



Detaljplaneändring 002281 och ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lammbrinken

VD/8845/10.02.04.01/2015

HP/TLA/JR/MJÄ/SRU/ET/HY-L/KW

På den parkeringstomt som ligger i hörnet av **Hasselbacksvägen** och **Lammträskvägen** planläggs ett bostadshus i åtta våningar (4 015 m²-vy), där parkeringen delvis placeras inne i huset och ett område för utevistelse på den terrass som ligger i sjätte våningen. I närheten finns Ödesängens lekplats. På den parkeringstomt som ligger på Hasselbacksvägen 33 byggs ett parkeringshus.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 12158 och 12165 i stadsdel 12, Tavastby.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 12158.

Området ligger på Lammbrinken 2 och Hasselbacksvägen 33.

Den som ansöker om detaljplan

Pähkinähoito Oy

Markägare

Pähkinähoito Oy

Planberedning

Förutom stadens sakkunniga har Optiplan Oy deltagit som konsult för NCC i beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett effektivt bostadsområde (A1).

I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för bilplatser (LPA).

Detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen bildas av en del av LPA-kvarteret 12158 ett kvartersområde för flervåningshus (AK), som ges en byggrätt på 4 015 m²-vy och det högsta våningstalet åtta (VIII), delvis sju (VII) och sex (VI). Parkeringen placeras delvis inne i huset.

Det nya flervåningshuset placeras utmed Hasselbacksvägen i gatans riktning, mitt emot Hasselbackens köpcentrum. Åttavåningshuset markerar läget för centrum och korsningen mellan huvudgatorna. Det nya våningshuset anpassas genom planbestämmelser till de omgivande husen i rött tegel. Det huvudsakliga fasadmaterialet utgörs av rött tegel, delvis vit puts. Som accentfärg används den odon som används i Hasselbacken. Balkongerna är vita.

Husets utevistelseområde placeras på den terrass i sjunde våningen som öppnar sig mot söder och väster. Dessutom ligger Ödesängens lekplats i närheten.

Parkeringsområdena förbättras i anslutning till projektet. Det nya våningshuset behöver 72 bilplatser, av vilka 33 stycken placeras inne i byggnaden. Dessutom byggs 29 stycken nya bilplatser. I parkeringsplanen



har man strävat efter att hitta plats för bilar så nära bostäderna som möjligt. I det LPA-område som ligger längre söderut byggs ett parkeringshus i sluttningen.

Det nya våningshuset motiveras av målet för kompletteringsbyggande i generalplanen, målet för bostadsbyggandet och harmoniseringen av Hasselbackens centrum.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 10.2.2016.

Möte om planen hölls på Lambrinken 2.3.2016.

Ingen motsatte sig planändringen.

Myndighetssamråd

Det har inte varit nödvändigt att ordna med myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 §.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer. Planen placeras i ett kollektivtrafikområde i ett sekundärcentrum för centrumfunktioner och medför en våningsyta på 4 015 m²-vy. (fge 22.9.2014)

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Pähkinähoito Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden, 13.6.2016 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002281 samt förslaget till ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lambrinken, som daterats 13.6.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Pähkinähoito Oy.
plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.6.2016 § 30

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002281 samt förslaget till ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lambrinken, som daterats 13.6.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och



- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Pähkinähoito Oy.
plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 17.8–15.9.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades fyra anmärkningar. Utgående från anmärkningarna har ändringar gjorts i planen, genom vilka byggrätten och våningstalet har minskats. Efter framläggningen har ett informationsmöte hållits 22.9.2016 med sökanden, konsulten och de bostadsaktiebolag som ligger i närheten. Antalet konsultmöten som hållits är tre. Dem som lämnat in anmärkningar träffade man 3.2.2017 och de uppdaterade planerna presenterades för dem.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.6.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

Den nya byggnadens våningstal och våningsyta har minskats. Av den anledningen kan minimiantalet bilplatser minskas, vilket innebär att det parkeringsdäck som man motsatte sig mest i anmärkningarna inte behövs.

Anmärkningarna har resulterat i att det gjorts justeringar i redogörelsen, plankartan och planbestämmelserna. Genom ändringarna främjas förverkligandet av de landskapsmässiga och stadsbildsmässiga målen. Planen stämmer nu överens med programmet för deltagande och bedömning.

Justeringar i planredogörelsen

Texten i planredogörelsen har justerats enligt beslutet och bilagebilderna har uppdaterats och utökats.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012).

Planläggningsarbetet förenhetligar samhällsstrukturen och möjliggör en ökning av en mångsidig bostadsproduktion. Ändringen medför ny bostadsvåningsyta (3 350 m²-vy, ca 71 bostäder).

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Optiplan Oy deltagit i beredningen av planförslaget som konsult för sökanden och Geotek Oy ja Promethor Oy som arbetat med att göra utredningarna.

Stadsplaneringsnämnden, 13.3.2017 § 10**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002281 samt förslaget till ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lambrinken, som daterats 13.3.2017, läggs fram på nytt i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:



Stadsplaneringsdirektören lade till punkt c) till sitt förslag och bifogade en ny bilaga till protokollet "Anmärkningar och svar".

Beslut:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002281 samt förslaget till ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 13.3.2017, läggs fram på nytt i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) anmärkningarna ges svar i enlighet med bilagan

Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 25

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002281 samt förslaget till ändring av tomtindelning, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 13.3.2017, på nytt i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) ge anmärkningarna svar i enlighet med bilagan

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt på nytt 5.4-4.5.2017 med stöd av MBF 32 §. Under denna tid inlämnades 15 anmärkningar och ytterligare en anmärkning efter framläggningstiden, vilka medföljer som bilaga tillsammans med svaren.

I anmärkningen motsatte man sig projektet. Som motivering till detta framfördes bl.a. att projektet inte är lämpligt med avseende på stadsbilden i området, grönskan minskar och särskilt eftersom det öppnar insyn till bostäderna i det hus som ligger på Hasselbacksvägen 35 som för närvarande är skyddade från insyn. Dessutom ansågs utvidgningen av parkeringsområdet på den LPA-tomt som ligger på Hasselbacksvägen 33 riskera trafiksäkerheten. Informationen om planläggningen och växelverkan ansågs också vara otillräckliga.

Den nya byggnaden placeras i korsningen av huvudgatorna, i närheten av köpcentrumet, och är representativt för dagens byggande. Söder om parkeringstomten As Oy Pähkinäaho har anvisats ett område som planteras med träd och buskar. Planförslaget hålls framlagt för andra gången och det har informerats om det i Vantaan Sanomat, Invånartidningen och Internet och på tomten har hållits möte med invånarna 3.2.2017.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.3.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden varken begärdes eller lämnades in.

Justeringar i planredogörelsen

Till följd av anmärkningarna har justeringar gjorts i perspektivbilderna i redogörelsen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.



Stadsplaneringsnämnden, 5.6.2017 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar till anmärkningarna ges i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002281 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 5.6.2017 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 10.10.2017 § 24

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar till anmärkningarna i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002281 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 5.6.2017 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till stadsstyrelsens följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 23.10.2017 § 21

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar till anmärkningarna i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002281 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 5.6.2017 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 13.11.2017 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002281 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Lammbrinken, som daterats 5.6.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017
- Anmärkningar och svar 5.6.2017 / 002281



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Mikko Järvi, planläggningsingenjör, tfn 09 8392 2701, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)