



Detaljplaneändring 002300 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 24 Lappböle/Stamgränden 2

VD/260/10.02.04.01/2016
HP/TLA/A-RK/SSA/ET/JP/KW

Detaljplanen ändras så att det till tomt 92-24-17-1 ansluts ett parkområde på omkring 443 m² som ägs av staden. Planändringen höjer omfattningen på byggrätten med 66 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 24017, i stadsdel 24, Lappböle.

Ändringen gäller en del av kvarteret 24017, samt en del av närrekreationsområdet med namnet Luhtaparken, i den detaljplan som upphävs Koivupää (nr 240300).

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 24017 i stadsdel 24, Lappböle.

Området ligger i småhusområdet i Koivupää på cirka 2 kilometers avstånd från Kivistö centrum.

Den som ansöker om detaljplanen

Kiira Vannesluoma, Vesa Vannesluoma och Vanda stads företagservice

Markägare

Markområdena ägs av privata markägare och Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Delgeneralplanen

I delgeneralplanen för Marja-Vanda med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 19.6.2006 ligger planändringsområdet delvis i ett småhusområde och delvis i ett närrekreationsområde. Planeringsområdet ligger i flygbullerzonen m2 (Lden 55–60 dB), vilket begränsar placeringen av ny bebyggelse i området.

Detaljplaneändringen

I och med detaljplaneändringen ökar tomtens areal med 443 m² och byggrätten stiger till sammanlagt 66 m²-vy. Sökanden har för avsikt att bygga en ny bostadsbyggnad på tomten och riva den existerande byggnaden när den nya står färdig. Antalet bostäder får inte utökas på grund av flygbullret.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 16.6.2016.

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.

Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Planläggningsarbetet gäller till viss del mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta på 66 m²-vy.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp före den första behandlingen av planen.

Ändringskostnaderna betalas av sökandena Kiira Vannesluoma ja Vesa Vannesluoma och det kommer att föreslås att avgiftsklass 1A (3 000 euro) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 3 930 euro, fastställs.



Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002300 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 24 Lappböle/Stamgränden, som daterats 12.9.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtan.
- c) fastställa avgiftsklass 1A och konstatera att sökanden Kiira Vannesluoma och Vesa Vannesluoma betalar ändringskostnaderna (3 000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 3 930 euro,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 19.10–17.11.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtan

Stadsstyrelsen beslutade 12.9.2016 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtan. Det begärdes två utlåtan och ett lämnades in.

NTM-centralen i Nyland konstaterade i sitt utlåtande, att planläggningsområdets placering i ett område med kraftigt flygbuller har beaktats på en tillräcklig nivå i planlösningen i förslaget.

Utförda justeringar

Efter framläggningen har smärre tekniska justeringar gjorts i plankartan. Vidare har den bestämmelse som gäller skydd mot flygbuller justerats. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planredogörelsen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av en ritningsteknisk justering som gjort i plankartan och t.ex. redogörelsetexten har justerats.

Stadsplaneringsnämnden 13.2.2017 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtan ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002300 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 24 Lappböle/Stamgränden 2, som daterats 13.2.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.2.2017 § 32

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtan svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002300 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 24 Lappböle/Stamgränden 2, som daterats 13.2.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.



Stadsfullmäktige 6.3.2017 § 22

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002300 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 24 Lappböle/Stamgränden 2, som daterats 13.2.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.2.2017
- Utlåtanden och svar 13.2.2017 / 002300

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: Anna-Riitta Kujala, områdesarkitekt, tfn 8392 9306
Sonja Sahlsten, detaljplanerare, tfn 8392 5025
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi