



Detaljplaneändring 002360 och tomtindelning, 11 Tavastberga / Björkbergaparken

VD/8382/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU/ET/AV/EA

Vanda stads fastigheter och boende ansöker om planläggning av en tomt för offentliga byggnader för ett daghem och planläggning av fyra egnahemstomter i Björkbergaparken i anslutning till nuvarande gator och kommunalteknik. I generalplanen är området småhusområde. Största delen av Björkbergaparken kvarstår som park.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 11016 och 11017 samt rekreations- och gatuområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Ändringen gäller park- och gatuområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteren 11016 och 11017.

Området ligger i Björkbergaparken på Visarvägen 23b, Vågvägen 12b och Stakvägen 7b.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad / fastigheter och boende.

Markägare

Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har gjorts upp inom staden.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området småhusområde A3.

För Y-tomtens del är det frågan om ett kompletteringsbyggnadsområde i generalplanen.

I den gällande detaljplanen är området parkområde P och delvis gatuområde.

Detaljplaneändringen

Idag utgörs området av skog. I området finns ett kattugglerevir, men fågeln observerades inte längre år 2015, ett fridlyst naturminnesmärke (ett skogslindsområde), berghällar, en upplyst friluftsled och en transformatorstation.

Den växande staden förutsätter brådskande byggande av nya daghem och det finns inte alternativa tomter som lämpar sig för daghem i generalplanens byggnadsområden i Vichtisvägens riktning. Lieparkens daghem omfattas av detaljplaneändring 002358 som kommer att behandlas i ett senare skede.

För daghemmet ändras en del av parkområdet i detaljplaneändringen till kvartersområde för offentliga byggnader Y med exploateringsstalet $e = 0,30$. För tomten planeras en areal på 7 061 m² och en byggrätt på 2 118 m²-vy. Gatuförbindelsen ordnas via Visarvägen, som är en matarled, men till övre delen av tomten ordnas en gatuförbindelse också från Stakgränden.



Dessutom planläggs fyra nya egnahemshustomter med exploateringstalet $e = 0,25$, varvid det bildas 679 m²-vy byggrätt för bostäder. Det största tillåtna våningstalet är två. I planen ges bestämmelser om byggande som lämpar sig för området.

Förbindelserna till rekreationsområdet bevaras. Till rekreationsområdet märks det ut en slingrande riktgivande friluftsled som visar terrängen, bl.a. det fridlysta skogslindsområdet och berghällarna.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 21.9.2017.

I Vantaan Sanomat meddelades 23.9.2017 om planens anhängiggörande.

Ett möte om planen hölls på platsen 5.10.2017.

Om ärendet lämnades 19 åsikter in, varav 12 st. inlämnades av invånare.

I åsikterna tog man framförallt upp

- att man motsätter sig byggande i parken
- hellre bostadsbyggande istället för ett daghem; daghem och skola till Lieparken
- den intensiva trafiken på Visarvägen

Det finns ett verkligt behov av daghem. Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt enligt generalplanen. Också till Lieparken planläggs ett daghem. Trafiken till daghemmet får plats på Visarvägen som också har en gång- och cykelled.

Åsikterna med svar presenteras i sin helhet i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

I första hand planläggs centrumområden och kollektivtrafikzoner. Stadsfullmäktige har beslutat utöka antalet småhustomter som överläts. (FGE 22.9.2014).

Planen berör en kollektivtrafikzon på stadsägd mark och producerar en daghemstomt (2 118 m²-vy) och fyra egnahemshustomter (679 m²-vy).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 29.1.2018 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- lägga fram det 29.1.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring 002360 samt förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Björkbergaparken i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning



Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 21.2–22.3.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

En granne anmärkte om tillägsbyggande i parken, men önskade tilläggsbyggande på tomterna. – Den största och vackraste delen av Björkbergaparken kvarstår som rekreationsområde. Daghemmet är brådsakande. Tilläggsbyggande placeras inte framför den tomt som ägs av den som lämnat in anmärkningen. Tilläggsbyggande kan fås till tomten med ett undantagslov.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 29.1.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes utlåtanden och ett utlåtande lämnades in.

Vanda Energi Elnät Ab gav ett utlåtande om att man tvingas flytta elkablar. Reserveringen för en transformatorstation på Y-tomten kvarstår.

Det fanns inget behov av att justera planförslaget.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen och utlåtandet i enlighet med bilagan,
- b) det 29.1.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring 002360 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Björkbergaparken förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.4.2018 § 20

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

Styrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen och utlåtandet i enlighet med bilagan, och
- b) föra det 29.1.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring 002360 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Björkbergaparken till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.5.2018 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 29.1.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring 002360 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Björkbergaparken.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 29.1.2018
- Anmärkningar och svar 16.4.2018
- Utlåtanden och svar 16.4.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 050 3122132, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)