



Detaljplan och detaljplaneändring 231900 samt tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö

VD/2846/10.02.04.00/2015

TLA/A-RK /HAH/MKU/AV/KW

Detaljplanen och detaljplaneändringen Trä-Kivistö möjliggör förverkligandet av mångsidigt byggda bostadskvarter i trä, en allmän byggnad (t. ex. ett daghem), en parkeringsanläggning, närreklamationsområden, byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning och gatuområden i Kivistö centrum. Den totala byggrätt som tillåts i detaljplanen är 42 690 m²-vy, av vilken andelen för boende är 38 890 m²-vy. Detta möjliggör hem för cirka 850 nya invånare.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 23136, 23137, 23138, 23139 och 23140, delar av kvarteren 23135 och 23182 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 23, Kivistö.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 23182 i detaljplanen för Kivistö avfallsstation (nr 231700) som ändras och en del av kvarter 23135 samt gatu- och rekreationsområden i detaljplanen Ringbanan (nr 701100) som ändras, i stadsdel 23, Kivistö.

Tomtindelningen gäller kvarteren 23135, 23136, 23137, 23138, 23139, 23140 och en del av kvarter 23182 i stadsdel 23, Kivistö.

Området ligger i Kivistö centrum, norr om Ringbanan, cirka 600 meter mot nordost från Kivistö station. Planeringsområdet gränsar till Rosenkvartsgatan, Snökvartsgatan och Kvartsstråket. Planläggningsområdet har en areal på omkring 4 ha.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad.

Markägare

Planläggningsområdets markägare är Vanda stad och för järnvägsområdets del Finska staten.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I delgeneralplan för Marja-Vanda (Stadsfullmäktige 19.6.2006, lagkraftvunnen 9.7.2008) har planläggningsområdet fastställts som effektivt bostadsområde (A1), där i första hand flervåningsbostadshus får byggas. På området kan arbetslokaler som lämpar sig i boendemiljön tillåtas. Planeringsområdet ligger i flygbullerzon m3, dvs. i området Lden 50–55 dB, som inte sätter några begränsningar för boendet.

Detaljplanen och detaljplaneändringen

I Trä-Kivistös detaljplaneområde förverkligas Vanda stads mål att öka byggandet i trä. Klimatnätverket för de sex största städernas stadsdirektörer beslutade 13.12.2017 att öka byggandet i trä i städerna. Trä-Kivistö har i Vandas utsetts till ett specialprojekt inom träbyggandet (stadsstyrelsen 5.2.2018) med den särskilda målsättningen att öka mängden byggande i trä och att utveckla kvaliteten som ett samarbete mellan aktörer i träsektorn.



Detaljplanen och detaljplaneändringen Trä-Kivistö gör det möjligt att ändra det område som för närvarande är utan detaljplan till ett bostadsområde. Planläggningsområdet är huvudsakligen ett kvartersområde för flervåningshus (A). I mitten av planläggningsområdet har placerats ett kvartersområde för allmänna byggnader (Y) medan det utmed Snökvarstgatan har placerats ett kvartersområde för bilplatser (LPA). Kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) bibehåller sin nuvarande beteckning för användningsändamål. Utöver detta har planläggningsområdet två områden för närrekreation (VL) samt gatuområden.

I kvartersområdet för flervåningshus (A) möjliggörs byggandet av fyra slutna kvarter, ett stadssmåhus/radhus och två halvöppna kvartersområden för flervåningshus i Trä-Kivistö. Samtliga bostadskvarter är byggda i trä, mångsidiga och färgglada. Höjden på byggnaderna varierar från två till sju våningar. I en del av kvarteren kan byggas stadssmåhus eller radhus. Bostadskvarteren har gemensamma kvartersgårdar och en del av bostäderna i första våningen har egna gårdar och entréträdgårdar.

I kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) möjliggör detaljplanen byggandet av en allmän byggnad (1 900 m²-vy, tillåtet våningstal 2), t.ex. ett daghem, i området. Byggnaden ska huvudsakligen utgöras av trä.

I kvartersområde för bilplatser (LPA) möjliggör detaljplanen en parkeringsanläggning, som har 6 våningar ovan jord och en källarvåning. All parkering i planläggningsområdet centraliseras till parkeringsanläggningen. I parkeringsanläggningens första våning placeras dessutom affärslokaler.

Den uppsamlingsstation för avfallstyper som insamlas via rörsystem som ligger i planläggningsområdets sydöstra hörn bibehåller sin nuvarande beteckning för användningsändamål, dvs. kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Genom detaljplaneändringen ändras Snökvarstsparkens parkområde norr om ET-kvartersområdet till kvartersområde för bostadshus.

I området för närrekreation (VL) möjliggörs bevarandet av skogbevuxna områden i planläggningsområdet. Planläggningsområdets två områden för närrekreation utgör en del av flygekorrens livsmiljö i Kivistö centrum och de har fastställts som områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald (luo). För att säkerställa flygekorrnarnas förbindelseruttor ska det existerande trädbeståndet i VL-områdena bevaras och vid behov nya träd planteras.

I planläggningsområdet anvisas flera gatuområden som reserveras för gång- och cykeltrafik. I området har den plats som bildas av Rosenträdsgården och Träpärlsstigen fastställts som en viktig träffpunkt i området. En del av det järnvägsområde som ligger söder om området utan detaljplan ändras till gatuområde som reserveras för gång- och cykeltrafik (Kvartsstråket), vilket motsvarar den situation som redan förverkligats.

För planläggningsområdet har utarbetats ett konstkoncept för Trä-Kivistö, vilket medföljer som en del av planredogörelsen. Trä-Kivistös konstteman utgörs av trä i olika former samt byggande i trä. I konstkonceptet fastställs bl.a. en färgplan samt teman och placeringar för projektbunden och offentlig konst.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Vanda stad har ansökt om detaljplanen Trä-Kivistö och om utarbetandet av detaljplaneändringen. Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 20.3.2015 och uppdaterades 14.11.2017. Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.



Planlägningsarbetet har ingått i arbetsprogrammen för åren 2015–2018 med plannumret 231900 och det har informerats om det i planlägningsöversikterna.

Detaljplaneringen av Trä-Kivistö blev aktuell 20.3.2015 under namnet Centrumboende i Kivistö 6. Man bad om åsikter före 24.4.2015 (MBL 62 §) och man fick in 5 stycken åsikter. Åsikter lämnades i av Museiverket, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Vanda stadsmuseum och en privatperson. Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet och det har redogjorts för dem i detaljplaneredogörelsen.

Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades och publicerades uppdaterat 14.11.2017. Detaljplanens officiella namn ändrades till Trä-Kivistö. Man bad om åsikter före 14.12.2017 (MBL 62 §) och man fick in 8 åsikter. Åsikter lämnades i av Museiverket, Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Finavia Abp, Fingrid Abp, Vanda stadsmuseum, Finlands naturskyddsförbunds förening i Vanda och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM). Åsikterna har beaktats i planlägningsarbetet och det har redogjorts för dem i detaljplaneredogörelsen.

Detaljplanearbetet Trä-Kivistö presenterades på de möten för allmänheten som hölls i Kivistö 16.11.2017 och 28.2.2018.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, har kompletterats och justerats FGE 22.9.2014). Detaljplanearbetet förverkligar visionen för Kivistö i områdestypen Kivistö centrum (Stadsplaneringsnämnden 21.8.2017).

Planlägningsarbetet gäller nästintill helt mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta 38 890 m²-vy, dvs. hem för cirka 850 invånare.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 231900, samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö, som daterats 16.4.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §.
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att ekonomi- och förvaltningsdirektör Hohti avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjälv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.4.2018 § 19



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

Styrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 231900, samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö, som daterats 16.4.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §.
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 16.5–14.6.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 23.4.2018 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 16 utlåtanden och 10 lämnades in. Utlåtande gavs av följande: Bildningsväsendets verksamhetsområde inom Vanda stad, Vantaan ympäristöyhdistys, Fingrid Abp, Finavia Abp, NTM-centralen i Nyland, Vanda Energi Ab, Trafikverket, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM). Nylands förbund gav meddelade att det inte ger något utlåtande.

Utförda justeringar

Till följd av Vanda stads bildningsväsendes utlåtande har justeringar gjorts i den detaljplanekarta, de detaljplanebestämmelser och den redogörelse som uppdaterats 16.4.2018. Bildningsväsendet konstaterar i sitt utlåtande att detaljplaneförslaget är för exakt när det gäller kvartersområdet för allmänna byggnader (daghemmet). Byggnadsytans avgränsning av gaturummet har justerats både på plankartan och i planbestämmelserna. Planbestämmelsen om placeringen av huvudingången har också vidgats. Planbeteckningen för en gångvägsförbindelse som angetts som riktgivande har avlägsnats på plankartan och planbestämmelsen har utvidgats till att vara tillåtande. Till redogörelsen har som bilaga bifogats en promemoria om stadens interna möte 28.6.2018.

Till följd av utlåtandet från Finlands naturskyddsförbunds förening i Vanda har en justering gjorts i den redogörelse som daterats 16.4.2018. I redogörelsen har man gjort korrigeringen att det inte utförts någon utredning om grön sköldmossa i detaljplaneområdet för Trä-Kivistö.

Till följd av utlåtandet från NTM-centralen i Nyland har detaljplanebestämmelser justerats till att gälla samtliga vistelsebalkonger och den bullernivå som krävs på dessa har lagts till. När det gäller Y-kvartersområdet har detaljplanebestämmelserna justerats till att gälla ljudisoleringskraven för hela ytterhöljet i stället för ytterväggarnas ytskikt.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 10.9.2018 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att



- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 231900 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö, som daterats 10.9.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:

Det antecknades att ekonomi- och förvaltningsdirektör Jonna Hohti avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.9.2018 § 29**Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Styrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 231900 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö, som daterats 10.9.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 24.9.2018 § 12**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 231900 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Trä-Kivistö, som daterats 10.9.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplanen och detaljplaneändringen 10.9.2018
- Utlåtanden och svar 10.9.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Anna-Riitta Kujala, områdesarkitekt, tfn 050 302 8799, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Eija Hasu, detaljplanerare, tfn 050 302 9427, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Sonja Sahlsten, detaljplanerare, tfn 050 312 4370, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Hertta Ahvenainen, detaljplanerare, tfn 043 826 9012, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi