

## Detaljplan och ändring av detaljplan, stadsdel 33, Haikobranten II, DP 550

Stadsutvecklingsnämnden 19.03.2024 § 29  
2884/10.02.03/2022

Beredning och tilläggsuppgifter:  
planläggare Jaana von Denffer, fornamn.efternamn@borga.fi  
planlägningsarkitekt Luca De Gol, fornamn.efternamn@borga.fi

I stadsplaneringen har man berett en detaljplan och mindre ändringar i detaljplanen för Haiko. Projektet kompletterar bostadsområdet i Haikobranten och säkerställer rekreationskorridorerna mot Haikoskogen.

Bakgrunden till projektet utgörs av principerna i delgeneralplanen för de centrala delarna som godkändes 2004 och på de mål som ställs i stadsstrategin. Utarbetandet av en detaljplaneändring har ingått i stadsplaneringens verksamhetsprogram sedan år 2018. Därefter har man årligen i samband med planlägningsöversikterna informerat om att planarbetet är anhängigt.

Målet för projektet är att anvisa 13 nya bostadstomter i området. Dessutom planläggs områden för närrekreation och möjliggörs rekreationskorridorer mot Haikoskogen. Staden har förvärvat det obebyggda planeringsområdet år 2014. En fastighet som redan byggts har tagits med i planen på grund av att fastighetsgränserna har flyttats. Efter det att detaljplanen har godkänts bildas fastighetsgränserna genom markbyte tillsammans med den aktör som ansvarar för markanskaffningen och -försäljningen, på det sätt som särskilt har förhandlats fram med fastighetsägaren. Planen förutsätter inte ett markanvändningsavtal.

Projektets viktigaste helhet hänför sig till detaljpaneläggningen av det område som i delgeneralplanen anvisats som bostadsområde dominerat av småhus. Området är till sin karaktär huvudsakligen moskog på en svag sluttning som har avverkats till fröträdsställning och gränsar till Haikoskogen. Inga betydande natur- eller kulturvärden har identifierats i planeringsområdet.

Utkastmaterialet för detaljplanen samt programmet för deltagande och bedömning har hållits framlagda i enlighet med 62 § i MarkByggL och 30 § i MarkByggF 1.2–1.3.2023. Det lämnades tre preliminära utlåtanden och sju åsikter om utkastmaterialet för detaljplan, vilka stadsplaneringen har avgivit sina svaromål på (bilaga 6 till beskrivningen). Efter det att utkastet varit framlagt har planen reviderats med anknytning till dagvattenledning och riktgivande placering av gång- och cykelvägar i planeringsområdet.

Materialet till förslaget till ändringen av detaljplanen utgörs av en planbeskrivning med bilagor samt en detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser. De viktigaste dokumenten av dessa är planbeskrivningen och detaljplanekartan. I beskrivningen har man dokumenterat bl. a. de utgångsuppgifter som hänför sig till

planeringsområdet, planeringens arbetsfaser, den föreslagna detaljpanelösningen och en uppskattning av dess konsekvenser samt planens struktur.

De viktigaste förslagen till ändring av detaljplanen hänför sig till möjliggörandet av ett nytt bostadsområde med därtill hörande trafikregleringar och rekreationsleder. Det nya bostadsområdet omfattar 13 nya bostadstomter. I detaljplaneförslaget har sammanlagt cirka 12 500 m<sup>2</sup> av området anvisats som kvartersområden för fristående småhus, cirka 13 500 m<sup>2</sup> som områden för närrekreation och lite under 3 000 m<sup>2</sup> som gatuområde. I detaljplaneförslaget har man också möjliggjort bättre tillgång till kollektivtrafikförbindelser. Genom det område som i norra delen av detaljplanen har anvisats för närrekreation går en allmän väg för fotgängare och cyklister i en riktgivande del av området. Denna lösning möjliggör till exempel en kortare rutt än tidigare till den närmaste busshållplatsen vid Dagskullegatan. I detaljplaneförslaget har man dessutom granskat karaktären hos det parkområde som ligger i mitten av bostadsområdet. I detaljplanen 405 har området tidigare delvis anvisats som parkområde (VP). I detaljplaneförslaget anvisas området för närrekreation (VL) och ska heta Haikobrantsberget.

Bilagor:

detaljplanebeskrivning med bilagor

detaljplanekarta med beteckningar och bestämmelser

Stadsutvecklingsdirektören

Stadsutvecklingsnämnden godkänner bemötandena till de preliminära utlåtandena och åsikterna och beslutar att lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen 550, Haikobrinken II, stadsdel 33, kvarter 3551, samt rekreations- och gatuområdena i enlighet med MarkByggF 27 § och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Behandlingen

Under behandlingen lämnade Mika Vaprio följande ändringsförslag:  
Från byggnadsordningen avlägsnas meningen

”Byggnadernas intryck bör vara modernt och minimalistiskt. Spaljéer vi fönster är inte tillåtna.”

Hanna Virtanen, Riitta Ahola, Pehr Sveholm och Pekka Malin understödde förslaget.

Stadsutvecklingsnämnden godkände förslaget enhälligt.

Beslut

Stadsutvecklingsnämnden beslutade

1

godkänna bemötandena till de preliminära utlåtandena och åsikterna

2

avlägsna från byggnadsordningen meningen:

”Byggnadernas intryck bör vara modernt och minimalistiskt. Spaljéer

vi fönster är inte tillåtna.”

3

lägga fram förslaget till ändring av detaljplanen 550, Haikobrinken II, stadsdel 33, kvarter 3551, samt rekreations- och gatuområdena i enlighet med MarkByggF 27 § och begära utlåtanden enligt 28 § i MarkByggF i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Planläggare Jaana von Denffer avlägsnade sig från sammanträdet efter behandlingen av § 29 kl. 18:20.