



Detaljplan och detaljplaneändring 141100 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen

KA/4265/10.02.04.00/2009

HP/TLA/HP/TLA/TKA/AOL/MKU/LL/AP

Detaljplanen och detaljplaneändringen gör det möjligt att anlägga en förlängning av Loftvägen och utvidga småhusområdet norr om gatan i enlighet med generalplanen för 2007. Vid bostadskvarteren flyttas Pellasbäcken söder om Loftvägen. Loftvägen är en del av HRT:s stamlinjenät i västra Vanda och sänker kostnaderna för kollektivtrafiken i betydande grad. Hålabergets (före detta Skrapbergsparkens) rekreationsområde anges som område som är särskilt viktigt med tanke på biodiversiteten. I planen föreslås 7000 m²-vy ny bostadsbyggnation huvudsakligen på stadens mark. Fördelningen av bostädernas storlekar och antalet parkeringsplatser preciseras i tomtöverlåtelsevillkoren.

Detaljplanen gäller närrekreationsområde, i stadsdel 13 Friherr och en del av kvarteren 14130–14132 samt gatu-, special- och rekreationsområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Detaljplaneändringen gäller närrekreationsområde, i stadsdel 13 Friherr och en del av kvarteren 14130–14132 samt gatu-, special- och rekreationsområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Ändringen gäller ett rekreationsområde i detaljplanen som upphävs i stadsdelarna 13 Friherr samt en del av kvarteret 14131, rekreations- och gatuområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 14131, i stadsdel 14, Varistorna.

Området ligger mellan småhusområdena i Varistorna och Pellas samt Friherr. I väster gränsar området till Friherr idrottsparks planområden och i öster till stadsdelen Myrbackas gräns. Till området hör Friherrsskogen med sina kolonilottsområden, Loftvägen, Hålaberget (före detta Skrapbergsparken) och Pellasvägen 9.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

Markägare

Fastigheterna 405-4-425, 405-4-432 och 405-4-428 är i privat ägo, i övrigt ägs området av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Ramboll Oy (Loftvägens översiktsplan) och Promethor Oy (bullerutredning) deltagit som konsulter i arbetet med att bereda planförslaget.

Ansökningar som bifogats till planen

Asunto Oy Vantaan Pellaskulma.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planområdet närrekreationsområde (VL), på vilket angetts en friluftsled och av vilket en del är område som är särskilt



viktigt med tanke på naturens mångfald, lågt och tätt bostadsområde (A2), småhusområde (A3). I generalplanen har anvisats en ny gatuförbindelse från Loftvägen till Strömfåravägen.

Detaljplanen

I detaljplanen anvisas Loftvägens gatuområde enligt generalplanen, utvidgningen av kvartersområden för småhus norr om gatan, som delvis ligger i den gällande detaljplanens närrekreationsområde, skyddsgrönområde samt närrekreationsområde. I planen föreslås 7000 m²-vy ny bostadsbyggnation huvudsakligen på stadens mark. Loftvägens östra område ingår i planändringarna Skrapbergsparken 002049 och Torrgransbacken 002156. Stadsdelsgränsen flyttas till den södra kanten av Loftvägens gatuområde. I planen anvisas Friherrsparkens närrekreationsområde söder om Loftvägen, där det placeras ett kolonilottsområde, den nya dragningen av Pellasbäckens fåra, en mattvättplats och en hundpark. Samtidigt stryks den gamla byggnadsplanens oklara områdesbeteckningar. I Skrapbergsparkens närrekreationsområde betecknas ett område som är viktigt med tanke på den biologiska mångfalden.

Tomten på Pellasvägen 9 utvidgas till närrekreationsområdet på ett område som nu ägs av Asunto Oy Vantaan Pellaskulma, medan tomtens byggrätt hålls oförändrat (610 m²-vy).

Förfarande för deltagande och växelverkan

Fyra möten för deltagande beträffande Loftvägens planering har ordnats: 18.9–26.10.2009, 18.10–13.12.2017, 3.1–24.1.2018 och 19.3–18.4.2019. Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har utarbetats 18.9.2009, 18.10.2017, 3.1.2018 och 19.3 2019.

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. Sammanlagt har 90 åsikter lämnats in.

Åsikterna har behandlats och undersökts vid utarbetandet av detaljplanen och frågor som tagits upp i åsikterna har undersökts vid utarbetandet av översiktsplanen. Åsikterna har presenterats i korthet i planbeskrivningen och kan läsas i sin helhet i en separat bilaga. I åsikterna betonades ökningen av fordonstrafiken, körhastigheterna, säkerheten, buller, skakningar och gatutrafikens inverkan på boendetrivseln och byggnadernas konstruktioner, hur nödvändig gatan är, kostnaderna för den kommunala ekonomin, hur nödvändig gatan är för kollektivtrafiken, servicens tillgänglighet, det nuvarande områdets rekreations- och naturvärden, inverkan på grundvattnets höjd och dagvattnen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planläggningsarbetet riktas till största delen på mark som ägs av Vanda stad och som medför ny bostadsvåningsyta (7000 m²-vy, cirka 70 bostäder), av vilka alla är byggplatser för småhus.

Avtal

Detaljplanen förutsätter inlösningar i kvarteret 14131.

Stadsplaneringsnämnden 19.8.2019 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att



- a) det 19.8.2019 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 141100 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåanden,
- c) avgiftsklass 1 fastställs och det konstateras att sökanden As Oy Vantaan Pellaskulma för sin del betalar ändringskostnaderna (3000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1000 €), sammanlagt 4000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.8.2019 § 22

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram det 19.8.2019 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 141100 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåanden,
- c) fastställa avgiftsklass 1 och konstatera att sökanden As Oy Vantaan Pellaskulma betalar ändringskostnaderna (3000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1000 €), sammanlagt 4000 €.

Behandling:

Det antecknades att **stadsstyrelsens ledamot Jouko Jääskeläinen** föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att Jääskeläinens förslag om återremittering förföll i brist på understöd.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsens ledamot Jouko Jääskeläinen lämnade in en avvikande åsikt till ärendet:

"Eftersom mitt förslag om återremittering av Loftvägens plan förkastades i brist på understöd i stadsstyrelsen, framför jag min avvikande åsikt enligt följande:

I Myrbackaområdet pågår ett betydande planläggningsarbete och ny bostadsproduktion planeras och byggs i påfallande grad. Det föreslagna området är inte ett område med hög prioritet i detta avseende, även om det förmodligen skulle erbjuda möjligheter för byggande av bostäder som reserveras för familjer – troligen med relativt höga priser.

Förslaget om att bygga mellan de nuvarande egnahemshusen och Loftvägens nya dragning, norr om Loftvägen är särskilt besvärligt för de nuvarande invånarna. Jag tycker inte att det är ett bra förslag.

Eftersom man i samband med Loftvägens detaljplan måste göra omfattande ingrepp i den existerande naturen, stiger kostnaderna för arbetet. Planens konsekvenser på det nuvarande bostadsbeståndet, naturen och trivseln i området kommer att vara betydande enligt det som föreslås.



Den största förändringen kommer att gälla genomfartstrafiken med knutpunkt bl.a. på Klippsta station. I samband med det sistnämnda har man, antagligen på grund av att det inte finns ledigt område och till följd av omständigheterna, ändå inte fått till stånd en fungerande struktur för parkeringen i samband med anslutningstrafiken.

De mest centrala behoven i planläggningen hänför sig till trafikförbindelserna, av vilka de viktigaste är kollektivtrafiken och servicetrafiken samt förbindelserna till Myrbacka för de invånare som redan bor i området, och alltså inte en mer omfattande genomfartstrafik.

Enligt min uppfattning är de problem som förorsakas av planen så pass betydande att det i den nuvarande helhetssituationen inte är vettigt att genomföra planen på det sätt som nu föreslås.

Min åsikt är att planen borde ha återremitterats för ny beredning i detta skede enligt de grunder och anvisningar som jag nämnde tidigare."

Detaljplanens rubrik har justerats:

Detaljplanen gäller rekreationsområde, i stadsdel 13 Friherrns och en del av kvarteren 14130–14132 samt gatu-, rekreations- och specialområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Detaljplaneändringen gäller rekreationsområde, i stadsdel 13 Friherrns och en del av kvarteren 14130–14132 samt gatu- och specialområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Ändringen gäller ett rekreationsområde i detaljplanen som upphävs i stadsdelarna 13 Friherrns samt en del av kvarteret 14131, rekreations- och gatuområde, i stadsdel 14, Varistorna.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 14131, i stadsdel 14, Varistorna.

Framläggning

Detaljplaneförslaget samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 11.9–10.10.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades fyra anmärkningar.

Följande ämnen togs upp i åsikterna: de nya tomternas inhägnader mot de nuvarande tomterna, olägenheter som orsakas av de nya tomternas parkering, trafik och skuggbildning, skakningar i marken och torr mark, ökningen av trafiken på Loftvägen och de olägenheter som trafiken orsakar, och att det fattas tomtanslutningar till två kvarter.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 26.8.2019 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 5 utlåtanden och 4 lämnades in. Utlåtandena gavs av NTM-centralen i Nyland, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Helsingforsregionens trafik (HRT) samt Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab tillsammans. I utlåtandena talade man för Loftvägen, planbestämmelserna ansågs vara bristfälliga vad gäller VL- och luo-områdena och bullerbestämmelserna.

Utförda justeringar

Följande justeringar har gjorts i plankartan och planbestämmelserna till följd av anmärkningarna och utlåtandena: en gemensam riktgivande körförbindelse från Loftvägen till mattvättplatsen och kolonilottsområdet har lagts till i enlighet med Loftvägens översiktsplan, tomtanslutningar från Pellasvägen har lagts till för kvarteren 14130–14131, en planbestämmelse gällande flygekorror har lagts



till i närreklamationsområdet (VL), AP-kvartersområdet har kompletterats med en planbestämmelse som gäller inhägnaden vid tomtgränsen mot AO-kvartersområdet. Plankartans beteckningar och namnbestånd samt detaljplanebeskrivningen har justerats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 4.11.2019 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- c) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 141100 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen som daterats 4.11.2019 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsplaneringsnämndens ledamot Maija Vanhanen föreslog att ärendet återremitteras för ny beredning. Förslaget förföll i brist på understöd.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsplaneringsnämndens ledamot Maija Vanhanen lämnade in en avvikande åsikt till ärendet:

"Eftersom mitt förslag om återremittering förkastades i brist på understöd, framför jag min avvikande åsikt enligt följande:

Den nuvarande Loftvägens slutända är en tyst väg som lämpar sig för cykel- och gångtrafik och rekreativ bruk. Att möjliggöra genomfartstrafik för annan trafik än kollektivtrafik är en påtaglig risk för natur- och rekreativ värdena. I Vanda tänker man för närvarande först på bilarna när man planlägger, och inte på omfattningen av gång- och cykeltrafik. Gatan ska byggas så den blir smalare och endast tillåta busstrafik på den. Ökningen av buller borde också ses som en bullerolägenhet för andra än områdets invånare; området används för rekreation av invånare i Friherr, Varistorna och Myrbacka. I bullerutredningen som ingår som bilaga till planbeskrivningen kan man konstatera samma sak: anläggningen av vägen skapar trafik och buller i ett område där det för närvarande inte förekommer buller. Även djurens möjligheter att röra sig i syd-nordlig riktning försvinner.

Endast gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik borde tillåtas på förlängningen av Loftvägen."

Stadsstyrelsen 11.11.2019 § 26

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

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- c) föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 141100 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen som daterats 4.11.2019 till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att **stadsstyrelsens ledamot Jouko Jääskeläinen** föreslog att ärendet förkastas.

Ordföranden konstaterade att Jääskeläinens förslag om att ärendet förkastas förföll i brist på understöd.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Efter stadsstyrelsens sammanträde 11.11.2019 har kartans skala justerats.

Stadsfullmäktige 16.12.2019 § 12**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 141100 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherr, 14 Varistorna/Loftvägen som daterats 4.11.2019 och justerats 16.12.2019.

Behandling:

Ledamoten Irja Ansalehto-Salmi föreslog att ärendet förkastas. Ledamoten Jouko Jääskeläinen understödde Ansalehto-Salmis förkastningsförslag.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande förslag till omröstning: De som understöder stadsstyrelsens förslag röstar ja, och de som understöder Ansalehto-Salmis förkastningsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 56 ja-röster och 7 nej-röster, varför Ansalehto-Salmis förslag förkastades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 4.11.2019
- Anmärkningar och svar 4.11.2019
- Utlåtanden och svar 4.11.2019
- Loftvägens bullerutredning 20.6.2019
- Bullerutredning, Promethor Oy, 1.8.2019
- Omröstningsprotokoll 16.12.2019 § 12

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,



Vanda

Anne Olkkola, detaljplanearkitekt, tfn 043 826 8456,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi