



Detaljplaneändring 002095 samt ändring av tomtindelning 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso

KA/281/10.02.04.01/2010

HP/TLA/VKA/JJO/SRU/JP/ET/AV,HY-L/KW

Metso Oyj:s finländska produktions- och administrationsfunktioner när det gäller industriventiler samt omkring 700 anställda har flyttat från andra verksamhetsställen till en gemensam adress i Haxböle, för vilken det nu utarbetas en detaljplaneändring som tillåter produktionslokaler. Området för detaljplaneändringen har till största delen byggts genom undantagsbeslut som stämmer överens med den ändring som nu görs. Fastigheten Furumovägen 13 som ligger granne till detaljplaneändringen har år 2016 med ägarens samtycke fogats till detaljplaneändringen. Användningsändamålen ändras för denna fastighets del så att de stämmer överens med det övriga planändringsområdet. I detaljplaneändringen kvarstår byggrätterna oförändrade för de fastigheter som ägs privat.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 66200 samt gatu-, trafik- och parkområden i stadsdel 66, Haxböle samt trafikområde i stadsdel 96, Östra Haxböle.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 66200 i stadsdel 66, Haxböle.

Området ligger i Haxböle, mitt i Vantaan Akselis företagsområde. Området avgränsas i norr av Östra Vitbäcksvägen, i öster av Lahtisleden och i söder av Furumo kyrkogård. I väster gränsar området till Gamla Borgåvägen och parken i Haxbölehörnet.

Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy Vantaan Honkatalo, nuvarande Logikor (Space) Topco Oy.

Markägare

Området för detaljplaneändringen omfattar både markegendom som ägs privat och markegendom som ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens eget arbete.

Ansökningar som bifogats till planen

Planändringen innehåller kiinteistö Oy Vantaan Honkatalos ansökan om detaljplaneändring nr 002095, i vilken det ansöks om att ett kvartersområde för lagerbyggnader samt affärs- och kontorsbyggnader ska ändras till ett kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader. Samtidigt föreslås också smärre ändringar i detaljplanen. Till ansökan hänför sig arkkitehtitoimisto R-H Laakso Oy:s referensplan.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet huvudsakligen industri- och lagerområde (T). Området hör delvis till ett viktigt grundvattenområde.

Detaljplaneändringen

Området för detaljplaneändringen har redan till största delen byggts genom undantagsbeslut som stämmer överens med den ändring som nu görs. Efter att ansökan anlänt har det tillsammans med ägaren till grannfastigheten Honkanummentie 13 kommits överens om att också området för deras



fastighet ansluts till detaljplaneändringen och ändras till att ha samma innehåll vad gäller bestämmelserna.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.6.2010.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Två åsikter lämnades in. Mellersta Nylands räddningsverk konstaterade att det inte hade något att anmärka på programmet för deltagande och bedömning. En företagare i närområdet presenterade missförhållanden i trafikarrangemangen utanför planområdet och kom med förbättringsförslag. Åsikterna har presenterats mera ingående i redogörelsen för planen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, har kompletterats och justerats FGE 22.9.2014).

Planlägningsarbetet gäller mark som delvis ägs av Vanda stad och det producerar sammanlagt två arbetsplatstomter.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig föravtal om fastighetsaffärer. Markägarna till detaljplaneändringsområdet har gett förbindelser om markbyte efter att planen trätt i kraft.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Logikor (Space) Topco Oy och Vanda stad, hälften vardera. För stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 3 (10 000 euro), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 10 930 euro, fastställs. Eftersom sökanden endast äger en del av det område som planändringen gäller medan den övriga delen av området ägs privat samt av Vanda stad, uppbärs av sökanden hälften av planlägningsavgiften utöver den tilläggsavgift som uppbärs för tomtindelningen, sammanlagt 5 930 euro.

Stadsplaneringsnämnden 10.10.2016 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002095 samt förslaget till ändring av tomtindelningen 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso, som daterats 10.10.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
 asemakaavamuutosehdotus 002095 sekä tonttijaon muutosehdotus, 66 Hakkila ja 96 Itä-Hakkila / Metso.
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Logikor (Space) Topco Oy betalar ändringskostnaderna (5000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 5930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.



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

Styrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002095 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso, som daterats 10.10.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden Logikor (Space) Topco Oy betalar ändringskostnaderna (5000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 5 930 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 9.11.2016–8.12.2016 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 24.10.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes av Mellersta Nylands räddningsverk, Vanda stadsmuseum, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och NTM-centralen i Nyland. Mellersta Nylands räddningsverk gav inget utlåtande om detaljplaneändringen. Vanda stadsmuseum hade ingenting att anmärka. HRM föreslog i sitt utlåtande att vissa ledningslinjer ska markeras som servitut på detaljplanekartan. NTM-centralen i Nyland önskade att hela kvartersområdet ska markeras som grundvattenområde och att byggande av jordvärme på det området skulle förbjudas. NTM-centralen föreslog dessutom att ett mindre närrekreationsområde som gränsar till Lahtisleden ska ändras till skyddsgrönområde, för att undvika behovet av bullerskydd.

Utförda justeringar

Närrekreationsområdets beteckning för användningsändamål (VL) ändras till skyddsgrönområde (EV).

Justeringen är inte väsentlig och detaljplaneändringen behöver inte läggas fram på nytt.

Justeringar i planbeskrivningen

Motsvarande ändring har gjorts i redogörelsen.

Stadsplaneringsnämnden 13.3.2017 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och att den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002095 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso, som daterats 13.3.2017 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 24.9.2018 § 18

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

Styrelsen beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002095 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso, som daterats 13.3.2017 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.10.2018 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002095 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 66 Haxböle och 96 Östra Haxböle/Metso, som daterats 13.3.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 13.3.2017
- Utlåtanden och svar 13.3.2017 / 002095

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 8392 2684, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Jari Jokivuo, detaljplanerare, tfn 8392 2993, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)