



Detaljplaneändring nr 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7 b

VD/9645/10.02.04.01/2016

HP/TLA/A-RK/EHA/SRU/MKU/ET/NJ/AV/AP

Genom detaljplaneändringen ändras den gällande detaljplanen så att cirka en 1112 m² stor del av kvartersområdet för småhus (AP-2) ändras till kvartersområde för småhus (AP). Tomtens byggrätt höjs från exploateringstalet 0.15 till exploateringstalet 0.30.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 23016, i stadsdel 23, Kivistö. Ändringen gäller en del av kvarteret 23016 i den detaljplan för Kivistö 1 som upphävs (nr 230100). Området ligger i det gamla småhusområdet i Kivistö på cirka 950 meters avstånd från Kivistö centrum.

Den som ansöker om detaljplan

En privat markägare

Markägare

Området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Planlägningsarbetet 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 Generalplanens flygbullerzonen m3 (Lden 50–55 dB). Detta inverkar inte på markanvändningen i området.

Detaljplaneändringen

I och med detaljplaneändringen höjs exploateringstalet på den 1 112 m² stora småhustomten till e=0,30, varvid tomtens byggrätt är cirka 334 m²-vy. Enligt sökandens utkast rivs det bostadshus som ligger på tomten. Detaljplaneändringen möjliggör att till exempel två fristående hus i två våningar byggs i stället för bostadshuset.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har hållits framlagt 28.9.2017. Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Nio åsikter lämnades in. De inlämnade åsikterna har ingen betydande inverkan på förslaget till detaljplaneändring.

Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Detaljplanarbetet följer visionen för Kivistö enligt områdestypen för ett kompaktare Kivistö (Planl.ndn. 21.8.2017)

Planlägningsarbetet medför ny bostadsvåningsyta (167 m²-vy).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas inte av något verkställighetsavtal.



Ändringskostnaderna betalas av sökanden och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 1A (3 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden, 18.12.2017 § 21

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämndens beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7b, som daterats 18.12.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) avgiftsklass 1A fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna 3 000 € betalas av sökanden.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören kompletterade förslagets punkt b med följande: stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Nämnden beslutade godkänna stadsplaneringsdirektörens ändrade förslag om att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7b, 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 1A fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna 3 000 € betalas av sökanden.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 24.1–22.2.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

I anmärkningen undrar Invånare nr 1, varför "Gamla Kivistö" som man fört fram som ett grönskande och lummigt område inte bevaras som ett landskapsmässigt trivsamt område utan i stället offras på girighetens och effektivitetens altare. Den som framställt anmärkningen konstaterar att planändringsområdet ligger 1,2 km från Kivistö station enligt Reseplaneraren. Utgående från den anmärkning som man fått har man i planförslagets beskrivning lagt till "fågelvägen" som avståndets mättningsmetod. Utgående från den anmärkning som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 18.12.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 10 utlåtanden och 5 lämnades in.

Vanda Energi Ab konstaterar att det i planeringsområdet och dess omgivning finns ett lågspänningsjordkabel- och luftkabelnät. I förslaget till detaljplaneändring ska jordkablarnas läge tas i beaktande. Om kablarna måste flyttas ska flyttkostnaderna ordnas enligt Vanda stads och Vanda Energi Ab:s samarbetsavtal som utarbetades 20.7.1993. Utgående från utlåtandet bifogades en karta över lågspänningsnätet till planbeskrivningen. Utgående från det utlåtande som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.

HRM Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster konstaterar att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Ändringsförslaget kräver inte att de flyttas. Utgående från det utlåtande som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.



Gasum Oy, NTM-centralen i Nyland och HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik konstaterar i sitt utlåtande att de inte har något att anmärka på detaljplaneändringen. Utgående från de utlåtanden som man fått gjordes inga ändringar i förslaget.

Utförda justeringar

Inga justeringar har gjorts i förslaget efter framläggningstiden.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Stadsplaneringsnämnden 19.3.2018 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7 B, som daterats 18.12.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.3.2018 § 38

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7 B, som daterats 18.12.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.4.2018 § 20

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002334, 23 Kivistö/Hällvägen 7 B, som daterats 18.12.2017

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 18.12.2017, justerad 19.3.2018
- Anmärkningar och svar 19.3.2018
- Utlåtanden och svar 19.3.2018



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Anna-Riitta Kujala, områdesarkitekt, tfn 050 3028799, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Eija Hasu, detaljplanerare, tfn 050 3029427, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)