



Detaljplaneändring 002384 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgångsparken

VD/580/10.02.04.01/2018

HP/TLA/TKA/MKU/AV/KW

I Gångsparken planläggs en tre egnahemstomter, sammanlagt 503 m²-vy. Ett litet stycke mark i privat egendom ansluts till den privata tomten. Planändringen överensstämmer med generalplanen, de markpolitiska riktlinjerna och planeringsprinciperna för Friherrsg.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 13038 och 13041 samt gatuområde i stadsdel 13, Friherrsg.

Ändringen gäller del av kvarteret 13038 samt park- och gatuområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteren 13038 och 13041.

Området är beläget i Gångsparken, på Stampjärnstigen 5 och 7 samt Gånggränden 4a och 4b.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad och privat.

Planberedning

Planen har gjorts inom staden.

Området består av blandskog. Området är svårtillgängligt och svårframkomligt och används inte aktivt för rekreation. I området finns det inte några inventerade, värdefulla naturobjekt.

På granntomterna finns envåningshus med en och två bostäder.

Generalplanen

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

Detaljplaneändringen

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

I detaljplaneändringen ändras området till kvartersområde för flervåningshus (AK). I området planläggs tre egnahemstomter med tomtexploateringsgraden $e = 0,25$, varvid byggrätten uppgår till sammanlagt 503 m²-vy. Det största tillåtna våningstalet är två.

Större rekreationsområden lämnas kvar i Friherrsg.

I närheten finns ett vidsträckt rekreationsområde: Friherrsg 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 6.2.2018.

Vid deltagandet inlämnades 13 åsikter.

Man motsatte sig bland annat byggandet och önskade att det inte ska byggas några källare på de övre tomterna i framtiden. Gatan ansågs vara smal medan den minsta tomten ansågs vara liten.

- I planen har källare förbjudits på de övre tomterna.

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 ger tre småhustomter på stadens mark (503 m²-vy).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgångsparken, som daterats 16.4.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Vice ordförande Raja-Aho föreslog att ärendet förkastas. Ledamot Lehmuskallio understödde det föreslagna förkastningsförslaget. Ledamot Räsänen understödde stadsplaneringsdirektörens förslag.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande förslag till omröstning: de som understöder stadsplaneringsdirektörens förslag röstar ja, och de som understöder vice ordförande Raja-Ahos förkastningsförslag röstar nej.

Vid omröstningen gavs 8 ja-röster (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen) och 8 nej-röster (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Vanhanen, Åstrand). Ordförandens röst avgjorde och förslaget godkändes.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 16.5–14.6.2018 med stöd av MBF 27 §.

Inga anmärkningar inlämnades.



Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 16.4.2018 att begära nödvändiga utlåtanden.
Det behövdes inga utlåtanden.

Justeringar

Plankartans rubrik har justerats. Justeringen är inte väsentlig och förutsätter inte att planen läggs fram på nytt.

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

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgångsparken, som daterats 13.8.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 13.8.2018 § 24

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgångsparken, som daterats 13.8.2018, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nästa sammanträde.

Stadsstyrelsen 27.8.2018 § 14

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgångsparken, som daterats 13.8.2018, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till nästa sammanträde.

Stadsstyrelsen 17.9.2018 § 27



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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgård/Gångparken, som daterats 13.8.2018, till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsstyrelsens ledamot Lauri Kaira föreslog understödd av ledamoten Sakari Rokkanen att biträdande stadsdirektörens förslag förkastas.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och gav följande förslag till omröstning: de som understöder biträdande stadsdirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder Kairas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 7 ja-röster (Säde Tahvanainen, Pentti Puoskari, Anu Hämäläinen, Faysal Abdi, Pentti Hakulinen, Timo Juurikkala, Vaula Norrena) och 6 nej-röster (Anitta Orpana, Lauri Kaira, Sakari Rokkanen, Sari Multala, Mika Niikko, Pirkko Kotila), varför Kairas förslag förkastades.

Beslut:

Stadsstyrelsen godkände biträdande stadsdirektörens förslag.

Stadsfullmäktige 24.9.2018 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002384 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 13 Friherrsgård/Gångparken, som daterats 13.8.2018.

Behandling:

Ledamoten Lauri Kaira föreslog understödd av ledamoten Sami Kanerva att stadsstyrelsens förslag förkastas.

Ordförande konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder stadsdirektörens förslag röstar ja, medan de som understöder Kairas förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 34 ja-röster, 31 nej-röster och två ledamöter röstade blankt, varvid Kairas förslag förkastades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.8.2018
- Omröstningsprotokoll, 24.9.2018 § 10

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:



Vanda

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