



Detaljplaneändring 002383 och tomtindelning, 13 Friherr/Mejselparken

VD/578/10.02.04.01/2018

HP/TLA/TKA/MKU/AV/KW

I Mejselparken planläggs en tomt för fristående småhus, sammanlagt 735 m²-vy. Planändringen överensstämmer med generalplanen, de markpolitiska riktlinjerna och planeringsprinciperna för Friherr.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 13043 i stadsdel 13, Friherr.

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

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 13043.

Området beläget i Mejselparken, Mejselgränden 2b.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

Markägare

Vanda stad

Planberedning

Planen har gjorts inom staden.

Generalplanen

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

Området består av blandskog (granar, björkar och rönnar). Området ansluter sig till en gata och är svårtillgängligt och svårframkomligt och används inte aktivt för rekreation. I området finns det inte några inventerade, värdefulla naturobjekt.

På granntomterna finns egnahemshus i en och två våningar.

Detaljplaneändringen

I planeringsprinciperna för småhusområdet i Friherr (Stadsst. 11.12.2017) har det ansetts att Mejselparken inte utgör en betydande del av grönområdesnätet och att den kan byggas med beaktande av specialvillkoren. Som exploateringsstal har $e = 0,25$ föreslagits.

I detaljplaneändringen ändras området till kvartersområde för fristående småhus (AO). I området bildas en egnahemshustomt med tomtexploateringsstalet $e = 0,25$, varvid byggrätten uppgår till sammanlagt 735 m²-vy. På tomten får byggas högst sex hus med en bostad. Byggandet sker högst sannolikt i bolagsform. Det största tillåtna våningstalet är två.

Större rekreationsområden lämnas kvar i Friherr.

I närheten finns ett vidsträckt rekreationsområde: Friherr idrottspark, Friherrsskogen, Myrbackaskogen och Myrbacka idrottspark.



Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 18.1.2018.

Ett möte om planen hölls på platsen 5.2.2018.

Det lämnades in 10 åsikter.

Man motsatte sig bland annat byggandet och önskade att träden och reserveringen för en vattenledning skulle bevaras.

– Ett ledningsservitut markeras i planen. De detaljerade arrangemangen för tomten avgörs i bygglovet, om vilket grannarna hörs separat.

Åsikterna med svar presenteras i redogörelsen för planen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer, i vilka man har beslutat att utöka antalet småhustomter som överlåts (Fge 22.9.2014).

Planen medför en småhustomt i bolagsform på stadens mark (735 m²-vy).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002383 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr/Mejselparken, som daterats 16.4.2018, 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 16.5–14.6.2018 med stöd av MBF 27 §.

Inga anmärkningar inlämnades.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämndens beslutade 16.4.2018 att begära nödvändiga utlåtanden.

Det behövdes inga utlåtanden.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer de mark- och bostadspolitiska riktlinjerna om en tillräcklig och högklassig bostadsproduktion (Fge 18.6.2018).

Stadsplaneringsdirektören föreslår 1.8.2018 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002383, 13 Friherr/Mejselparken som daterats 16.4.2018 förs till stadsfullmäktige för godkännande.



Stadsstyrelsen 13.8.2018 § 23

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002383 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr/Mejselparken, som daterats 16.4.2018 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.8.2018 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002383 och förslaget till tomtindelning, 13 Friherr/Mejselparken, som daterats 16.4.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 16.4.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsförbud

Närmare information:

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