

Mer information:

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Utgångspunkter och mål

Detaljplaneändringen inleddes på ansökan från markägarna i området. Stadsstyrelsen beslutade 11.6.2018 § 103 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas. Syftet är att ändra detaljplanen i planområdet genom att justera byggrätten och våningstalet för att möjliggöra nybyggnation som ersätter de nuvarande byggnaderna. Samhällstekniska utskottet har 4.9.2018 § 81 satt upp följande planeringsmål för projektet, och med utgångspunkt i dem kommer byggrätten, våningstalet och de aspekter som påverkar stadsbilden att fastställas under planeringsprocessen:

- byggnadsvolymen och byggnadernas höjd ska anpassas till den omgivande stadsstrukturen,
- byggandet ska leda till en trivsamt miljö av hög standard,
- bostadsurvalet ska vara mångsidigt,
- tyngdpunkten för byggandet ska ligga längs Stationsvägen och byggnaderna ska planeras enligt en lamellmodell som tydligt avgränsar gaturummet,
- Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader mot Stationsvägen ska vara rödtegel,
- parkeringen ska huvudsakligen ordnas i byggnader, Fordonsförbindelserna till parkeringen ska hålla hög standard,
- fordonsanslutningarna ska anvisas till Stationsvägen och
- träd som är i gott skick ska bevaras på området och området med berg i dagen som gränsar till Bredavägen ska bevaras.

Programmet för deltagande och bedömning är daterat 18.10.2018. Om inledandet av planändringen annonserades på stadens anslagstavla och webbplats samt i tidningen KaunisGrani 18.10.2018. Brev om att en detaljplaneändring har inletts skickades till grannfastigheternas ägare och innehavare.

Beskrivning av planområdet och planläggningsläget

Planområdet omfattar tomt 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen, på adresserna Stationsvägen 10 och Stationsvägen 12–14. Områdets areal är ca 1 ha. Båda tomterna är privatägda.

Området avgränsas av Stationsvägen, Bredavägen och Mellanvägen. Väster om planområdet finns småhusbebyggelse och på sydöstra sidan flervåningshus. På norra sidan av Stationsvägen finns två flervåningshus, småhus, ett parkområde, ungdomsgården och Nya Paviljongen. På tomt 22 finns ett flervåningshus och på tomt 23 finns det två flervåningshus, som alla är byggda uppskattningsvis 1970. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret har byggnaderna på planområdet en sammanlagd areal på 5 471 m<sup>2</sup> vy, vilket innebär att byggrätten enligt planen har överskridits med ca 300 m<sup>2</sup> vy. Utöver bostadsvåningar har husen en källarvåning som ligger ovan jord.

## Planläggningsläget

I landskapsplanen för Nyland (8.11.2006) har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I etapplandskapsplan 2 för Nyland, som miljöministeriet har fastställt 30.10.2014, har området betecknats som ett område för tätortsfunktioner där strukturen ska förtätas och försetts med en utvecklingsprincipbeteckning.

I Nylandsplanen 2050 (etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen) hör planområdet till huvudstadsregionens kärnzon. Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helheten med Nylandsplanen 2050 och landskapsstyrelsen beslutade att planen träder i kraft 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol har förbjudit verkställandet av landskapsfullmäktiges beslut eftersom besvär har anförts om planen. Förbudet mot verkställande innebär att Nylandsplanen 2050 inte är i kraft.

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området anvisats som bostadsområde dominerat av flervåningshus (AK).

På planområdet gäller en detaljplan (Ak 33) fastställd av inrikesministeriet 12.11.1964 och en detaljplan (Ak 48) fastställd av inrikesministeriet 28.10.1969. Tomterna 22 och 23 har anvisats som kvartersområde för flervåningshus (AK). Tomt 22 har en areal på 3 701 m<sup>2</sup> och har anvisats en byggnadsyta för en byggnad med endast bostadslägenheter. Byggrätten är 2 156 m<sup>2</sup> vy i tre våningar (III). Tomt 23 har en areal på 6 595 m<sup>2</sup> och har anvisats två byggnadsytor för byggnader med endast bostadslägenheter. Den ena byggnadsytan har anvisats bygg rätt i tre (III) och den andra i två (II) våningar. Den totala bygg rätten på tomten är 3 025 m<sup>2</sup> vy. Dessutom får man på båda tomterna i byggnadernas nedersta del inrymma högst 2,1 meter höga utrymmen för husets eget behov, såsom ekonomiutrymmen och garage. Antalet bostäder på tomterna har inte begränsats, men planerna kräver att bostädernas medelareal ska vara minst 70 m<sup>2</sup>. Vid gränsen mot Stationsvägen och Bredavägen har anvisats en tomtdel som ska planteras eller bevaras i parkliknande tillstånd. Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning delas ut som **bakgrundsmaterial**.

## Allmän motivering och beskrivning av detaljplaneändringen

Planområdet förs fram i Grankullas utvecklingsbild för markanvändning och boende 2015, som godkändes av fullmäktige 21.9.2015, som ett objekt där markanvändningen ska effektiveras och förtätas samt tidsenligheten bedömas. Området hör till den högsta prioritetsskassen i utvecklingsbildens riktgivande prioriteringsordning. Kategorin omfattar objekt i stationens närmaste omgivning samt projekt som är avgörande eller brådskande med tanke på stadens tjänster.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ersätta de nuvarande flervåningshusen på området med nybyggnation. Markägaren i området anser inte att det är ekonomiskt lönande att sanera de gamla bostadshusen. Ersättande nybyggnation gör stadsstrukturen tätare längs stadens huvudgata och nära järnvägsstationen. Det ger också fler invånare, vilket gör att projektet också bidrar till ett levande centrum och till utvecklingen av tjänsterna. Projektet ligger i linje med stadens strategi (en livskraftig stad, en grön, fotgängarvänlig stad) och med utvecklingsbildens mål för markanvändning och stadsstruktur.

Detaljplaneändringen grundar sig på en referensplan som har gjorts upp av Ahlman Arkitekthdit Arkitekter och bearbetats enligt stadens anvisningar. I referensplanen beaktas planeringsmålen som har satts upp för projektet. I planlösningen ersätts de tre flervåningshusen i området med två flervåningshus av lamelltyp som placeras i riktning med gatan och tydligt avgränsar gaturummet. De planerade byggnadsmassorna har gjorts lättare genom att våningsantalen har gjorts oregelbundna i de översta våningarna. Våningstalet (mellan fyra och fem) avviker inte från våningstalen i området eller andra flervåningshus i närheten. De flesta av de befintliga byggnaderna på planområdet har fyra våningar (källare ovan jord och tre bostadsvåningar), men byggnaden längst i norr har tre våningar (källare ovan jord och två bostadsvåningar). Byggnadernas nedersta våning ska enligt planen i likhet med nuläget omfatta huvudsakligen gemensamma lokaler för de boende, eftersom den inte på gatsidan kan utnyttjas för trivsamt och högklassig boende på grund av att gatan ligger så nära och på grund av terrängens läge. Bottenvåningens fasader ska göras mindre massiva och mer enhetliga genom att intrycket mjukas upp med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel. Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader mot Stationsvägen ska vara rödtegel.

Parkeringsplatserna för boende placeras under gårdsdäcket, vilket lämnar större utrymme för lekplatser och vistelseområden. Då dessutom byggarbetena främst förläggs till den del av planområdet som vetter mot gatan så ger det möjligheter att bevara växtligheten utanför byggnadsytorna i områdets sydvästra del. Infarten till parkeringsanläggningen ska i motsats till planeringsmålen enligt förslaget placeras på Bredavägen ungefär vid den nuvarande anslutningen. Lösningen är bättre både ur trafiksäkerhetssynpunkt och med hänsyn till stadsbilden. Lösningen är också bättre rent praktiskt sett eftersom inga tunga rampkonstruktioner behöver byggas. En trafikundersökning har gjorts av infarten till parkeringsanläggningen. Om man anvisar en infart under jord från Bredavägen så utgör det ingen fara för bergen i dagen som ska bevaras, eftersom bergområdets synliga delar ligger utanför byggområdet.

Gästparkeringen ska enligt förslaget anläggas i markplan så att inga parkeringsplatser anvisas på gårdsdäcken. Ett område för parkering i markplan har anvisats i planområdets västra del med fordonsanslutning från Stationsvägen. Höjdläget för området för parkering i markplan ska inte väsentligen ändras, utan anslutningen vid grannomtens gräns kan grunda sig på de nuvarande höjderna.

#### Utkastet till ändring av detaljplanen

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt 20.2–20.3.2020, i enlighet med 30 § i markanvändnings- och byggförordningen. Fyra utlåtanden och tre skriftliga åsikter lämnades om utkastet.

Byggnadsutskottet föreslog i sitt utlåtande att höjden för västra gaveln på de planerade byggnaderna bör granskas i förhållande till höjden på de bredvidliggande småhusen. Byggnadsutskottet önskade också mer specifika bestämmelser om fördelningen av bostädernas storlek för att säkra att tillräckligt många familjebostäder byggs i området. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) framförde i sitt utlåtande att den planerade byggnationen kräver flyttning av rör i området. Caruna Espoo Oy konstaterade i sitt utlåtande att elförbrukningen i området kommer att öka till följd av planläggningen, vilket förutsätter nya kabeldragningar och en parktransformator. Caruna Espoo Oy föreslog också att en reservering för transformatorn ska anvisas inom planområdet. Västra Nylands Räddningsverk tog i sitt utlåtande ställning bl.a. till

arrangemangen kring räddningsvägar för byggnaderna och till beaktandet av räddningsverksamhetens krav i planeringen. De skriftliga åsikterna gällde bl.a. de planerade byggnadernas höjd och fördelningen av bostädernas storlek, gårdarnas höjdlägen, bevarande av trädbeståndet och utnyttjande av de gamla byggnadernas stomme för nybyggena.

Inför förslaget till ändring av detaljplanen har utredningar gjorts om buller, luftkvalitet, dagvattenhantering och de planerade byggnadernas skuggeffekter. I den fortsatta planeringen har hushöjden och fördelningen av bostädernas storlek undersökts enligt det som framfördes av samhällstekniska utskottet och byggnadsutskottet och referensplaneringen har preciserats enligt den respons som lämnades om utkastet. I den fortsatta planeringen har planens grundläggande lösning kvarstått oförändrad.

Med utgångspunkt i den preciserade planeringen, utredningarna och responsen har detaljplaneändringen uppdaterats på följande sätt: Avgränsningen av parkeringsområdet ovan jord har utvidgats söderut för att ge mer luft i parkeringslösningen. Bestämmelser om bullerskydd av fasader och balkonger, beaktande av buller i placeringen av bostäderna samt bestämmelser om luftkvalitet och dagvattenhantering har lagts till i förslaget till ändring av detaljplanen. Bestämmelser om bl.a. gårdarna, parkering ovan jord och om transformatorutrymmen har också lagts till i förslaget. Syftet med bestämmelserna om gårdarna är att säkra att gårdarna är enhetliga och att gårdarna inom planområdet ansluter till granngårdarna på ett naturligt sätt. Syftet med bestämmelsen om att bilplatser ska avskärmas med hjälp av t.ex. planteringar är också att säkra en enhetlig övergång vid tomtgränserna. Med tanke på stadsbilden och enhetens funktion har en planbestämmelse införts om att transformatorutrymmena ska integreras med byggnaderna. Bestämmelsen om fördelningen av bostädernas storlek har preciserats för att säkra en mångsidig bostadsproduktion. Bestämmelserna om fasaderna och byggsättet har också preciserats för att ge byggnader som håller hög arkitektonisk nivå och passar in i miljön. Tekniska justeringar har gjorts i plankartan och bestämmelserna. I förslaget till detaljplaneändring ingick ingen ändring av tomtindelningen eftersom det ansågs mer ändamålsenligt att göra upp den i anslutning till genomförandeplaneringen. Planen förutsätter att en särskild tomtindelning görs upp efter att planen träder i kraft.

#### Förslaget till ändring av detaljplanen

Samhällstekniska utskottet beslutade vid sammanträdet 6.10.2020 § 105 att föreslå för stadsstyrelsen att den skulle lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen med följande justering av bestämmelsen om fördelningen av bostädernas storlek: Av lägenhetsytan ( $lgh\text{-}m^2$ ) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan ( $lgh\text{-}m^2$ ) för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 %. (Enligt den ursprungliga bestämmelsen skulle minst 40 % av lägenhetsytan bestå av familjelägenheter.) Stadsstyrelsen behandlade förslaget till ändring av detaljplanen 9.11.2020 § 210 och beslutade att återremittera ärendet för vidare beredning så att en ny illustration (vy/bildmontage) som motsvarar detaljplaneförslaget kan tas fram som stöd för beslutsfattandet.

I enlighet med stadsstyrelsens beslut uppdaterades illustrationsmaterialet som ansluter till detaljplaneförslaget med två vyer (bildmontage) från Stationsvägen. Utdrag ur de tredimensionella bullerkartorna lades dessutom till

bullerutredningskartorna som ingick som bilaga till beskrivningen. Efter stadsstyrelsens remitteringsbeslut har avgränsningen av byggnadstyperna i detaljplaneförslaget justerats så att bredden på delarna som har fem våningar har minskats från gatsidan. Justeringen av byggnadstypernas avgränsning säkrar att byggnadsdelarna med fem våningar motsvarar referensplanen och blir lättare än enligt det föregående planförslaget. Planbestämmelserna om fasaderna har också justerats. Den översta våningens fasader ska ha en färgsättning samt ytbehandling eller material som avviker från byggnadens huvudmassa. Då den översta våningens fasader behandlas på ett sätt som avviker från byggnadens huvudmassa så lättar det upp utseendet på de visuellt dominerande rödtegel fasaderna. Utöver dessa ändringar har vissa justeringar av teknisk natur gjorts på plankartan.

Samhällstekniska utskottet beslutade vid sammanträdet 1.12.2020 § 126 att föreslå för stadsstyrelsen att den skulle lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen med följande justeringar: Av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 %. (Enligt den ursprungliga bestämmelsen skulle minst 40 % av lägenhetsytan bestå av familjelägenheter.) Utskottet föreslog också att planbestämmelserna ska kompletteras så att tillräckligt stora träd ska planteras i området för att ersätta träd som fällt.

Stadsstyrelsen behandlade förslaget till ändring av detaljplanen 7.12.2020 § 223 och beslutade att lägga fram förslaget till detaljplan med följande ändringar: Bestämmelsen om urvalet av olika stora bostäder ändrades så att den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 % av lägenhetsytan för bostäderna som byggs på tomten. Bestämmelsen om ersättande planteringar justerades så att den nu lyder som följer: "Växtligheten i området ska kompletteras genom plantering av träd och buskar. Träd och annan växtlighet ska planteras särskilt längs Stationsvägen för att ge en mer grönskande gatuvy." Samtidigt beslutade stadsstyrelsen att godkänna bemötandena till åsikterna och utlåtandena om utkastet till detaljplaneändring.

Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt i enlighet med 27 § i markanvändnings- och byggförordningen 21.1–22.2.2021, då det lämnades in fem utlåtanden och tre skriftliga anmärkningar (finns som **bakgrundsmaterial** i de förtroendevaldas extranät).

I utlåtandena föreslogs bl.a. komplettering av bullerbestämmelserna och bedömningen av bullrets inverkan samt de befintliga byggnadernas byggnadshistoria, uppdatering av bestämmelsen om urvalet av olika stora bostäder, samt beaktande av flyttningen av ledningar som nybyggena kräver. I de skriftliga anmärkningarna tog skribenterna ställning till bl.a. exploateringstalet, tryggheten i de sprängningsarbeten som krävs i anslutning till byggandet och dagvattenhanteringen, och ett förslag gjordes om att föra in en gångled genom området på plankartan. Sammandrag av utlåtandena och anmärkningen med bemötanden delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Med utgångspunkt i den respons som lämnats har planbestämmelserna uppdaterats angående bullerbestämmelserna och balkongernas utförande så att balkonger inte får byggas på fasader där medelljudnivån 65 dB dagtid överskrids. Vidare har bestämmelsen om balkonger eller altaner för bostäderna

kompletterats på följande sätt: Om en balkong eller altan för varje lägenhet inte kan förverkligas inom bullerzonen, så kan den ersättas med ett grönrums. I så fall ska grönrummens utformning vara enhetlig med balkongernas och altanernas utformning i fasaden. Avgränsningen av Lu-området och förbudet mot fordonsanslutning har justerats sydväst om infarten till parkeringsanläggningen så att infarten ska ha ett tillräckligt siktområde. Justeringar av teknisk natur har gjorts i planbestämmelserna. Planbeskrivningen har kompletterats.

Samhällstekniska utskottet behandlade godkännandet av detaljplanen vid sammanträdet 8.6.2021 § 69 och beslutade att föreslå för stadsstyrelsen att den skulle godkänna bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna om förslaget till detaljplaneändring och att stadsstyrelsen vidare skulle föreslå för fullmäktige att detaljplaneändringen skulle godkännas. Vidare beslutade samhällstekniska utskottet att föreslå för stadsstyrelsen att den skulle föreslå för fullmäktige att bestämmelsen om urvalet av bostäder i olika storlekar som ingår i planbestämmelserna skulle ändras så att den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 60 % av lägenhetsyta för de bostäder som byggs på tomten, i stället för 50 % som i det ursprungliga förslaget.

Med anledning av samhällstekniska utskottets ändringsförslag framfördes det till stadsstyrelsen att den ursprungliga lydelsen av bestämmelsen om urvalet av bostäder i olika storlekar infördes på förslag av samhällstekniska utskottet (1.12.2020 § 126) och enligt beslut av stadsstyrelsen (7.12.2020 § 223) då förslaget skulle läggas fram, och att ingen kännedom finns om faktorer som i avvikelse från tidigare beslut skulle förutsätta en justering av bestämmelsen. Vidare konstaterades att markanvändningsavtalet som ansluter till detaljplaneändringen har avtalats med utgångspunkt i planförslaget med datum 27.5.2021 som nu är under behandling och att ändringar i planens innehåll kräver förhandlingar med markägaren om markanvändningsavtalet. Med utgångspunkt i det ovanstående föreslogs för stadsstyrelsen att bestämmelsen om urvalet av bostäder i olika storlekar trots samhällstekniska utskottets förslag om ändring skulle behållas i samma form som i det ursprungliga planförslaget.

Stadsstyrelsen behandlade ärendet 21.6.2021 § 127 och beslutade att godkänna bemötandena till utlåtandena och anmärkningarna om förslaget till detaljplaneändring och föreslå för fullmäktige att förslaget till detaljplaneändring skulle godkännas enligt det ursprungliga förslaget, så att av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %, medan den sammanlagda lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m<sup>2</sup>.

#### Ändring av detaljplanen

Markanvändningsenheten har berett en ändring av detaljplanen. Detaljplanekartan inklusive bestämmelser delas ut som **bilaga 1** och beskrivningen jämte bilagor som **bilaga 2**.

#### *Kvartersområde för flervåningshus (AK)*

Gränsen för kvartersområdet för flervåningshus (AK) kvarstår oförändrad. På kvartersområdet anvisas byggnadsytor för byggnader med fyra till fem (IV–V) våningar. För båda byggnadsytorna anvisas byggrätt på 4 500 m<sup>2</sup> vy och utöver

det 580 m<sup>2</sup> vy för gemensamma utrymmen och förråd (4 500 + yht 580). Bostadsbyggnadernas ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner på en del av byggnadsytornas sidor som vetter mot Stationsvägen ska vara ljudisolerade på ett sätt som dämpar trafikbuller med minst 31 dB (A).

Inom kvartersområdet anvisas ett underjordiskt utrymme (ma/p) för parkering. Anslutningen till parkeringsanläggningen under jord/gårdsdäck anvisas från Bredavägen. Utöver det anvisas parkeringsplatser (p) i planområdets västra del. Anslutningsförbud införs på Bredavägen och Stationsvägen, med undantag för anslutningen till parkeringsplatsen och parkeringsanläggningen under jord/gårdsdäck. Området med berg i dagen som vetter mot Bredavägen anvisas som område som ska bevaras i naturtillstånd (lu).

Bilplatser ska anläggas enligt minst 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> vy. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsanläggning. För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1 000 m<sup>2</sup> vy. Bilplatser i marknivå för besökare får placeras endast inom området som har anvisats för parkering (p). Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats/30 m<sup>2</sup> vy eller minst 2 cykelplatser per bostad.

#### *Allmänna bestämmelser*

I detaljplanen ges följande bestämmelse om urvalet av bostäder i olika storlekar: Bostadsurvalet ska vara mångsidigt. Av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m<sup>2</sup>.

I detaljplanen ingår också bestämmelser om bl.a. fasadmateriell och fasadernas utförande, byggsätt, gårdar och räddningsvägar, buller, luftkvalitet och dagvattenhantering.

#### *Fastighetsindelning*

Ingen tomtindelning ingår i detaljplaneändringen, men planbestämmelserna kräver att en särskild tomtindelning ska göras upp för planområdet.

#### *Dimensionering*

Planområdet har en total area på 10 295 m<sup>2</sup> för vilken byggrätt för boende om totalt 9 000 m<sup>2</sup> vy har anvisats. Utöver det har byggrätt på sammanlagt 1 160 m<sup>2</sup> vy anvisats för gemensamma utrymmen och förråd. Exploateringsstalet är e=0.99.

Jämfört med nuläget ökar byggrätten för bostäder med 3 819 m<sup>2</sup> vy. Den nuvarande planen tillåter källarvåningar ovan jord, vilket innebär att gemensamma utrymmen och förråd som huvudsakligen placeras i bottenvåningen inte egentligen ökar byggrätten jämfört med nuläget.

#### *Markanvändningsavtal*

Markanvändningsavtalet som ansluter till detaljplaneändringen har undertecknats.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige godkänner ändringen av detaljplanen för tomt 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen (Stationsvägen 10–14).

.....

Direktören för samhällstekniken, Marianna Harju, presenterade detaljplaneändringen.

Ledamot Juha Pesonen understödd av ledamöterna Camilla Sederholm, Suvi Kiesiläinen och Saana Nuutinen föreslog att detaljplaneändringen inte ska godkännas.

Ledamot Jarkko Huttunen understödd av ledamöterna Bo-Christer Björk och Taisto Miettinen föreslog att den genomsnittliga våningsytan för bostäder med ett rum ska vara minst 30 m<sup>2</sup>, samt att den sammanlagda våningsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska utgöra minst 60 %.

Ledamot Miettinen understödd av ledamot Huttunen föreslog att ärendet återremitteras för beredning så att "Av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 60 %. Lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 30 m<sup>2</sup>."

Ordföranden föreslog en 10 minuters paus för förhandlingar. Sammanträdet fortsatte efter pausen kl. 20.15.

Vid omröstningen, där de som stödde fortsatt behandling av ärendet röstade "ja" och de som stödde ledamot Miettinen's förslag om återremittering av ärendet röstade "nej", beslutade fullmäktige att återremittera ärendet med rösterna 20–14 (Ala-Reinikka, Ant-Wuorinen, Häyrinen-Immonen, Johansson, Korpela, Lehmuskoski, Mollgren, Palojoiki, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Tuohioja, Tupamäki, Villa, Wahlstedt), då en ledamot röstade blankt (Rehn-Kivi).

**Beslut:**

Fullmäktige återremitterade ärendet för beredning med följande anvisningar: Av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 60 %. Lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 30 m<sup>2</sup>.

**Bilagor:**

BILAGA 1 Detaljplanekarta och bestämmelser (Ak 230, Stationsvägen 10–14)  
BILAGA 2 Planbeskrivningen med bilagor (Ak 230, Stationsvägen 10–14)

**Bakgrundsmaterial:**

BAKGRUNDSMATERIAL Sammandrag av utlåtandena och anmärkningen med bemötanden (Ak 230, Stationsvägen 10–14)  
BAKGRUNDSMATERIAL Utdrag ur detaljplanesammanställningen med bestämmelser (Stationsvägen 10–14)  
BAKGRUNDSMATERIAL Inlämnade utlåtanden och anmärkningar (Ak 230, Stationsvägen 10–14) (Extranet)



Planbestämmelserna har uppdaterats i enlighet med fullmäktiges beslut om remittering. Planbeskrivningen har uppdaterats. Bemötandena om planförslaget har uppdaterats. Sammandrag av utlåtandena och anmärkningen med bemötanden finns som **bakgrundsmaterial**. Plankartan med bestämmelserna utgör **bilaga 4** och planbeskrivning med bilagor är **bilaga 5**.

#### *Markanvändningsavtal*

Markägarna har godkänt förslaget till ändring av detaljplanen.

Markanvändningsavtalet som ansluter till detaljplaneändringen undertecknades 6.9.2021 och inga ändringar har gjorts i det sedan fullmäktiges beslut att remittera ärendet 20.9.2021.

Vid sitt sammanträde 29.11.2021 beslutade stadsstyrelsen att godkänna bemötandena som har gjorts upp till utlåtandena och anmärkningen om förslaget till ändring av detaljplanen.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att godkänna ändringen av detaljplanen för tomt 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen (Stationsvägen 10–14).

.....

Ledamot Juha Pesonen understödd av ledamot Camilla Sederholm föreslog att detaljplaneändringen inte ska godkännas.

I omröstningen, där de som understödde grundförslaget om att godkänna planen röstade "ja" och de som understödde ledamot Pesonens förslag om att förkasta planen röstade "nej", beslutade fullmäktige med rösterna 28–6 att godkänna planen (Aitola, Kiesiläinen, Nuutinen, Pesonen, Sederholm, Waselius), medan en ledamot (Lerche) röstade blankt

Beslut:

Fullmäktige godkände ändringen av detaljplanen för tomt 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen (Stationsvägen 10–14).

Bilagor:

BILAGA 4 Detaljplanekarta och bestämmelser (Ak 230, Stationsvägen 10–14)  
BILAGA 5 Planbeskrivningen med bilagor (Ak 230, Stationsvägen 10–14)

Bakgrundsmaterial:

BAKGRUNDSMATERIAL Sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna med bemötanden (Ak 230, Stationsvägen 10–14)  
BAKGRUNDSMATERIAL Ett utdrag ur detaljplanesammanställningen med bestämmelser (Ak 230, Stationsvägen 10–14)  
BAKGRUNDSMATERIAL Inlämnade utlåtanden och anmärkningar (Ak 230, Stationsvägen 10–14) (Extranet)

Distribution:

Markägarna  
De som lämnat in en anmärkning  
NTM-centralen i Nyland