



Detaljplaneändring 002328 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen / Vaisala

VD/9312/10.02.04.01/2016

HP/TLA/TKA/JKÖ/MHN/SRU/MKU/ET/NJ/AV/AP

Vaisala Abp:s fastighet utvidgas på den del av rekreationsområdet som ligger söder om fastigheten, varvid friluftsleden på rekreationsområdet flyttas söderut. Omfattningen på byggrätten på fastigheten utökas med 15 000 km².

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 18060 samt rekreations-, special- och vattenområde i stadsdel 18, Vandadalen samt vattenområde i stadsdel 40, Övitsböle. Ändringen gäller en del av kvarteret 18060 samt rekreations-, och vattenområde i stadsdel 18, Vandadalen samt vattenområde i stadsdel 40, Övitsböle i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 18060 i stadsdel 18, Vandadalen.

Området ligger i stadsdelen Vandadalen i omgivningen kring Gamla Nurmijärvivägen 21 på västra sidan av dalgången med åkrar i Vanda ådal. Planändringsområdets södra del ligger i grundvattenområdet Gruvsta I, men inte i grundvattnets bildningsområde.

Den som ansöker om detaljplan

Vaisala Abp.

Markägare

Vaisala Abp äger tomten 18060/13 i kvartersområdet KTTY i den detaljplan som upphävs, i övrigt ägs planändringsområdet av Vanda stad. Vaisala Abp har hyrt en del av Söderängens närrekreationsområde som Vanda stad äger och som ligger öster om Vaisalas fastighet.

Deltagare i beredningen av planen

Planarbetet har gjorts som stadens eget arbete. Utöver stadens egna sakkunniga har Vaisala Abp samt Ramboll Finland Oy och Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy som Vaisalas konsulter medverkat i beredningen av planförslagets bakgrundsmaterial.

Generalplan

Vaisala Abp:s fastighet är i generalplanen med rättsverkningar som godkändes i stadsfullmäktige 17.12.2007, ett område för icke-miljöstörande produktions- och lagerbyggnader samt område för kontorsbyggnader (TY), vars norra del ligger i flygbullerzonen LDEN 55 – 60 dB. Resten av området är ett närrekreationsområde (VL), vars östra del är ett kulturhistoriskt värdefullt byalandskap i dalgången med åkrar i Vanda ådal. Områdets sydvästra del är ett grundvattenområde.

Detaljplaneändringen

Vaisala Abp:s fastighet utvidgas cirka 42 meter söderut mot närrekreationsområdet och omfattningen på den totala byggrätten ökas med 15 000 km². Av Söderängens närrekreationsområde ändras en del på 1,03 ha till Vaisala Abp:s kvartersområde för verksamhets-, kontors-, industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar (KTY). Utvidgningsområdet behövs som fastighetens parkeringsområde och den östra delen av friluftsleden som ligger i den del av närrekreationsområdet som avlägsnas flyttas söderut. Mot den södra sidan av det nya parkeringsområdet ska ett minst 1,5 meter högt bullerskydd



byggas. Vaisala Abp:s mål är att trygga nuvarande verksamhetsomständigheter och framtida utvecklingsförutsättningar på sin fastighet. Den del av rekreationsområdet öster om fastigheten som hyrts ut som ett testområde för Vaisala Abp:s anordningar och utrustning ändras till ett specialområde (E), som ska få namnet Sensorplanen (Anturikenttä på finska).

Planbeteckningar och -bestämmelser justeras så att de stämmer överens med gällande krav, bland annat vad gäller dagvattenhanteringen, grundvattenskyddet och beaktandet av det nationellt sett värdefulla landskapsområde i Vanda ådal samt Vanda å som hör till nätverket Natura 2000 och bestämmelser om minimiantalet cykelplatser läggs till i enlighet med de nya anvisningarna för dimensionering. I anslutning till planändringen bildas tomt 18 i kvarteret 18060.

Planändringsområdet har en areal på omkring 19,3 ha. Den totala byggrätten för den detaljplan som upphävs uppgår till sammanlagt 42 000 m²-vy. Omfattningen på den nya byggrätten för planändringen är 57 000 m²-vy (KTY) med kvartersexploateringstalet $e=0,7$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 10.3.2017. Planändringsarbetet har bifogats till stadsplaneringens arbetsprogram för våren 2017.

I Vanda stads invånartidning har det 11.3.2017 meddelats att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. I ärendet inlämnades sammanlagt fem åsikter och myndighetsställningstaganden, av vilka tre kommer från områdets rågrannar. Åsikternas innehåll sammanfattas i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (kompletterade och justerade FGE 22.9.2014). Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och producerar en arbetsplatstomt.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden, 18.12.2017 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002328 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Vaisala, som daterats 18.12.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Vaisala Abp betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.



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

Stadsplaneringsnämndens beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002328 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Vaisala, som daterats 18.12.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Vaisala Abp betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 24.1-22.2.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 8.1.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes (HRM, NTM-centralen i Nyland) och ett utlåtande inlämnades.

NTM-centralen konstaterar i sitt utlåtande att det i bedömningen av konsekvenserna av planändringen är skäl att också behandla konsekvenserna i Vanda ås Natura-område. Dessutom borde jordvärme förbjudas i grundvattenområdet.

Utförda justeringar

Med anledning av utlåtandet av NTM-centralen i Nyland har justeringar gjorts i detaljplaneändringens planbeskrivning i punkt 4.4.2 bedömning av konsekvenser gällande dagvattenhanterings konsekvenser för Vanda ås Natura-område.

På grund av Vanda stads interna sakkunnigsamarbete har specialområdet med namnet Sensorplanen i den östra delen av Söderängens närrekreationsområde efter framläggningen betecknats, i stället för område för kulturmiljö av riksomfattande betydelse (vky), som en områdesdel som ska bevaras öppen av lanskapsmässiga skäl (sma) och som är en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet i Vanda ådal. Den justerade planbeteckningen styr vky-beteckningen mer ändamålsenligt behandlingen av landskapet så att dess värde bevaras. De intressenter som berörs av ändringen har i enlighet med MBF 32 § hörts separat om justeringen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 19.3.2018 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002328 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Vaisala, som daterats 19.3.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 26.3.2018 § 37

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

Stadsstyrelsen beslutar, att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002328 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Vaisala, som daterats 19.3.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.4.2018 § 19

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002328 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Vaisala, som daterats 19.3.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 19.3.2018
- Utlåtanden och svar 19.3.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 050 302 9283, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)