



Detaljplaneändring 001956 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till småhustomt på Ullavägen

VD/164/10.02.04.01/2016
HP/TLA/VKA/MJA/SRU/JB/KW

Genom detaljplaneändringen förenas knappa 2 000 m² av ett område för idrotts- och rekreationservice enligt den gällande detaljplanen med ett kvartersområde för fristående småhus. I kvartersområdet bildas en ny tomt nr 7 och existerande tomt nr 2 utvidgas till att utgöra tomt nr 6. Den nya byggrätten uppgår till 345 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 80100 i stadsdel 80, Matar.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 80100 i stadsdel 80, Matar.

Området ligger på gränsen mellan stadsdelarna Mikkola och Matar på adressen Ullavägen 46. Området gränsar i nordost till planen i Mikkola, i öster till Ullavägen, i söder till tomterna på adresserna Ullavägen 44 och 48 och i väster till Tjardalsskogen.

Den som ansöker om detaljplanen

Reino Koskinen och Hilikka Koskinen ansökte om detaljplaneändring 14.9.2006.

Markägare

Området ägs privat.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett glesbebyggt småhusområde A3, på vilket det i första hand får byggas småhus samt ett rekreationsområde VL. Projektet stämmer, med beaktande av generalplanens noggrannhet, överens med generalplanen.

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen ändras det nuvarande idrotts- och rekreationsområdet VU som ägs privat till ett område för bostadsbruk AO.

Genom tomtindelningen bildas en ny tomt 92-80-100-7 och utvidgas den existerande tomten 92-80-100-6 (tidigare 92-80-100-2) med en parkeringsplats. För den nya tomt som bildas används det vägservitut som redan finns från Ullavägen. I samband med planändringen och ändringen av tomtindelningen byggs inga nya anslutningar till Ullavägen. Byggrätten för tomt nummer 6 kvarstår oförändrad (172 m²). Byggrätten för tomt nummer 7 kommer att uppgå till 345 m².

Ändringen av den outnyttjade randskogen vid planen i Mikkola till att utgöra en del av kvartersområdet för fristående småhus förtydligar gränsen mellan kvartersområdet för fristående småhus och området för idrotts- och rekreationservice.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.1.2016.

I Vanda stads invånartidning har 9.1.2016 meddelats att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det inkom 5 åsikter.

Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Avtal



Till detaljplaneändringen hänför sig ett föravtal om överlåtelse av parkområde. Avtalet undertecknades 9.9.2016

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Reino och Hilikka Koskinen och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 1B (3 500 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 4 430 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 9.5.2016 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 001956 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till småhustomt på Ullavägen, som daterats 9.5.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 1B fastställs och det konstateras att sökandena Reino och Hilikka Koskinen betalar ändringskostnaderna (3500 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 4430 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.5.2016 § 24

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 001956 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till småhustomt på Ullavägen, som daterats 9.5.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 1B och konstatera att sökandena Reino och Hilikka Koskinen betalar ändringskostnaderna (3 500 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 4 430 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 15.6–18.8.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 23.5.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden. NTM-centralen i Nyland meddelade att de inte hade något att anmärka på i ärendet.

Utförda justeringar

Justeringar har gjorts i detaljplanekartan, rubriken har justerats och en planbeteckning uppdaterats i förklaringstexten så att den stämmer överens med kartan. Den aktuella detaljplanen har uppdaterats. I redogörelsen har rubriken på planen justerats. Justeringarna är inte väsentliga och ger ingen orsak till en ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 13.9.2016 för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 001956 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till



småhustomt på Ullavägen, som daterats 19.9.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 19.9.2016 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 001956 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till småhustomt på Ullavägen, som daterats 19.9.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.10.2016 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 001956 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 80 Matar/En del av ett rekreationsområde till småhustomt på Ullavägen, som daterats 19.9.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 19.9.2016
- Markanvändningsavtal/ Föravtal om överlåtelse av outbrutet område till staden/Reino och Hilikka Koskinen/detaljplaneändring 001956, 9.9.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 8392 2684
Mari Jaakonaho, detaljplanerare, tfn 8392 2230
fornamn.efternamn[at]vanda.fi