

Fullmäktige 20.04.2026

Godkännande av detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel nr 57 Karabacka område nr 133200

Beredning och upplysningar:
Piironen Tiina
Tuominen Annika
Henriksson Tommi
Keskisaari Ville
fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel nr 57 Karabacka, ritning nr 7325, daterad 13.9.2023, ändrad 14.1.2026, område nr 133200.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Syftet med detaljplanen och detaljplaneändringen är att på Leppävaara gårds område bilda ett stadsbildsmässigt enhetligt bostadsområde för småhus med bykaraktär, ett kvartersområde för hästsportcentrum samt ett nytt gatu- och grönområde.

I detaljplanen anvisas att Leppävaara gårds huvudbyggnad samt två gamla stallbyggnader ska skyddas. Dessutom anvisas det att de båda gamla arbetarbostäderna och de tre ekonomibygnaderna på gården ska bevaras.

Planområdets totala areal är cirka nio hektar. Byggrätten är totalt 6 525 v-m², av vilket 2 000 v-m² gäller boende. Byggrätten ökar med 2 778 v-m² i och med detaljplanen och planändringen.

Planområdets ungefärliga läge på Esbos guidekarta:



Förslag till detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring, kvartersområden samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 57 Karabacka, ritning nummer 7325, område nr 133200. Följande nya kvarter bildas: 57086, 57087, 57089 och 57088, i stadsdel 57 Karabacka, område nr 133200.

Initiativ och aktualisering

Planläggning har sökts av markägaren genom en ansökan 9.4.2018 och Esbo stad/tomtenheten genom en ansökan 23.4.2018.

Aktualiseringen meddelades i kungörelsen om offentlig framläggning av programmet för deltagande och bedömning och beredningsmaterialet 7.11.2018.

Program för deltagande och bedömning

För detaljplanen och detaljplaneändringen uppgjordes ett program för deltagande och bedömning, daterat 18.10.2018.

Planområdets nuläge

Detaljplaneområdet och planändringsområdet ligger i Karabacka, norr och nordost om Trastparkens bostadsområde, mellan Fågelberga, invid Heurlinsvägen och Manegestigen.

I planområdet ligger den kulturhistoriskt värdefulla herrgården Leppävaara gård och dess gård samt en ridskolas område och dess byggnader. Planområdet och de öppna åkrarna som omger det är lokalt viktiga kulturhistoriska miljöer. I området finns förutom gården, gårdens ekonomibyggnader och ridskolans byggnader också två gamla bostadsbyggnader. Under årens lopp har flera ekonomibyggnader som anknutit till gårdsbruket samt gamla bostadsbyggnader försvunnit. Landskapet var förr öppnare, men efter att jordbruksverksamheten upphört har en del av de öppna områdena beskogats och förbuskats. Gårdskullen är i dag skogbevuxen. Mellan ridplanen och Heurlinsvägen finns ett huvudsakligen skogbevuxet område.

Lägenheten Leppävaara gård (fastigheterna 49-452-2-1265 och 49-452-2-1325) ägs av en privat markägare. De övriga områdena ägs av Esbo stad. Ridskolan hyr området av staden.

Landskapsplan, generalplan och detaljplan

Landskapsplan

I planområdet gäller Nylandsplanen 2050 som inkluderar Helsingfors etapplandskapsplan.

Planområdet ligger i Nylandsplanen 2050 i en utvecklingszon för tätortsfunktioner och i omedelbar närhet av ett rekreationsområde. Utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet för bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas.

Generalplan

I området gäller generalplanen för södra Esbo, där området i huvudsak består av bostadsområde, vars kulturhistoriskt värdefulla miljö ska bevaras och där nya verksamheter och nu bebyggelse omsorgsfullt ska anpassas till miljön (A4). I södra delen av området finns ett rekreationsområde där man utifrån en mer detaljerad plan kan bygga områden, byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet (V). I områdets södra och västra kant löper en friluftsled vars placering är ungefärlig, men förbindelsen är bindande.

Esbos generalplan 2060 är anhängig i planområdet. Generalplanen gäller hela Esbo. Utkastet till generalplan var offentligt framlagt 3.6–3.9.2024.

I utkastet till generalplan har planområdet anvisats som småhusdominerat område (AP) och som område för rekreation, tjänster och turism (VPM).

AP-området utvecklas i första hand för boende samt funktioner och närservice som tjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön. Området ska utvecklas som ett småhusdominerat bostadsområde. VPM-området reserveras för funktioner för rekreation, turism och fritidsverksamhet. I området tillåts byggnader och konstruktioner som tjänar huvudändamålet, såsom småskaliga inkvarteringstjänster, campingplatser och koloniträdgårdar samt andra funktioner och näringar som tjänar rekreation, turism, möteslokaler och fritidsverksamhet. Nybyggnadernas mängd och kvalitet ska anpassas till landskapet och den övriga miljön.

Detaljplan

Största delen av området saknar detaljplan.

I södra delen gäller detaljplanerna Trastparken och Tupapelto.

I detaljplaneområdet Trastparken består ändringsområdet av ett område för närrekreation (VL) och av Ängsfågelsvägens gatuområde. I detaljplaneområdet Tupapelto består detaljplaneändringsområdet av ett område för närrekreation (VL) med en bestämmelse om en körförbindelse (placeringen är riktgivande, förbindelsen bindande).

Offentlig framläggning av planförslaget

Planförslaget var framlagt 2.10–31.10.2023 enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen. Under framläggningstiden lämnades en anmärkning samt nio utlåtanden och ställningstaganden.

Västra Nylands räddningsverk ansåg det vara bra att det har anvisats vändplatser vid ändarna av de vägar som tar slut.

Stadsmuseet har kritiserat nybyggandet av herrgårdsbacken, som ingick i programmet för deltagande och bedömning. Stadsmuseet anser att de valda skyddsobjekten är motiverade och att beteckningarna och bestämmelserna är goda, med undantag för bostadsbyggnaderna, som kräver ytterligare utredningar.

I utlåtandet från resultatområdet för livskraft lyftes det fram att det också behövs en friluftsvägsförbindelse längs med Jääskelästigen utöver den ridväg som syns i planförslaget. Dessutom framfördes önskemål om att det i det nya bostadsområdet om möjligt anvisas gemensamma lokaler för invånare och stadsdelsföreningar och för ett småskaligt kafé eller motsvarande verksamhet särskilt i stallområdet.

Caruna Espoo Oy kommenterade den planbeteckning som använts i utlåtandet i kraftledningsområdet.

Närings-, trafik- och miljöcentralen anser att detaljplaneförslaget i huvudsak överensstämmer med generalplanen som styr utvecklingen, men att målen för att förlänga och utveckla Ring II som en regionalt/landskapsmässigt viktig led har ändrats efter att generalplanen sammanställdes, och därför kan generalplanen vara delvis föråldrad med tanke på områdesreserveringar.

I utlåtandet anses det att en mer naturlig beteckning än sä-1 skulle vara sr-3, där det skulle föreskrivas att en byggnad inte får rivras.

I utlåtandet påpekas det att klimatkonsekvenserna inte har bedömts och att det i planmaterialet saknas ett omnämnande av Esbo stads klimatmål. Dessutom bör främjandet av cykling granskas i planlösningen.

I utlåtandet av samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster nämns att det för området ska byggas en ny allmän vattenledning, men att det inte krävs att nuvarande vatten och avlopp flyttas.

Stadsteknikcentralen önskar i sitt utlåtande att kvaliteten och underhållsnivån på allmänna områden, såsom grönområden, inte fastställs i detaljplanebestämmelserna.

Kiinteistö Oy Espoon Garden Village har framfört en anmärkning om planförslaget, där det ansågs det bra att möjligheterna till gång och cykling och friluftsliv i området åtminstone bibehålls eller till och med förbättras. I anmärkningen har man lyft fram dagvattenproblemen i området, den planerade raden av träd på norra sidan av koloniträdgården anses vara ett problem och den planerade sträckningen av Manegevägen borde flyttas västerut. Dessutom framförs det i anmärkningen att koloniträdgården borde omfattas av kommunalteknik.

Detaljplanen har på basis av utlåtandena ändrats enligt följande:

Storleken på närrekreationsområdena och eko-1-förbindelserna har utvidgats. Förbindelsen har i huvudsak märkts ut som bred, med undantag för det redan befintliga smalare stället vid Tupapelto och vid förbindelsepunkten intill Manegevägen. Till den lösning som gjorts för behandlingen av godkännandet av planen har det fogats eko-1-förbindelser över gatuområdena i väst-östlig riktning. I AO-kvarteret nära eko-1-förbindelsen ligger dessutom ett s-2-område vars karaktär i naturtillstånd ska bevaras i landskapsbilden och trädbeståndet och dess

rotsystem ska skyddas med ett enhetligt byggplatsstängsel. Byggnadernas konstruktioner får inte sträcka sig in i s-2-området. Till denna del bevaras trädbeståndet som består av stora träd. Ridledens ungefärliga placeringen i parken Tupapelto har ändrats så att den ligger på ett ställe utan träd. Beteckningen hu för dagvatten har tagits bort ur detaljplanen.

Gatuområdenas placering och bredd har granskats. Heurlinsvägen ligger på den nuvarande platsen.

Placeringen av AO-kvartersområdena har ändrats så att de inte ligger i områdena i LUMO-klass 2. Ytan på och byggrätten i kvarteren 57086 och 57087 har minskat i och med ändringen. Båda befintliga bostadshus i kvarteret 57087 har fått en sä-1-märkning.

Kvarteret 57088 har delats i tre kvartersområden. AO-1-kvartersområdet omfattar herrgården och två sä-1-märkta byggnader. I kvartersområdet har det anvisats ett område som ska planteras med träd och buskar.

Det finns två AO-2-kvartersområden, av vilka det som ligger till väster har anvisats byggnadsyta för två bostadsbyggnader och en sä-1-byggnad. I det östra kvartersområdet har det anvisats tre byggnadsytor för bostadsbyggnader.

Byggrättigheterna för E-1-kvartersområdet har setts över. Den ungefärligt placerade delen av området som ska bevaras i naturtillstånd och vars trädbestånd ska skötas så att det är livskraftigt och vid behov förnyas har utvidgats genom att ta bort en del av byggnadsytan för en bostadsbyggnad. Byggnadsytan har placerats i södra delen av kvartersområdet.

Placeringen av den bostadsbyggnad som möjliggörs på E-1-kvartersområdet har ändrats så att den inte ligger på en del av området som ska bevaras i naturtillstånd.

Det har gjorts ändringar i planområdets namn så att de befintliga adresserna i området bevaras.

Stadsplaneringsnämnden godkände 14.1.2026 följande ändringar av föredraganden:

På plankartan ändras två sä-1-beteckningar i kvarteret 57087 till en sr-1-beteckning på förslag av föredraganden och texten till beteckningen ändras till: Byggnad som ska skyddas. En stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad vars fasaders särdrag ska bevaras vid reparation och ändring. Vid reparation av fasaderna ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten. I byggnader med beteckningen sr-1 i kvarter 57087 får det placeras bostäder utöver begränsningen av antalet bostäder i AO-3-kvarteret.

Följande fogas till bestämmelserna i 8 § och gäller kvarteren: AO, AO-1, AO-2, AO-3.

8 § GRÖNYTEFAKTOR För att garantera tillräcklig växtlig areal och naturens mångfald ska tomten uppfylla stadens målnivåer enligt naturräknaren och verktyget för grönytefaktor.

Förslaget till detaljplan och ändring av detaljplan

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kompletterande byggande som lämpar sig för kulturmiljön och trygga ridskolans verksamhetsförutsättningar i en växande stad.

Med detaljplanen skyddas Leppävaara gårds huvudbyggnad och två gamla stallbyggnader. I detaljplanen bevaras dessutom två bostadshus samt tre ekonomibygnader i gårdsområdet.

Med detaljplanen bildas områden för närrekreation samt en park för de områden med värdefulla naturvärden som uppdragats i naturutredningarna.

Gatorna följer befintliga vägar.

Planområdets areal är ungefär nio hektar och den totala byggrätten är 6 525 v-m².

Exploateringsgraden i planområdet är cirka 0,07.

I och med detaljplanen och detaljplaneändringen ökar byggrätten med 2 778 v-m², av vilket den extra byggrätten utgör 285 v-m².

Byggrätten för bostadsbyggande ökar med 2 000 v-m².

Planområdets kalkylerade invånarantal ökar med cirka 40 invånare. (1 invånare per 50 v-m²).

Arbetsstillfällena i planområdet finns på ridstallet och i herrgårdens område. I stallområdet torde antalet arbetsstillfällen inte förändras jämfört med nuläget. Det är möjligt att placera ett kafé i herrgården.

I området anvisas kvartersområden för fristående småhus (AO, AO-1, AO-2 och AO-3), ett kvartersområde för ett hästsportcentrum (E-1) samt ett nytt gatu- och grönområde.

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Kvartersområdet är cirka 2 170 m² och det finns 400 v-m² byggrätt. Planen möjliggör ytterligare byggrätt på sammanlagt 60 v-m².

Kvartersområdet ligger längs Manegestigen och dess närmaste del ligger cirka 82 meter från stallbyggnaden. Avståndet mellan ridplanen och kvarterets gräns är som minst 53 meter. Mellan fältet och kvartersområdet förblir ett trädbevuxet område för närrekreation, vars skogliga karaktär i landskapsbilden ska bevaras.

I kvarteret har med s-2-beteckning anvisats en del av området vars karaktär i naturtillstånd ska bevaras i landskapet. Byggnadernas konstruktioner får inte sträcka sig in i området. Trädbeståndet och trädens rötter i området ska skyddas med ett enhetligt skyddsplank.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras. I byggnaden i kvartersområdet får även ett kafé placeras (AO-1)

Kvartersområdet är cirka 9 977 m².

I kvartersområdet ligger den stadsbildsmässigt och lokalt historiskt värdefulla huvudbyggnaden på Leppävaara gård, som har skyddats med beteckningen sr-1. Byggnadens fasader ska behålla sin karaktär vid reparations- och ändringsarbeten och vid fasadreparationer ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Åtgärder på byggnaden ska förhandlas med museimyndigheten. Byggrätten för den

skyddade huvudbyggnaden är 350 v-m². Garaget i byggnadens nordvästra hörn har inte skyddats. Byggrätten här är 60 v-m², vilket motsvarar nuläget.

Kvartersområdets trädbevuxna norra kant har anvisats att bevaras i naturtillstånd. Kvartersområde, vars särdrag som en del av herrgårdsmiljön och kulturlandskapet ska bevaras.

I kvartersområdet finns två ekonomibyggnader som ska bevaras och som får ombyggas utöver den byggrätt som anvisas i planen. Byggnaden som ska bevaras får inte ersättas av en nybyggnad. I byggnaden får lokaler som tjänar boende placeras. Vid reparationer och ändringar ska byggnadens kulturhistoriska värden och yttre särdrag bevaras.

Träd och övrig växtlighet som är landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla ska vårdas så att särdragen bevaras. I planteringar ska sådana arter som är karakteristiska för gårdsmiljön sparas och användas.

Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna ska anpassas till herrgårdens byggnadsbestånd (AO-2)

Med detaljplanen bildas två AO-2-kvartersområden. Det västra området omfattar 2 281 m² och byggrätten är totalt 360 v-m². Detaljplanen möjliggör ytterligare byggrätt på sammanlagt 54 v-m². I kvarteret finns en gammal bastubyggnad av lokalt kulturhistoriskt värde som ska bevaras.

Det östra kvartersområdet AO-2 omfattar 2 649 m² och det finns sammanlagt 540 v-m² byggrätt. Planen möjliggör ytterligare byggrätt på sammanlagt 81 v-m².

Till kvartersområdena hör en områdesdel som ska bevaras i naturtillstånd och vars trädbestånd ska skötas så att det är livskraftigt och vid behov förnyas så att karaktären hos det värdefulla kulturlandskapets randzon inte förändras väsentligt.

Kvartersområde för fristående småhus, där högst sex bostadshus med en bostad i varje får placeras (AO-3)

Kvartersområdet är cirka 3 000 m² och det finns 600 v-m² byggrätt. Byggandet ska genomföras som fristående småhus med en bostad på två våningar. Detaljplanen möjliggör ytterligare byggrätt på sammanlagt 90 v-m².

I kvarteret ligger två skyddade byggnader. Byggnaderna är stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefulla och fasadernas särdrag ska bevaras vid reparationer och ändringsarbeten. Vid reparation av fasaderna ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten. I skyddade byggnader får det placeras bostäder trots begränsningen av antalet bostäder i AO-3-kvarteret.

Parkområde som ska utvecklas och upprätthållas som ett trädgårdsliknande område. De trädarter som finns i området ska vårdas och utvecklas med hänsyn till kulturlandskapets värden och de kulturhistoriska värdena (VP-1)

Den gamla äppelträdgården i planområdets sydöstra del kommer att fungera som en trädgårdsliknande park med namnet Kellaripelto och

som ett minne av herrgårdslivet. Områdets karakteristiska historia lyfts fram bland annat genom trädgårdsväxtligheten, där äppelträd och blommande småträd som redan finns i området eller planteras spelar en central roll. I parkområdet får det placeras frilufts- och ridleder. I området får det placeras ett dagvattendike eller en dagvattensänka.

Närrekreationsområde (VL)

Området för närrekreation, Manegesbogen, som ligger på västra sidan av området, kommer att vara ett trädbevuxet område längs en friluftsled. I närrekreationsområdet får det placeras frilufts- och ridleder. I området får det placeras ett dagvattendike eller en dagvattensänka.

Närrekreationsområde vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras (VL-1)

I områdets mellersta och nordöstra del ligger ett område för närrekreation, som kommer att fungera som ett skogsområde. I området finns ett trädbestånd med stora träd, vilket klassificerats som värdefullt. I närrekreationsområdets nordöstra del får det placeras frilufts- och ridleder. I området får det placeras ett dagvattendike eller en dagvattensänka.

Närrekreationsområde, öppet landskapsrum (VL-2)

I områdets östra kant, intill en öppning för en kraftledning, ligger ett närrekreationsområde som fungerar ett öppet område som sköts och utvecklas. I närrekreationsområdet får det placeras frilufts- och ridleder. I området får det placeras ett dagvattendike eller en dagvattensänka.

Kvartersområde för hästsportcentrum (E-1)

Kvartersområdet omfattar cirka 31 000 m² och byggrätten är sammanlagt 3 870 v-m², varav 100 v-m² för boende.

I hästsportcentrumets kvartersområde har det anvisats två skyddade byggnader med beteckningen sr-2. Byggnaderna är stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefulla och deras särdrag ska bevaras vid reparationer och ändringsarbeten. Förhandlingar om byggnadsåtgärder ska föras med museimyndigheterna.

Dagvatten från hagarna och ridplanerna får inte orenat ledas till öppna diken. Öppna diken ska ha en skyddszon med växttäcke. Dagvattnen får kontrollerat ledas till rekreationsområdena med markägarens tillstånd.

Allmän parkering

I ändan av Manegevägen anvisas en vändplats. Heurlinsvägen utvecklas och också i ändan av den planeras en vändplats och i samband med den också allmän parkering.

Avtalsförhandlingar

Staden och markägaren har förhandlat fram ett markanvändningsavtal som har undertecknats 4.3.2026.

Utredningar och planer

- Naturutredning: Espoon Leppävaaran kartanon luontoselvitys, Miljöforskning Yrjölä Ab, 2019

- Kulturmiljöutredning: Leppävaaran kartano – kulttuuriympäristöselvitys. Tengbom, 2019
- Uppdatering av naturutredningen: Luontoselvityksen päivitys Leppävaaran kartanon asemakaavamuutoksen aluetta varten vuonna 2024, Faunatican raportteja 88/2024

Detaljplanens ekonomiska verkningar

I området vid Leppävaara gård anvisas vid planändringen ny byggrätt för småhus. Ny bostadsbyggrätt för området anvisas sammanlagt 2 245 v-m², varav cirka 1 000 k-m² ligger på mark som ägs av staden. Staden får inkomster från försäljning av egna hemstomter.

I planområdet fortsätter också ridskolan som stadens hyresgäst.

I planen breddas den nuvarande Manegestigen och gatusträckningen ändras. I området byggs en ny gatuförbindelse i öst-västlig riktning, som kallas Heurlinsvägen. Dessutom byggs gång- och cykelbanor samt parkbyggande.

Enligt en grov granskning uppgår byggkostnaderna till cirka 2 miljoner euro, men kalkylen preciseras i utredningsplanen för kommunalteknik. Enligt en preliminär bedömning täcker inkomsterna från markförsäljnings- och markanvändningsavtal inte kostnaderna för byggande av gatu- och grönområden i planen.

Avgifter

Sökandena betalade 60 procent av kostnaderna för detaljplanens ändringar och 2/3 av kostnaderna för kungörelsen 16.1.2026 och 9.2.2026.

Godkännande

Detaljplanen och detaljplaneändringen ska godkännas av fullmäktige.

Fortsatt behandling

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

Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 14.1.2026 § 3

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

1

instämmer i de bifogade svaren. Utlåtandena, ställningstagandena och anmärkningarna har getts om förslaget till detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring, område nr 133200.

2

godkänner för föredragning i stadsstyrelsen förslaget till detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 57 Karabacka, ritning nr 7325, daterad 13.9.2023 och ändrad 14.1.2026, område nr 133200,

3

meddelar ändringssökandena att staden enligt 59 § i markanvändnings- och bygglagen kommer att debitera den sista delen för uppgörandet av detaljplaneändringen, 3 200 euro, och 1/3 av kostnaderna för kungörelserna, 770,50 euro, sammanlagt 3 970,5 euro, efter att stadsplaneringsnämnden har behandlat ärendet.

Behandling

I början av diskussionen gjorde föredraganden följande ändring i ärendet:

"1. På plankartan ändras två sä-1-beteckningar i kvarteret 57087 till en sr-1-beteckning. Dessutom ska följande mening läggas till i beteckningen sr-1: I byggnader med beteckningen sr-1 i kvarter 57087 får det placeras bostäder utöver begränsningen av antalet bostäder i AO-3-kvarteret.

Planbeteckningen i sin helhet ändras till: sr-1 Byggnad som ska skyddas. En stadsbildsmässigt och lokalhistoriskt värdefull byggnad vars fasaders särdrag ska bevaras vid reparation och ändring. Vid reparation av fasaderna ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Ändringar och reparationer ska förhandlas med byggnadsskyddsmyndigheten. I byggnader med beteckningen sr-1 i kvarter 57087 får det placeras bostäder utöver begränsningen av antalet bostäder i AO-3-kvarteret.

2. Följande fogas till bestämmelserna i 8 § och gäller kvarteren: AO, AO-1, AO-2, AO-3.

8 § GRÖNYTEFAKTOR För att garantera tillräcklig växtlig areal och naturens mångfald ska tomten uppfylla stadens målnivåer enligt naturräknen och verktyget för grönytefaktor.

Beslut

Stadsplaneringsnämnden

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsplaneringsnämnden 13.9.2023 § 95

Förslag

Föredragande
Stadsplaneringsdirektör Hokkanen Torsti

Stadsplaneringsnämnden

1
instämmer i de bifogade svaren Åsikterna samt ställningstagandena och utlåtandena har getts om programmet för deltagande och bedömning för detaljplaneändringen Leppävaara gård och planens beredningsmaterial, område 133200,

2
godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 57 Karabacka, ritning nr 7325, daterad 13.9.2023, område nr 133200,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna om detaljplaneförslaget och därtill hörande ändringsförslag av detaljplanen.

Behandling

Nevanlinna lämnade understödd av Ülle följande förslag till återremiss: "Nämnden beslutar att remittera planen för ny beredning så att det genom planbestämmelser och till exempel en något minskad byggrätt säkerställs att de gamla träd som i naturutredning konstaterats vara värdefulla med tanke på naturens mångfald kan bevaras med naturtypsfigur 11."

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". 10 röstade "ja" och 3 röstade "nej". Efter omröstningen konstaterade ordföranden att stadsplaneringsnämnden med tio (10) röster mot tre (3) förkastat förslaget till återremiss och att behandlingen fortsätter.

Röstningslistan bifogas till protokollet.

När behandlingen fortsatte lade ordföranden understödd av Nevanlinna fram följande tilläggsförslag till ny beslutspunkt: "Nämnden beslutar att ordna ett allmänt möte om förslaget till detaljplaneändring och utser N.N. till ordförande."

Efter avslutad diskussion frågade ordföranden om det understödda förslaget ett tillägg om ett möte kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att nämnden enhälligt godkänt förslaget.

Nämnden valde enhälligt Antti Aarnio till ordförande för mötet.

Beslut

Föredragandens förslag med nämndens tillägg godkändes enhälligt enligt följande:

Stadsplaneringsnämnden

1

instämmer i de bifogade svaren. Åsikterna samt ställningstagandena och utlåtandena har getts om programmet för deltagande och bedömning för detaljplaneändringen Leppävaara gård och planens beredningsmaterial, område 133200,

2

godkänner för framläggning enligt 27 § i markanvändnings- och byggförordningen förslaget till detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel 57 Karabacka, ritning nr 7325, daterad 13.9.2023, område nr 133200,

3

begär de utlåtanden som behövs och ställningstaganden av sektorerna om detaljplaneförslaget och därtill hörande ändringsförslag av detaljplanen,

4

ordnar ett informations- och diskussionsmöte om detaljplaneförslaget och väljer Antti Aarnio till mötets ordförande.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 16.3.2026 § 85

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

1

godkänner bifogade markanvändningsavtal mellan en privat markägare och Esbo stad som undertecknades 4.3.2026,

2

föreslår att fullmäktige godkänner förslaget till ändring av detaljplanen Leppävaara gård och därtill hörande detaljplaneändring i stadsdel nr 57 Karabacka, ritning nr 7325, daterad 13.9.2023, ändrad 14.1.2026, område nr 133200.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

- 133200b Leppävaara gård, ny detaljplan
- 133200b Leppävaara gård, uppdaterad detaljplan
- 133200b Leppävaara gård, bestämmelser
- 133200b Leppävaara gård, illustration
- 133200b Leppävaaran kartano kaavaselostus
- 133200b Leppävaaran kartano kaavaselostuksen liitteet

För kännedom