



Vanda

Detaljplan och detaljplaneändring 100400 samt tomtindelning, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais

VD/4199/10.02.04.00/2016

HP/TLA/TKA/AOL/SRU/ET/JB, HY-L/EA

Med detaljplanen blir det möjligt att utvidga egnahemsområdet i Linnais till Linnaiskogens kompletteringsbyggnadsområde enligt generalplanen 2007, öster om det nuvarande egnahemsområdet. Planen möjliggör 70 tomter för fristående småhus och högst 81 fristående småhus med två våningar med exploateringsstalet $e=0,25$. En del av närrekreationsområdet betecknas som område som är särskilt viktigt med tanke på den biologiska mångfalden (luo).

Detaljplanen gäller kvarteren 10013, 10018, 10025–10030 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 10, Linnais. I den detaljplan som upphävs gäller ändringen rekreationsområden i stadsdel 10, Linnais.

Tomtindelningen gäller kvarteren 10013, 10018, 10025–10030 i stadsdel 10, Linnais.

Området ligger i Linnaiskogen på östra sidan om det nuvarande egnahemsområdet.

Den som ansöker om detaljplan

Företagsservicen, Vanda stad.

Markägare

Marken ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 består planområdet av ett småhusområde (A3) och ett område för närrekreation (VL).

Detaljplanen

Detaljplanen gör det möjligt att överlåta 70 tomter för fristående småhus till småhusbyggare och utnyttja den stadsägda markegendomen för att säkerställa ett varierande utbud av bostäder. Alla kvarter är kvartersområden för fristående småhus (AO), där den högsta tillåtna våningshöjden är II och exploateringsstalet $e=0,25$, vilket medför 14 637 m²-vy. 69 tomter har varierande storlekar mellan 524–1 144 m² och på dem tillåts en bostad. I kvarteret 10013, på tomt 19 (6 460 m²) tillåts byggande av 12 bostäder i fristående småhus. Genomfart till det nya området ordnas via Slädklocksvägen, nuvarande Bjällergränden. Användningen av solenergi främjas genom takfallens riktning i bostadshusen. Planområdet består av obebyggd skog med undantag av en telemast och en serviceväg till masten och Bjällerparken. En del av kvarters- och gatuområdena i detaljplaneförslaget har i den gällande detaljplanen planerats som närrekreationsområde, en del utgör område utan detaljplan. Bjällerparkens detaljplan uppdateras. Detaljplanen baserar sig på lösningen i Vandas generalplan 2007, där området betecknats som kompletteringsområde A3. På grundval av naturutredningar har generalplanens områdesgränser justerats i detaljplanarbetet. Värdefulla skogsområden i närrekreationsområdet betecknas som områden som är särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden (luo).



Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 26.4.2016.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. 25 åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 22.9.2014).

Planlägningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför 70 st. tomter för fristående småhus, ca 81 bostäder. Planens exploateringstal $e=0,25$ medför bostadsvåningsyta (14 637 m²-vy).

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan 100400 och förslaget till tomtindelning, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais, som daterats 5.6.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att nämnden fått in J.K:s invånaråsikt samt U.M:s / 140 undertecknares åsikt som talar för Linnaisskogen.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 38

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

Styrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan 100400 och förslaget till tomtindelning, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais, som daterats 5.6.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 28.6–31.8.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid lämnades 15 anmärkningar in, varav en hade undertecknats av 396 personer. I anmärkningarna betonades följande frågor: trafiken till det nya



Vanda

området leder till olägenheter för dem som bor i området idag och den bör fördelas på fler gator; vattenledningsnätverkets storlek bör utökas och de befintliga gatorna repareras innan det nya området byggs; de föreslagna dagvattenarrangemangen är bristfälliga; den bästa rekreationsterrängen förstörs; det nya området sträcker sig för långt in i Linnaisskogen och det har konsekvenser för de värdefulla skogsområdena; byggande bör inte föreslås i Linnaisskogen bl.a. för natur- och rekreationsvärdenas skull; tjänsterna är bristfälliga. Anmärkningarna och genmälena medföljer som bilaga.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 12.6.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. 7 st. utlåtanden begärdes och 3 st. lämnades in.

- Utöver de frågor som lyfts fram i anmärkningarna föreslår Linnaisten omakotiyhdistys i sitt utlåtande att kommunaltekniken i det nya området byggs färdigt på en gång samt att Slädklocksstigen byggs i Hasselbacken.
- Nylands NTM-central anser att detaljplanen på ett lyckat sätt preciserar den lösning som presenterats i generalplanen med rättsverkningar och föreslår att luo-beteckningen kompletteras, vilket skulle innebära att den skyddsklassificerade gröna sköldmossans förekomstplatser bevaras i naturtillstånd.
- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) föreslår att 15x15 m ska reserveras i utrymme för avloppsvattenpumpstationen i söder och att vattenlednings- och avloppsvattennätverkets kapacitet i detaljplaneområdet ska säkerställas i den allmänna planen för vattentjänster.

Utlåtandena med svar medföljer som bilaga.

Utförda justeringar

Tekniska justeringar har gjorts i plankartan, bestämmelserna och planbeskrivningen liksom justeringar med anledning av utlåtandena och anmärkningarna.

- Den byggrätt som detaljplanen medför har justerats och den utgör 14630 m²-vy.
- Den preliminära planen för vattentjänster har preciserats.
- På plankartan har utrymmesbehovet för avloppsvattenpumpstationen justerats och den har flyttats till närrekreationsområdet, varvid gatuområdet utökats till pumpstationen. Ändringen gäller mark i stadens ägo så det är inte nödvändigt med särskilt hörande om den (MBF 32 §).

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 2.10.2017 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det ges svar på anmärkningarna och utlåtandena enligt bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 2.10.2017 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 100400, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Ledamot Maija Vanhanen föreslog att ärendet bordläggs. Ledamöterna Hanna Valtanen och Niilo Kärki understödde förslaget.

Beslut:

Nämnden beslutade enhälligt bordlägga ärendet till stadsplaneringsnämndens följande möte.



Stadsplaneringsnämnden 20.11.2017 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det ges svar på anmärkningarna och utlåtandena enligt bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 2.10.2017 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 100400, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Ledamot Hanna Valtanen, understödd av ledamot Maija Vanhanen, föreslog att ärendet remitteras för ny behandling. Ledamot Tarja Eklund föreslog en fortsatt behandling av ärendet.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder remittering av ärendet röstar ja, och de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar nej.

Vid omröstningen gavs 5 ja-röster (Kärki, Lind, Silvennoinen, Valtanen och Vanhanen) och 11 nej-röster (Eklund, Kivimäki, Kärkkäinen, Lehmuskallio, Merelä, Pajula, Romppainen, Raja-Aho, Räsänen, Åstrand och Ala-Kapee-Hakulinen). Ordföranden konstaterade att behandlingen fortsätter.

Stadsplaneringsdirektören kompletterade sitt förslag på så vis att det fogas en mening till planbeskrivningen: successiv skogsavverkning säkerställs då byggnadsarbetena förbereds.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes med tillägget i planbeskrivningen.

Stadsstyrelsen 27.11.2017 § 32

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

Styrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra det 2.10.2017 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 100400, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att enhälligt bordlägga ärendet till nästa stadsstyrelsesammanträde.

Stadsstyrelsen 11.12.2017 § 20

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



Styrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra det 2.10.2017 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 100400, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsstyrelsens II vice ordförande Timo Juurikkala föreslog understödd av ledamot Pirkko Kotila att ärenden remitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, och de som understöder att ärendet remitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 9 ja-röster (Bruun, Kähkönen, Puoskari, Tahvanainen, Multala, Rokkanen, Kaira, Orpana, Hakulinen) och tre nej-röster (Kotila, Norrena, Juurikkala).

Ordföranden konstaterade att behandlingen fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.1.2018 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 2.10.2017 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 100400 samt förslaget till tomtindelning, 10 Linnais / utvidgning av egnahemsområdet i Linnais.

Behandling:

Den gröna fullmäktigegruppen föreslog understödd av sannfinländarnas fullmäktigegrupp att ärendet återremitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar ja, och de som understöder att ärendet återremitteras för ny beredning röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 41 ja-röster och 24 nej-röster.

Ordföranden konstaterade att behandlingen fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att socialdemokratiska fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av kristdemokraternas fullmäktigegrupp och centerns fullmäktigegrupp:

"Det skogsområde i Linnais som till sina naturvärden befunnits vara värdefullt och som inte bebyggs i det område som planlagts för byggande beaktas i det pågående generalplanarbetet och området fastställs med planbeteckningar som park- och närrekreationsområde."

Vidare antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av sannfinländarnas fullmäktigegrupp:



"Planen ska förverkligas så att naturvärdena bevaras."

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 2.10.2017/II
- Anmärkningar och svar 2.10.2017 / 100400
- Utlåtanden och svar 2.10.2017 / 100400
- Linnaisskogens naturvärden, Vanda stad, 26.5.2017
- Omröstningsprotokoll 22.1.2018 § 14

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn@vantaa.fi

detaljplanerare Anne Olkkola, tfn 8392 6528, fornamn.efternamn@vantaa.fi