



Detaljplaneändring 002359 och tomtindelning, 11 Tavastberga/Hävstångsparken

VD/8384/10.02.04.01/2017

HP/TLA/TKA/MKU/ET/AV

Vanda stads fastigheter och boende ansöker om planläggning av småhustomter för tomten för det församlingshus som rivits utmed Hävstångsvägen och norr om denna. Området är ett småhusområde i generalplanen. Hävstångsparken ändras delvis till tomtmark, men största delen kvarstår som park.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 11004 och 11011 samt rekreations- och gatuområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Ändringen gäller kvarteret 11011 och ett parkområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteren 11004 och 11011.

Området ligger på Hävstångsvägen 5–19, Hävstångsparken.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

Markägare

Vanda stad

Planberedning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

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

Den gällande detaljplanen

Y-kvarter 11011, vars byggrätt uppgår till 400 m²-vy och det högsta våningstalet är två, samt ett parkområde P.

Nuläget

På Y-tomten har församlingshuset (1973–2015) rivits. Parken utgörs av skog och i den finns en stig. Stenknäcken som lever i parket störs inte av boendet.

Detaljplaneändringen



Utmed Hävstångsvägen, för tomten till det församlingshus som rivits och norr om den, ansöks om småhustomter. Hävstångsparken ändras delvis till tomtmark (1925 m²), men största delen kvarstår som park.

I området planläggs fem egnahemshustomter med tomtexploateringsstalet $e = 0,25$, varvid byggrätten uppgår till sammanlagt 907 m²-vy. Det högsta våningstalet är två, liksom i den gällande detaljplanen. De nya husen ska, liksom grannhusen, vara ljusa och ha flackt tak.

En friluftsled markeras i parken. Flygekorrarnas rutt bevaras. Den gamla kommunaltekniken blir man delvis tvungen att flytta på.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 21.9.2017.

I Vantaan Sanomat meddelades om planens anhängiggörande.

Områdesarkitekten var anträffbar på plats 4.10.2017.

Det inlämnades 17 åsikter om planen, av vilka nio var från invånarna, med var en lista med 136 namn.

I åsikterna motsatte man sig att området byggs.

Åsikterna och svaren presenteras i sin helhet planredogörelsen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 22.9.2014).

Planen inriktar sig på stadens mark och medför fem egnahemshustomter, sammanlagt 907 m²-vy.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 19.3.2018 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002359 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Hävstångsparken, som daterats 19.3.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning och anmärkningar

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 18.4–17.5.2018 med stöd av MBF 27 §. Då inlämnades tre anmärkningar, där man motsatte sig byggandet och önskade att byggandet ska omfatta högst en våning. På Hävstångsvägens tomter finns redan nu byggnader i en och två våningar, eftersom den gällande detaljplanen också tillåter byggande i två våningar.

Anmärkningarna och gemäna medföljer som bilaga.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 19.3.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.



Stadsplaneringsnämnden 11.6.2018 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningarna i enlighet med bilagan, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002359 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Hävstångsparken, som daterats 19.3.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 18.6.2018 § 30

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningarna i enlighet med bilagan, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002359 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Hävstångsparken, som daterats 19.3.2018, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.8.2018 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002359 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Hävstångsparken, som daterats 19.3.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 19.3.2018
- Anmärkningar och svar 11.6.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi