



Detaljplaneändring 002127 och tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen

KA/155/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/SRU/JB/KW

I det område **i Övitsböle** som enligt generalplanen är småhusområde men i den gällande detaljplanen park, planläggs 17 egnahemshustomter, dvs. sammanlagt 3 000 m² bostadsyta. I området får byggas trähus som på granntomterna. En ny gata utgår från den nuvarande anslutningen till Åkerbergsvägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 40523 och 40524 samt rekreations-, gatu- och trafikområden i stadsdel 40, Övitsböle.

Ändringen gäller rekreations-, gatu- och trafikområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteren 40523 och 40524.

Området ligger öster om Åkerbergsvägen.

Den som ansöker om detaljplanen

Vanda stad

Markägare

Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen

Planen har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde A3.

I den gällande detaljplanen är planområdet närrekreationsområde VL och allmänt parkeringsområde LP, delvis också gatuområde.

I detaljplaneändringen bildas två kvartersområden för fristående småhus AO och en ny gata, Röksvampsvägen. Byggätten uppgår till 150–200 m²-vy/tomt, sammanlagt 3 000 m²-vy för hela området.

Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet blir $e = 0,25$. Det högsta tillåtna våningstalet är 1 2/3.

I området får byggas trähus som på granntomterna. Byggnaderna ska placeras fast i byggnadsytans gräns mot gatan.

Trafiken ordnas via en och samma gata som startar från anslutningen till det parkeringsområde som ligger vid Åkerbergsvägen.

Egnahemshustomterna på den norra sidan avskiljs med ett 14–24 meter brett rekreationsområde, där det finns ett dike.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 31.3.2011.

Ett möte för allmänheten har hållits på platsen 14.4.2011.

I tidningen Vanda bygger och planerar har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.

Enligt intressenterna borde området inte få byggas, åtminstone inte tomtraden längst norrut, eller så borde bredden på grönområdet vara minst 20 meter.

I området finns en brunn, där grannen tar vatten.

Samtliga åsikter med svar presenteras i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta på 3 000 m²-vy och sjutton egnahemshustomter.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänförs inget verkställighetsavtal.



Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 10.11.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 17.12.2014–15.1.2015 med stöd av MBF 5 §. Under den tiden inlämnades en anmärkning, där man inte motsatte sig planändringen, utan bl.a. krävde avgiftsfria vattentjänster.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden berättigade 10.11.2014 stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden och ett lämnades in.

Justeringar

Med anledning av Vanda Energi Ab:s utlåtande har ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning et för en transformator lagts till i planen. Vidare har byggrätten för tre tomter justerats från 170 till 180 m²-vy. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen och utlåtandet ges svar i enlighet med bilagorna och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, Dickursby, 40 Övitsböle, som daterats 23.2.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 37

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningen och utlåtandet svar i enlighet med bilagorna och utföra de föreslagna justeringarna, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 23.2.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 19

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002127 och förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Röksvampsvägen, som daterats 23.2.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 23.2.2015
- Anmärkning och svar 23.2.2015
- Utlåtande och svar 23.2.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi