



28.8.2024

Ärende/15

15

Detaljplaneändring (nr 12900) för utvidgning av folk golfbanan i Svedängen i Domarby

HEL 2022-014388 T 10 03 03

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändring för specialområden, områden som har anvisats för rekreation och jordbruk samt områden för idrotts- och rekreationstjänster i 35 stadsdelen (Domarby) enligt ritning nr 12900, daterad 4.6.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller en del av Tomtbacka landskapsåkrar och gräsområden i Svedängens idrottspark i stadsdelen Domarby.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ut Svedängens folk golfbana med nio hål till en fullstor folk golfbana med 18 hål. Svedängens golfbana är en så kallad folk golfbana och utvidgningen förbättrar möjligheterna till att spela golf, särskilt i fråga om spelande med låg tröskel.

Avsikten är att utvidgningen av Svedängens folk golfbana ska stödja naturens mångfald på området och bevara Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap öppet. Avsikten med detaljplaneändringen har i synnerhet varit att sammanjämka golfbanans utvidgning med områdets mångsidiga idrotts- och rekreationstjänster och natur- och kulturlandskapets värden. Detaljplaneändringen grundar sig på den preliminära referensplanen för golfbanan. I referensplanen har man även beaktat säkerheten på friluftsstråken i banans omgivning och sett till att det går att åka skidor.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga förbindelserna ovan jord för den så kallade Flygbanans tunnel norr om Sexmansvägen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett rekreations- och grönområde. Området utvecklas som ett betydande rekreations-, friluft-, motions-, natur- och kulturområde i anslutning till det regionala grönnätverket och den maritima rekreationszonen. I generalplanen föreslås rutor i det bostadsdominerade området A4 i Torparbackens nordligaste del till smärre delar sträcka sig över Näsebäcken till det om-



28.8.2024

råde i planeringsområdets östra del dit golfbanan enligt detta förslag ska utvidgas. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området en riktgivande beteckning om en planerad trafik-tunnel, Flygbanans tunnel. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplaneändringens syfte är att utveckla frilufts- och idrottstjänsterna på Svedängens populära friluftsområde.

Svedängens golfbana är en folkgolfbana, vilket betyder att man kan spela golf utan en golfaktie och till en skäligen kostnad. I och med utvidgningen blir det möjligt att spela en hel golfgrunda.

Avsikten är att anpassa utvidgningen av folkgolfbanan till områdets övriga rekreativ verksamhet, såsom friluftsliv och skidåkning. Det ska vara så tryggt som möjligt för alla att röra sig på området.

De områden där golfbanan kommer att byggas ut sköts för närvarande som landskapsåkrar. Utvidgningsområdet är en del av Vandaådalens nationellt värdefulla odlingslandskap, vars värdefulla öppna landskap och vidsträckta vyer ska bevaras. Golfbanan ska anpassas till det befintliga kulturlandskapet.

I detaljplaneändringen beaktas naturskyddsområdena utanför planområdet. Avsikten är att beakta naturens mångfald på planeringsområdet så att de zoner som bevaras längst ut på utvidgningsområdet, den växtlighet som odlas och planteras samt golfbanans bunkrar och våtmarker förstärker naturens mångfald.

Parkeringsområdet i enlighet med gällande detaljplanen behöver inte ändras, eftersom parkeringsbehovet hos golfbanans användare inte uppskattas öka nämnvärt.

Detaljplaneändringen främjar målen i stadsstrategin 2021–2025 genom att stödja målen om en fungerande och vacker stad som lockar människor i olika åldrar och med olika bakgrund till möten i staden året runt. Ett bra stadsrum erbjuder platser att dröja sig kvar och vistas på, skapar en plats för kommersiella tjänster och utgör en scen för offentlig verksamhet. Stadsstrukturen utvecklas hållbart, i första hand genom ombyggnad och komplettering av den redan bebyggda miljön, med hänsyn till områdenas särdrag. För att nå målen om ett ambitiöst klimatan-svar och naturskydd ska staden förstärka ängsnätverket och öka antalet ängar som tål hetta samt förstärka naturens mångfald.

Detaljplaneändringen svarar mot Helsingfors mål att vara en stad där förutsättningarna för ett aktivt liv förbättras på så sätt att stadsbornas hälsa främjas genom att möjliggöra bygget av idrottsanläggningar och



motion med låg tröskel. Dessutom förbättrar detaljplaneändringen idrottsföreningens förutsättningar att organisera hobbyverksamhet.

Områdets utgångspunkter och nuläge

I områdets norra del finns för tillfället landskapsåkrar som tillhör staden och vyerna är öppna mot såväl landskapsåkrarna som den nuvarande golfbanan. På planeringsområdets östra sida finns Näsebäcken och på bäckens skyddsområde växer träd, buskar och lägre växtlighet. I väster gränsar planeringsområdet till Tomtbackaskogen. Genom planeringsområdet går friluftsstråken Mombergsvägen och Fallsvägen. I norr gränsar planeringsområdet till Tomtbackavägens friluftsstråk. Planeringsområdets södra del norr om Sexmansvägen är ett öppet gräs- och ängsområde. Om vintrarna får skidåkare parkera sina bilar på området. Där präglas Näsebäcken starkt av mänsklig bearbetning.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1990–2011. Huvud användningsändamålen för det område dit golfbanan ska utvidgas är jordbruk och rekreation. Vid Sexmansvägen är huvud användningsändamålet för planeringsområdet idrotts- och rekreationstjänster. Det värdefulla öppna kulturlandskapet nämns i alla detaljplaner som gäller planeringsområdet.

Helsingfors stad äger hela detaljplaneområdet. Detaljplaneändringen har tagits fram på ansökan av golföretagaren och innehållet i detaljplaneändringen har förhandlats fram med den sökande.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen.

Växelverkan under beredningen av detaljplaneändringen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)



- samkommunen Helsingforsregionens miljöjänsters (HRM) vattenförsörjning
- stadsmuseet
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorn
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn
- äldrerådet i Helsingfors
- funktionsrättsrådet i Helsingfors
- ungdomsrådet i Helsingfors
- Helsingin Yrittäjät
- Vanda stad
- Nylands förbund
- Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Finlandsbanan Ab

Efter fasen för programmet för deltagande och bedömning uppstod ett behov av att utvidga planeringsområdet och uppdatera programmet för att kunna undersöka normativa reserveringar för Flygbanans förbindelser till jordytan i samband med detaljplaneändringen.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde värnandet om det öppna kulturlandskapet och beaktandet av det arkeologiska kulturarvet i planläggningsarbetet. Staden fick ställningstaganden från myndigheter och andra parter om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning gällande golfbanans säkerhet, Flygbanans förbindelser till jordytan, vattenförsörjningslinjerna och basstationen för mobilkommunikationsnätet.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att golfbanans utvidgningsområden ligger på åkerskiften längst västerut på ett stort åkerområde och sitter ihop med den nuvarande golfbanan. Med hjälp av skyddszoner och planbestämmelser har staden strävat efter att säkerställa att det öppna landskapsrummet bevaras och minimera ändringarna i kulturlandskapet. En granskning visar att arkeologiska objekt utanför planeringsområdet inte begränsar den markanvändning som planeras på området. Säkerhet har varit utgångspunkten för den golfbaneplan som utarbetats som bakgrund för detaljplaneändringen. I detaljplaneändringen ingår ramvillkor och bestämmelser som gäller säkerheten. Vattenförsörjningslinjerna beaktas i den fortsatta planeringen. Detaljplanen förutsätter att det värdefulla kulturlandskapet beaktas i Flygbanans förbindelser till jordytan. Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.



Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde bevarandet av kulturlandskapet och det öppna landskapsrummet, säkerheten, stängsel, naturvärdena och naturens mångfald, organisering av bevattningen, gödsling och bekämpningsmedel, rekreation, sammanjämkandet av skidåkningen och golfbanan, möjligheten till att rasta hundar, arrangemangen under byggandet, utvidgningsområdets läge och omfattning, parkeringen och trafiken samt Flygbanan.

Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet så att man i planbestämmelserna har sett till att kulturlandskapet förblir öppet och skyddszoner har anvisats på banans kanter. Säkerheten och möjligheten till skidåkning har beaktats i planerna. Det finns planbestämmelser om stängsel och skyddstak. Det har gjorts utredningar om huruvida parkeringsplatserna räcker till och hur fågelbeståndet påverkas och utredningarna har beaktats i detaljplaneändringen och planeringen av banan. En del av åsikterna kommer att beaktas i arrendeavtalet för golfbanan. Enligt detaljplanen ska en vårdplan och ett säkerhetsdokument utarbetas för banan. Det är möjligt att kräva att de ska bifogas till arrendeavtalet för utvidgningsområdet. Det kom in totalt 30 skriftliga åsikter i faser för programmet för deltagande och bedömning. Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.2–26.3.2024, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes inga anmärkningar mot förslaget.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Elnät Ab
- HRM
- NTM-centralen
- stadsmuseet
- säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- social-, hälsovårds- och räddningssektorn/räddningsverket

Påpekandena i utlåtandena gällde kulturlandskapet, naturvärdena, vattenförsörjningslinjerna, tryggheten av förutsättningarna för räddningsverksamhet och säkerheten i golfstjänsterna.

Helen Elnät Ab meddelade i sitt utlåtande att bolaget inte har någonting att invända mot ändringsförslaget.



28.8.2024

Ärende/15

Dessutom meddelade följande aktörer att de inte har något att yttra: fostrans- och utbildningssektorn, kultur- och fritidssektorn/idrottsservicen, HRT och Nylands förbund.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet.

Det gjordes andra ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget hölls offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller hördes separat per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12900 kartta, päivätty 4.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12900 selostus, päivätty 4.6.2024, päivitetty Kylv:n 4.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 26.2.2024, täydennetty 4.6.2024 ja asukastilaisuuden muistio 6.2.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 24.11.2022



Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM
Kymp/Ekonomistöd
Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), Helsingfors
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Nylands förbund
Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Fostrans- och utbildningssektorn
Kultur- och fritidssektorn
Social-, hälsovårds- och räddningssektorn