



Detaljplaneändring nr 002279 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Stenbackavägen 8

VD/6654/10.02.04.01/2015
HP/LVA/TLA/TKA/JRA/MJÄ/SRU/JB/KW

Till tomten tillåts en körförbindelse från gatan för gång- och cykeltrafik och till tomten ansluts ett skyddsgrönområde (EV).

Detaljplanen gäller en del av kvarteret 17596 samt gatuområde i stadsdel 17, Mårtensdal. Ändringen gäller, i den detaljplan som upphävs, en del av kvarteret 17596, gatuområde och skyddsgrönområde i stadsdel 17, Mårtensdal.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 17596 samt ett skyddsgrönområde i stadsdel 17, Mårtensdal.

Området ligger i ett småhusområde i stadsdelen Mårtensdal. Området avgränsas i norr av Stenbackavägen, i söder av Fågelbergsgården samt i öster och väster av småhustomter.

Den som ansöker om detaljplanen

Veikko och Seija Stude samt för gatu- och skyddsgrönområdenas del Vanda stad.

Markägare

Gatu- och skyddsgrönområdena ägs av staden. Tomten ägs av Veikko och Seija Stude.

Deltagande i planberedningen

Planarbetet har gjorts i stadens regi.

Generalplanen

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

Detaljplanen

Planändringen görs för att sökanden ska få en godkänd slutsyn av det parhus som ligger på tomten. Hittills har den förhindrats av att ordnandet av körförbindelse varit bristfällig.

Ordandet av körförbindelsen till parhuset från Stenbackavägen har visat sig vara svår att förverkliga.

För det gatuområde som reserverats för gång- och cykeltrafik på Fågelbergsgården har en beteckning som tillåter körning till tomten lagts till för en sträcka på omkring tio meter. För detta ändamål ansluts även skyddsgrönområdet till tomtmark, utan byggrätt.

På detta sätt är det nu också lättare att dela tomten i två delar.

Tomtexploateringstalet för den tomt som bildas för parhuset stiger medan exploateringstalet för den andra tomten sjunker på motsvarande sätt. Den totala byggrätten ökar inte, utan den förverkligade våningsytan har markerats enligt varje tomt.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 4.11.2015.

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. Fyra åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad. Planläggningsarbetet ökar inte byggrätten.

Avtal

Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft. Avtalet undertecknades 20.12.2016.



Ändringskostnaderna betalas av sökandena Veikko och Seija Stude och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 1B (3 500 □) höjd med kostnaderna för tomtindelningen (930 □), sammanlagt 4 430 □, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 9.5.2016 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Tomtinfart till Fågelbergsstigen och utvidgning av tomten i Mårtensdal, som daterats 9.5.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören lade till följande mening till föredragningsdelen "Ändringskostnaderna betalas av sökandena Veikko och Seija Stude och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 1B (3 500 □) höjd med kostnaderna för tomtindelningen (930 □), sammanlagt 4 430 □, fastställs."

Dessutom lade stadsplaneringsdirektören till punkt c) till sitt förslag.

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Tomtinfart till Fågelbergsstigen och utvidgning av tomten i Mårtensdal, som daterats 9.5.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) sökandena Veikko och Seija Stude och betalar ändringskostnaderna och avgiftsklass 1B (3 500 □) höjd med kostnaderna för tomtindelningen (930 □), sammanlagt 4 430 □, fastställs.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsplaneringsnämnden 13.6.2016 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Tomtinfart till Fågelbergsstigen och utvidgning av tomten i Mårtensdal, som daterats 9.5.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) sökandena Veikko och Seija Stude och betalar ändringskostnaderna och avgiftsklass 1B (3 500 □) höjd med kostnaderna för tomtindelningen (930 □), sammanlagt 4 430 □, fastställs.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.6.2016 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Tomtinfart till Fågelbergsstigen och utvidgning av tomten i Mårtensdal, som daterats 9.5.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) sökandena Veikko och Seija Stude och betalar ändringskostnaderna och avgiftsklass 1B (3 500 □) höjd med kostnaderna för tomtindelningen (930 □), sammanlagt 4 430 □, fastställs.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 17.8–15.9.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. I anmärkningen ville den som ansöker om detaljplaneändring, dvs. Veikko Stude, att kostnaderna för planläggningen ska sänkas och att meningsskiljaktigheterna i fråga om planläggningen ska behandlas tillsammans med biträdande stadsdirektören. Då kunde sökanden dra bort det klagomål som gäller ärendet från förvaltningsdomstolen. Avgiftsklassen justeras och 2 000 euro antecknas som ändringskostnad i stället för 3 500 euro.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.6.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

Kvarterets beteckning för användningsändamål ändras, eftersom innehållet i den beteckning som använts tidigare har ändrats. Den tidigare beteckningen (AOR) har tidigare betytt kvartersområde för radhus eller fristående småhus, men betyder numera kvartersområde för grupper av fristående småhus. Användningsändamålet ändras till kvartersområde för småhus (AP), som bättre motsvarar byggandet i området.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd den tekniska justering som gjorts i plankartan.

Stadsplaneringsnämnden 21.11.2016 § 20

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) avgiftsklass 1 fastställs och det konstateras att sökandena Veikko ja Seija Stude betalar ändringskostnaderna (2 000 □), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 □), sammanlagt 2 930 □.
- c) förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Stenbackavägen 8, som daterats 21.11.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 9.1.2017

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningen svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) fastställa avgiftsklass 1 och konstatera att sökandena Veikko ja Seija Stude betalar ändringskostnaderna (2 000 □), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 □), sammanlagt 2 930 □,
- c) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, Mårtensdal/Stenbackavägen 8, som daterats 21.11.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 23.1.2017 § 12

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002279 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, Mårtensdal/Stenbackavägen 8, som daterats 21.11.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 21.11.2016
- Anmärkningar och svar 21.11.2016 / 002279
- Markanvändningsavtal / Föravtal om affär med outbrutet område / Seija Stude och Veikko Stude / detaljplaneändring 002279, 20.12.2016
- Bilaga till markanvändningsavtalet / Förslag till utgångspunkt för ändringen av detaljplanen för fastigheten 17-596-7 och EV-området som gränsar till denna samt Fågelbergsstigen

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information: Johanna Rajala, tf. områdesarkitekt, tfn 8392 2238
Mikko Järvi, planläggningsingenjör, tfn 8392 2701
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi