



Detaljplan 521100 samt tomtindelning, 52 Skattmans, 68 Björkhagen / Startbanegränden

VD/7952/10.02.04.00/2017

HP/TLA/ JOR/A-LVA/MKU/LL/EA

En del av det område vid Startbanegränden som saknar detaljplan planläggs som kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T). Planens våningsyta uppgår till totalt 9200 m²-vy. Startbanegränden har planlagts som gatuområde på en sträcka av 75 meter så att fastigheterna i planen kan ansluta till sina tomter. Vid tomt 1 i kvarteret 52252 på Startbanegränden har gränden breddats för en gästparkering för fastigheterna i början av Startbanegränden.

Detaljplanen gäller kvarteren 52252 och 52255 samt Startbanegrändens gatuområde i stadsdelen 52 Skattmans och området för allmän väg (LT) i stadsdelen 68 Björkhagen.

Tomtindelningen gäller tomterna 1, 2, 3 och 4 i kvarteret 52252 och tomt 1 i kvarteret 52255.

Området ligger i ett område som avgränsas av Tusbyleden, Junkersvägen, Startbanevägen och Luftleden.

De som ansöker om planändring

Siklatilat Oy, Oy Kiitoradantie 7 AB och en privat markägare.

Planansökan lämnades in 1.9.2017 av en privat markägare. I arbetsprogrammet fick planen numret 521100. Efter detta lämnade ytterligare två markägare in en ansökan om planändring 4.2.2019.

Markägare

Planläggningsområdet är huvudsakligen i privat ägo. En remsa av Startbanegränden ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Megahub medverkat som konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen

Planläggningsområdet reserveras i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 för produktions- och lagerlokaler. I området kan även kontorslokaler tillåtas. Området ligger i flygbullerzonerna 1 och 2 (Lden över 60 dB och Lden 55–60 dB). I området är det inte tillåtet att placera funktioner känsliga för buller. Planprojektet stämmer överens med generalplanen.

Detaljplanen

Området har ingen detaljplan. Detaljplaneförslag 521100 är områdets första detaljplan.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) har angetts som användningsändamål för planområdets tomter 1, 2, 3 och 4 i kvarteret 52252 samt tomt 1 i kvarteret 52255. I kvarteret 52252 har tomt 1 en våningsyta på 2845 m²-vy, tomt 2: 2300 m²-vy, tomt 3: 870 m²-vy och tomt 4: 1685 m²-vy. I kvarteret 52255 har tomt 1 en våningsyta på 1500 m²-vy. Syftet är att bedriva industri- och lagerverksamhet på tomterna.



Startbanegränden har planlagts som gatuområde på en sträcka av 75 meter så att fastigheterna i planen får anslutningar till sina tomter. Vid tomt 1 i kvarteret 52252 på Startbanegränden har gränden breddats för en gästparkering för fastigheterna i början av Startbanegränden.

I planområdets södra del finns en remsa av ett område utan detaljplan på ca 59 m² som hör till det intilliggande LT-området och ägs av Trafikledsverket. Remsan har i samband med den tidigare planen hamnat utanför planen och har nu av plantekniska orsaker fogats till det intilliggande LT-området vid Tusbyleden.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har utarbetats 26.7.2018–30.8.2018.

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

Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Planarbetet genererar arbetsplatstomter (5 st.).

Avtal

Detaljplanen omfattar två verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 30.9.2019 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 30.9.2019 daterade förslaget till detaljplan 521100 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Startbanegränden, 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 sökandena betalar ändringskostnaderna i förhållande till byggrätterna, totalt 10 000 €. I planförslaget betalar ägaren till tomt i i kvarteret 52255 (privat markägare) 1 630 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1000 €) sammanlagt 2 630 €, ägaren till tomt 2 i kvarteret 52252 (Oy Kiitoradantie 7 AB) betalar 2 500 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1000 €) sammanlagt 3 500 € och ägaren till tomt 1, 3 och 4 i kvarteret 52252 (Siklatilat Oy) betalar 5 870 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1 250 €) sammanlagt 7 120. Planändringskostnaderna uppgår till totalt 13 250 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 7.10.2019 § 25

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



Stadsstyrelsen beslutar att

- a) det 30.9.2019 daterade förslaget till detaljplan 521100 och förslaget till tomtindelning 52 Skattmans / Startbanegränden, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökandena betalar ändringskostnaderna i förhållande till byggrätterna, totalt 10 000 €. I planförslaget betalar ägaren till tomt i i kvarteret 52255 (privat markägare) 1 630 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1000 €) sammanlagt 2 630 €, ägaren till tomt 2 i kvarteret 52252 (Oy Kiitoradantie 7 AB) betalar 2 500 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1000 €) sammanlagt 3 500 € och ägaren till tomt 1, 3 och 4 i kvarteret 52252 (Siklatilat Oy) betalar 5 870 € utökat med en tilläggsavgift för utarbetande av en tomtindelning (1 250 €) sammanlagt 7 120. Planändringskostnaderna uppgår till totalt 13 250 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring har varit framlagt 23.10–21.11.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 7.10.2019 berättiga stadsplaneringen till att be om nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes av Finavia Abp, NTM-centralen i Nyland, Vanda Energi Ab och HRM (Helsingforsregionens miljötjänster). Alla gav utlåtanden, vilka beaktats i planlösningen.

Utförda justeringar

I plankartan och -bestämmelserna har ändringar utförts utifrån utlåtandena enligt följande:

- Bestämmelsen om flyghinderbegränsningen ändras till formen: Ingen struktur, anläggning, antenn eller **växtlighet** får ens tillfälligt överskrida flyghindrens höjdbegränsningsytor på Helsingfors–Vanda flygplats eller startbanan.
- Områdesdelen som reserverats för en underjordisk ledning ändras så att den blir 8 m bred.
- I plankartan och -bestämmelserna har man ändrat skrivfel i texterna och gjort andra tekniska justeringar.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Detaljplanebeskrivningens text har justerats och bilder har bifogats som bilaga.

Stadsplaneringsnämnden 9.12.2019 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 9.12.2019 daterade förslaget till detaljplan 521100 och förslaget till tomtindelning 52 Skattmans / Startbanegränden, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Efter stadsplaneringsnämndens möte har man i ärendets rubrik, förslagstext och beslutsförslag som teknisk justering lagt till stadsdel 68 Björkhagen, som saknades (i fråga om området för allmän väg).

Avtal

Markanvändningsavtalen (2 st.) som hör till detaljplaneändringen undertecknades 11.12.2019.

Stadsstyrelsen 16.12.2019 § 29**Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 9.12.2019 daterade förslaget till detaljplan 521100 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans, 68 Björkhagen / Startbanegränden, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.1.2020 § 9**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 9.12.2019 daterade förslaget till detaljplan 521100 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans, 68 Björkhagen / Startbanegränden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 9.12.2019
- Utlåtanden och svar 9.12.2019

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Johanna Rajala, tfn +358 50 302 8975, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)
planläggningstekniker Anna-Liisa Vanhala, tfn +35850 302 9334, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)