



Detaljplan och detaljplaneändring 211700 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 21 Biskopsböle / flytt av Mästarvägen

VD/10124/10.02.04.00/2015
HP/LVA/LVA/KZU/JB/EA

Med detaljplanen förlängs Mästarvägens gatuområde med ca 120 meter och ansluts till Dickursbyvägen med en ny korsning. Av det gatuområde som avlägsnas och det område som saknar detaljplan bildas ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY, där det på en del får placeras en distributionsstation för bränsle. Användningsändamålet för kvartersområdet LHK för servicestations- och affärsbyggnader i kvarteret 21124 och för tomt TT i kvartersområdet för industribyggnader i kvarteret 21127 ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY. Dessutom ändras delar av tomterna i kvarteren 21124, 21127 och 21130 till gatuområde för busshållplatser som byggs på Mästarvägen och för Vandaforsvägens gatuområdesbehov.

Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller kvarteren 21124, 21130 och en del av kvarteret 21127 i stadsdel 21, Biskopsböle.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteren 21124, 21127 och 21130.

Området ligger på Mästarvägen söder om Dickursbyvägen.

Den som ansöker om detaljplanen
Vanda stad

Markägare
Detaljplaneområdet ägs i sin helhet av Vanda stad.

Deltagande i planberedningen
Planarbetet har utförts i stadens egen regi.

Generalplanen
Planområdet består i den av stadsfullmäktige 19.6.2006 godkända delgeneralplan för Marja-Vanda med rättsverkningar av industri- och lagerområde T och arbetsplatsområde TP. Området ligger i flygbullerzon m2, där ny bebyggelse inte tillåts.

Detaljplanen och detaljplaneändringen
Det är nödvändigt att flytta Mästarvägens korsningsområde till samma plats som Korundporten som planeras på andra sidan av Dickursbyvägen, varför det detaljplanerade området utökas med 5 552 m². Med detaljplanen bildas 2 931 m² nytt gatuområde för Mästarvägen och 2 621 m² nytt kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY, där man på en del får placera en distributionsstation för bränsle.
Längs den befintliga Mästarvägen finns det behov av att bygga nya busshållplatser, varför totalt 340 m² av KTY-tomten i kvarteret 21130 och tomten för kvartersområdet för industrilokaler TT i kvarteret 21127 ändras till gatuområde. Också med tanke på Vandaforsvägens framtida utrymmesbehov ändras en liten del av KTY-området till gatuområde.
Samtidigt ändras LHK-tomten i kvartersområdet för servicestations- och affärsbyggnader i kvarteret 21124 och den kvarvarande delen av tomten för industribyggnader i kvarteret 21127 till KTY-tomter. Med ändringen förbättras stadens möjligheter till tomtöverlåtelser.
I kvarteren 21124 och 21130 tillåts i de befintliga kvartersområdena för verksamhetsbyggnader dessutom byggande av en distributionsstation för bränsle och byggande av affärslokaler i anslutning till det huvudsakliga användningsändamålet på högst 20 % av byggrätten.
Detaljplaneområdet har en sammanlagd areal på 46 802 m².
Med detaljplanen ökar kvartersområdenas byggrätt från 18 432 m²-vy till 21 887 m²-vy.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 18.12.2015.

I Vanda stads invånartidning meddelades 9.1.2016 att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sammanlagt 4 st. åsikter lämnades in.



Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, som kompletterats och justerats i FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet inriktas på mark som i sin helhet ägs av Vanda stad och medför 3455 m²-vy i utökad byggrätt för verksamhetsbyggnader.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 9.5.2016 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram det 9.5.2016 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 211700 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 21 Biskopsböle / flytt av Mästarvägen i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

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

Stadsplaneringsnämnden beslutade 9.5.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden och tre lämnades in. Inga justeringar i plankartan föreslås med anledning av utlåtandena.

Justeringar i planbeskrivningen

Det har gjorts en mindre justering och komplettering av texten i beskrivningen av detaljplaneändringen.

Stadsplaneringsnämnden 21.11.2016 § 17

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs i detaljplanebeskrivningen,
- b) det 21.11.2016 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 211700 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 21 Biskopsböle / flytt av Mästarvägen förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.11.2016 § 34

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna i detaljplanebeskrivningen, och
- b) föra det 21.11.2016 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 211700 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av



tomtindelningen, 21 Biskopsböle / flytt av Mästarvägen till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.12.2016 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Fullmäktige beslutar godkänna det 21.11.2016 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 211700 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 21 Biskopsböle / flytt av Mästarvägen.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 21.11.2016
- Utlåtanden och genmälen 21.11.2016 / 211700

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

utvecklingschef Lea Varpanen, tfn 8392 2247
detaljplaneingenjör Kai Zukale, tfn 8392 2232
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi