

3

Utlåtande till högsta förvaltningsdomstolen om besvär över Helsingfors förvaltningsdomstols beslut; detaljplanering i björkgårdsområdet, godkännade av detaljplan

1007/771/2007

YLK

Överklagat beslut

Grankulla stadsfullmäktige godkände 17.9.2012 i § 50 en detaljplan och detaljplaneändring för Björkgårdsområdet, Ak 190. Över beslutet om godkännande inlämnades två besvär till Helsingfors förvaltningsdomstol, som genom sitt beslut 14.6.2013 förkastade dem. Detta beslut har 15.7.2013 överklagats hos högsta förvaltningsdomstolen, som ber om Grankulla stads utlåtande i ärendet senast 26.9.2013.

Begäran om utlåtande och besvärsskriften finns i **bilaga 1** och en översättning av besvärsskriften i **bilaga 2**.

Besvär jämte motiveringar

Ändringssökandena yrkar på att högsta förvaltningsdomstolen i första hand återförvisar ärendet till alla delar till Helsingfors förvaltningsdomstol för ny behandling på grund av att förvaltningsdomstolen enligt de motiveringar som Grankulla stad lagt till grund för sitt beslut inte haft tillgång till nödvändig information om på vilket sätt planläggningen skulle ha gjorts i samråd med Esbo.

I andra hand yrkar ändringssökandena på att högsta förvaltningsdomstolen finner det tillräckligt utrett att något samråd med Esbo inte förekommit vid planläggningen, varför ärendet remitteras till staden för ny behandling, då fullmäktige inte känt till denna omständighet om obefintligt samråd vid sitt beslut.

Enligt motiveringarna till besvären strider fullmäktiges beslut mot det mål som satts upp för planläggningen, enligt vilket planläggningen samt planerna för trafikförbindelser och service ska göras i samråd med Esbo. Ändringssökandena anser att läget för Björkgårds hållplats har bestämts endast utgående från järnvägens säkerhetsaspekter och topografiska aspekter, utan några stadsplanemässiga överväganden om en lämplig placering av hållplatsen med hänsyn till framtida bebyggelse och stadsstruktur. Ändringssökandena har anfört att hållplatsen bör placeras ca 100 meter österut från Bredaporten för att förbättra servicenivån och gångförbindelserna i båda kommunerna. Ändringssökandena anser att Grankulla i samarbete med Esbo och Trafikverket borde ha utrett frågan om hållplatsens optimala läge med beaktande av byggnadsstrukturen på båda sidor om järnvägen. Ändringssökandena anser att Grankulla har planlagt området utan överläggningar med ovan nämnda aktörer.

För sin komplettering till besvären till Helsingfors förvaltningsdomstol har ändringssökandena bett Esbo stadsplaneringsnämnd om ett utlåtande i frågan om planläggningen gjorts i samråd med Esbo. Stadsplaneringsnämnden har dock inte gett något utlåtande i ärendet, varför ändringssö-

kandena anser att Helsingfors förvaltningsdomstol borde ha införskaffat Esbo stads utlåtande om hur samrådet skötts.

Motiveringar till att besvären bör förkastas

Översiktsplanen för Esbo stadsbana (Alberga–Esbo) färdigställdes 2003. Den utarbetades i samarbete med Banförvaltningscentralen (nuv. Trafikverket) och Esbo stad. Syftet med översiktsplaner är att presentera målen beträffande områdesreserveringar för städerna så att de kan föras vidare till städernas detaljplaner och användas som stöd vid beslutsfattandet.

Under beredningen av översiktsplanen granskade städerna planeringen av banan även ur markanvändningssynpunkt. Därmed har städernas intressen (bl.a. framtida markanvändning och trafikförbindelser) för sin del styrt planeringen, och de stadsplanemässiga överväganden som efterlyses i besvären har därmed gjorts i och med den översiktliga planeringen. Således har den lösning som presenteras i planen tagits fram genom att man sammanjämkat de mål som gäller dels bangeometri och bansäkerhet, dels markanvändning och trafik. Översiktsplanen godkändes av förtroendemanorgan i båda städerna 2003. Utgående från översiktsplanen för stadsbanan har Esbo och Grankulla utarbetat ett flertal detaljplaner och detaljplaneändringar i vilka banområdesreserveringarna har fastställts eller kommer att fastställas.

Trafiklösningarna i området har granskats i samarbete med Esbo redan vid översiktsplaneringen för stadsbanan som en del av markplaneringen, och nu i samband med detaljplanen. Björkgårds järnväghållplats är belägen vid en trafikknutpunkt, där områdets huvudgator och kustbanan möts. Björkgårds detaljplaneområde kompletterar stationsmiljön, som inte byggts ut till fullo, och kommer att locka nya invånare, tack vare vilka tyngdpunkten för serviceområdet vid hållplatsen förskjuts närmare stationens nuvarande läge. Dessutom sker anslutningstrafiken till hållplatsen naturligt med bil, buss, cykel och till fots, varför placeringen är motiverad såväl ur stadsstrukturssynpunkt som med tanke på trafik och närbarhet.

Det aktuella planområdet ligger strukturellt i skarven mellan Grankulla och Ymmersta i Esbo, vilket innebär att det med avseende på stadsbild, stadsstruktur och byggstil är en kombination av båda områdena. Vid kustbanan finns ingen annan liknande helhet av bebyggelse i form av småhus och flervåningshus så här tätt intill en hållplats. Planen är utarbetad så att den nya byggnationen i området kompletterar och stärker områdets särpräglade identitet och svarar mot de riksomfattande målen för områdesanvändning beträffande tätare bebyggelse invid goda kollektivtrafikförbindelser, framför allt spårtrafik. Esbo utarbetar som bäst en detaljplaneändring söder och öster om den överklagade detaljplanen. I Esboplanen fortsätter utvecklandet av området i enlighet med samma principer.

Under detaljplaneprocessen har man iakttagit kravet på deltagande och växelverkan enligt markanvändnings- och bygglagen. I målsättningsfasen hölls ett myndighetssamråd, till vilket företrädare för Esbo stad kallades. Innehållet i detaljplanen för Björkgård har också diskuterats vid separata möten mellan planläggare i Esbo och Grankulla. Detaljplanematerialet i sina olika faser har varit framlagt tre gånger, och Esbo stad har då gett sitt utlåtande om materialet.

Utöver samarbetet kring planeringen av markanvändningen har Esbo, Grankulla, Trafikverket och VR Group Ab behandlat regionala banprojekt

och planer som gäller banans omgivning först i brokommittén på 1980-talet och från 1990-talet fram till innevarande år i Esbo stads banarbetsgrupp. Banplanen för Esbo stadsbana, som utarbetas som bäst, görs likaledes i samråd mellan Esbo, Grankulla och Trafikverket. Läget för Björkgårds station har inte ifrågasatts eller föreslagits bli ändrat vare sig under det pågående projektet eller tidigare.

På ovan anförda grunder kan man konstatera att det har funnits tillräcklig motivering för att låta Björkgårds station (hållplats) behålla sitt nuvarande läge, och det är varken ändamålsenligt eller möjligt att flytta den i samband med detaljplaneringen. I den översiktsplan för stadsbanan som Grankulla och Esbo (samt Trafikverket) gemensamt godkänt har Björkgårds hållplats anvisats på sin nuvarande plats, vilket innebär att båda städerna har godkänt placeringen som ett randvillkor för framtida planering av markanvändningen. Det här ingick också i utgångsinformationen, då målen för planläggningen av Björkgårdsområdet slogs fast, och därmed uppfyller planen de mål som satts upp.

Vid utarbetandet av detaljplanen har staden iakttagit kravet på deltagande och växelverkan enligt markanvändnings- och bygglagen. Dessutom har planerna behandlats i överläggningar och arbetsgrupper mellan kommunerna.

Till slut

Grankulla stad anser att Björkgårds järnväghållplats funktionella arrangemang och anpassning till omgivande stadsbebyggelse beaktats tillräckligt vid utarbetandet av planen och att planen därmed i fråga om dessa innehållsmässiga krav motsvarar kraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen. Vid utarbetandet av planen har staden iakttagit kravet på deltagande och växelverkan enligt markanvändnings- och bygglagen, och dessutom har planerna behandlats i överläggningar och arbetsgrupper mellan kommunerna. Översiktsplanen för Esbo stadsbana har godkänts av förordnademannaorgan i Esbo och Grankulla, och de planeringslösningar den innehåller har överförts till planläggningen som randvillkor. På ovan anförda grunder kan det konstateras att samrådet mellan Esbo och Grankulla har varit ändamålsenligt och tillräckligt.

Grankulla stad anser på ovan anförda grunder att ändringssökandena i sin besvärsskrift inte framfört sådana argument som skulle ge anledning till att upphäva eller ändra Helsingfors förvaltningsdomstols beslut eller att remittera ärendet för ny beredning. Grankulla stad anhåller om att högsta förvaltningsdomstolen förkastar besvären i sin helhet.

I och med att man i området anvisat bostadsbyggande som stöder sig på spårtrafik, har den överklagade detaljplanen utarbetats i överensstämmelse med de allmänna mål som ingår i avsnittet om Helsingforsregionens specialfrågor i de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Således har genomförandet av planen en avsevärd samhällelig och regional betydelse. Av denna orsak föreslår Grankulla stad högaktningsfullt att högsta förvaltningsdomstolen behandlar besvären i brådskanande ordning.

Direktören för samhällstekniken:

Nämnden föreslår stadsstyrelsen att staden ger högsta förvaltningsdomstolen ett utlåtande enligt förslaget ovan med anledning av de besvär som

inlämnats över Helsingfors förvaltningsdomstols beslut. Ärendet gäller beslutet att godkänna detaljplanen och detaljplaneändringen för Björkgård.

Grankulla stad bestrider yrkandena i besvärsskriften i sin helhet och anhåller om att högsta förvaltningsdomstolen förkastar besvären som obefogade.

Därtill föreslår nämnden att stadsstyrelsen anhåller hos högsta förvaltningsdomstolen om att besvären behandlas i brådslande ordning. Eftersom den överklagade planen innehåller bostadsbyggande som stöder sig på spårtrafik, är den av samhällelig och regional betydelse.