



## Detaljplaneändring och ändring av tomtindelningen 002282, 23 Kivistö/Rubinringen 7

VD/9032/10.02.04.01/2015  
HP/TLA/LVA/A-RK/SRU/JB/KW

**Detaljplaneändringen** gäller detaljplanen för Marja-Vanda bostadsmässområde och detaljplaneändring 231000. Planändringen gör det möjligt att bygga fristående småhus i kvartersområdet för småhus. Byggrätten minskar med omkring 500 m<sup>2</sup>-vy.

**Detaljplaneändringen** och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 23174 i stadsdel 23, Kivistö. Genom detaljplaneändringen ändras huvudanvändningsändamålet, kvartersexploateringen och tomtindelningen för kvarter 23174. Detaljplaneändringen gäller detaljplanen för Marja-Vanda bostadsmässområde och detaljplaneändring nr 231000. Planändringen gör det möjligt att bygga fristående småhus i kvartersområdet för småhus. Byggrätten minskar med omkring 500 m<sup>2</sup>-vy. I sin helhet gränsar planändringsområdet till Rubinringen i väster, Rubingränden i norr samt Kvartsådersparken och Kvartsådersgränden i söder. Till övriga delar gränsar planläggningsområdet till områdena i detaljplaneutkastet och utkastet till detaljplaneändring nr 231000 för Marja-Vanda bostadsmässområde.

**Ändringen av tomtindelningen** gäller kvarteret 23174.

### Den som ansöker om detaljplanen

Vanda stad startat planläggningen.

### Markägare

Vanda stad äger markområdet.

### Deltagare i beredningen av planen

Planändringen har utarbetats på initiativ av stadens egna sakkunniga.

### Landskapsplanen

I landskapsplanen för Nyland har området anvisats som ett område för tätortsfunktioner. Detaljplanearbetet stämmer överens med landskapsplanen.

### Generalplanen

I delgeneralplanen är planläggningsområdet delvis ett område för lågt och tätt boende (A2) och delvis ett område för offentlig service och förvaltning (PY). I detaljplanen 231000 Marja-Vanda bostadsmässområde har området för offentlig service och förvaltning i delgeneralplanen flyttats längre österut och placeras enligt den fastställda detaljplanen inte i detta planeringsområde. Planläggningsområdet är flygbullerzon m3 (LDEN 50–55 dB), som inte utgör ett hinder för bostadsbyggande. Inte heller de nya bullerprognoserna utgör ett hinder för bostadsbyggandet i området.

I nordost, utanför planläggningsområdet, ligger den riktgivande friluftsleden i delgeneralplanens närrekreationsområde och en föröknings- samt viloplats för flygekorrar.

### Detaljplanen

Planläggningsområdet ingår i detaljplanen för Marja-Vanda bostadsmässområde och detaljplaneändring nr 231000, varav Vanda stad kungjorde detaljplanen för bostadsmässområdet att träda i kraft 28.11.2012.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga fristående småhus med egna tomter (tomtstorlekarna varierar, ca 400–800 m<sup>2</sup>) i stället för kopplade urbana småhus. I bostadsmässområdet, liksom i hela Kivistö centrum har man genom en hållbar stadsplanering sökt olika möjligheter för att främja bekämpningen av klimatförändringen samt anpassa sig till den. Även genom detta detaljplaneändringsarbete förutsätts användning av förnybara energiformer, hållbara material, planering av dagvattenhanteringen osv. För området har byggnads- och konstanvisningar utarbetats.

### Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 31.12.2015.

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.



Ett sammandrag av de inlämnade åsikterna har redovisats i planredogörelsen.

## **Avtal**

Till detaljplaneändringen hänför sig inga avtal.

## **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplaneändringsarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (fge 17.12.2012) som justerats (början av hösten 2014). Planändringsarbetet gäller mark som ägs av Vanda stad och ger nya tomter för fristående småhus (7 st.).

## **Stadsplaneringsnämnden 22.8.2016 § 10**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämndens beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002282 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Rubinringen 7, som daterats 22.8.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.9–20.10.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

## **Planutlåtanden**

Stadsplaneringsnämnden berättigade 22.8.2016 stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 11 utlåtanden och 4 lämnades in. I utlåtandena hade man ingenting att anmärka.

## **Utförda justeringar**

Kartbladet har genomgått en ritningsteknisk justering, en överloppts siffra har strukits från numren på grundkartbladen. Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

**Stadsplaneringsdirektören** föreslår för stadsstyrelsen 31.1.2017, att

- a) den justering som föreslagits utförs
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002282 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Rubinringen 7, som daterats 22.8.2016 och justerats 6.2.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

## **Stadsstyrelsen 6.2.2017 § 24**

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra den justering som föreslagits
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002282 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Rubinringen 7, som daterats 22.8.2016 och justerats 6.2.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 6.3.2017 § 19**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002282 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Rubinringen 7, som daterats 22.8.2016 och justerats 6.2.2017.

### **Beslut:**



Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 22.8.2016, justerad 6.2.2017
- Sammanfattning av utlåtandena 6.2.2017/002282

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Anna-Riitta Kujala, områdesarkitekt, tfn 8392 9306, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)