

Mer information:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 93 13  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Fastighetsaktiebolaget Benestar har med ansökan som inkommit 4.2.2021 ansökt om ändring av detaljplanen så att avgränsningen mot området för järnvägstrafiken (LR) enligt den gällande detaljplanen skulle göras smalare vid den sökandes fastighet. Sökanden har uppdaterat sin ansökan 2.1.2022 gällande gränsdragningen för området som föreslås göras smalare. Ansökan delas ut i de förtroendevaldas **Extranet**.

Planläggningen och nuläget i området

På sökandens fastighet 235-402-3-44 har ett 1 486 m<sup>2</sup> stort område i den södra delen redan en detaljplan. På det område som har en detaljplan gäller detaljplanen (Ak 187) som stadsfullmäktige har godkänt 14.12.2009 och där området är utmärkt som järnvägsområde (LR). I detaljplanen grundar sig områdesreservationen för järnvägsområdet på översiktsplanen för Esbo stadsbana 2003. Järnvägsplanen för Esbo stadsbana som godkänts år 2015 är upprättad enligt översiktsplanen och utgående från det område som i detaljplanen är utmärkt som järnvägsområde.

Ett utdrag ur detaljplanesammanställningen delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Motiveringar till ansökan

Sökanden motiverar sin ansökan bland annat med att järnvägsområdet enligt detaljplanen är avsevärt bredare vid sökandes fastighet än vid intilliggande fastigheter på östra sidan om Åboleden och i väster på Esbos sida och inga motiveringar för den här breddningen har lagts fram. Sökanden anser att järnvägsområdets omfång i den gällande detaljplanen har märkts ut utan grund.

Sökanden konstaterar att den gällande detaljplanen har utformats utifrån översiktsplanen för Esbo stadsbana före godkännandet av järnvägsplanen år 2015. Sökanden föreslår att avgränsningen mot järnvägsområdet görs smalare så att gränsen till järnvägsområdet går vid utkanten av gång- och cykelvägen som förts fram i järnvägsplanen.

Motivering för beslutsförslaget

Järnvägsområdet enligt den gällande detaljplanen (STF 14.12.2009) är inte avsevärt bredare vid sökandens fastighet än vid intilliggande fastigheter. Gränsdragningen för järnvägsområdet enligt detaljplanen fortsätter enhetligt på östra sidan om sökandens fastighet och sammanfaller i väster på Esbos sida med det område som i den gällande detaljplanen är utmärkt som järnvägsområde.

Här kan konstateras att beslutet om godkännande av den gällande detaljplanen överklagades hos förvaltningsdomstolen och vidare hos högsta

förvaltningsdomstolen. Bägge rättsinstanser (FD 3.12.2010 och HFD 9.3.2012) beslutade att det finns godtagbara grunder som har samband med markanvändningen för den lösning som har lagts fram i detaljplanen och att kravet på icke-diskriminering inte har kränkts.

Vid inlösningsförrättningen gällande Esbo stadsbana i slutet av år 2021 har kravet på att göra järnvägsområdet smalare behandlats. Markägaren har krävt att området som ska inlösas görs mindre med motiveringen att området inte i sin helhet behövs för att bygga järnvägen. Inlösaren har vid slutsammanträdet för järnvägsförrättningens första fas (16.12.2021) meddelat att området behövs för byggandet av ett tilläggsspår och en gång- och cykelväg enligt järnvägsplanen, men har godkänt att det område som ska inlösas görs 105 m<sup>2</sup> mindre, så att inskrivningen vid gränsen mot LR-området rätas ut och gränsen för järnvägsområdet sammanfaller med motsvarande gräns på Esbos sida. Inlösningen förrättas i enlighet med inlösarens önskan. I protokollet från samma sammanträde för järnvägsförrättningens första fas konstateras även att inlösningskommissionen inte har befogenheter att lämna områden oinlösta om de är utmärkta som järnvägsområde i detaljplanen eller järnvägsplanen och inlösaren kräver att de löses in. Inlösningskommissionen består av en förrättningsingenjör och gode män.

Med beaktande av det som har redogjorts ovan finns det inte grunder för att göra järnvägsområdet smalare på det sätt som sökanden fört fram. Det är heller inte ändamålsenligt att inleda en detaljplaneändring i det här sammanhanget för det område på 105 m<sup>2</sup> som inte ska inlösas. Området på sydvästra sidan om Åboleden, med undantag av järnvägsområdet, har ingen detaljplan och användningsändamålet för järnvägsområdet som inte löses in kan vid behov behandlas på nytt som en del av en mer omfattande helhet ifall markanvändningen i området ska utvecklas i framtiden.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att inte inleda en detaljplaneändring i enlighet med ansökan.  
.....

Ordförande Tapani Ala-Reinikka föreslog att bordlägga ärendet för vidare utredning. Förslaget förföll på grund av bristande understöd.

Ledamot Mikko J. Salminen, understödd av ersättare Vesa Helkkula, föreslog följande kläm till beslutet:

*Stadsfullmäktige förutsätter att då stadsbanan och gång- och cykelvägen planeras/byggs vid nedanstående markområde som Benestar äger, ska ägarnas ståndpunkt tas i beaktande om att en så liten del som möjligt inlöses av det markområde som Benestar äger med tanke på att ägarna har lämnat in en ansökan 4.2.2021 om ändring av detaljplanen på det här stället.*

Klämförslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Fullmäktige beslutade att inte inleda en detaljplaneändring i enlighet med ansökan.

Därtill godkände fullmäktige följande kläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att då stadsbanan och gång- och cykelvägen planeras/byggs vid nedanstående markområde som Benestar äger, ska ägarnas ståndpunkt tas i beaktande om att en så liten del som möjligt inlöses av det markområde som Benestar äger med tanke på att ägarna har lämnat in en ansökan 4.2.2021 om ändring av detaljplanen på det här stället.

Bakgrundsmaterial:

Utdrag ur detaljplanesammanställningen inklusive bestämmelser, Brännstigen 1  
Ansökan om ändring av detaljplanen (Extranet)

Distribution:

Fastighetsaktiebolag Benestar