



Detaljplan och detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen

VD/2285/10.02.04.00/2022

TeA/SP/TKA/SSO/MT/VIK/MT/SS

Detaljplanen omfattar ett småhusområde som ska kompletteras och företagstomter. I området finns Brandvägen samt byggnader och värdeträd som ska skyddas. Den nya byggrätten uppgår till 4 624 m²-vy.

Detaljplanen gäller kvarteren 16192–16194, delar av kvarteren 16190, 16191, 16201 samt gatu-, och specialområden i stadsdel 16, Gruvsta.

Ändringen gäller en del av kvarteret 16201 samt gatu- och specialområden i den detaljplan som upphävs.

Området ligger mellan Gamla Kårbölevägen och Helsingfors stadsgräns och omfattar Brandvägen, Brandgränden, Letalavägen och Letalagränden samt Bolagsgränden 1–3.

Sökande

Vanda stad.

Markägande

Staden och privat ägande.

Beredning

Planen har utarbetats av staden, gatuplanerna och bullerutredningen av Ramboll.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 finns det ett bostadsområde (A) och en trafikförbindelse till Tavastehusleden.

I området finns gamla vägar, FBK:s hus, småhus och en industrifastighet.

Detaljplanen och detaljplaneändringen

För området anvisas i anslutning till det nuvarande byggandet kvartersområden för bostadshus (A), fristående småhus (AO), småhus (AP), radhus (AR) samt industri- och lagerbyggnader (T), ett skyddsgrönområde (EV) och gator i anslutning till dessa.

Den nya byggrätten uppgår till 4 624 m²-vy, varav boendets andel är 4 604 m²-vy. Av detta är stadens andel 2 090 m²-vy. På industritomten utvidgas tomtens användningsändamål till tjänster till högst 500 m²-vy. Det största våningstalet är två, utom på industritomt tre. På AP-tomterna är vindsboende tillåten.

Byggnadsarvsobjekten Kårbölestråket (numera Brandvägen), FBK:s hus (1950), de äldsta bostadshusen (1931, 1951) samt kilometerstoppen vid Bolagsgränden jämte värdeträd skyddas. Gulmåran förekommer fortfarande i Trappbergets skyddsgrönområde.

Deltagande och växelverkan



Planen utarbetades till en början som en del av planen 161800 Brandvägen och Bolagsgränden, som uppdelades i tre planer 10.3.2022.

Program för deltagande och bedömning gjordes upp 27.1.2021 och 3.4.2024 och separata höranden ordnades 21.7.2021 och 7.5.2024.

I Vantaan Sanomat meddelades om planens anhängiggörande. Intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken och planera sina tomter. Om planen ordnades ett Teams-möte 16.3.2021 och en rundvandring 17.4.2024. Det lämnades in sammanlagt 62 åsikter. De ingår i planbeskrivningen tillsammans med svaren.

Markägarnas önskemål om planen har beaktats i mån av möjlighet. Flervåningshus tillåts dock inte för bostadsområde A enligt generalplanen, där den högsta tillåtna byggnadshöjden är tre våningar. På området får i första hand byggas olika typer av småhus, och detaljplaner som ändrar småhusområdets struktur ska utarbetas som tillräckligt övergripande helheter.

Man motsatte sig att Brandgränden fortsätter som fotgängargata till Brandvägen. Den är förlagd till HRM:s ledningsservitut och förkortar promenaden från Brandvägen till daghemmet, skolan, hållplatsen och Myrbacka centrum och å andra sidan från Kopparåkern till Centralparken. På Brandvägen är mer boende på kommande också på Helsingfors sida.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 16.3.2021.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, FGE 10.10.2022 § 7). Planen medför 4 604 m²-vy ny bostadsvåningsyta, av vilket 2090 m²-vy gäller stadens markområde.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 4.6.2024 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 4.6.2024 läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.6.2024 § 32

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 4.6.2024, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 3.7–3.9.2024 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Det begärdes tre utlåtanden och två lämnades in.

Nylands NTM-central yttrade sig om bullernivåerna på gårdarna och att bullernivån överskrids särskilt i fråga om tre A-kvarter.

- Tre små kvartersområden för bostadsbyggnader (A) ändras till kvartersområden för affärs- och kontorsbyggnader (K). Bullerbestämmelserna ses över.

Vanda stadsmuseum har inventerat byggnaderna på nytt och framförde att huset på Brandvägen 10 inte ska skyddas, men att stenmuren vid Brandvägen 10 ska skyddas och skyddsbestämmelserna justeras.

- Skyddsobjekten och skyddsbestämmelserna har justerats i enlighet med stadsmuseets förslag.

Samtidigt har planbestämmelserna också i övrigt setts över.

De förslagna justeringarna är väsentliga, varför detaljplaneändringen måste läggas fram på nytt (MBF 32 §).

Stadsmiljönämnden 22.10.2024 § 10**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsmiljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar enligt förslagen och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 22.10.2024, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- c) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 18.11.2024 § 18

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:



Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar enligt förslagen och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 22.10.2024, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- c) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt med stöd av MBF 27 § och 32 § 4.12.2024 – 9.1.2025. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Justeringar i planbeskrivningen

I planbeskrivningen har särskilt byggnationsutkastet för det område som är på Helsingfors sida justerats (s. 68). Samtidigt har beskrivningen också i övrigt setts över.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 11.2.2025 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 11.2.2025 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Justeringar i planbeskrivningen

Planbeskrivningen har justerats, och tidpunkten för Brandväg 10 har kontrollerats och verifierats.

Stadsstyrelsen 24.2.2025 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/Brandvägen, som daterats 11.2.2025 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 24.3.2025 § 8

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161900, 16 Gruvsta/ Brandvägen, som daterats 11.2.2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplan 11.2.2025
- Detaljplanebeskrivning 24.2.2025
- Utlåtanden och svar 22.10.2024

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050321 2132,
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn@vantaa.fi))