

Ändring av detaljplanen, rekreatiomsområdet i 8:e stadsdelen (Gamla Åbovägen 42, Ishallsområdet)  
Ishallen / Detaljplaneändringen fortsätter

STF 18.05.2026

538/10.02.03/2021

Mer information:

markanvändningschefen Minna Penttinen, tfn 050 382 9313  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

### Bakgrund

Detaljplaneändringen på ishallsområdet har varit aktuell i uppemot tio år. Planändringen är till sin natur en projektplan. Det här innebär att referensplanen för funktionerna i området styr planen starkt. Det är inte ändamålsenligt att bereda detaljplaneändringen tills den vinner laga kraft, om inte projektet i bakgrunden har en avtalad finansiering och tidtabell.

Stadens strategi styr starkt arbetsprogrammet för planläggningen (planlägningsprogrammet) inom markanvändningen i staden, det vill säga hur vi prioriterar våra planlägningsprojekt. Vi ska i första hand prioritera de planlägningsprojekt som nämns i stadens strategi. Till dessa hör: Visionen för centrum, Stadshusområdet, Arbetarakademin, Ekkullaområdet och finskspråkiga lågstadiet. Dessutom föreslås i det årliga planlägningsprogrammet att staden ska prioritera detaljplaner som främjar bostadsproduktion. De stöder nämligen det centrala målet i stadens strategi, enligt vilket planläggning är nyckeln till befolkningstillväxt.

Ingen har kontaktat markanvändningsenheten om ishallsprojektet i anslutning till detaljplaneändringen på nästan två år. Därför antog markanvändningsenheten att detaljplaneändringen inte förs framåt. Således ingår detaljplaneändringen inte i de planlägningsprojekt som förs framåt år 2026 i arbetsprogrammet för planläggningen. Detaljplaneändringen i fråga har funnits i planlägningsprogrammet under avsnittet övriga planlägningsprojekt som är under beredning och som förs framåt inom ramen för resurserna.

Detaljplaneändringen nämns inte i stadens strategi som en detaljplan som ska prioriteras och den stöder inte heller målet med befolkningstillväxten som nämns i stadens strategi. Dessutom ingår detaljplaneändringen inte i de detaljplaneändringar som förs framåt år 2026. Därför för vi utvärderingen av huruvida vi ska föra detaljplaneändringen framåt till beslutsfattande.

### Bakgrund till planläggningen i området

Ändringen av detaljplanen på ishallsområdet har inletts för över tio år sedan efter ansökan från Grankulla IFK Ishockey rf och Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry. Stadsstyrelsen beslutade 10.6.2015 § 146 att inleda detaljplaneändringen så att planeringen ska fästa särskild vikt vid områdets naturvärden och trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen.

Det ursprungliga förslaget var att ändra detaljplanen så att det skulle vara möjligt att bygga en annan ishall bredvid den befintliga ishallen. Staden utarbetade ett utkast till detaljplan för det här alternativet.

Vi kan konstatera att det handlar om en så kallad projektdetaljplan. Det är ingen officiell term som förekommer i lagstiftningen utan en term som har etablerats i arbetet i praktiken. Avsikten är att utarbeta detaljplanen på samma sätt som andra detaljplaner, men så att planen har en tät koppling till referensplanen, i det här fallet planen för ishallen. En projektdetaljplan utarbetas typiskt för ett visst projekt.

Projektplanen kan som bäst vara ett snabbt sätt att utarbeta en detaljplan. Förutsättningen för att en detaljplan ska föras framåt är att parterna har kommit överens om finansieringen och tidtabellen för projektet. Då leder detaljplanen sannolikt till ett realiserat projekt, byggande och stöd för utvecklingen i staden. Å andra sidan bygger en projektplan på ett projekt. Därför lönar det sig inte att slutföra detaljplanen om det råder osäkerhet kring huruvida projektet kommer att realiseras. En färdig projektplan är varken flexibel eller främjar utvecklingen på lång sikt i området.

#### Utkast till detaljplan

Utkastet till detaljplanen i området fanns framlagt i slutet av år 2016. Enligt referensplanen som hade utarbetats för utkastet till detaljplan var avsikten att bygga den nya ishallen intill den befintliga ishallen. I samband med utarbetandet av detaljplanen genomfördes utredningar om bland annat trafiken och tekniska nätverk (flytt av avlopp).

#### Förslag till ny detaljplan

Målen med detaljplaneändringen specificerades efter utkastet till detaljplaneändringen. Nu omfattade de också införande av byggrätt i detaljplanen för fotbollshallen som har byggts med undantagslov. Planområdet utvidgades efter beredningsskedet till att täcka hela området för idrottsverksamhet. Inför detaljplaneförslaget lät vi utarbeta nödvändiga utredningar i området och uppdateringar av dem. Enligt den uppdaterade referensplanen skulle den nya och den gamla ishallen byggas separat.

Områdets detaljplaneförslag fanns framlagt i maj–juni 2023. Innehållet i de utlåtanden om detaljplaneförslaget som vi fick hänförde sig i huvudsak till befintliga tekniska nätverk samt miljö- och naturvärden. HRM konstaterade i sitt utlåtande att det befintliga spillvattenavloppet måste flyttas innan detaljplanen kan framskrida. Vid fortsatt planering ska staden utreda kostnaderna för flyttningen av avloppsledningarna. Vi ska planera och genomföra flyttningen av avloppsledningarna i samarbete med HRM.

I sitt utlåtande om detaljplanen konstaterade NTM-centralen i Nyland bland annat att staden ska låta göra en naturrapport för detaljplanen med en utredning om naturvärdena i planområdet och en adekvat bedömning av hurdana konsekvenser planen har för dem. I fråga om flygekorrarna konstaterade NTM-centralen att de ska beaktas vid fortsatt planering.

Med tanke på klimatpåverkan konstaterade NTM-centralen att staden ska komplettera planläggningsmaterialet med en adekvat bedömning av klimatkonsekvenserna som beaktar begränsning av klimatförändringen samt anpassningsbehov och hitta sätt att begränsa skadliga konsekvenser. Dessutom betonade NTM-centralen bland annat att det också finns skäl att beakta att ishallar brukar ha stor miljöpåverkan i drift. Mängden energi som de använder är

nämligen stor. Därför är det viktigt att ännu granska energieffektiva sätt vid planeringen av genomförandet.

Anmärkningarna mot detaljplanen gällde bland annat försämrade naturvärden och ökad trafik.

Efter att staden hållit detaljplaneförslaget framlagt för allmänheten lät markanvändningsenheten göra naturrapporter om området enligt NTM-centralens utlåtande.

Efter att detaljplaneförslaget hade funnits framlagt fortsatte förhandlingarna mellan representanterna för staden och ishallsprojektet. Markanvändningsenheten fick år 2024 en preliminär referensplan. I den var tanken att bygga en ny ishall med två rinkar på den nuvarande ishallens plats. Enligt lösningen skulle en del av parkeringen kunna finnas under ishallen. Hallen skulle vara större till ytan än den befintliga hallen. Lösningen skulle kräva mer planering samt uppdatering av planerna för att beakta bland annat de tekniska nätverken, friluftsleden, parkeringen och naturförhållandena. Därefter förhandlade parterna om eventuella möjligheter att genomföra projektet men den andra parten kontaktade inte längre markanvändningsenheten. Därför antog markanvändningsenheten att projektet inte framskrider. Vi kan konstatera att det inte är ändamålsenligt att föra framåt en så kallad projektplan om det inte är klart huruvida projektet kommer att genomföras. De som sökte ändring av detaljplanen kontaktade markanvändningsenheten i början av år 2026. Då kom det fram att sökandena var av den uppfattningen att detaljplaneändringen hade framskridit och vunnit laga kraft. I samband med att sökandena kontaktade markanvändningsenheten fick enheten en referensplan daterad 2.5.2024 för att bygga en ishall. Referensplanen skiljer sig något från den plan som markanvändningsenheten fick tidigare år 2024.

#### Ny framläggning av planförslag

Bestämmelser om att lägga fram planförslaget på nytt finns i markanvändnings- och byggförordningen (32 § i markanvändnings- och byggförordningen). Om planförslaget har förändrats väsentligt sedan det var offentligt framlagt, ska det enligt lagen läggas fram på nytt. Det är dock inte nödvändigt att lägga fram förslaget på nytt, om ändringarna gäller endast enskilt intresse och de intressenter som berörs av ändringarna hörs särskilt. Om detaljplaneändringen framskrider så att en ny större ishall med två rinkar placeras på den befintliga ishallens plats, ska staden lägga fram detaljplaneförslaget på nytt. Den nya lösningen skulle föra med sig väsentliga ändringar i befintliga nätverk, placeringen av olika trafikslag samt naturförhållandena och hur vi beaktar dem.

#### Beskrivning av området samt behov av fortsatta utredningar för en ny framläggning

Området ägs av staden och gränsar i norr till Gamla Åbovägen, i söder till Kauniala sjukhusområde och i väst till Bembölevägen. Områdets areal är cirka 13 ha. Ishallen i området ligger intill skogen vid roten av en klippbrant. Trädbeståndet skymmer delvis byggnaden. På fotbollsplanen intill ishallen finns en övertryckshall som fungerar som en fotbollshall. Ett gammalt förråd har rivits på fotbollsplanen och ett nytt har byggts. Utöver ishallen och fotbollshallen finns på idrottsområdet en slalombacke, ett bostadshus som inte längre används och två byggnader som stöder idrottsverksamheten. På toppen av slalombacken finns

stödutrustning för mobiltelefonnätet. En friluftsled går genom området. Områdets parkeringsplatser ligger längs med Gamla Åbovägen och Petasvägen.

### *Trafik, parkering, gång- och cykeltrafik*

Trafiken på Gamla Åbovägen alstras av invånarna på gatuavsnittet och i närmaste omgivning samt användarna av idrottstjänsterna. Att bygga en större ishall med två rinkar innebär fler användare i området. Trafiken i området kommer att bli livligare eftersom användarmängderna ökar och bilarna som skjutsar personer till och från området blir fler. Vi ska utreda hurdan trafikpåverkan en större ishall har på Gamla Åbovägen. Utöver trafikmängderna är det viktigt att beakta trafiksäkerheten i området. I och med utvecklingen av området och funktionerna ökar behovet av parkeringsplatser oundvikligen.

Från ishallens parkeringsområde leder en trottoar till både Gamla Åbovägen och ishallens gård. Trottoaren slutar vid kanten av ishallens gård. En tillgänglig ingång till den befintliga ishallen finns vid byggnadens västra kortsida och den kan nås med bil. På Gamla Åbovägen har byggts en gång- och cykelväg. Friluftsleden som går genom skogsområdet slutar vid den nuvarande ishallens bakgård. Leden fortsätter på östra sidan av ishallen och vid norra kanten av fotbollshallen. På östra sidan av slalombacken grenar sig friluftsleden mot olika håll. Vid slalombackens östra sida finns också en motionstrappa. Staden har utrett trafiken, parkeringen och hållbara färdstätt i området under de tidigare planläggningsfaserna. På grund av den nya lösningen och den respons som kommit in behöver vi uppdatera trafiklösningarna och planera mer kring dem.

- Vi måste granska trafikarrangemangen i området på nytt med beaktande av parkering, ankomst till området, avlämningstrafik, möjlighet till hållbara färdstätt samt interna trafikarrangemang i området, såsom gång- och servicetrafik. En förutsättning för en fungerande och säker miljö att röra sig i är en noggrannare planering av området med huvudvikten på avlämningstrafiken och arrangemangen för gång-, cykeltrafik.
- Utvidgning av den befintliga ishallen förutsätter att staden flyttar den befintliga friluftsleden, planerar leden på ett nytt ställe och beräknar byggkostnaderna.
- Vi ska undersöka placeringen av en eventuell ny tomtanslutning och beräkna byggkostnaderna.
- Dessutom ska vi betona lösningar för hållbara färdstätt vid fortsatt planering.

### *Teknisk service*

På båda sidor om den befintliga ishallen finns spillvattenavlopp.

- Om en ny hall byggs måste vi planera omplaceringen av spillvattenavloppen och utreda kostnaderna för flyttningen i samarbete med HRM.

### *Naturförhållanden*

Staden har också låtit utreda naturförhållandena i området under planläggningsprocessen. De senaste utlåtandena är från år 2024 och de

utarbetades efter att staden hållit detaljplaneförslaget framlagt för allmänheten. Enligt naturrapporten från år 2024 finns värdefulla naturtypsfigurer i området.

- Staden ska lämna de värdefulla naturtypsfigurerna utanför ändringarna i markanvändningen och beakta dem i planläggningen bland annat i fråga om bedömning av konsekvenserna.

### *Jordmån*

Jordmånen i planändringsområdet består under humus- eller fylljordsskiktet av silt- och sandskikt av varierande densitet. Mellan silt- och sandskikten finns mjuka lerlager. På de borrade djupen finns som lägsta jordart ett tätt och stenigt sand- eller moränlager. Kvaliteten på och jordarterna i fyllningsvallen är inte kända. Jordmånens tjälfarlighet eller radonhalter har inte undersökts. Siltskiktet är tjälfarligt. Sandlagret kan förväntas släppa igenom mycket vatten. I byggandet av bottenbjälklaget ska förekomsten av radon beaktas. Enligt förslaget ska nybyggnaden stå på stödpålar.

- Fortsatt planering förutsätter en noggrannare utredning om byggkostnaderna och schaktningskostnaderna både i fråga om parkeringen och ishallen.

### *Byggkostnader*

År 2023 utredde sökanden byggkostnaderna i området bland annat i fråga om flyttning av ledningarna, schaktning och utvidgning av parkeringen. Kostnadskalkylen baserade sig på priserna år 2023 och planen att bygga en ishall till (en delvis uppvärmd träningsishall) bredvid den befintliga ishallen. Enligt kostnadskalkylen från år 2023 var kostnaderna för utvidgningen av parkeringen cirka 270 000 euro, kostnaderna för att HRM flyttar ledningarna cirka 60 000 euro och schaktningskostnaderna för att bygga ishallen cirka 710 000 euro. Den totala kostnadskalkylen för träningshallen år 2023 var ungefär 3,5 miljoner euro.

År 2023 utredde staden kostnadskalkylen för utvidgningen av parkeringen och flyttningen av friluftsleden enligt den dåvarande planen. Kostnaderna utan byggkostnader uppskattades till cirka 600 000 euro. Enligt kostnadskalkylen står kostnaderna för grundförstärkning för nästan hälften av de totala kostnaderna.

- Staden ska på förhand avtala om kostnaderna som anknyter till projektet samt en eventuell kostnadsallokering.
- Vi ska uppdatera kostnadskalkylerna i anknytning till projektet så att de motsvarar nuvarande prisnivå, med insikt om områdets utmanande jordmån.

### Planläggningsläget

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har området reserverats för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU).

För området gäller en detaljplan som fastställts av miljöministeriet 15.2.1985 (Ak 87), där området har anvisats för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). Ishallen (jh), bollplanen (jp), parkeringsplatsen (p) och slalombacken (lr) har anvisats ungefärliga byggnadsytor. De ungefärliga byggnadsytorna har anvisats på

de ställen där ishallen, fotbollshallen och slalombacken i nuläget ligger. Enligt planen får en bostad placeras på området för den personal som är nödvändig för fastighetsunderhållet. Enligt planen är den största tillåtna byggrätten på området 4 000 m<sup>2</sup> vy. Våningsytan i den befintliga ishallen är enligt byggnads- och lägenhetsregistret 3 530 m<sup>2</sup> vy och i fotbollshallen 7 354 m<sup>2</sup> vy. Fotbollshallen (en övertryckshall) har beviljats ett tidsbegränsat bygglov till slutet av områdets arrendeavtal (26.6.2032). Byggrätten i området har överskridits rejält. Dessutom är den gällande detaljplanen föråldrad med tanke på den befintliga situationen. Området har anvisats två ungefärliga parkeringar, den ena på den nuvarande slalombackens parkering och den andra norr om ishallen, direkt framför den. En ungefärlig friluftsled har anvisats på det befintliga parkeringsområdet. Detaljplanen tar inte hänsyn till områdets naturvärden.

#### Relation till stadens strategi och planlägningsprogram

15.9.2025 godkände Grankulla stadsfullmäktige en ny strategi från och med 2026. Strategin fastställer centrala tyngdpunkter som styr markanvändningen och planläggningen under de kommande åren. Strategin lyfter bland annat fram vikten av planläggning för att uppnå befolkningstillväxt. Ett av genombrottsprojekten i stadens strategi heter "Planläggning är nyckeln till befolkningstillväxt".

Målet är att planläggningen skapar förutsättningar för tillväxt i skatteunderlaget och bygger en lockande boendemiljö i Grankulla.

Strategin prioriterar följande planlägningsprojekt: finskspråkiga lågstadiet, Arbetarakademin och Ekkullaområdet. Dessutom lyfter strategin fram planering av planläggningen i stadshuskvarteret och en helhetsvision av ett mer omfattande centrumområde som egna prioriterade planlägnings- och planeringsprojekt. Den aktuella detaljplaneändringen finns inte bland de planlägningsprojekt som lyfts fram i strategin.

#### Planlägningsprogram 2026

Stadens markanvändningsenhet utarbetar varje år ett planlägningsprogram för godkännande av samhällstekniska utskottet. Planlägningsprogrammet för år 2026 har godkänts vid samhällstekniska utskottets sammanträde [20.1.2026 \(§ 8\)](#) tillsammans med andra dispositionsplaner för ekonomin inom samhällstekniska sektorn.

Planlägningsprogrammet beskriver situationen för aktuella planlägningsprojekt och ger en uppskattning av hur de kommer att framskrida. Syftet är att föra fram var staden kommer att inleda planläggning under de närmaste åren.

Vi har delat in planlägningsprojekten i tre olika helheter i planlägningsprogrammet:

- 1) planlägningsprojekt som prioriteras i stadens strategi
- 2) övriga planlägningsprojekt som prioriteras och förs framåt år 2026
- 3) övriga planlägningsprojekt som är under beredning och förs framåt inom ramen för resurserna.

Dessutom nämns i planlägningsprogrammet som en egen punkt visionen för centrum enligt stadens strategi.

Det finns totalt 23 planlägningsprojekt i planlägningsprogrammet. Av dessa är

- 1) fem (5) projekt som prioriteras i stadens strategi
- 2) åtta (8) övriga prioriterade projekt som ska föras framåt år 2026
- 3) de återstående tio (10) övriga planläggningsprojekt som är under beredning och förs framåt inom ramen för resurserna. Vi har placerat detaljplaneändringen på ishallsområdet i den sista helheten. När vi vid markanvändningsenheten utarbetade planläggningsprogrammet var vår uppfattning med andra ord att ishallsprojektet på området inte förs framåt. Därför var vi av den åsikten att det heller inte är ändamålsenligt att föra framåt detaljplaneändringen på området år 2026. Detaljplaneändringen har nämligen en stark anknytning till ishallsprojektet och det lönar sig inte att slutföra detaljplaneändringen utan en genomförbar projektplan.

Planläggningsprojekt som nämns i stadens strategi och som just nu är aktuella vid markanvändningsenheten:

- Visionen för centrum och
- Arbetarakademiens detaljplaneändring.
- Vi har startat detaljplaneändringen för finskspråkiga lågstadiet och för den framåt när projektplanen blir klar.
- Vi har för avsikt att fortsätta med stadshusområdets detaljplaneändring på hösten.
- När det gäller detaljplaneändringen på Ekkullaområdet ska vi i år uppdatera målen och referensplanen för området enligt planläggningsprogrammet.

Därtill bereder markanvändningsenheten för tillfället följande detaljplaneändringar enligt planläggningsprogrammet:

- detaljplaneändringen i stationsområdet
- detaljplaneändringen på Södra Heikelvägen 5
- detaljplaneändringen på Smedsvägen 8
- detaljplaneändringen vid Kauniala sjukhus och detaljplaneändringen öster om Bensowsgränderna.

Detaljplaneändringarna på Södra Heikelvägen 5 och Smedsvägen 8 ingår i balanseringsprogrammet för ekonomin 2025–2027 som stadsfullmäktige godkände 16.9.2024. Målet enligt programmet är att optimera antalet offentliga byggnader i staden och minska stadens fastighetsbestånd med 10 procent mätt i våningsyta åren 2024–2028. De övriga detaljplanerna är detaljplaner som främjar bostadsproduktion i enlighet med strategin.

#### Arbets tid och personalresurser

I arbetet med en detaljplaneändring fördelas arbetstiden vanligen bland annat mellan följande arbetsuppgifter: utarbetande av detaljplanen och referensplanen, förhandlingar med den som sökt ändring av detaljplanen, behandling av utlåtanden och utarbetande av bemötanden, utarbetande av utredningar, förhandlingar med myndigheter och diskussioner om utredningar, bedömning av konsekvenserna, beslutsberedning och intern koordinering.

Det här är en medelstor detaljplaneändring. Vi kan inte genomföra en detaljplaneändring på en gång utan för den framåt i takt med att utredningarna och planerna framskrider. Det är svårt att på förhand bedöma de resurser som behövs för att utarbeta en detaljplaneändring. Vi är medvetna om att den här detaljplaneändringen förutsätter högklassig planering, utredningar och

rådgivning särskilt i fråga om tekniska nätverk, trafik, färdväg och parkering, naturvärden och utmanande jordmån.

Dessutom ska vi som vanligt beakta klimatpåverkan vid utarbetandet av detaljplanen. Detaljplanen ska också uppfylla de innehållskrav som ställs på den enligt lagen om områdesanvändning (krav på detaljplanens innehåll i 54 § i lagen om områdesanvändning). Enligt kraven ska detaljplanen utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Enligt lagen i fråga får inte detaljplanen leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Det är klart att om vi lyfter den här detaljplaneändringen till de projekt som prioriteras i planlägningsprogrammet och för framåt detaljplaneändringen för godkännande, kommer detaljplanen att ta personalresurser från andra aktuella och prioriterade detaljplaner. Sådana är till exempel detaljplanen för finskspråkiga lågstadiet och planlägningsprojekt som prioriteras i strategin med beaktande av stadens mål med befolkningstillväxt (visionen för centrum, Arbetarakademiens detaljplaneändring, stadshusområdets detaljplaneändring och Ekkullaområdet).

Vi kan konstatera att vi inte anser att en eventuell planlägningskonsult i arbetet med detaljplaneändringen svarar mot resursbehoven. Detaljplaneändringen förutsätter mycket samarbete med myndigheter och beredning som kräver kontinuerlig interaktion. Detaljplanen har starka lokala utgångspunkter. Den baserar sig på tidigare lösningar, stadens egna riktlinjer och strategier. Därför är det naturligt att utarbeta detaljplanen i egen regi och inte som konsultarbete. Då är det enklare att hantera och tolka helheten. Att handleda en konsult kan ta mer tid än att arbeta med detaljplaneändringen i egen regi. Dessutom skulle det medföra kostnader som vi inte har beaktat i budgeten för år 2026.

### Sammanfattning

Den här detaljplaneändringen är en projektplan. Den behöver en uppdaterad och genomförbar referensplan som grund. För att detaljplanen ska uppfylla innehållskraven enligt lagen om områdesanvändning måste vi låta göra flera utredningar om området som stöd för referensplanen och planläggningen.

Såsom stadsstyrelsen för över tio år sedan beslutade i samband med inledningen av detaljplaneändringen, ska planeringen fästa särskild vikt vid områdets naturvärden och trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen.

Realiseringen av projektet innebär oundvikliga kostnader. Det skulle vara lättare att föra framåt detaljplaneändringen om vi kom överens om kostnaderna som anknyter till projektet samt en eventuell kostnadsallokering samtidigt som vi för framåt detaljplaneringen. Låt oss konstatera att sökanden har lämnat in ett preliminärt förslag till avtalsvillkor. Enligt villkoren är kostnadsalkylen för

projektet 16 miljoner euro, och det behövs en proprieborgen från staden till ett belopp på 8 miljoner euro. Dessutom baserar sig kalkylen på arrende med mycket stöd samt träningstider som staden köper. Det är oklart om kostnadskalkylen inbegriper rivningen av den nuvarande ishallen, de ovan nämnda flyttningarna av ledningar och gång- och cykelvägar samt en större parkering. Sannolikt omfattar kalkylen inte alla kostnaderna och då måste staden ansvara för dem.

Men om ishallprojektet innebär sådana fördelar att staden vill föra det framåt, förutsätter projektet en detaljplaneändring.

Om staden beslutar att fortsätta med detaljplaneändringen, ska vi ändra prioriteringssystemet i planlägningsprogrammet. Vi kan till exempel flytta detaljplaneändringen på ishallområdet i planlägningsprogrammet till platsen efter de planlägningsprojekt som nämns i strategin och framför de övriga planlägningsprojekt som vi prioriterar och för framåt år 2026. Ändringen av prioriteringsordningen har en direkt fördröjande effekt för genomförandet av detaljplaneändringar som ger bostadsproduktion. Planlägningsprogrammets projekt som främjar bostadsproduktion som blir fördröjda om vi ändrar prioriteringsordningen är bland annat: detaljplaneändringarna i stationsområdet, öster om Bensowsgränden samt i Kauniala. Enligt det ovanstående förslaget är förteckningen över prioriterade projekt enligt planlägningsprogrammet 2026 följande:

1. Planlägningsprojekt som prioriteras i stadens strategi:
  - a. Visionen för centrum
  - b. Arbetarakademin
  - c. Stadshusområdet
  - d. Ekkullaområdet
  - e. Finskspråkigt lågstadium
2. Övriga planlägningsprojekt som staden prioriterar och för framåt under år 2026 (bland andra):
  - a. Ishallområdets detaljplan
  - b. Stationsområdet
  - c. Södra Heikelvägen 5
  - d. Östra sidan av Bensowsgränden
  - e. Smedsvägen 8
  - f. Kauniala

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige beslutar att staden för framåt utarbetandet av detaljplaneändringen på ishallområdet och flyttar detaljplaneändringen i planlägningsprogrammet 2026 till platsen efter de planlägningsprojekt som prioriteras i strategin och framför de övriga planlägningsprojekt som staden prioriterar och för framåt år 2026.

Beslut: