



Detaljplaneändring 002166 samt tomtindelning, 68 Björkhagen / Björkhagens småhus

KA/1826/10.02.04.01/2012
LM-H/J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/EA

Detaljplanen för det gamla småhusområdet utmed **Dickursbyvägen** ändras från arbetsplatsområde till kvartersområde för småhus.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 68162 och en del av kvarteret 68161 samt gatuområde i stadsdel 68, Björkhagen.

Ändringen gäller kvarter 68161 i den detaljplan som upphävs samt gatuområde.

Området är beläget invid Dickursbyvägen, i kvarteret 68161. Området avgränsas i söder av Dickursbyvägen och i väster av Ekorrvägen. I norr avgränsas området av de småhustomter som ägs av Vanda Energi och i öster av Honungsblomstervägen.

Den som ansöker om planändring

Vanda stad inledde planändringen på eget initiativ efter önskemål av områdets invånare.

Markägare

Markägandet fördelas fastighetsvis på nio olika ägare.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts inom staden.

Generalplanen

Området för planändringen har i generalplanen med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 fått beteckningen område för tätt och lågt bostadsbyggande A2 inom flygbullerzon m3.

Detaljplaneändringen

Detaljplanen för det gamla småhusområdet utmed Dickursbyvägen ändras till att motsvara områdets nuvarande användning. I den gällande detaljplanen utgör området arbetsplatsområde. I samband med ändringen av generalplanen förmildrades områdets flygbullerbegränsningar, efter vilket det blev möjligt att ändra detaljplanen till bostadsbruk.

Kvartersområdet för kontorsbyggnader och/eller icke-miljöstörande industri- och lagerbyggnader (KTY) ändras till kvartersområde för småhus (AK). Det största tillåtna våningstalet ändras från tre till två. Utmed Dickursbyvägen får utöver två våningar byggas en vindsvåning.

Planområdets totala areal är 1,9 ha, av vilket 1,5 ha utgörs av kvartersområde för småhus. Den totala byggrätten ändras från nuvarande 7 567 kvadratmeter våningsyta ($e=0,5$) till 5 600 kvadratmeter våningyta. Småhuskvarteret har exploateringsstalet $e=0,37$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 9.3.2012.

I enlighet med MBL 62 § har det i Vantaan Sanomat meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sammanlagt 11 st. åsikter lämnades in.

Under detaljplaneringen bjöd stadsplaneringen in områdets markägare för att diskutera utkastet. De var huvudsakligen nöjda med ändringens innehåll. Ingen av markägarna ville i detta skede ha en bindande tomtindelning.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalen undertecknades i april.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet överensstämmer med stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planarbetet medför ny bostadsvåningsyta (5 600 m²-vy, ca 35-40 bostäder), varav det finns 10 st. byggnadsplatser för fristående småhus.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 13

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002166 samt förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen / Björkhagens småhus läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 49**Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad****och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002166 samt förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen / Björkhagens småhus i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 21.1–19.2.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 15.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 28.4.2015 för stadsstyrelsen att det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning, 68 Björkhagen / Björkhagens småhus förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 11.5.2015 § 22**Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att föra det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002166 samt förslaget till tomtindelning Björkhagen / Björkhagens småhus till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.5.2015 § 8**Stadsstyrelsens förslag:**

Fullmäktige beslutar godkänna det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002166 samt förslaget till tomtindelning Björkhagen / Björkhagens småhus.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 8.12.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185



Vanda

detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044, [fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)