



Detaljplaneändring 002291 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle 1 norra delen

VD/9443/10.02.04.01/2015
HP/LVA/VKA/LTO/SRU/JB/EA

Närheten till **Lejle station** talar för ett effektivare byggande jämfört med den nuvarande detaljplanen, särskilt då den nuvarande planen medför stora bostäder som det inte finns efterfrågan på. Byggrätten ökar från 11 600 m²-vy till 24 090 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 70111 och en del av kvarteret 70110 i stadsdel 70, Björkby. Ändringen gäller kvarter 70111 och en del av kvarteret 70110 samt rekreationsområdet i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteren 70110 och 70111.

Området ligger i ett område som avgränsas av Lejlevägen, Lejlebågen, Solvändan och Lejlestråten. Till Lejle station är det ca 350–450 meter.

Den som ansöker om detaljplanen

Företagsservicen i Vanda stad har ansökt om detaljplaneändring.

Markägare

Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planarbetet har gjorts i stadens regi.

Generalplanen

Planändringsområdet utgör effektivt bostadsområde (A1) i den av stadsfullmäktige 17.12.2007 godkända generalplanen med rättsverkningar.

Detaljplaneändringen

Andelen med II våningar i planområdet Lejle 1 har inte intresserat partnern (Leinelän kehitys Oy), eftersom man där huvudsakligen skulle tvingas bygga stora bostäder i II våningar, vilka har en svag efterfrågan. Å andra sidan talar närheten till Lejle station för en effektivisering av detaljplanen. Enligt detaljplaneändringen skulle man i området få bygga 24 090 m²-vy flervåningshus med IV – (1/2) VI våningar.

De nya kvarteren är huvudsakligen kvartersområden också i den nuvarande detaljplanen. Omkring 970 m² av rekreationsområdet ändras till kvartersområde.

Detaljplanebestämmelserna som gäller områdets stadsbild följer de tidigare bestämmelserna för Lejle. För ändringsområdet utarbetas inte några separata bygganvisningar, utan man följer bygganvisningarna för området Lejle 1 under styrning av kvalitetsgruppen.

Området får konst både i allmänna områden och i kvartersområden. Leinelän kehitys Oy har ett konstavtal med konstnären Markku Pääkkönen.

Parkeringen förläggs till markplanet.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 11.2.2016.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fyra åsikter lämnades in. I åsikterna framfördes inga särskilda önskemål för utarbetandet av planen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012, som kompletterats och justerats i fge 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta (24 090 m²-vy, ca 400 bostäder).



Avtal

Området för detaljplaneändringen ingår i Lejle samarbetsavtal (undertecknats 25.3.2008).

Stadsplaneringsnämnden 22.8.2016 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram det 22.8.2016 daterade förslaget till detaljplaneändring 002291 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle 1 norra delen i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.9-20.10.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades fyra anmärkningar. I dessa motsatte man sig att det småhusliknande byggandet i II våningar ändras till effektivare byggande. Inga justeringar i plankartan föreslås med anledning av utlåtandena.

Planutlåtanden

Utlåtanden begärdes inte.

Justeringar i planbeskrivningen

Det har gjorts en mindre justering och komplettering av texten i beskrivningen av detaljplaneändringen.

Stadsplaneringsnämnden 21.11.2016 § 18

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar till anmärkningarna ges i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs i planbeskrivningen,
- b) det 22.8.2016 daterade förslaget till detaljplaneändring 002291 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle 1 norra delen för till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.11.2016 § 35

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Styrelsen beslutar att

- a) ge svar till anmärkningarna i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna i planbeskrivningen, och
- b) föra det 22.8.2016 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002291 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle 1 norra delen till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.12.2016 § 18

Stadsstyrelsens förslag:

Fullmäktige beslutar godkänna det 22.8.2016 daterade förslaget till detaljplaneändring 002291 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby / Lejle 1 norra delen.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 22.8.201. Beskrivningen av justerats 21.11.2016
- Anmärkningar och genmälen 21.11.2016 / 002291

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Vesa Karisalo, tfn 8392 2684
detaljplanerare Lassi Tolkki, tfn 8392 2678
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi