



Detaljplaneändring 002285 och tomtindelning, 51 Backas/Kabelparken

VD/9069/10.02.04.01/2015
HP/TLA/ATI/SLA/SRU/JP/KW

En park som är i privat ägo (VP) ändras till kvartersområde för fristående småhus (AO). Området delas till två tomter, där det på den ena får byggas en bostad och på den andra två bostäder. Byggnadsrätten är sammanlagt 480 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller ett gatu- och parkområde i stadsdel 51, Backas.
I den detaljplan som upphävs gäller ändringen ett parkområde i stadsdel 51, Backas.

Tomtindelningen gäller en park i stadsdel 51, Backas.

Området ligger i Skattbacka, på adressen Skattbacksvägen 3, 01510 Vanda.

Den som ansöker om detaljplanen
Börje Henriksson

Markägare
I privat ägo

Deltagare i beredningen av planen
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett småhusområde (A3).

Detaljplaneändring
En park som är i privat ägo (VP) ändras till kvartersområde för fristående småhus (AO). Planläggningsområdet omfattar 2 018 m² och området delas till två tomter, där det på den mindre tomten på 801 m² får byggas ett egna hemshus, medan det på den andra tomten som är 1 217 m² får byggas antingen ett egna hemshus- eller parhus. Byggnadsrätten är sammanlagt 480 m²-vy. För varje bostad får utöver byggrätten dessutom byggas ett ekonomitrymme, ett garage eller en carport på maximalt 30 m². På tomten mot Skattbacksvägen ska garaget eller carporten byggas i anslutning till huvudbyggnaden. Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad. Körning till tomten sker via Kabelvägen.

Skattbacka har under årtiondenas lopp byggts ut genom en kompletteringsbyggnation med färgstark karaktär och området har en mångsidig arkitektur, varför fasaderna och byggnadssättet när det gäller de nya byggnaderna i Kabelparken inte bör styras för mycket i planändringen. Bostadsbyggnadernas kroppar ska följa Kabelvägen. Byggnadernas får maximalt vara II(¾) våningar höga.

Deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 14.3.2016.

I enlighet med MBL 62 § har man i Vanda stads invånartidning meddelat att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Nio åsikter lämnades in. I invånarnas åsikter förespråkades att parken ändras till område för småhus, förutsatt att tomtens exploateringsgrad förblir rimlig och motsvarar de övriga byggandet i området. Det alternativ, där det byggs ett radhus i området tyckte man inte om, bl.a. på grund av den växande trafikmängden.

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Börje Henriksson och det kommer att föreslås att avgiftsklass 1 B (3 500 euro) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 4 430 euro, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 12.9.2016 § 17

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002285 samt förslaget till tomtindelning, 51 Backas/Kabelparken, som daterats 12.9.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) fastställa avgiftsklass 1 B och konstatera att sökanden Börje Henriksson betalar ändringskostnaderna (3 500 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 4430 euro,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 19.10–17.11.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 12.9.2016 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Tekniska justeringar har gjorts på detaljplanekartan och i bestämmelserna. Kartans rubrik har ändrats så att den stämmer överens med de gällande anvisningarna och förklaringen till plankartsbeteckningen har lagts till i bestämmelserna. Justeringarna är inte betydande och kräver inte heller förnyad framläggning.

Tf. stadsplaneringsdirektören föreslår 17.1.2017 för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002285 och förslaget till tomtindelning, 51 Backas/Kabelparken, som daterats 23.1.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 23.1.2017 § 32**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002285 och förslaget till tomtindelning, 51 Backas/Kabelparken, som daterats 23.1.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 6.3.2017 § 18**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002285 och förslaget till tomtindelning, 51 Backas/Kabelparken, som daterats 23.1.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 23.1.2017

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 8392 26185, fornamn.efternamn[at]vanda.fi