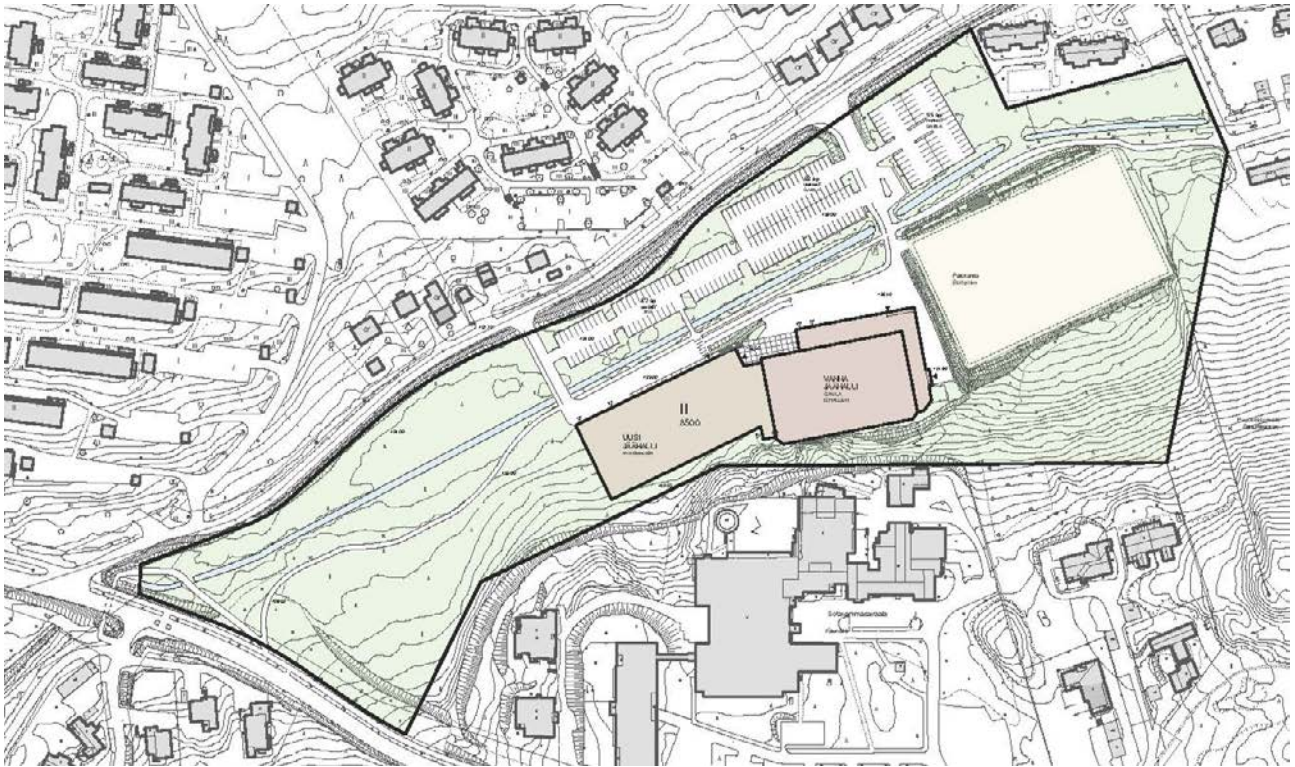


Beskrivning av detaljplaneändring



GAMLA ÅBOVÄGEN 42 ISHALLENS OMRÅDE

Dp 214

Detaljplaneändring

8.11.2016

Detaljplaneändringen gäller området för idrotts- och rekreationstjänster i 8:e stadsdelen.

Behandlingsskeden:

Samhällstekniska nämnden	2.6.2015 (§ 61)
Stadsstyrelsen	10.6.2015 (§146)
Kungörelse om anhängiggörande	8.9.2015
Plan för deltagande och bedömning	8.9.2015
Samhällstekniska nämnden (utkast till plan)	25.10.2016 (§ 94)
Utkastet till detaljplaneändring hålls framlagd (MBF 30 §)	8.11. - 8.12.2016
Samhällstekniska nämnden (planförslag)	
Stadsstyrelsen (planförslag)	
Förslaget till detaljplaneändring hålls framlagd (MBF 27 §)	
Samhällstekniska nämnden (godkännande)	
Stadsstyrelsen (godkännande)	
Stadsfullmäktige (godkännande)	

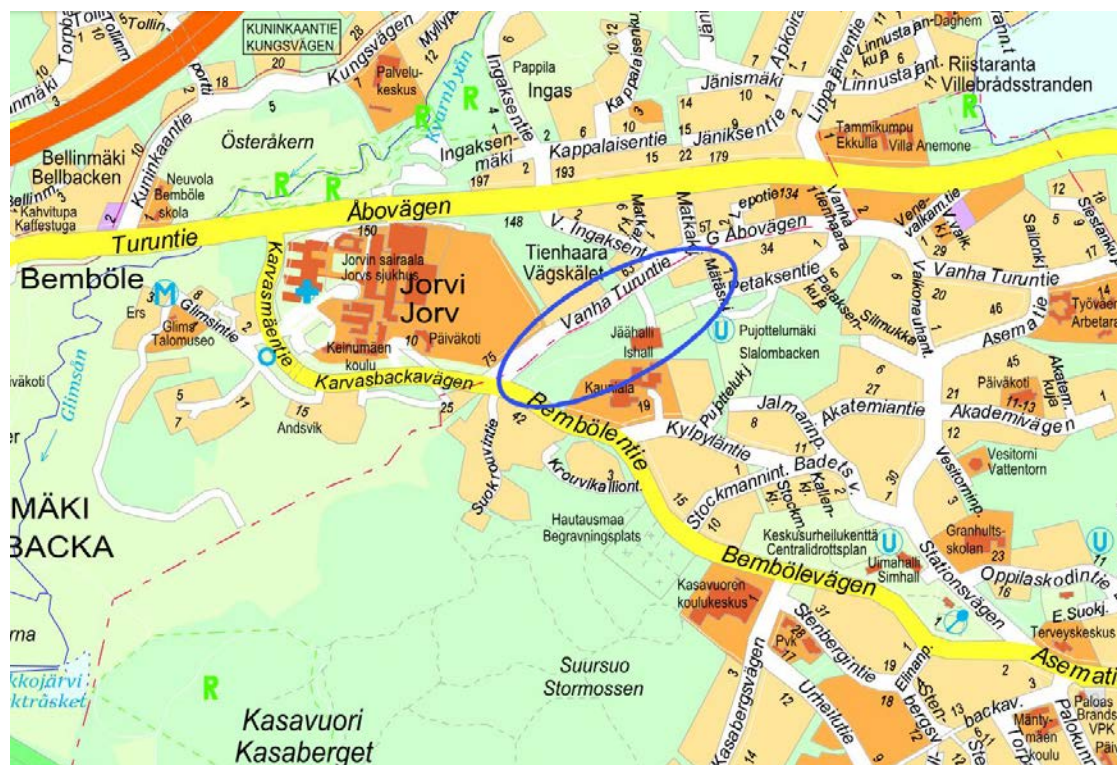
Planläggare:

Sito Oy
Annina Vainio, arkitekt SAFA, YKS 562
annina.vainio@sito.fi
tfn 020 747 7353

1 Grundläggande uppgifter

1.1 Planområdets placering

Det ishallsområde som är föremål för planeringen finns i nordvästra delen av Gran-kulla i 8:e stadsdelen längs Gamla Åbovägen. Planområdet gränsar i öster till slalom-backen, i söder till Kauniala sjukhusområde och i väster till Bembölevägen. Områdets areal är 6,3 ha. I området finns en ishall och personalbostad, vilka färdigställdes 1986, och en bollplan.



Bakgrundskarta © Esbo stad, stadsmättningsenheten. Planeringsområdets placering har markerats med blå färg.

1.2 Planens syfte

Målet är att möjliggöra att en andra ishall byggs i området. I planeringen har särskild uppmärksamhet riktats mot områdets naturvärden och trafikarrangemang samt mot att planen anpassas efter omgivningen.

1.3 Innehållsförteckning

ISHALLENS OMRÅDE	1
1 GRUNDLÄGGANDE UPPGIFTER	2
1.1 Planområdets placering	2
1.2 Planens syfte	2
1.3 Innehållsförteckning	3
1.4 Bilagor	3
1.5 Utredningar	4
2 SAMMANFATTNING	4
2.1 Olika skeden i planprocessen	4
2.2 Detaljplaneändring	4
2.3 Genomförande av detaljplaneändringen	4
3 UTGÅNGSPUNKTER	4
3.1 Utredning över förhållandena vid planeringsområdet	4
3.1.1 Allmän beskrivning av planeringsområdet	4
3.1.2 Naturmiljö	5
3.1.3 Byggd miljö	7
3.1.4 Markägande	10
3.2 Planeringssituation	10
4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	11
4.1 Behovet av planering av detaljplanen	11
4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna	11
4.3 Deltagande och samarbete	11
4.3.1 Intressenter	11
4.3.2 Anhängiggörande	12
4.3.3 Deltagande och förfarandet för växelverkan	12
4.3.4 Myndighetssamarbete	12
4.4 Detaljplaneändringens mål	13
4.4.1 Mål utifrån utgångsmaterialet	13
4.4.2 Mål som uppkommit under processen	13
4.5 Alternativ till detaljpanelösningen och konsekvenserna av dessa	13
5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	14
5.1 Planens struktur	14
5.1.1 Dimension	14
5.2 Områdesreserveringar	14
5.3 Trafik	15
5.4 Uppnående av miljökvalitetsmål	16
5.5 Planens konsekvenser	16
5.5.1 Konsekvenser för trafiken	16
5.5.2 Konsekvenser för ordnandet av teknisk service	17
5.5.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön	17
5.6 Namnskick	19
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	19

1.4 Bilagor

- 1 Plan för deltagande och bedömning
- 2 Dimension
- 3 Förminskning av detaljplanen
- 4 Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
- 5 Illustration
- 6 Tvärsnitt av området
- 7 Nätbild av trafiken

1.5 Utredningar

I konsekvensbedömningen utnyttjas tidigare utredningar som gjorts i samband med planläggningen av området. Det utredningar som gjorts tidigare utgörs bl.a. av:

- Kauniaisten liito-oravaselvitys 2014 (Flygekorrrinventering i Grankulla), Esa Lammi, Enviro Oy, 28.5.2014
- Kauniaisten liito-oravayhteydet (Flygekorrförbindelser i Grankulla), Esbo stadsplaneringscentral, 2015

I samband med att planen upprättats har dessutom följande utredningar gjorts:

- Liito-oravaselvitys Kauniaisten jäähallin alueen asemakaavamuutosta varten (Flygekorrrinventering för detaljplaneändringen avseende Grankulla ishallsområde), Esa Lammi, Enviro Oy, 21.3.2016

2 Sammanfattning

2.1 Olika skeden i planprocessen

Stadsstyrelsen har vid sitt möte 10.6.2015 (§146) fattat ett beslut om en detaljplaneändring för rekreatiomsområdet i 8:e stadsdelen (Gamla Åbovägen 42 / Ishallsområdet).

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen har kungjorts 8.9.2015 på stadens webbsidor och i tidningen Kaunis Grani. Planen för deltagande och bedömning har hållits framlagd vid markanvändningsenheten vid stadshuset och på stadens webbsidor.

Samhällstekniska nämnden har vid sitt möte 25.10.2016 beslutat att i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § hålla utkastet till detaljplaneändring framlagt i 30 dagar. Det material som läggs fram efter samhällstekniska nämndens möte har varit föremål för tekniska korrigeringar och därtill har planbeskrivningen kompletterats.

2.2 Detaljplaneändring

Detaljplaneändringen gör det möjligt att en till ishall byggs bredvid den existerande ishallen. Den nya ishallen placeras i skogsklädd brant i sluttande terräng. Skogsområdet i rekreatiomsanvändning minskar. Förbindelserna för flygekorren i sydvästlig, nordlig och östlig riktning från planeringsområdet bevaras. En friluftsled korsar planområdet.

2.3 Genomförande av detaljplaneändringen

Det är möjligt att börja genomföra ändringen då planen vunnit laga kraft. Innan den nya ishallen byggs ska nödvändiga närmare planer upprättas.

3 Utgångspunkter

3.1 Utredning över förhållandena vid planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av planeringsområdet

Det ishallsområde som är föremål för planeringen finns i nordvästra delen av Grankulla i 8:e stadsdelen längs Gamla Åbovägen. I området finns en ishall och personalbostad, vilka färdigställdes 1986, och en bollplan. De obbyggda områdena utgörs av skog.

3.1.2 Naturmiljö

På västra sidan av den existerande ishallen finns vårdad grandominerad blandskog. I skogsområdet finns gammalt trädbestånd, som senast gallrats för några år sedan. Ett brett dike går genom området i ost-västlig riktning. Omkring detta växer bl.a. klibbal och björk. Terrängen är varierande och höjdskillnaderna är stora i området. Mellan ishallen och Kauniala sjukhus finns en brant klippig sluttning, där höjdskillnaden mellan Kauniala sjukhus och ishallens gårdsområden är upp till 20 m.

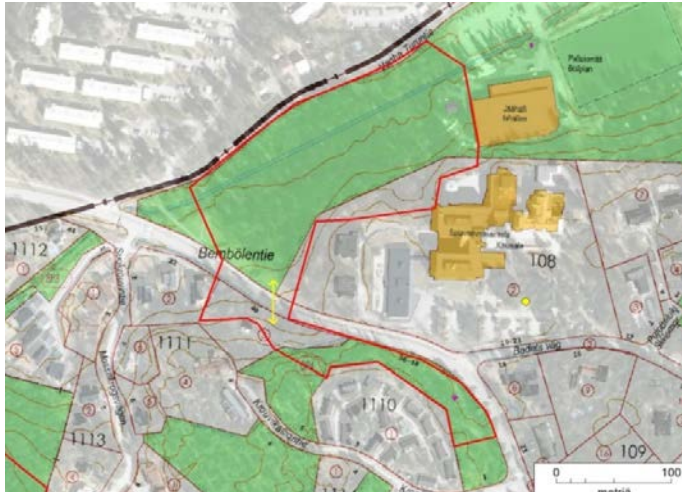
Flygekorrinventering 2014

Flygekorren hör till de arter som nämns i bilaga IV(a) till Europeiska unionens habitatdirektiv och vars föröknings- och rastplatser det är förbudet att förstöra och försämra enligt 49 § i naturvårdslagen. I flygekorrinventeringen i Grankulla 2014 (Esa Lammi, Enviro Oy, 28.5.2014) presenteras och avgränsas de skogsfigurer i Grankulla stad vilka bebos av flygekorren.

Enligt inventeringen bor flygekorren i stadsområden också i små skogsholmar, som är till och med mindre än en hektar, i närheten av bosättning, från vilka den har en förbindelse med trädbestånd till övriga skogsfigurer. Den urbana flygekorren gynnas av grova skogsdungar med ett mångsidigt bestånd av lövträdsöverståndare i olika åldrar, täta underståndare och åtminstone några kraftiga granar. En typisk livsmiljö omfattar trädbestånd med flera bo- och födoplatser, mellan vilka det kan finnas skogsdungar som lämpar sig sämre för flygekorren, men möjliggör rörelse.

I inventeringen konstaterades i området för Grankulla stad sammanlagt 17 kärnområden för flygekorren, av vilka område 6 Kauniala omfattar skogsområdet mellan Bembölevägen och ishallen och sluttningen på södra sidan av Bembölevägen. Vid vägkanten finns ett välväxande trädbestånd enbart på ett kort avsnitt. Att bevara trädbeståndskontakt vid detta ställe är viktigt med tanke på flygekorrens förbindelser. Från Kaunialaområdet kan flygekorren röra sig i sydvästlig riktning till Kasabergsområdet och i nordlig riktning till skogsområdena i Esbo. I östlig riktning är skogsförbindelsen inte lika sammanhängande, men flygekorren kan röra sig till södra sidan av Klappträsket via skogsdungarna och gårdarna.

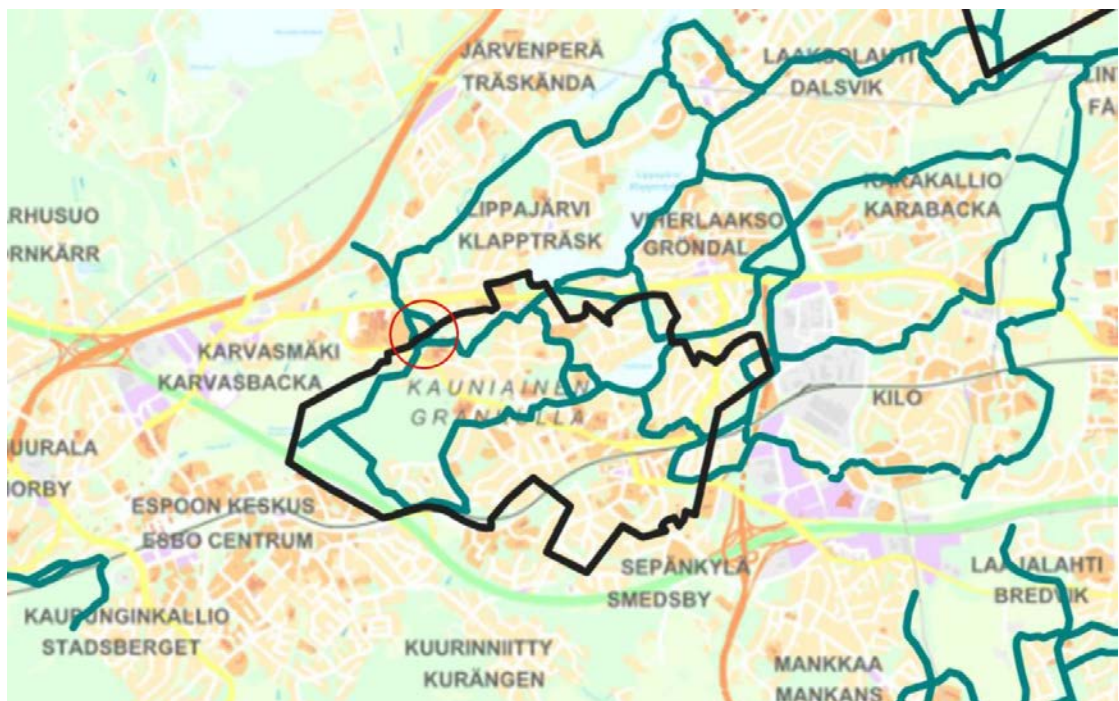
I inventeringen har kärnområdena avgränsats utifrån spillningsfynden och skogsstrukturen. De är centrala delar av flygekorrens livsmiljö, där man hittat ett eller flera boträd eller hålträd som lämpar sig för flygekorren samt andra träd som flygekorren vistats i och sannolikt använt som matplats. Utifrån spillningsfynden fastställdes det att de träd som flygekorren använder i Kauniala kärnområde uppgår till 23. I samband med inventeringen upptäcktes inte boträd i området. Föröknings- och rastplatser enligt naturvårdslagen omfattar boträd och närliggande träd som erbjuder skydd och föda.



*Kauniaisten liito-orava selvitys 2014 (Flygekorrinventering i Grankulla) (Enviro Oy).
Avgränsning av flygekorrens kärnområde, område 6 Kauniola.*

Förbindelser för flygekorren

Esbo stad har gjort en grov granskning av flygekorrens rutt utifrån laserskanningsmaterial om trädbeståndsuppgifter. Utifrån granskningen har flygekorren möjlighet att röra sig från skogen på västra sidan av ishallen 1) i sydvästlig riktning till södra sidan av Bembölevägen och vidare mot kärnområdet i Kasaberget 2) via slutningen mellan den befintliga ishallen och Kauniola sjukhusområde i östlig riktning mot slalombackens topp, varifrån rutten fortsätter mot kärnområdet på Siestaberget 3) i nordlig riktning slipper flygekorren till den rutt som fortsätter i Esbo stad från två olika punkter; antingen via grönområdet mitt emot den nuvarande ishallens parkeringsplats eller via trädbeståndsrutten mellan boendeområdet i östra delen av Jorvs sjukhusområde och den övriga bosättningen. I Esbo stads detaljplan Jorvi-Glims (godkänd 10.9.2012) har rutten med trädbestånd anvisats som en del där träd och buskar ska planteras.



Bedömda förbindelser som lämpar sig för flygekorren. Planeringsområdets placering har markerats med en röd cirkel. Källa: Kaunisten liito-oravayhteydet (Flygekorrförbindelser i Grankulla), Esbo stadsmätningcentral, 2015.

Flygekorrinventering för detaljplaneändringen avseende Grankulla ishallsområde

Med tanke på detaljplaneringen beställde Grankulla stad av Ympäristösuunnittelu Enviro Oy en närmare flygekorrinventering i ishallsområdet (Liito-oravaselvitys Kau-
niaisten jäähallin alueen asemakaavamuutosta varten/Flygekorrinventering för detalj-
planeändringen avseende Grankulla ishallsområde), Esa Lammi, Enviro Oy,
(21.3.2016). Arbetet utfördes i mars 2016 och dess syfte var att utreda nuläget för
flygförekomsten och bedöma betydelsen av det område som reserverats för idrotts-
aktiviteter för flygekorrens livsmiljö och förbindelser.

Den år 2014 upptäckta livsmiljön för flygekorren var bosatt av flygekorren också på
våren 2016. Avföringsfynden var koncentrerade till sluttningen på sydvästra sidan av
ishallen, där flygekorren sannolikt också har en boplats. Av de träd som bekräftats
vara i användning av flygekorren finns hälften i detaljplaneområdet för ishallen och
hälften i de granklädda sluttningarna på södra sidan av planområdet. I mars 2016
konstaterades det att flygekorren använder åtta träd i det område som ska byggas,
dvs. en tredjedel av alla träd som det fastställts att flygekorren använder. I det om-
råde som ska byggas gjordes avföringsfynd också på våren 2014, men också då
fanns största delen av träden på södra och västra sidan av det område som ska
byggas. I det inventerade ishallsområdet har inte föröknings- eller rastplatser för fly-
gekorren konstaterats under något av dessa år.

Arealen på kärnområdet för flygekorrens livsmiljö, vilket avgränsades på våren 2014,
är cirka 3,6 hektar, och cirka 0,9 hektar av detta område finns på det område som
ska byggas. Det avgränsade området är så litet att det i sig sannolikt inte är tillräckligt
stort för att vara livsmiljö för flygekorren. I en byggd miljö kan flygekorrens livsmiljö
bestå av flera skogsfigurer, som är anslutna till varandra med lämpliga förbindelser
för flygekorren.

Från ishallsområdet finns det en lämplig skogsförbindelse för flygekorren i sydvästlig
riktning mot Kasaberget och i nordlig riktning mellan bostadskvarteren i Karvasbacka
i Esbo längs skogsdungen (västlig förbindelse, den östligare skogsdungen som tidi-
gare funnits vid ishallens parkeringsplats har nyligen avverkats). Ishallsbygget påver-
kar inte dessa förbindelser. Förbindelsen mellan den nuvarande ishallen och parke-
ringsplatsen försvinner i och med bygget, men flygekorren kan fortfarande röra sig i
östlig riktning söder om ishallen.

Utifrån resultaten är det inte möjligt att bedöma om flygekorrens levnadsmöjligheter
bevaras i området. Det faktum att det skogsområde som lämnar kvar mellan den nya
ishallen och Kaunialabyggnaderna är smalt kan bli ett problem. Enligt konsekvensbe-
skrivningen av detaljplaneändringen för ishallen kommer denna centrala del av flyg-
ekorrems livsmiljö att reduceras till en bredd på cirka 25 meter i och med den nya hal-
len som byggs på västra sidan av den nuvarande ishallen. Det smala skogsområdet
ger möjlighet för flygekorren att röra sig, men det är nödvändigtvis inte tillräckligt stort
för att utgöra en permanent livsmiljö för flygekorren. Ett smalt skogsområde i slutt-
ningen skulle också vara känsligt för stormskador. Flygekorrens möjligheter att lämna
kvar i området skulle förbättras av att ett bredare skogsområde bevaras och skogs-
vårdsåtgärder inte vidtas i den del av planområdet vilken anvisats för rekreationsan-
vändning (planbeteckningen VL).

3.1.3 Byggd miljö

Markanvändning

Den existerande ishallen är placerad i kanten av skogen vid roten av den branta klip-
piga sluttningen. Trädbeståndet täcker partiellt byggnadens synlighet. Parkeringsom-
rådena finns längs Gamla Åbovägen.

Det område som är föremål för detaljplaneändring är ett område för idrotts- och rekreationstjänster. Förutom ishallen finns en bollplan och en slalombacke i idrottsområdet. En friluftsled går igenom området.

Längs Gamla Åbovägen finns småhusbebyggelse i Grankulla stad (söder) och i Esbo stad (norr). Jorvs sjukhus och det nya sjukhus som Esbo bygger finns på nordvästra sidan av det område som är föremål för detaljplaneändring. Sjukhusområdet gränsar i söder till Gamla Åbovägen och Karvasbackavägen.

Trafik

Trafikmässigt sett stöder sig det område som är föremål för detaljplaneändring på Gamla Åbovägen, som i väst ansluter sig till Bembölevägen och Karvasbackavägen och i öst via Gamla Vägskälet till Åbovägen. Gamla Åbovägen är en anslutningsgata med en hastighetsbegränsning på 40 km/h. För närvarande har inte Gamla Åbovägen någon gångbana.

För närvarande är trafikvolymen på Gamla Åbovägen vid Grankulla stads norra gräns ringa, cirka 1 100 fordon/dygn (KAVL). Trafikvolymen i den västra delen är en aning högre än i den östra delen beroende på att anslutningen förgrenar sig till Petasvägen mot slalombacken. Enligt trafikprognosen för år 2035 kommer trafikvolymen på Gamla Åbovägen att öka med 640 fordon/dygn.

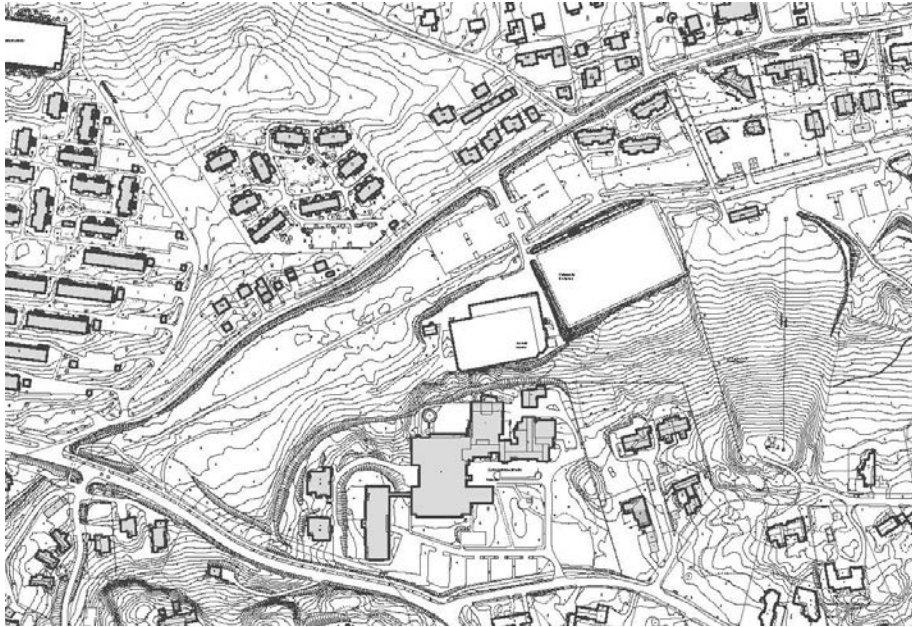
Närmaste busshållplatser finns på Åbovägen, Gamla Vägskälet och Badets väg. Den kortaste promenadförbindelsen till hållplatserna på Åbovägen går via Gamla Ingasvägen. Lokaltågen stannar vid Grankulla järnvägsstation, som finns 3 kilometer från ishallen.

För närvarande finns det två parkeringsområden i detaljplaneområdet, vilka har cirka 82 och 55 parkeringsplatser. Parkeringsområdena betjänar också användare av bollplanen. Det finns parkeringsplatser för användare av slalombacken i parkeringsområdet bredvid skidcentrets byggnad längs Petasvägen. Cykelparkering har ordnats för 10 cyklar under taket på den nuvarande ishallsbyggnaden.

Det finns en gångbana som leder från ishallens parkeringsområde till Gamla Åbovägen och till ishallsbyggnadens gård. Gångbanan slutar vid kanten av ishallens gårdsområde och fortsätter inte till byggnadens ingångar. Den tillgängliga ingången till den existerande ishallen finns i västra ändan av byggnaden och den kan nås med fordon.

Den friluftsled som korsar skogsområdet slutar för närvarande vid ishallens bakgård. Framför ishallsbyggnaden finns det en diskontinuitetspunkt i gångbanan från parkeringsområdet och i friluftsleden. När området förnyas ska ledens kontinuitet och smidighet förbättras. Rutten fortsätter på östra sidan av ishallen på norra kanten av bollplanen.

Serviceutrymmet för ishallens arbetsmaskiner finns i den bakre delen av den existerande ishallens gård. När gårdsområdet utvidgas finns det skäl att rikta uppmärksamhet mot att servicetrafiken inte korsar lederna för fotgängare.



Utdrag ur kombinationen av baskartor.

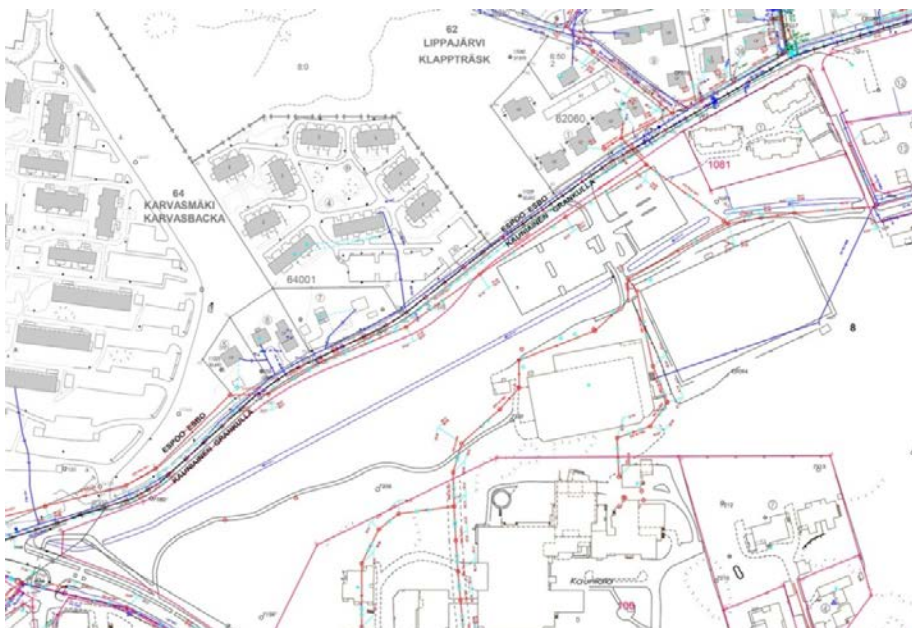
Byggd kulturmiljö och forminnen

Det är inte känt att arkeologiska kulturarvsobjekt skulle finnas i området och det finns inte heller värdefulla objekt i den byggda kulturmiljön.

Teknisk service

Spillvattenavlopp går på båda sidorna av den existerande ishallen (200 M). Bägge avlopp kommer till ishallsområdet från söder längs den branta sluttningen från området för Kauniala sjukhus. Avloppen förenar sig söder om diket till ett större stamavlopp (400 B). Det avlopp som går på västra sidan av den existerande ishallen ska flyttas, om den nya ishallen placeras vägg i vägg med den existerande hallen.

Ett spillvattenavlopp (315 PPVC) och en vattenledning går i området för Gamla Åbovägen. Vattenledningen når den existerande ishallen längs bollplanens södra kant.



Utdrag ur ledningskartan. Källa: HRM.

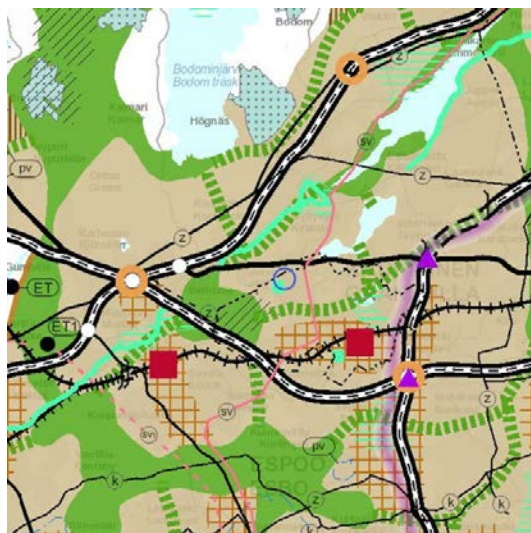
3.1.4 Markägande

Det område som ska planläggas ägs helt av Grankulla stad.

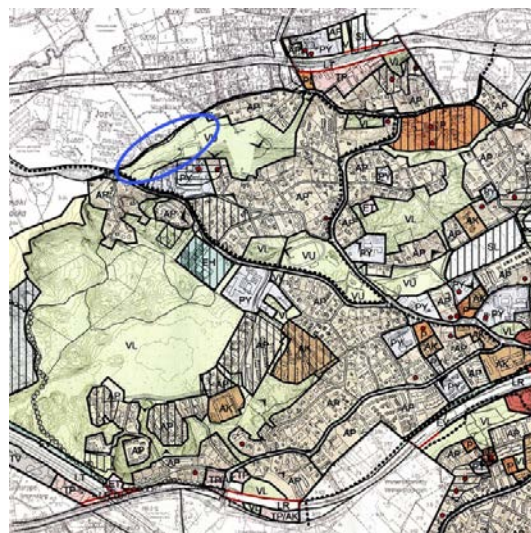
3.2 Planeringssituation

Landskapsplan

I Landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställt 8.11.2006, har planeringsområdet anvisats som ett område för tätortsfunktioner.



Utdrag ur kombinationen av de landskapsplaner som fastställts för Nyland 2014. Planeringsområdets placering har markerats med blå färg.



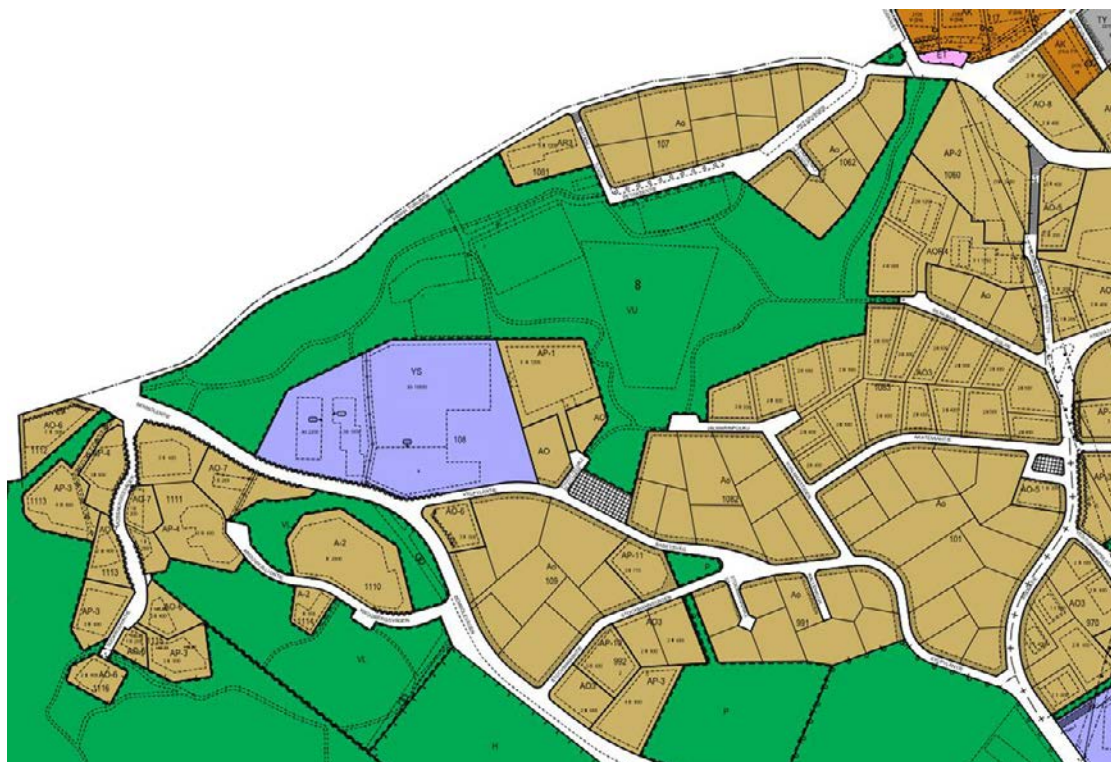
Utdrag ur Markdispositionsplanen för Grankulla 2040. Planeringsområdets placering har markerats med blå färg.

Markdispositionsplan

I den markdispositionsplan 2004 (Masu 2) som Grankulla stadsfullmäktige godkänd 12.12.2004 har området reserverats till ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU).

Stadsplan

Den detaljplan (Dp 87) som miljöministeriet fastställt 12.2.1985 gäller för området och i denna har området anvisats som ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU). En riktgivande byggnadsyta har anvisats för ishallen (jh). Därtill har riktgivande placeringar anvisats för bollplanen (jp), slalombacken (lr), underhållsbyggnaden (h) och parkeringarna (p). Enligt planen är det tillåtet att i ett VU-område placera en bostad för den personal som är nödvändig för att sköta fastigheten. I kvadratmeter våningsyta är den största tillåtna byggrätten för ett område för idrotts- och rekreationstjänster 4 000 m² vy. Den gällande detaljplanen omfattar inte föreskrifter om antalet bilplatser.



Utdrag ur den aktuella stadsplanen.

Förbättring av Gamla Åbovägen

En utredningsplan upprättas för att förbättra Gamla Åbovägen (Gamla Åbovägen, avsnittet Karvasbackavägen-Gamla vägskalet, Ramboll, 2016). Målet är att bredda gatan och bygga en gång- och cykelbana på norra sidan av gatan.

4 Olika skeden i planeringen av detaljplanen

4.1 Behovet av planering av detaljplanen

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts på ansökan av Grankulla IFK Ishockey rf och Grankulla Konståkningsklubb rf.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Stadsstyrelsen har vid sitt möte 10.6.2015 (§146) fattat ett beslut om en detaljplaneändring för rekreationsområdet i 8:e stadsdelen (Gamla Åbovägen 42 / Ishallsområdet).

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Detaljplaneändringen görs i växelverkan med parterna. Parterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planens konsekvenser och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt i ärendet (MBL 62 §).

Parterna utgörs av markägarna i området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Också de myndigheter och sammanstämningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen är intressenter. (MBL 62 §)

Parterna utgörs av bl.a.:

- Invånarna och markägarna i det område som ska planläggas och planens influensområde
- De företag, föreningar, organisationer och samfund som verkar i området
- Stadens förvaltnings- och förtroendeorgan (idrottsnämnden, byggnadsnämnden)
- Övriga myndigheter (närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Esbo stad, HRM:s vattenförsörjning, Västra Nylands räddningsverk)
- Andra intressenter och sådana som anmäler sig som intressenter

4.3.2 Anhängiggörande

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen har kungjorts 8.9.2015 på stadens webbsidor och i tidningen Kaunis Grani.

4.3.3 Deltagande och förfarandet för växelverkan

Inledningsskedet

Planen för deltagande och bedömning har varit framlagd vid markanvändningsenheten vid stadshuset och på stadens webbsidor.

Det är möjligt att ge muntlig eller skriftlig respons på planen för deltagande och bedömning under hela den tid då planen är under arbete. Innan ett planförslag läggs fram offentligt har en intressent möjlighet att föreslå närings-, trafik- och miljöcentralen samråd om huruvida programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt (MBL 64 §).

Utkastfasen

Utkastet till detaljplanen är framlagd enligt markanvändnings- och byggnadsförordningen (MBF) 30 §. Det kungörs officiellt att utkastet är framlagt på stadens anslags-tavla. Därtill ges information om planläggningsfaserna i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbsidor (www.kauniainen.fi). De handlingar som ska läggas fram till påseende är framlagda vid Grankulla stadshus och på stadens webbsidor.

Intressenter och övriga stadsinvånare har möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet till detaljplaneändring. Nödvändiga utlåtanden begärs av stadens förvaltningsorgan och olika andra myndigheter. Åsikter och utlåtanden besvaras.

Förslagsskedet

I enlighet med MBF 27 § hålls förslaget till detaljplaneändring officiellt framlagt. Intressenter har möjlighet att ge en skriftlig anmärkning om förslaget. Vid behov begärs utlåtanden om förslaget av myndigheter och intressentgrupper. Anmärkningar och utlåtanden besvaras.

Om planförslaget ändras avsevärt efter att det varit framlagt, läggs det fram på nytt.

Godkännande

Detaljplanen godkänns av stadsfullmäktige (MBL 52 §). Det är möjligt att söka ändring i ett beslut avseende godkännande av en detaljplan genom att överklaga det hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen (MBL 188 §).

4.3.4 Myndighetssamarbete

En debatt har förts om detaljplaneändringen vid utvecklingssamtalet mellan närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och staden 30.10.2015.

4.4 Detaljplaneändringens mål

4.4.1 Mål utifrån utgångsmaterialet

De mål som uppställts av kommunen

I planeringen ska särskild uppmärksamhet riktas mot områdets naturvärden och trafikarrangemang samt mot att planen anpassas efter omgivningen.

Mål som härletts från planeringsskedet

Detaljplaneändringen är förenlig med landskapsplanen för Nyland. I markdispositionsplanen för Grankulla och i den gällande detaljplanen har området anvisats som ett område för idrotts- och rekreationstjänster.

Mål som härletts från områdets förhållanden och egenskaper

Det område som är föremål för detaljplaneändring är en del av flygekorrens livsmiljö. I det område som är föremål för detaljplaneändring bevaras en lämplig skogsförbindelse för flygekorren i sydvästlig riktning mot Kasaberget och i nordlig riktning mot skogsområdena i Esbo längs skogsdungen mellan bostadskvarteren. Det är fortfarande möjligt för flygekorren att röra sig i östlig riktning söder om ishallen.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen

Intressenternas mål

Intressenter och övriga stadsinvånare har möjlighet att framföra sin åsikt om utkastet till detaljplaneändring.

Kvalitativa mål för detaljplanen

Anpassningen av den nya ishallen till den brant sluttande terrängen ska planeras noggrant. Omfattande fyllning och höga stödmurar ska undvikas.

Uppmärksamhet ska riktas mot struktureringen av ishallarnas gårdsområde. Trots nivåskillnaderna ska en smidig förbindelse såväl för fordonstrafik som fotgängartrafik finnas mellan hallarnas gårdsområden. En tillgänglig ingång ska ordnas till båda ishallarna.

Tillräckligt med utrymme ska ordnas för angöringstrafik på gårdsområdet.

Trygga och tydliga förbindelser för fotgängare ska ordnas mellan parkeringsområdet och byggnaderna. Det ska undvikas att servicetrafiken korsar lederna för fotgängare.

Den friluftsled som går igenom området ska vara smidig och oavbruten.

4.5 Alternativ till detaljpanelösningen och konsekvenserna av dessa

Det har undersökts om ett alternativ för placeringen av den nya ishallen är det nuvarande parkeringsområdet längs Gamla Åbovägen eller skogsområdet på västra sidan av den nuvarande ishallen. Att placera den nya hallen i skogsområdet bredvid den existerande hallen är såväl stadsmässigt som funktionellt sett ett bättre alternativ. En förutsättning för att placera den nya ishallen och de bilplatser som den kräver i idrottsområdet är att det nuvarande skogsområdet tas i bruk som en del av det byggda området.

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Planens struktur

Ändringen av detaljplanen gör det möjligt att en till ishall byggs vid sidan av den existerande ishallen. Den nya ishallen placeras i skogsklädd brant sluttande terräng. Skogsområdet i rekreationsanvändning minskar. Förbindelserna för flygekorren i sydvästlig, nordlig och östlig riktning från planeringsområdet bevaras. En friluftsled går igenom planområdet.

5.1.1 Dimension

Arealen på det kvartersområde av byggnader som betjänar idrottsverksamhet (YU) och bildas med detaljplaneändringen är cirka 2,17 ha. Av det kvartersområde som ska bildas är cirka hälften för närvarande ett byggt område, den återstående delen är blandskog i rekreationsanvändning. Den sammanlagda arealen på det område som är föremål för planläggning är cirka 6,3 ha och av detta lämnar största delen kvar som rekreationsområde (VL och VU).

I detaljplanen har byggrätt för byggnader som betjänar idrottsverksamhet anvisats till sammanlagt högst 8 500 -m² vy. Våningsytan för den existerande ishallen är enligt bygg- och lägenhetsregistret 3 530 -m² vy. Enligt byggnads- och lägenhetsregistret uppgår våningsytan på den bostad som ska rivas för att göra utrymme för den nya ishallen till 70 -m² vy. Följaktligen kan den nya ishallen ha en yta på högst 4 970 -m² vy.

5.2 Områdesreserveringar

Kvartersområde för byggnader som betjänar idrottsverksamhet (YU)

Ishallsområdet anvisas som ett kvartersområde med byggnader som betjänar idrottsverksamhet. Planbeteckningen motsvarar det nuvarande ändamålet och det ändamål som utvidgas. I området tillåts byggande i en omfattning på högst 8 500 m² vy. Det högsta tillåtna våningsantalet är II.

Såväl befintliga som nya bilplatser placeras i parkeringsområdet i närheten av Gamla Åbovägen. I detaljplanen har parkeringsplatserna anvisats på ett riktgivande sätt. Trygga och tydliga förbindelser för fotgängare ska ordnas mellan parkeringsområdet och byggnaderna. Antalet bilplatser som byggs ska vara minst 1 bp/60 -m² vy. Dimensionsnormen för bilplatserna grundar sig på användarvolymen i området och verksamhetens mångformighet. I området bedrivs verksamhet i huvudsak under samma tider, vilket förutsätter ett tillräckligt antal bilplatser.

En friluftsled som vad gäller läge är riktgivande går igenom kvartersområdet. Avsikten är att placera friluftsleden bredvid diket. I planeringen av friluftsleden ska höjdskillnaderna i området, ledens kontinuitet och lättillgänglighet beaktas.

I den östra kanten av kvartersområdet har en riktgivande byggnadsyta anvisats för en transformator. I västra kanten av kvartersområdet har man anvisat en områdesdel som reserverats för underjordisk ledning för det spillvattenavlopp som ska flyttas. Därtill har man i östra kanten av kvartersområdet och längs Gamla Åbovägen anvisat områdesdelar som reserverats för underjordisk ledning för de existerande ledningarna.

Södra kanten av kvartersområdet har antecknats som en områdesdel som ska planteras och bevaras som en del med trädbestånd, men också som en områdesdel med beteckningen s-1 med föröknings- och rastplatser eller viktiga passager för flygekorren, vilka skyddats med stöd av 49 § i naturvårdslagen, och där åtgärder som försäm-

rar eller förstör flygekorrens livsmiljö inte får vidtas. Kontakt mellan trädtoppar och/eller en skogskorridor till större grönområden ska finnas i området. Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får vidtas enligt bestämmelserna i MBL 128 §. Målet är att trygga en potentiell förbindelse i östlig riktning för flygekorren.

YU-kvartersområdet omfattas av de allmänna föreskrifterna för detaljplaner, enligt vilka den nya ishallen omsorgsfullt ska anpassas efter den brant sluttande terrängen genom att undvika omfattande fyllning och höga stödmurar. Uppmärksamhet ska riktas mot struktureringen av ishallens gårdsområde. Tillräckligt med utrymme ska reserveras på gården för angöringstrafik, trygga och tydliga förbindelser för fotgängare ska ordnas mellan byggnaderna och det ska undvikas att servicetrafiken korsar lederna för fotgängare.

Område för närrecreation (VL)

Den grandominerade blandskog som lämnar kvar på västra sidan av ishallarna blir kvar i rekreationsanvändning. Den östra ändan av friluftsleden flyttas så att den går bredvid diket. Hela VI-kvartersområdet har markerats med beteckningen s-1. Syftet med beteckningen är att trygga att området bevaras som en del av flygekorrens större livsmiljö.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

Grönområdet på den östra sidan av ishallarna fortsätter att vara ett område för idrotts- och rekreationsstjänster. Riktgivande placeringar har anvisats för bollplanen (jp) och slalombacken (lr). I det sydöstra hörnet av bollplanen har en riktgivande byggnadsyta anvisats för placering av en ekonomibyggnad på högst 30 m² vy vilken betjänar bollplan. Den existerande leden för fotgängare och cyklister vid bollplanens norra kant förblir oförändrad.

Område för allmän parkering (LP)

Det allmänna parkeringsområde (LP) som placeras längs Gamla Åbovägen betjänar alla användare av området. Fordonen kör till parkeringsområdet från den nuvarande anslutningen via YU-kvartersområdet.

5.3 Trafik

Fordonstrafik

Det existerande bilplatserna är tydligt placerade längs ingångsavsnittet. I och med att behovet av bilplatser ökar har parkeringsområdet utvidgats i västlig riktning som en förlängning av det nuvarande parkeringsområdet. Användarvänligheten för det nya parkeringsområdet har förbättrats genom att röja en körförbindelse i västra ändan. Denna körförbindelse ansluts till den nya tomtanslutningen, som finns i nordvästra hörnet av YU-kvartersområdet.

En ny tomtanslutning behövs också för att betjäna angöringstrafiken till ishallen, vilken med beaktande av verksamhetens karaktär är avsevärd och i huvudsak äger rum under samma tider (bl.a. för att föra och hämta unga idrottsutövare). Den nya tomtanslutningens längd lutning är cirka 5,5 %. En fungerande körrutt kan ordnas för angöringstrafik till området framför såväl den nya som den gamla hallen utan att den stör den interna trafiken i parkeringsområdet.

Strukturering av gårdsområdet

Med anledning av att ishallsverksamheten utvidgas och verksamheten blir mångsidigare ska trafiklösningarna på gårdsområdet ses över. Fotgängartrafik, angöringstrafik och servicetrafik ska i mån av möjlighet avskiljas från varandra. En förutsättning för

en fungerande och säker rörelsemiljö är noggrannare planering av gårdsområdet, där fokus ligger på arrangemanget av angöringstrafiken och gång- och cykelbanor. Servicetrafiken till ishallen äger i huvudsak rum utanför den övriga verksamheten och eget utrymme reserveras för arbetsmaskiner.

Problemet på grund av nivåskillnaderna i gårdsområdet åtgärdas med en maximalt svagt sluttande (cirka 5–7 %) körförbindelse med ramp mellan gårdarna för den nya och nuvarande ishallen. Platser för att lämna och hämta passagerare reserveras för angöringstrafiken längs körförbindelsen framför hallbyggnaderna.

Separata gångbanor finns från Gamla Åbovägen och parkeringsområdet till gårdsområdet. Förflyttningen från gångbanan till huvuddörrarna och dörrarna till omklädningsrummen ska lösas t.ex. med materialskillnader eller nivåskillnader med beaktande av behoven för tillgänglig rörelse.

Framför byggnaden reserveras utrymme för cykelparkering och personalens bilplatser. Karaktären på den framtida verksamheten definierar behovet av cykelplatser. Den mängd utrustning som idrottsutövarna bär med sig påverkar valet av förflyttningsform. Den mängd utrustning som handledarna för med sig kan vara betydelsefull och ett visst antal bilplatser ska anvisas för personalen nära byggnaden. Bilplatsbehovet för personalen ska preciseras i samband med beviljandet av bygglov.

En nätbild av trafiken har presenterats i bilaga 7 till beskrivningen av detaljplaneändringen.

5.4 Uppnående av miljö kvalitetsmål

YU-kvartersområdets södra del har anvisats som en områdesdel som ska planteras och som ska bevaras med ett trädbestånd. I syfte att bevara förbindelsen för flygekorren ska ett tillräckligt trädbestånd bevaras i slutningen mellan Kauniala och ishallarna.

Anpassningen av den nya ishallen till den brant sluttande terrängen ska planeras noggrant. Omfattande fyllning och höga stödmurar ska undvikas.

Uppmärksamhet ska riktas mot struktureringen av ishallarnas gårdsområde. Trots nivåskillnaderna ska en smidig förbindelse såväl för fordonstrafik som för fotgängartrafik finnas mellan hallarnas gårdsområden. En tillgänglig ingång ska ordnas till båda ishallar.

Tillräckligt med utrymme ska ordnas för angöringstrafik på gårdsområdet.

Trygga och tydliga förbindelser för fotgängare ska ordnas mellan parkeringsområdet och byggnaderna. Det ska undvikas att servicetrafiken korsar lederna för fotgängare.

Den friluftsled som korsar området ska vara smidig och oavbruten.

5.5 Planens konsekvenser

5.5.1 Konsekvenser för trafiken

Fordonstrafik

Trafiken på Gamla Åbovägen beror på invånarna vid gatuavsnittet, invånarna i det närliggande området och användarna av motionstjänsterna i området. Uppförandet av en ny ishall ökar trafikvolymen på Gamla Åbovägen med cirka 20 %, dvs. från nuvarande 1 100 fordon/dygn till 1 320 fordon/dygn. Den nya trafikstringen i området beror på uppgången i antalet användare och volymen på angöringstrafiken. Trafik-

konsekvensen av den nya ishallen på Gamla Åbovägen är relativt ringa med beaktande av den sammanlagda trafikvolymen. I anslutningarna i den västra och östra ändan av Gamla Åbovägen ger inte den ökade trafikvolymen upphov till åtgärder, utan anslutningarnas förmedlingskapacitet förblir oförändrad.

Att trafiksäkerheten beaktas i området är av större betydelse än trafikvolymen. De aktuella åtgärderna för detta gatuavsnitt är främst att säkerställa sikten i anslutningarna t.ex. genom att begränsa parkeringen längs gatan och dämpa körhastigheterna t.ex. med gatustrukturella åtgärder vid övergångsställen för cyklister och fotgängare, exempelvis med upphöjda övergångsställen.

Den nya anslutningen för YU-kvartersområdet underlättar såväl trafiken till parkeringsområdet som angöringstrafiken till ishallarnas gårdar. Den nya tomtanslutningen har inte någon negativ inverkan på trafiksmidigheten på Gamla Åbovägen. Anslutningsplatsen ska undersökas närmare i samband med gatuplaneringen. Den anslutningsplats som granskats i samband med detaljplaneändringen grundar sig på minimering av längd lutningen, placeringen för den nuvarande kommunaltekniken och inverkan av Gamla Åbovägens gatugeometri bl.a. på sikten i anslutningen.

Friluftsleden

Bygget av den nya ishallen förutsätter att den befintliga friluftsled som går på platsen för den nya ishallen flyttas. Flytten av friluftsleden så att den går längs diket vid ishallarna förbättrar friluftsledens smidighet och säkerheten på gårdsområdet.

5.5.2 Konsekvenser för ordnandet av teknisk service

En förutsättning för att bygga den nya ishallen vägg i vägg med den existerande hallen är att flytta det spillvattenavlopp som går på västra sidan av den existerande ishallen. I samband med att detaljplanen upprättats har en preliminär utredning om flytten av avloppet gjorts (Sito Oy, 2016). Flytten av avloppet i området påverkas av höjdläget för det nuvarande avloppet och dikessänkan på norra sidan av ishallen.

Om en ny pumpanläggning för spillvatten byggs i området, kan linjen för tryckavloppet dras direkt från västra sidan av ishallen till norr, över diket och till det spillvattenavlopp som går längs Gamla Åbovägen. Alternativt kan tryckavloppet placeras också i hallens gårdsområde.

Det är också möjligt att flytta avloppet så att det går på västra och norra sidan av den nya ishallen som ett självfallsavlopp utan en ny pumpanläggning. Detta förutsätter dock att gårdsområdet på norra sidan av hallen höjs åtminstone till nivån +27.5. Den nuvarande markytan på norra sidan av den planerade hallen ligger ungefär på nivån +25.0. En upphöjning av gårdsområdet kräver stödmurskonstruktioner mellan gården och diket. Med anledning av stödmurskonstruktionerna är detta alternativ avsevärt dyrare än pumpanläggningsalternativet. Också med tanke på trivseln i omgivningen är det en utmaning att höja gårdsområdet och uppföra en stödmur.

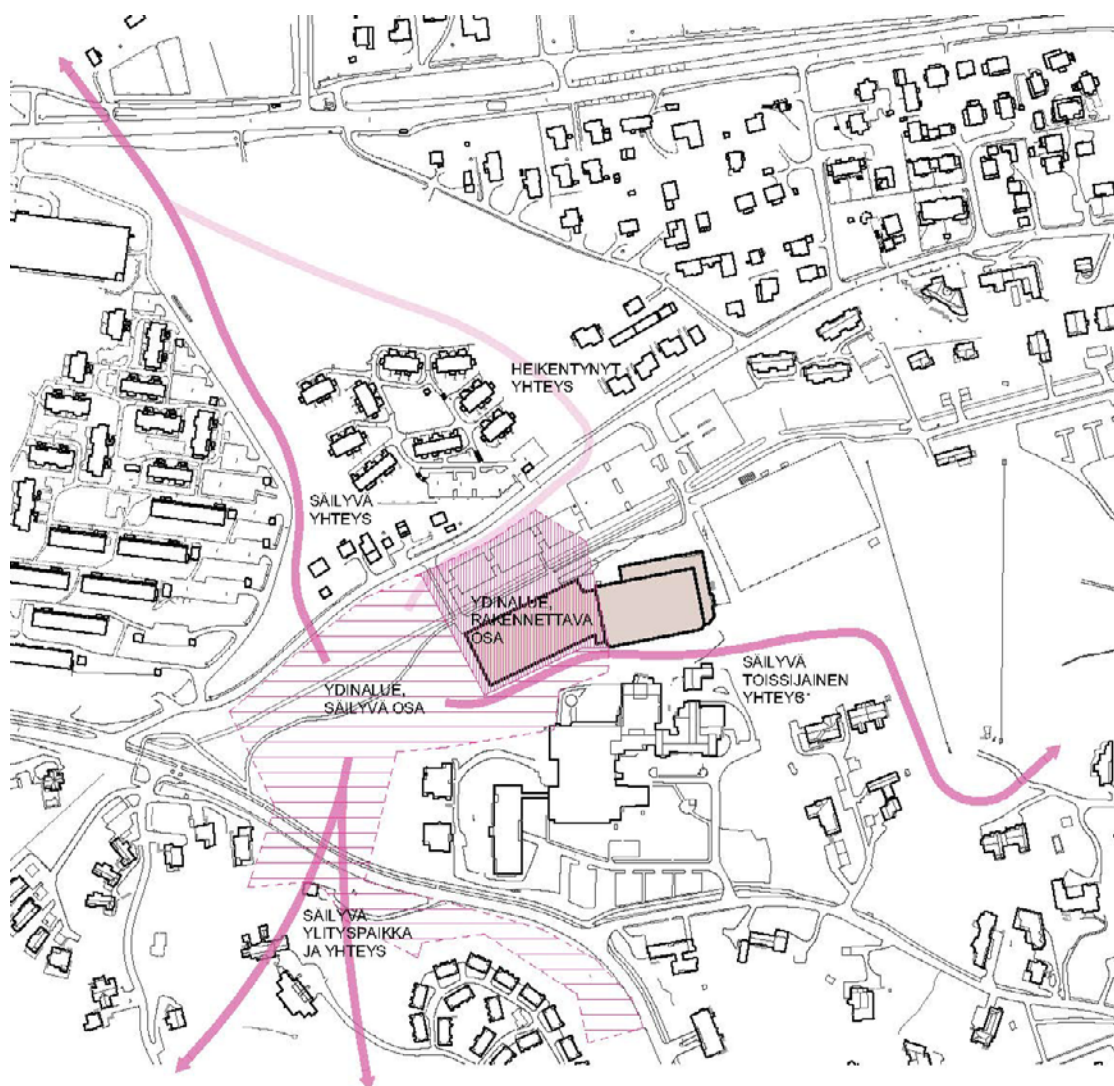
5.5.3 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Skogen på västra sidan av ishallen är i sig sannolikt inte tillräcklig för att utgöra livsmiljö för flygekorren, men den kan vara en del av en större livsmiljö för flygekorren. Det viktigaste är att trygga flygekorrens förbindelser till området och därifrån till övriga kärnområden.

Den nya ishall som placeras bredvid den existerande ishallen krymper flygekorrens kärnområde. Den nya ishallen placeras vägg i vägg med den existerande ishallen, då det återstående skogsområdet bevaras så stort som möjligt. Därtill krymper kärnområdet för flygekorren ytterligare av att parkeringsområdet längs Gamla Åbovägen ut-

vidgas. Detaljplaneändringen minskar flygekorrens kärnområde från cirka 3,71 hektar till cirka 2,81 hektar. Av området lämnar 75 % kvar.

Detaljplaneändringen påverkar inte förbindelsen i sydvästlig riktning, vilken fortsätter över Bembölevägen. Ett område i vilket det är förbjudet att vidta åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö anvisas till södra sidan av ishallarna. Detta område fungerar som i förbindelse i östlig riktning för flygekorren. Bredden på området i kvartersområdet för ishallen är minst åtta meter. Därtill utbreder sig området med trädbestånd till området för Kauniala sjukhus till den branta sluttning där gran växer, vilket också i fortsättningen bevaras obebyggt. Det område som lämnar kvar mellan ishallen och Kaunialabyggnaderna är sammanlagt cirka 25 meter brett. Av förbindelsealternativen i nordlig riktning försämrar förbindelsen på östra sidan ytterligare på grund av att parkeringsområdet utvidgas. Det kan dock också förmodas att trädbestånd som också i fortsättning ger flygekorren möjlighet att röra sig lämnar kvar i gatuområdet och på tomterna på norra sidan av Gamla Åbovägen. Den försämrade rutten ersätts av den förbindelse som redan nu används av flygekorren, vilken korsar Gamla Åbovägen längre västerut och fortsätter till Esbo mellan två radhuskvarter.



Flygekorrens förbindelser efter att den nya ishallen uppförts.

5.6 Namnskick

Idrottsområdet på östra sidan av ishallen kallas för Slalomparken (Pujottelupuisto) efter Finlands äldsta slalombacke och tidigare namnplaner. Det återstående skogsområdet på västra sidan av ishallarna kallas på finska för Långmossanmetsä (Långmossaskogen) i enlighet med det tidigare terrängnamnet. Ordet Långmossa förekommer redan i den karta över storskiftet vilken upprättats 1765. Det finns inget finskspråkigt namn i de gamla kartorna. I detta fall är det naturligt att bilda namnet Långmossanmetsä på finska, eftersom det enligt principerna för namnplanering inte är nödvändigt att bilda nya översättningar eller motsvarande varianter av terrängnamn, vattendragsnamn, odlingsnamn eller gårdsnamn.

6 Genomförande av detaljplanen

Det är möjligt att börja genomföra ändringen då planen vunnit laga kraft. Innan den nya ishallen byggs ska man upprätta nödvändiga kommunaltekniska planer (flyttning av avloppet), gatuplaner (ny anslutning) och byggplaner för hallen, som också omfattar omsorgsfull planering av gårdsområdet (höjdläge, körrutter, eventuell parkering, leder för fotgängare och planteringar).

Grankulla stad ansvarar för styrningen av genomförandet.

Den bindande tomtindelningen godkänns i samband med detaljplaneändringen.