



Detaljplaneändring 002208, 23 Kivistö/Marmorgränden 6

VD/2357/10.02.04.01/2013

TLA/A-RK/KZU/SRU/ET/HY-L/KW

Genom detaljplaneändringen höjs exploateringsstalet för tomten 92-23-23-3 i kvartersområdet för småhus $e=0,15$ till talet $e=0,30$. Planändringen höjer omfattningen på byggrätten på tomten med 146 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 23023 i stadsdel 23, Kivistö.

Ändringen gäller en del av kvarteret 23023 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i de mittersta delarna av det gamla småhusområdet i Kivistö, på adressen Marmorgränden 6.

Den som ansöker om detaljplanen

O. H.

Markägare

Planändringsområdet är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

Planläggningsområdet är ett småhusområde (A3) i den delgeneralplan för Marja-Vanda med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 19.6.2006.

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen ändras den gällande detaljplanen, så att byggrätten för en tomt på 970 m² höjs till effektivitetstalet 0.30, varvid byggrätten för den uppgår till 291 m²-vy. Byggrätten för planändringsområdet ökar med 146 m²-vy. Den ökade byggrätten gör att det kan byggas ett nytt småhus.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 30.3.2017.

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. Sammanlagt tre åsikter lämnades in. I de åsikter som lämnades in av Vanda stadsmuseum, Vanda Energi och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) hade man ingenting att anmärka på om planändringen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014).

Planarbetet medför ny bostadsvåningsyta (146 m²-vy) och byggnadsplatser för småhus (1 st.).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas inte av något verkställighetsavtal.



Ändringskostnaderna betalas av sökanden O. H. och det kommer att föreslås att avgiftsklass 1A (3 000 euro) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002208, 23 Kivistö/Marmorgränden 6, som daterats 5.6.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) fastställa avgiftsklass 1A och konstatera att sökanden O. H. betalar ändringskostnaderna på 3 000 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 28.6–31.8.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 5.6.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Fyra utlåtande begärdes och två inkom.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade i sitt utlåtande att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget kräver inte att de flyttas.

Vanda Energi Elnät Ab vill att placeringen av jordkablar ska beaktas i detaljplaneförslaget. Utgående från de utlåtanden som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.

Utförda justeringar

Rubriken på detaljplanekartan har justerats och det namn på en stadsdel som fattades har lagts till. Justeringen är inte väsentlig och kräver ingen ny framläggning av planen.

Justeringar i planredogörelsen

Redogörelsen har kompletterats vad gäller deltagandet och bedömningen efter framläggningen.

Stadsstyrelsen 25.9.2017 § 23

Förslag 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 002208, 23 Kivistö, Marmorgränden 6, som daterats 5.6.2017 och justerats 25.9.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 9.10.2017 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002208, 23 Kivistö, Marmorgränden 6, som daterats 5.6.2017 och justerats 25.9.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 5.6.2017, justerad 25.9.2017
- Sammanfattning av utlåtandena 25.9.2017

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)

Kai Zukale, detaljplaneingenjör, tfn 8392 2232, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)