



## **Detaljplaneändring 002213 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden**

VD/3343/10.02.04.01/2013  
HP/TLA/TKA/MJÄ/SRU/JB/KW

**Genom detaljplaneändringen** ansluts en fem meter bred remsa av det område som angetts som närrekreationsområde och höjs kvartersdelens tomtexploateringsstal till  $e=0,25$ . På så vis kan den byggrätt som återstår bättre utnyttjas och fler byggnadsplatser bildas i kvarteret. Kvartersdelens byggrätt ökar med 351 m<sup>2</sup>-vy. Den återstående delen av fastigheten överläts till staden som rekreationsområde.

**Detaljplaneändringen** gäller en del av kvarteret 40055 i stadsdel 40, Övitsböle. Ändringen gäller kvarter 40055 och en park i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen** gäller kvarter 40055.

**Området ligger** i stadsdelen Övitsböle på adresserna Svedjegränden 6-10.

**Den som ansöker om detaljplanen**  
Kaj Metso, Inga-Lill Metso och Timo Metso.

**Markägare**  
De som ansöker om planen äger hela planändringsområdet.

**Deltagare i beredningen av planen**  
Utöver stadens egna sakkunniga har Ing. YH Mika Taskinen deltagit som konsult i beredningen av planförslaget.

**Generalplan**  
Planläggningsområdet är i den delgeneralplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 ett småhusområde (A3).

**Detaljplaneändringen**  
På området för detaljplaneändringen gäller detaljplan 400400, där området är ett småhusområde AO-1 och en park VP. Exploateringsstalet för kvartersområdet för småhus är  $e=0,20$ .

I ansökan om detaljplaneändring har föreslagits att en fem meter bred remsa, dvs. en omkring 420 m<sup>2</sup> stor del som planlagts som park ska anslutas till tomterna och att tomtexploateringsstalet höjs till  $e=0,25$ . På så vis ökar tomternas byggrätt till sammanlagt 351 m<sup>2</sup>-vy.

På en av tomterna finns ett 100 m<sup>2</sup>-vy stort egnahemshus som är i dåligt skick och det är meningen att ska rivas. De egnahemshus som finns på de andra tomterna har våningsarealer på 232 m<sup>2</sup>-vy och 256 m<sup>2</sup>-vy. Om den byggnad som är avsedd att rivas inte medräknas uppgår den oanvända byggrätten på tomterna till sammanlagt 497 m<sup>2</sup>-vy. En del av denna är det ändå svårt att utnyttja, eftersom de byggrätter som återstår på de byggda tomterna är 96 m<sup>2</sup>-vy och 72 m<sup>2</sup>-vy.

Genom tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen ansluts ett parkområde till de nuvarande tomterna, men de nya byggplatserna bildas senare genom ny tomtindelning.

Resten av det område som planlagts till park överläts till staden.

**Förfarande för deltagande och växelverkan**  
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 2.10.2014.

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

**Stadens markpolitiska riktlinjer**  
Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012, som kompletterats och justerats fge 22.9.2014).



Planläggningsarbetet gäller inte mark som ägs av Vanda stad och det medför tre till fem nya byggnadsplatser för småhus.

## **Avtal**

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Sökanden har lämnat in en förbindelse om överlåtelse av mark efter att planen har trätt i kraft.

## **Stadsplaneringsnämnden 14.9.2015 § 16**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002213 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden, som daterats 14.9.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 2 fastställs och det konstateras att sökandena Kaj Metso, Inga-Lill Metso och Timo Metso betalar ändringskostnaderna (4 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 € + 225 €), sammanlagt 4 930 €.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsstyrelsen 21.9.2015 § 34**

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002213 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden, som daterats 14.9.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) fastställa avgiftsklass 2 och konstatera att sökandena Kaj Metso, Inga-Lill Metso och Timo Metso betalar ändringskostnaderna (4 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 € + 225 €), sammanlagt 4 930 €.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.10–19.11.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 21.9.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

**Stadsplaneringsdirektören** föreslår 7.12.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002213 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden, som daterats 14.9.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

## **Stadsstyrelsen 14.12.2015 § 35**

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring nr 002213 och förslaget till tomtindelning och samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden, som daterats 14.9.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Beslut:**



Förslaget godkändes.

## **Stadsfullmäktige 25.1.2016 § 18**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002213 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Småhustomter på Svedjegränden, som daterats 14.9.2015.

### **Behandling:**

Ordföranden konstaterade att följande tekniska justering görs i texten till föredragningslistan: Texten om avtal "Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal. Sökanden har lämnat in en förbindelse om överlåtelse av mark efter att planen har trätt i kraft." ersätts med meningen "Föravtalet om överlåtelse av parkområde i anknytning till detaljplanen undertecknades 21.1.2016."

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 14.9.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675  
planläggningsingenjör Mikko Järvi, tfn 09 8392 2701  
foramn.efternamn(at)vantaa.fi