



Detaljplaneändring 002275 och tomtindelning, 13 Friherrs / Raspvägen och Täljvägen

VD/6605/10.02.04.01/2015

HP/TLA/TKA/SRU/MKU/ET/AV, HY-L/EA

På Raspvägen (vid Stämjärnsvägen 26) och Täljvägen 9 planläggs sju egnahemstomter på platsen för två parker. Planändringen överensstämmer med generalplanen, de markpolitiska riktlinjerna och planeringsprinciperna för småhusområdet i Friherrs.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 13047 och 13058 samt gatuområdet i stadsdel 13, Friherrs.

Ändringen gäller parkområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteren 13047 och 13058.

Området ligger på Stämjärnsvägen 26 (blivande Raspvägen) och Täljvägen 9b.

Den som ansöker om planändring

Vanda stad, fastigheter och boende

Markägare

Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen

Planen har gjorts som stadens eget arbete.

Generalplanen

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

Planeringsprinciperna för Friherrs småhusområde

Stadsstyrelsen godkände 11.12.2017 planeringsprinciperna för småhusområdet i Friherrs, i vilka man bedömt att parkerna inte bildar en viktig del av grönområdesnätverket och att det är möjligt att bygga med beaktande av specialvillkoren. Som exploateringsstal har $e = 0,25$ föreslagits. I planeringsprinciperna har byggandet och parkernas tillräcklighet granskats ur perspektivet för hela stadsdelen.

Detaljplaneändringen

Vanda stads fastigheter och boende (tidigare företagsservicen) ansöker om att ändra två parkområden till egnahemstomter.

I den gällande detaljplanen är områdena parkområden P.

Området består av blandskog (granar, aspar, björkar, alar). I området finns gamla vatten- och avloppsledningar som flyttas, en pappersinsamlingsplats och en transformatorstation vilka kan stå kvar på sina platser, och gamla vägavsnitt som ansluts till de blivande tomterna. I området finns det inte några inventerade naturobjekt.



I detaljplaneändringen ändras parkområdena till kvartersområde för fristående småhus AO och delvis till gatuområden.

I området bildas sju egnahemstomter med en byggrätt på 165 – 190 m²-vy. Det största våningstalet är två. På respektive tomt får högst en bostad byggas. Området för pappersinsamling, körförbindelsen till tomterna på nordsidan och transformatorstationens område ändras till gatuområden. Den totala byggrätten blir 1 210 m²-vy och exploateringstalet är $e = 0,25$.

På respektive tomt får en bostad byggas. Husen är ljusa till sina fasader och taken är grå. På varje tomt får dessutom ett grönrum på 10 m² byggas, vilket förbättrar boendets kvalitet jämfört med en terrass.

Områdena ansluts till de befintliga gatorna och är väl lämpade för småhustomter. Båda är gamla vägområden.

I närheten finns ett vidsträckt rekreationsområde.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 30.7.2015.

Ett möte om planen hölls på platsen 12.8.2015.

Om ärendet lämnades 22 åsikter in, varav 16 st. inlämnades av invånare. I åsikterna tog man framförallt upp

- byggande i parken och förtätning,
- exploateringstalet $e = 0,25$, då det är $e = 0,20$ på övriga tomter i Friherrns,
- att trafiken ökar på Stämjärnsvägen och Täljvägen,
- att Täljvägen är smal, vägens skick, skötsel och sikten är dålig,
- att Skruvgångsvägen öppnas för trafik och å andra sidan motstånd mot öppnandet,
- en körförbindelse till tomterna på norra sidan om Stämjärnsvägens park,
- placeringen av pappersinsamlingsplatsen.

Med anledning av åsikterna blir området för pappersinsamling kvar på sin plats och en gatuförbindelse ordnas till tomterna på nordsidan, då byggrätten har minskat en aning. Avstängningen av Stämjärnsvägen har uteslutits ur planändringen. Exploateringstalet $e = 0,25$ är i enlighet med planeringsprinciperna för Friherrns. Täljvägen är en vanlig tomtgata vars trafikmängd skulle öka med ca 20 körningar/dygn (nu 70 körningar/rusningstimme).

Samtliga åsikter med svar presenteras i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen överensstämmer med stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 22.9.2014) enligt vilka man i första hand planlägger stadsägd mark och där man beslutat öka antalet småhustomter som överlåts. Planen ger staden 1 210 m²-vy bostadsvåningsyta, sammanlagt sju småhustomter.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 18.12.2017 § 20

Stadsplaneringsdirektörens förslag:



Nämnden beslutar att

- a) lägga fram det 18.12.2017 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002275 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr / Raspvägen och Täljvägen, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 24.1–22.2.2018 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och 1 st. lämnades in. HRM utlåtande innehöll det som redan finns i planbeskrivningen och hade ingenting att anmärka.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan,
- b) det 18.12.2017 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002275 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr / Raspvägen och Täljvägen förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.4.2018 § 22

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

Styrelsen beslutar att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan,
- b) föra det 18.12.2017 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002275 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr / Raspvägen och Täljvägen till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.5.2018 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 18.12.2017 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002275 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr / Raspvägen och Täljvägen.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 18.12.2017
- Utlåtanden och svar 16.4.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

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