



Detaljplaneändring 002513 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 80 Matar/Tervahaudantien päiväkoti

VD/12216/10.02.04.00/2021
Tea/SP/MJA/MHa/SSO/EK/KW

Genom detaljplaneändringen utvidgas det nuvarande kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) genom att ansluta en del av parken (VP) till området och en ny daghemsbyggnad i två våningar med en våningsyta på 2060 m²-vy möjliggörs i Matar. Som huvudsakligt användningsändamål för tomten anvisas ett kvartersområde för offentliga närservicebyggnader (YL). Syftet med förslaget till ändring av detaljplanen är en daghemslösning av hög kvalitet som lämpar sig för omfattningen på småhusområdet i Matar och att bevara skogsområdet i östra delen av planområdet.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 80056 i stadsdel 80, Matar.

Ändringen gäller i den detaljplan som upphävs en del av kvarteret 80056 och en del av ett parkområde i stadsdel 80, Matar.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 80056 i stadsdel 80, Matar.

Området ligger småhusområdet i Matar, på adressen Tjärdalsvägen 1. Stadsplaneändringsområdet gränsar i norr till Tjärdalsvägen, i öster till ett parkområde och ett dike, i söder till ett ungdomshem och ett parkområde med skid- och friluftsleder samt i väster till Räckhalsvägen.

Sökande

Vanda stad ansöker om planändringen.

Markägande

Hela området ägs av Vanda stad

Beredning

Detaljplaneändringen har utarbetats inom staden.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett småhusdominerat bostadsområde (AP).

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen utvidgas det nuvarande kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) genom att ansluta en del av parken (VP) till området och en ny daghemsbyggnad i två våningar med en våningsyta på 2060 m²-vy möjliggörs i Matar. Som huvudsakligt användningsändamål för tomten anvisas ett kvartersområde för offentliga närservicebyggnader (YL).

Daghemsbyggnadens byggnadsyta anvisas till västra och mellersta delen av tomten. Körförbindelse till tomten ordnas från Tjärdalsvägen. Skogsområdet i den östra delen av tomten anvisas för att bevaras och utvecklas som en skogsgård för daghemmet. I planen föreslås också att två träd på gårdsområdet bevaras. I detaljplanen ges bestämmelser för bl.a. arkitekturens och stadsbildens kvalitet,



bekämpningen av buller och småpartiklar samt säkerheten vid gång- och cykelförbindelserna. Gröneffektivitet och förnybara energiformer har beaktats i planen.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 15.12.2022.

I Vantaan Sanomat har det meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in sju åsikter, varav en var från invånarna.

De viktigaste åsikterna gällde en reservering för en transformatorstation på tomten i den del som ligger på Räckhalsvägens sida samt beaktandet av planområdets och småhusmiljöns särdrag. Invånarna önskade att trädbeståndet och moränkullen skulle bevaras, att byggandet skulle anpassas till småhusmiljöns omfattning och att stigförbindelsen från Tjärdalsvägen söderut till skid- och friluftslederna i Matar skulle bevaras.

Åsikterna har beaktats i planarbetet. Planprojektet har presenterats vid invånarmöten i Korso 2.3.2023, 21.11.2023 och 12.12.2023.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 9 §, uppdaterade FGE 10.10.2022, 7 §).

Planen gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför ny våningsyta för byggnader för offentlig närservice (397 m²-vy).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 16.1.2024 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002513 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/Tervahaudantien päiväkoti, som daterats 16.1.2024, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 7.2–7.3.2024 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden



Stadsmiljönämnden beslutade 16.1.2024 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 11 utlåtanden och 6 lämnades in. Utlåtandena från Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Rekola-Asolan Omakotiyhdistys ry, NTM-centralen i Nyland, Vanda energi och Vanda stadsmuseum har beaktats i planarbetet och svar på dem har utarbetats.

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och stadsmuseet hade ingenting att anmärka. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade att områdets allmänna vattentjänster är färdigbyggda i området och att detaljplaneändringen inte har några konsekvenser för de allmänna vattentjänsterna.

Rekola-Asolan omakotiyhdistys ry önskade att man ska värna om miljöns särdrag och att antalet kvadratmeter våningsyta som byggs inte ska överstiga 1 700 m²-vy och antalet våningar inte överstiga två. Föreningen önskar också att man på korsningsområdet planerar och installerar intelligenta trafikljus och hastighetsbegränsningar och en parkeringsplats för kortvarig parkering vid daghemmet i den södra kanten av Tjärdalsvägen. Föreningen kräver också att rekreationsförbindelsen från Tjärdalsvägen till friluftslederna i Matar bevaras.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) konstaterade i sitt utlåtande att det är skäl att bestämma att dagvattnet i de områden som reserveras för parkering i planområdet ska behandlas med en metod som filtrerar skadliga ämnen, såsom biofiltrering på planteringsområden som omger parkeringsområdena. Även vatten som uppstår på byggplatsen under byggtiden ska behandlas innan det leds ut i dagvattensystemet. I fråga om koncentrationen av fasta ämnen i och andra egenskaper hos byggplatsvatten som avleds ska riktvärdena i huvudstadsregionens anvisningar om byggplatsvatten (år 2024) beaktas.

Vanda Energi Elnät Ab vill att placeringen av jordkablar ska beaktas i förslaget till detaljplaneändring. Inom detaljplanens ändringsområde finns Vanda Energi Elnät Ab:s transformationstation M2069. Transformationsstationen ersätts i framtiden bredvid dess nuvarande placering med en ny parktransformator vars byggnadsyta har anvisats på detaljplanekartan med beteckningen vm för byggnadsytan.

Utförda justeringar

Med anledning av NTM-centralens utlåtande har det gjorts justeringar i förslaget till detaljplaneändring i fråga om bestämmelserna om dagvattenhantering i kvartersområdet för offentliga närservicebyggnader (YL).

Tillägg och preciseringar har gjorts i planbeskrivningen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 14.5.2024 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002513 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/Tervahaudantien päiväkoti, som daterats 14.5.2024 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som vänsterförbundets, socialdemokraternas, och sannfinländarnas och Rörelse Nus nämndgrupper instämde i:

”Vid planeringen av gatutrafiken och trafikstyrningen ska det säkerställas att barnen tryggt kommer till daghemmet till fots och med cykel. I samband med planeringen av gatutrafiken och trafikstyrningen ska Rekola-Asolan omakotiyhdistys förslag till trafiklösning granskas som ett genomförbart alternativ.”

Stadsstyrelsen 3.6.2024 § 21**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002513 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/Tervahaudantien päiväkoti, som daterats 14.5.2024 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.6.2024 § 15**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002513 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/Tervahaudantien päiväkoti, som daterats 14.5.2024.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslaget till detaljplaneändring 14.5.2024
- Detaljplaneändringens beskrivning 14.5.2024
- Utlåtanden och svar 14.5.2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050302 9411,

Milja Halmkrona, detaljplanearkitekt, tfn 040 536 9606



Vanda

forname.eftername[at]vantaa.fi