



Detaljplaneändring 002286, 60 Sandkulla/Vattentornet i Sandkulla

VD/9254/10.02.04.01/2015
HP/TLA/ATI/SLA/SRU/JB/KW

I **Malmbacksparken** planläggs en plats för ett nytt vattentorn i Sandkulla. Största delen av parken kvarstår som närrekreationsområde. Ingen ny byggrätt uppkommer.

Detaljplaneändringen gäller ett specialområde och ett närrekreationsområde i stadsdel 60, Sandkulla.

I den detaljplan som upphävs gäller ändringen ett närrekreationsområde i stadsdel 60, Sandkulla.

Området ligger norr om skolan Hiekkaharjun koulu, i hörnet av Pyrolavägen och Malmbacksstigen. Läget är nära det nuvarande vattentornet.

Den som ansöker om detaljplanen
Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)

Markägare
Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har WSP Finland Oy deltagit som konsult för HRM i beredningen av planförslaget.
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett småhusområde (A3). På området får i första hand byggas småhus. Även arbetsutrymmen som passar in i boendemiljön kan tillåtas. I generalplanen, på vänstra sidan av Pyrolavägen intill planändringsområdet, finns en beteckning för område för samhällsteknisk försörjning (ET) som reserverats för verksamhetslokaler och anläggningar för samhällsteknisk försörjning och på vilket det nuvarande vattentornet är beläget.

Detaljplaneändringen

Det nuvarande vattentornet i Sandkulla har nått slutet av sin livslängd och det lönar sig inte att renovera det. Till placering för det nya vattentornet valdes Malmbacken, eftersom Malmbacken ligger på hög höjd mitt i konsumtionsområdet och utnyttjar existerande stomlinjer.

Användningsändamålet ändras från parkområde (P) till kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Det område som omger vattentornet kvarstår som närrekreationsområde (VL). Vattentornet ska hålla hög klass och vara innovativt både till sin arkitektur och ljussättning. Tornet ska till sin gestaltning vara lättidentifierbart och passa in i landskapet.

Vattentornet inhägnas av säkerhetsskäl i enlighet med HRM:s allmänna riktlinjer. Stängslet ska till sin arkitektur passa in i landskapet. Vattentornets sockel och underhållsområde ska också planeras så att de passar in i den närmaste omgivningen. Vid planeringen av friluftslederna har redan existerande, oanlagda stigar bevarats i mån av möjlighet. Den riktgivande serviceväg som går genom området utgör en del av friluftsledsnätet. Körförbindelsen måste anpassas till området, så att merparten av de stora tallar som finns på området bevaras.

Planläggningsområdets totala byggrätt är omkring 2,8 hektar, när de gatuområden som ligger utanför kvarteret inte räknas med. Av detta är cirka 2,6 ha närrekreationsområde och cirka 0,3 ha kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Planändringen ger inte upphov till någon ny byggrätt.

HRM svarar för byggandets planering och utförande.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 23.11.2015.



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. Åtta åsikter lämnades in. I åsikterna var man bekymrad över trafiken under byggnadsskedet och hur tornet skuggar gårdsplanerna. Stadsmuseet betonade vattentornets betydelse i landskapet.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 11.5.2016.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 13.6.2016 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002286, 60 Sandkulla/Vattentornet i Sandkulla, som daterats 13.6.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) fastställa avgiftsklass 3 (10 000 €) och konstatera att sökanden HRM betalar ändringskostnaderna på sammanlagt 10 000 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.8–15.9.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 13.6.2016 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Fyra utlåtanden begärdes och ett inlämnades. I Finavias utlåtande hade man inget att anmärka på. I utlåtandet nämndes att flyghindertillstånd måste inhämtas för byggandet av vattentornet, på grund av närheten till flygplatsen. I planbestämmelserna har en flyghinderhöjd på +96 möh beaktats och kravet på flyghindertillstånd förs till HRM och Vanda stads byggnadstillsyn för kännedom.

Utförda justeringar

I redogörelsen till detaljplaneändringen har gjorts tekniska justeringar och plankartans storleksordning har bytts ut till 1:2000. Justeringarna är inte väsentliga och kräver ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 27.9.2016 för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna i redogörelsen för detaljplaneändringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002286, 60 Sandkulla/Vattentornet i Sandkulla, som daterats 13.6.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 3.10.2016 § 21

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna i redogörelsen för detaljplaneändringen, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002286, 60 Sandkulla/Vattentornet i Sandkulla, som daterats 13.6.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.10.2016 § 11

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002286, 60 Sandkulla/Vattentornet i Sandkulla, som daterats 13.6.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.6.2016 Redogörelsen har justerats 3.10.2016
- Utlåtande och svar 3.10.2016 002286

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 8392 6185
Seppo Niva, detaljplanerare, tfn 8392 8044
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi