



Detaljplaneändring 002271 och ändring av tomtindelningen / 23 Kivistö / Marmorvägen 5

VD/4314/10.02.04.01/2015
HP/TLA/ARK/SSA/SRU/ET/JB/KW

Genom **detaljplaneändringen** möjliggörs en delning av tomt 92-23-17-4 till två tomter och en höjning av tomternas exploateringsal. Planändringen höjer omfattningen på byggrätten med 287 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 23017, i stadsdel 23, Kivistö.
Ändringen gäller en del av kvarteret 23017 i den detaljplan för Kivistö 1 som upphävs (nr 230100)

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 23017 i stadsdel 23, Kivistö.

Området ligger i det gamla småhusområdet i Kivistö på cirka 800 meters avstånd från Kivistö centrum.

Den som ansöker om detaljplanen
Ensio Hytönen och Kirsti Hytönen

Markägare
Området är i privat ägo.

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

Delgeneralplanen
I delgeneralplanen för Marja-Vanda med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 19.6.2006 ligger planändringsområdet i ett småhusområde. Planeringsområdet ligger i flygbullerzonen m3 (Lden 50–55 dB). Detta inverkar inte på byggandet av området. Inte heller Finavias nya flygbullerprognoser ställer några hinder för bostadsbyggandet.

Detaljplaneändringen
I och med detaljplaneändringen delas en småhustomt på omkring 2 205 m² till två tomter. Den existerande byggnaden blir kvar på den större tomten, vars effektivitet höjs till talet $e=0.30$, varvid tomtens byggrätt är cirka 403 m²-vy. Ändringen gör det möjligt att utvidga den existerande byggnaden med cirka 43 m²-vy. Effektiviteten för den mindre tomten höjs till talet $e=0.25$, varvid tomtens byggrätt är cirka 215 m²-vy.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 16.6.2016.

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. Tre åsikter lämnades in och i dessa fanns ingenting att anmärka på planändringen. Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM påminde i sin åsikt, att ägaren till tomterna/den som styckar tomterna ska beakta hur den styckade tomten kan anslutas till allmänna vattentjänster och hur dräneringen av den styckade tomten ordnas.

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

Planarbetet medför ny bostadsvåningsyta (287 m²-vy) och byggnadsplatser för småhus (1 st.).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

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



Stadsplaneringsnämnden 10.10.2016 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring och förslaget till ändring av tomtindelningen, 002271, Kivistö 23/Marmorvägen 5, som daterats 10.10.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) fastställa avgiftsklass 1B och konstatera att sökandena Ensio Hytönen och Kirsti Hytönen betalar ändringskostnaderna (3 500 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 4 430 euro,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 9.11–8.12.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.10.2016 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och ett lämnades in.

HRM konstaterar i sitt utlåtande att de vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt och att ändringsförslaget inte förutsätter att dessa flyttas. Utgående från det utlåtande som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.

Utförda justeringar

Inga justeringar har gjorts i förslaget efter framläggningstiden.

Stadsplaneringsnämnden 13.2.2017 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002271 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Marmorvägen 5, som daterats 10.10.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.2.2017 § 31

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002271 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Marmorvägen 5, som daterats 10.10.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Stadsfullmäktige 6.3.2017 § 23

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002271 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 23 Kivistö/Marmorvägen 5, som daterats 10.10.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 10.10.2016
- Utlåtanden och svar 13.2.2017 / 002271

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information: Anna-Riitta Kujala, områdesarkitekt, tfn 8392 9306,
Sonja Sahlsten, detaljplanerare, tfn 8392 5025
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi