



Detaljplan och detaljplaneändring 412000 och tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3

VD/9691/10.02.04.00/2016

HP/TLA/JOR/A-LVA/MKU/LL,PJ/EA

Planområdet omfattar en del av kvarteret 41101 som hamnat utanför den tidigare detaljplaneringen. Området som ska planläggas kompletterar det redan tidigare planlagda stora kvarteret. I området planläggs ett kvartersområde för industri- och lagerbyggande 5600 m²-vy (e=0.44) i högst två våningar. Samtidigt planläggs den kvarvarande delen av Katrinevägens gatuområde.

Detaljplanen gäller tomt 18 som planeras i kvarteret 41101 och Katrinevägens gatuområde i stadsdel 41, Vinikby.

Detaljplaneändringen gäller gränsen till Katrinevägens gatuområde.

Tomtindelningen gäller tomt 18 i kvarteret 41101.

Området ligger i stadsdelen Vinikby söder om Mossabergsvägen och öster om Katrinevägen.

Den som ansöker om detaljplan

En privat markägare och Vanda stad ansöker om planen.

Markägare

Markägare i området är sökanden, privata markägare, finska staten/NTM-centralen i Nyland/Trafik- och infrastrukturen och Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Siltanen & Laakso i egenskap av ombud/konsult och Megahub i egenskap av sökandens representant deltagit i beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planområdet huvudsakligen industri- och lagerområde (T) samt vägområde. I östra kanten av området finns ett landskapsmässigt värdefullt landsbygdskulturlandskap, vars landskapsbild ska skyddas.

Detaljplanen

Planområdet består av kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) samt gatuområde. Områdets användningsändamål har definierats så att det är varierande och flexibelt. Detta underlättar den fortsatta projektutvecklingen. I byggnaden kan en andra våning byggas delvis. Planen innehåller en bygg rätt på 5600 m²-vy som anvisats för tomtens norra del. I tomtens södra del ligger områdets parkeringsplatser.

Flygbullret i området begränsar dock användningen så att bostadslokaler inte tillåts i området, ljudisoleringen ΔL i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen ska vara minst 35 dB.

I områdets västra kant finns det landskapsmässigt värdefulla kulturlandskapet Vanda ådal, vars landskapsbild ska skyddas enligt det som bestäms i planen.



Fördröjning av dagvatten ska ordnas i planområdet. Områdets dagvatten avleds till Katrinevägens dagvattenbassäng varifrån det avleds till Vanda å via områdets diken.

Minimiantalet bil- och cykelplatser har fastställts separat för kontor, affärslokaler, produktionslokaler och lagerlokaler.

Den i planen Vinikby 2 tidigare godkända gatuområdesgränsen stryks från Katrinevägen.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 6.10.2017.

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. Fyra stycken åsikter inlämnades och deras innehåll har beskrivits i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planlägningsarbetet gäller mark som delvis ägs av Vanda stad och producerar arbetsplatstomter (1 st.).

Avtal

Till detaljplanen hör ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 10.12.2018 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 10.12.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring och detaljplan nr 41200, samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) avgiftsklass 2 (5000 €) fastställs utökad med en tilläggskostnad för utarbetande av tomtindelning 1000 €. De sammanlagda kostnaderna för utarbetandet av planen uppgår till 6000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.12.2018 § 42

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) det 10.12.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring och detaljplan nr 41200, samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och



- c) avgiftsklass 2 (5000 €) fastställs utökad med en tilläggskostnad för utarbetande av tomtindelning 1000 €. De sammanlagda kostnaderna för utarbetandet av planen uppgår till 6000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 30.1–28.2.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 17.12.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. NTM-centralen i Nyland, Fingrid Abp, Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Vanda Energi ombads lämna in utlåtanden före 28.2.2019.

NTM-centralen i Nyland påpekade i sitt utlåtande att det skulle vara bra att uppdatera planbeskrivningen med en punkt som behandlar de regionala målen för områdesanvändning. De förnyade riksomfattande målen för områdesanvändning trädde i kraft 1.4.2018.

Vidare påpekar NTM-centralen i Nyland att behovet av ett körfält för vänstersvängning inte framgår av planmaterialet eftersom det i materialet inte har gjorts någon utvärdering av den trafikmängd som planen genererar eller trafikriktningen. Dessa utvärderingar ska göras för att utreda behovet av körfält. Ifall det visar sig vara nödvändigt med ett körfält för vänstersvängning vore det bättre att placera övergångsstället på korsningens södra sida för att inte behöva korsa två körfält. Katrinevägen har hastighetsbegränsningen 60 km/h i planområdet och en trafikmängd på omkring 11 000 fordon under vardagsdygn. Övergångsstället bör ha trafikljus för att garantera säkerheten. Möjligheten att stänga norra Vinikbyvägen i fyrvägs korsningen bör också granskas. För att garantera en säker korsningslösning bör man i planeringen av lösningen överlag följa de anvisningar för planeringen av gång- och cykelleder som utarbetats tillsammans med kommunerna.

I planen för dagvattenhantering ska det tas i beaktande att Vanda å är ett Naturaområde. Dagvatten får inte ha ska skadliga konsekvenser för Naturaområdets naturvärden eller vattenkvalitet.

Vanda Energi lägger i sitt utlåtande fram önskemål om att en reservering för den planerade kraftlinjen på 110 kV antecknas i plankartan.

Fingrid Abp hade ingenting att anmärka.

Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) lade fram en kostnadskalkyl för den allmänna vatten- och avloppsledningen som byggs, vilken preciseras i samband med den fortsatta planeringen.

Utförda justeringar

Efter framläggningstiden har man i plankartan lagt till en reservering för en kraftledning, preciserat dagvattenbestämmelserna och gjort tekniska justeringar i planbestämmelserna samt uppdaterat planbeskrivningen.



Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 11.3.2019 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 11.3.2019 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 412000 samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3 förs till stadsfullmäktige för godkännande
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Avtalet om detaljplanen undertecknades 20.3.2019.

Stadsstyrelsen 25.3.2019 § 31

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra det 11.3.2019 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 412000 samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3 till stadsfullmäktige för godkännande
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.4.2019 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 11.3.2019 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 412000 samt förslaget till tomtindelning, 41 Vinikby / Katrinevägen 3.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 11.3.2019
- Utlåtanden och svar 11.3.2019



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning