser och servicefunktioner ligger så att de är väl nåbart med kollektivtrafik, gång och cykel.

Detaljplaneändringen främjar det nationella trafiksystemets funktion och ekonomi genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk samt säkerställa förutsättningarna för rese- och transportkedjor som baserar sig på gemensamt utnyttjande av olika trafikformer och trafiktjänster samt på fungerande knutpunkter för gods- och persontrafik.

I enlighet med riksmålen inrättas beredskap för extrema väderfenomen och översvämningar samt för verkningar av klimatförändringen. Nytt byggandet placeras utanför områden med översvämningrisk eller alternativt säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt. Med detaljplaneändringen förebyggs också skador på miljö och hälsa av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet.

Landskapsplan, generalplan och detaljplan

Landskapsplan

I planområdet gäller Nylandsplanen 2050 som inkluderar Helsingfors etapplandskapsplan.

I Nylandsplanen 2050 är planområdet ett område för centrumfunktioner. På området ligger också en omstigningsplats och en infartsparkering.

Generalplan

I området gäller generalplanen för Esbos norra delar, del I. Planområdet är område för centrumfunktioner (C). Området reserveras för lokaler för förvaltning, service och affärsverksamhet.

I området är Esbos generalplan 2060 anhängig. Generalplanen gäller hela Esbo. Utkastet till generalplan har varit framlagt.

Detaljplan

I planområdet gäller fyra detaljplaner:

- 610808 Gillesberget I
- 611002 Esbo centrum IV B
- 613800 Esbotorget
- 613801 Esbotorget

I de gällande detaljplanerna är största delen av planområdet kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K-1). I området får också lokaler för nöje och underhållning och andra lokaler för kulturtjänster placeras. I området får en högst 3000 v-m² stor enhet för dagligvaruhandel placeras. Området norr om Esbotorget har anvisats för en station för kollektivtrafik (LA-1). Byggrätten i planområdet är totalt 38 000 v-m².

Ny framläggning av detaljplaneförslaget

Planförslaget var framlagt 5.2–5.3.2024 enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen. Fem anmärkningar, sju utlåtanden och tre ställningstaganden lämnades in.

Tyngdpunkten i anmärkningarna låg på trafikarrangemangen för Brogatan och byggande av en täckt förbindelse mellan Esbotorget och Entresse.

Utifrån anmärkningarna har projektet och staden diskuterat hur trivseln i området kan ökas och trafiksäkerheten tryggas i den fortsatta planeringen.

Ett invånarmöte om planförslaget ordnades 29.2.2024. Flest frågor ställdes om trafiken, säkerheten, tidsplanen för byggandet samt Entresses framtid. Deltagarna hyste oro om den ökade trafikvolymen på Brogatan och särskilt om hur korsningen mellan Brogatan, Stationsgränden och Edgränden fungerar. Det önskades förbättring av den allmänna säkerheten i området. I synnerhet säkerheten nattetid i den nya Lindholmmsgången oroade. Många invånare önskade också en väderskyddad gång över Brogatan mellan Entresse och Esbotorget,

Utifrån utlåtandena och ställningstagandena infördes en bestämmelse om att det höga kontorshusets fasader och takformer ska bevaras, kompletterades planbeskrivningen med en redogörelse för projektets klimatkonsekvenser, bestämdes noggrannare om bullerbekämpning och förbättrades förutsättningarna för tillgänglighet. Dessutom har bestämmelserna om gatubyggande samt material och genomförande av allmänna områden preciserats och planbeskrivningen har preciserats till motsvarande delar.

Efter att planförslaget hade varit framlagt på nytt lämnades på framställning av sökanden kvarterets västra del utanför planområdet.

Förslaget till detaljplaneändring

Esbotorget utvidgas till östra delen av granntomten och i liten utsträckning också till området för en kollektivtrafikterminal i den gällande detaljplanen. Dessa områden anvisas som kvartersområde för centrumfunktioner (C-1), där en storenhet för detaljhandel får placeras. I området får det också placeras lokaler för offentlig och privat service, affärer och kontor, hotell och inkvarteringsverksamhet, nöjes- och underhållningsverksamhet samt undervisnings- och kulturverksamhet. Dessutom ska det reserveras lokaler för en väntsal och socialutrymmen i stationen för kollektivtrafik.

Utvidgningen förutsätter att kontorsbyggnaden på östra delen av tomten rivs. Byggrätten för köpcentret och det höga kontorshuset i C-1-kvartersområdet är sammanlagt 28 300 v-m². Av denna ska minst 450 v-m² och 220 v-m² på andra våningen mot Brogatan och Brotorget användas för lokaler för affärer, kontor och service på gatuplanet. I utvidgningen placeras största delen av en stormarknad och dess parkeringsvåningar. Stormarknaden blir uppskattningsvis cirka 8 000 v-m² stor.

På första våningen (10,3 m.ö.h.) mellan nuvarande Esbotorget och den nya utvidgningsdelen planläggs en gångförbindelse (jk-1), Lindholmsgången. Den förbinder Brotorget och stationen för kollektivtrafik. På Esbobrons och Lindholmsbrons nivå (15,6 m.ö.h.) leder en allmän gångförbindelse (jk-2) genom köpcentret på samma sätt som i den gällande detaljplanen. Brotorget i södra delen av C-1-kvartersområdet är en torgliknande områdesdel (au), som reserveras främst för torgfunktioner och allmän gångtrafik. Torget ska vara högklassigt och motsvara kvalitetsnivån för allmänna områden.

C-1-kvartersområdet som helhet ska nå stadens målnivåer enligt naturkalkylatorn och verktyget för grönytefaktor. Målnivån för grönytefaktor är 0,7. I enlighet med stadens vision för gröna tak ska taken med en takvinkel på upp till 1:10 vara gröna tak. Bestämmelsen om gröna tak gäller nybyggnad.

Utöver privata gårdar på bostadshusets tak får en takterrass som tjänar köpcentret byggas på dess utvidgningsdel. I detaljplanen bestäms om tagårdarnas kvalitetsnivå samt om bullerbekämpning och trivsel.

I planområdets östra del, i hörnet av Brogatan och Stationsgränden, ligger ett kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten för flervåningshuset är 5 830 v-m², varav 30 v-m² måste användas för affärs-, kontors- och servicelokaler på gatunivå. Det 15 våningar höga bostadshuset fortsätter serien med punkthus öster om Brogatans kant. Det hänger smidigt samman med utvidgningen av köpcentret. Det finns planbestämmelser bland annat om bostadshusets stadsbild, arkad samt sockel- och toppdelar i enlighet med principerna för höga hus i Esbo. Bostadshusets lek- och vistelsegårdar ligger på köpcentrets tak i C-1-kvartersområdet. Bostadshuset ska ha grönt tak.

Färgsättningen av kvarterets fasader har plockats ur byggnadsbeståndet i Esbo centrum och i närmiljön för att stödja principerna för byggnadsmassorna och fasadens öppningar. På järnvägens sida gränsar den nya fasaden huvudsakligen mot stationen för kollektivtrafik med perrongtak och väntplatser.

Allmänhetens tillgång till rum av offentlig karaktär

Om användningen av Brotorget och Lindholmsgången i kvartersområdet C-1 avtalas separat mellan fastighetsägaren och Esbo stad. Syftet med avtalet är att definiera områdenas användning som

offentliga mötesplatser och allmänna fotgångsområden så att användarens rörelsefrihet inte äventyras och markägaren inte orsakas olägenhet. Markägaren förbinder sig bland annat att hålla Lindholmsgången öppen åtminstone under kollektivtrafikens trafiktider så att gången är öppen minst 30 minuter innan trafiktiden börjar och minst 30 minuter efter att trafiktiden upphör.

Trafik

Gatnätets struktur och biltrafiklederna förblir i huvudsak oförändrade. Brogatan förblir huvudled och trafikvolymen beräknas öka med cirka 30 procent. Trafiken på mellersta delen av Brogatan lugnas ner genom att den nuvarande höjningen av körbanan förlängs österut och övergångsställena ökar. Utanför planområdet byggs Sekreterargatan och Sekreterarbron. De förenar Stationsgränden med Brogatan öster om Esboporten. Körningen till stormarknadens parkeringshall sker i första hand via Stationsgränden. Servicekörningen till stormarknaden sker från Stationsgränden, köpcentrets övriga servicekörning sker även i fortsättningen via Kamrersvägen.

En genomkörbar kollektivtrafikterminal (LA) ligger mellan Kamrersvägen och Stationsgränden samt mellan järnvägen och Esbotorget och den ansluter till cirkulationsplatser i båda ändarna. I och med stadsbanan flyttas närtågen till de södra spåren och därmed flyttas också kollektivtrafikens tyngdpunkt söder om spåret. Stationen kommer att betjäna busstrafiken. Det finns en reservering för snabbspårvägens ändhållplats öster om stationen utanför planområdet. Platserna för taxi samt för lämning och hämtning ligger bredvid ändhållplatsen.

Med planändringen försvinner 161 bilplatser för allmän parkering i området. I framtiden kommer det i Esbo centrum att behövas över 400 bilplatser för infartsparkering, varav 100 anvisas i Esbotorget parkeringshall och resten norr om järnvägen. I området kvarstår 79 bilplatser för de befintliga bostäderna.

Gång- och cykelvägarna förblir i huvudsak oförändrade, men åtskillnaden av gång och cykling förbättras genom att bygga separata, dubbelriktade cykelvägar. Dessa ökar säkerheten och smidigheten. På broplanet försvinner den allmänna fotgångsförbindelsen runt köpcentret och i fortsättningen går förbindelsen rätt igenom köpcentret. Hiss- och rulltrappförbindelserna förbättras. I anslutning till köpcentret reserveras plats för infartsparkering för 150 cyklar.

Detaljplanens ekonomiska verkningar

Kostnaderna för kommunaltekniken uppskattas till cirka 14,7 miljoner euro. Detta inkluderar en ny station och en snabbspårväg. Stadens andel av kostnaderna uppskattats till cirka 12,9 miljoner euro. Utan kollektivtrafikterminalen och snabbspårvägen uppgår byggkostnaderna till uppskattningsvis cirka 4,8 miljoner euro, varav stadens andel är cirka 4,2 miljoner euro. Kostnadsförslaget har utarbetats för detaljplaneändringen i förslagsskedet. Efter förslagsskedet har planområdets areal minskat.

Kvarters- och närmiljöplan

L Arkitekter Ab har gjort en kvartersplan över området. Kvartersplanen styr den fortsatta planeringen av området under behandlingen av bygglovet.

Utöver kvartersplanen har det för området utarbetats en utredningsplan för kommunalteknik i allmänna områden. Den omfattar ett område som är större än planområdet.

Avgifter

Sökanden betalade de resterande kostnaderna enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen 16.4.2025.

Godkännande

Detaljplaneändringen godkänns av fullmäktige enligt 52 § i markanvändnings- och bygglagen.

Fortsatt behandling

- Utdrag ur fullmäktiges beslut utan bilagor: De sökande
- 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

Stadsstyrelsen 5.5.2025 § 134

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013 och ändrad 26.2.2025, område nr 613802.

Behandling

Tiina Elo föreslog understödd av Kajava med flera att ärendet återremitteras för ny beredning så att den öppna platsen Brotorget (au) samt förbindelsen Lindholmsgången för allmän gångtrafik på första våningen mellan nuvarande Esbotorget och den nya utvidgningsdelen blir ett offentligt rum i stadens besittning.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att det lämnats ett från föredragningen avvikande understött förslag vilket föranleder omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen förkastat Tiina Elos förslag med 9 röster mot 6. Röstningslistan bifogas till protokollet.

Beslut

Stadsstyrelsen:
Ärendet återremitterades för ny beredning så att den öppna platsen Brotorget (au) samt förbindelsen Lindholmsgången för allmän gångtrafik på första våningen mellan nuvarande Esbotorget och den nya utvidgningsdelen blir ett offentligt rum i stadens besittning.

Stadsplaneringsnämnden 26.2.2025 § 28

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget, område nr 613802,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013, ändrad 12.2.2025, område nr 613802,

3

meddelar sökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för detaljplaneändringen (eller detaljplanen), 14 400 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, det vill säga 600 euro, sammanlagt 15 000 euro, efter att förslaget har godkänts.

Behandling

I början av diskussionen gjorde föredraganden följande ändringar i beteckningen "AU": "Öppen plats som i huvudsak reserveras för torgverksamhet och allmän fotgängartrafik. På området får intilliggande affärslokalers uteserveringar, torgstånd och andra försäljningsställen med lätt konstruktion och andra funktioner som livar upp stadsrummet placeras så att gångförbindelserna inte förhindras. Området ska vara högklassigt och motsvara kvalitetsnivån för allmänna områden. Området ska passa ihop med gatuområdet intill. Trappans beläggning ska vara platta, sten eller ett motsvarande högklassigt material som passar för offentliga uterum. Brotorgets promenadytor ska vara natursten. Rummet ska struktureras med träd- och buskplanteringar. Utemöbler och stödmurar ska vara högklassiga och förhöja områdets allmänna framtoning. Belysningen ska integreras i trappor och ramper."

Under diskussionen lämnade Nevanlinna understödd av Finström följande förslag till återremiss: "Nämnden återremitterar detaljplanen för ny beredning så att det i planområdet, i praktiken kring Brogatan, planläggs en offentlig öppen plats i stadens besittning i enlighet med namnet Esbotorget. På denna öppna plats och/eller annorstädes på planområdet placeras också offentlig konst, till exempel enligt procentprincipen."

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".

8 röstade "ja" och 5 röstade "nej". Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden med 8 röster mot 5 förkastat förslaget till återremiss och att behandlingen fortsätter.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att nämnden godkänt ärendet enligt föredragandens förslag.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtanden, ställningstaganden och anmärkningar har lämnats om förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget, område nr 613802,

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013, ändrad 12.2.2025, område nr 613802,

3

meddelar sökanden att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för detaljplaneändringen (eller detaljplanen), 14 400 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, det vill säga 600 euro, sammanlagt 15 000 euro, efter att förslaget har godkänts.

Behandling

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

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

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nämndens sammanträde 26.02.2025.

Stadsplaneringsnämnden 17.01.2024 § 3

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1

godkänner för framläggning enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 25.9.2013 och ändrad 17.1.2024, område nr 613802,

2

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.

Behandling

Under behandlingen lämnade Järvinen följande ändringsförslag:
"Dimensioneringen av bilplatser per bostad ändras till minst en bilplats per bostad."

Föredraganden lämnade understödd av Kivekäs ett tilläggsförslag om ordnande av ett informations- och diskussionsmöte.

Kivekäs föreslog Aarnio till ordförande för informations- och diskussionsmötet.

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

Ordföranden frågade vidare om tilläggsförslaget om ett informations- och diskussionsmöte och förslaget till mötets ordförande kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att tilläggsförslaget om mötet och valet av Aarnio till dess ordförande godkännts enhälligt.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden
Föredragandens förslag med tillägget på mötet godkändes utan omröstning enligt följande:

- 1
godkänner för framläggning enligt 32 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 25.9.2013 och ändrad 17.1.2024, område nr 613802,
- 2
begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna.
- 3
ordnar ett informations- och diskussionsmöte om detaljplaneförslaget. Till mötets ordförande valdes Antti Aarnio.

Stadsplaneringsnämnden 25.9.2013 § 144

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringschef Torsti Hokkanen

Stadsplaneringsnämnden:

- 1
instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Gillesberget I, område nr 610808
- 2
godkänner för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till ändring av detaljplanen Gillesberget I, ändring, som omfattar kvarter 40162 och gatuområden (bildas kvarter en del av 40162), ritning nr 6720, daterad 18.3.2013, ändrad 16.9.2013, område nr 40162, samt därtill hörande förslag till detaljplaneändringar: Esbotorget, som omfattar en del av kvarter 40183 samt trafik- och gatuområden; Södrickbrinken, som omfattar kvarter 40003 samt rekreations- och gatuområden (kvarter 40003 stryks); Västra Södrickängen, som omfattar gatuområden; Södrickängen IIa, som omfattar gatuområden samt Esbo centrum IV b, som omfattar gatuområden, i stadsdel 40 Esbo centrum, område 610808.
- 3
begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna inom en månad från den dag begäran skickas.

Behandling

På mötet utdelades en rättad bilaga 2 med sammandrag av åsikterna och svaren på dem.

I början av behandlingen rättade föredraganden beslutsförslagets punkt om avgifter enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen till följande: Sökandena betalade 60 procent av kostnaderna för detaljplaneändringen och 2/3 av kostnaderna för kungörelsen 19.9.2013.

Efter diskussionen frågade ordföranden om föredragandens korrigerade förslag och den på mötet utdelad bilaga 2 med sammandrag av åsikterna och svaren på dem kan godkännas. Eftersom ingen motsatte sig detta, konstaterade ordföranden att förslagen hade godkänts enhälligt.

Ändringarna har införts i protokollet.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden:

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena och åsikterna har lämnats om beredningsmaterialet för detaljplanen Gillesberget I, område nr 610808

2

godkänner för offentlig framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till ändring av detaljplanen Gillesberget I, ändring, som omfattar kvarter 40162 och gatuområden (bildas kvarter en del av 40162), ritning nr 6720, daterad 18.3.2013, ändrad 16.9.2013, område nr 40162, samt därtill hörande förslag till detaljplaneändringar: Esbotorget, som omfattar en del av kvarter 40183 samt trafik- och gatuområden; Södrickbrinken, som omfattar kvarter 40003 samt rekreations- och gatuområden (kvarter 40003 stryks); Västra Södrickängen, som omfattar gatuområden; Södrickängen IIa, som omfattar gatuområden samt Esbo centrum IV b, som omfattar gatuområden, i stadsdel 40 Esbo centrum, område 610808.

3

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

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 16.6.2025 § 213

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013 och ändrad 26.2.2025, område nr 613802.

Behandling

Partanen lämnade understödd av Rodriguez med flera följande förslag till återremiss:

Ärendet återremitteras för ny beredning så att den öppna platsen Brotorget (au) samt förbindelsen Lindholmsgången för allmän gångtrafik på första våningen mellan nuvarande Esbotorget och den nya utvidgningsdelen blir ett offentligt rum i stadens ägo och besittning.

Aaltonen lämnade understödd av Marttila med flera följande tilläggsförslag:

Stadsstyrelsen förutsätter att ett avtal träffats om användningen av allmänna områden på Brotorget och om öppethållande av Lindholmsgången innan fullmäktige beslutar av detaljplaneändringen.

Efter avslutad diskussion om remiss konstaterade ordföranden att det hade lämnats ett understött remissförslag som avvek från föredragningen, vilket föranledde omröstning.

Ordföranden konstaterade att stadsstyrelsen förkastat Partanens remissförslag förkastades med 11 röster mot 4. Röstningslistan bifogas till protokollet.

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

Beslut

Stadsstyrelsen

1

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Esbotorget i stadsdel 40 Esbo centrum, ritning nr 7457, daterad 18.3.2013 och ändrad 26.2.2025, område nr 613802.

2

förutsätter att ett avtal träffats om användningen av allmänna områden på Brotorget och om öppethållande av Lindholmsgången innan fullmäktige beslutar av detaljplaneändringen.

Partanen och Rodriguez reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

Med tanke på en levande och rik stadskultur bör stadens viktigaste öppna platser, mötesplatser utomhus och gångvägar till kollektivtrafikens knutpunkter vara offentliga rum som ägs och besitts av staden. I detaljplaneändringen hade det varit möjligt att bestämma att Esbo centrum's viktigaste torgplats, Brotorget, och Lindholmsgången, som leder till den nya busstationen, ska vara offentliga rum. Stadsstyrelsens beslut innebär att platsen förblir i privat ägo och således förvaltas av en kommersiell aktör. En privat aktör har således betydande inflytande över användningen av ett viktigt stadsrum.

Staden avser att avtala med markägaren om säkerställande av platsens öppenhet för alla och offentliga karaktär för allmän medborgarverksamhet. Det är dock oklart hur staden i praktiken kan övervaka att avtalet följs. Stadsstyrelsens beslut innebär att staden förlorar besittningsrätten till området och möjligheten att säkerställa att det i området får ordnas verksamhet som vitaliserar staden.

Bilaga

1 Äänestyslistat § 100

Tilläggsmaterial

- 613802d Esbotorget detaljplan
- 613802d Esbotorget uppdaterad detaljplan
- 613802d Esbotorget bestämmelser
- 613802 Esbotorget illustration
- 613802 Espoontori kaavaselostus
- 613802 Espoontori kaavaselostuksen liitteet
- Espoontorin sopimus_250811
- Etori-sopimusliite

För kännedom