



Detaljplaneändring 002320 och tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34

VD/8955/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/JKÖ/MKU/AV/LL/PJ

Den sydöstra delen av parken Krokängen ändras till kvartersområde för affärsbyggnader för en dagligvaruaffär på högst 2 800 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 18023 samt gatuområde, i stadsdel 18, Vandadalen.
I den detaljplan som upphävs gäller ändringen en park i stadsdel 18, Vandadalen.

Tomtindelningen gäller kvarter 18023 i stadsdel 18, Vandadalen.

Området ligger inom Vandadalsvägen 34:s område i den östra kanten av Tavastehusledens och Mårtensdalsvägens korsning, i den sydöstra delen av parken med namnet Krokängen.

Den som ansöker om detaljplan
Vanda stad.

Markägare
Planläggningsområdet är huvudsakligen i Vanda stads ägo.

Deltagare i beredningen av planen Planarbetet har gjorts som stadens eget arbete. Utöver stadens egna sakkunniga har Lidl Suomi Ky samt Ramboll Finland Oy och Innovarch Oy som Lidl Suomi Ky:s konsulter medverkat i beredningen av planändringsförslagets bakgrundsmaterial.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för lågt och tätt bostadsbyggande (A2), norr om vilket det ligger ett centrum för närservice (c). Den norra delen av planändringsområdet ligger i flygbullerzon 2 (m²), LDEN 55–60 dB. Huvudgatorna är Vandadalsvägen och Mårtensdalsvägen.

Detaljplaneändringen

Området för detaljplaneändringen, som är utsatt för vägtrafikbuller på 60–70 dB är enligt materialet i Vandas servicenätsutredning och -plan för handel 2040 en lämplig plats för en dagligvaruaffär med tanke på servicenätet för handel. Vanda stad har som mål att göra handelns struktur mer mångsidig och öka antalet aktörer inom handeln genom att för detta ändamål planlägga nya affärstomter som placerar sig väl i samhällsstrukturen. Mårtensdalsvägen och Vandadalsvägen som kantar den nya affärstomten är kollektivtrafikleder med god servicenivå. Efter att detaljplaneringen satt i gång har staden 18.5–13.6.2017 offentligt sökt aktörer inom dagligvaruhandeln till två tomter i Västra Vanda (Friherrsvägen 4 och Vandadalsvägen 34). Alla aktörer inom dagligvaruhandeln som önskade kunde delta i tomtansökningen. Av de fyra ansökningar som lämnades in inom utsatt tid har stadsplaneringsnämnden 21.8.2017 utgående från en helhetsbedömning beviljat Lidl Suomi Ky, som visade sig vara bäst, en planeringsreservering för tomten på Vandadalsvägen 34. Meningen är att Lidl köper tomten av staden i samband med att detaljplaneändringen godkänns.

Av den park som ligger vid Vandadalsvägen 34 ändras ett område på cirka 0,96 ha till tomt för en affärsbyggnad på 2 800 m²-vy. I den norra kanten av tomten byggs en minst 2 meter hög bullerskärm.



Mellan tomten och Mårtensdalsvägen söder om tomten ansluts det område för en gång- och cykelled som byggts i parkens område till att utgöra en del av Mårtensdalsvägens gatuområde.

I samband med planändringen bildas tomt 1 i kvarteret 18023.

Planändringsområdet har en areal på omkring 0,97 ha.

Omfattningen på den nya totalbyggrätten för planändringsområdet är 2 800 m²-vy (KL) med kvartersexploateringstalet $e=0,29$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 5.4.2017.

Planändringsarbetet har bifogats till stadsplaneringens arbetsprogram för våren 2017.

I Vantaan Sanomat har 8.4.2017 meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. I ärendet inlämnades sammanlagt 15 åsikter och myndighetsställningstaganden. I de åsikter som lämnades in av invånarna i närområdet (19 undertecknade), med undantag för en, motsätter man sig detaljplaneändringen. Åsikternas innehåll sammanfattas i redogörelsen för planen. Invånarmöten ordnades 26.4.2017 och 16.1.2018.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (kompletterade och justerade FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och producerar en arbetsplatstomt.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 19.3.2018 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 19.3.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.3.2018 § 34

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 19.3.2018, 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 18.4–17.5.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades 19 anmärkningar (33 undertecknade). Utöver detta inlämnades en anmärkning efter den utsatta tiden. I anmärkningarna motsätter man sig att parken ändras till en affärstomt. De naturvärden i området som upplevs vara betydande anses försvinna och det konstateras att trafiken försämras på ett störande sätt. Kundtrafiken till affären och servicetrafiken under nattetid (kl. 22–7) upplevs försämma boendeförhållandena i närmiljön betydligt. Den nya dagligvaruaffären anses vara ett betydande hot för verksamhetsförutsättningarna för den dagligvaruaffär som för närvarande finns i lokalcentrumet i Vandadalen.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 26.3.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden och två lämnades in (HRM, NTM-centralen i Nyland).

NTM-centralen i Nyland vill ha justeringar i de planbestämmelser som gäller buller nattetid, dagvattenhanteringen och tryggheten och smidigheten i trafiken på Tavastehusleden.

Utförda justeringar

Anmärkningarna och utlåtandena har separata svar som medföljer som bilaga till detta beslutsärende. Behandlingen av anmärkningarna och utlåtandena finns på sidorna 17–19 i planredogörelsen. Till följd av utlåandet från NTM-centralen i Nyland har justeringar gjorts i de planbestämmelser som gäller buller nattetid, dagvattenhanteringen och tryggheten och smidigheten i trafiken på Tavastehusleden. Planbestämmelsen om cykelplatser har justerats för affärslokalernas och kontorens del. En planbestämmelse har lagts till för att disponera gångvägarna och separera dem från gårdsområdena. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 21.1.2019 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.1.2019 § 33

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och



- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 4.3.2019 § 18

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 21.1.2019 daterade förslaget till detaljplaneändring 002320 och förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen / Vandadalsvägen 34.

Behandling:

Centerns fullmäktigegrupp föreslog att detaljplaneändringen förkastas. **Kristdemokratiska fullmäktigegruppen** understödde förkastningsförslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: De som understöder att detaljplanen godkänns röstar ja, och de som understöder att detaljplanen förkastas röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 51 ja-röster, 7 nej-röster medan en ledamot röstade blankt. Det konstaterades att centerns fullmäktigegrupps förslag hade förkastats.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002320 och förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019.

Paragraf 65 i markanvändnings- och bygglagen kräver att de som lämnat in en anmärkning och uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande till den framförda åsikten. Vanda stadsstyrelse har 28.1.2019 beslutat att ge svar på anmärkningar a och utlåtandena. Ovan nämnda svar har först efter Vanda stadsfullmäktiges beslut 4.3.2019 § 18 skickats till dem som lämnat in en anmärkning. Man har inte handlat enligt god förvaltningssed och förfaringssättet kan anses innehålla ett formfel som strider mot 65 § markanvändnings- och bygglagen.

Formfelet korrigeras genom att stadsfullmäktiges beslut om godkännande 4.3.2019 § 18 avlägsnas och genom att ärendet behandlas på nytt. Förslaget till detaljplaneändring och tomtindelning som behandlas på nytt stämmer överens med stadsstyrelsens förslag 28.1.2019 § 33. Stadsstyrelsen bereder de ärenden som förs till stadsfullmäktige för behandling.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 16.4.2019 för stadsstyrelsen att

Nämnden beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra stadsfullmäktiges beslut 4.3.2019 § 18 till fullmäktige för att avlägsnas till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och att
- c) föra förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019, till stadsfullmäktige för godkännande.



Stadsstyrelsen 29.4.2019 § 43

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra stadsfullmäktiges beslut 4.3.2019 § 18 till fullmäktige för att avlägnas till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och att
- c) föra förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.5.2019 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) avlägsna stadsfullmäktiges beslut 4.3.2019 § 18 till följd av ett fel i förfarandet, utgående från de motiveringar som framförs i presentationsdelen, och att
- b) godkänna förslaget till detaljplaneändring 002320 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Vandadalsvägen 34, som daterats 21.1.2019.

Behandling:

Centerns fullmäktigegrupp föreslog att detaljplaneändringen förkastas. Kristdemokratiska fullmäktigegruppen understödde förkastningsförslaget.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: De som understöder att detaljplanen godkänns röstar ja, och de som understöder att detaljplanen förkastas röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 57 ja-röster och 5 nej-röster. Det konstaterades att centerns fullmäktigegrupps förslag hade förkastats.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 21.1.2019
- Anmärkningar och svar 21.1.2019
- Utlåtanden och svar 21.1.2019
- Trafikmässiga undersökningar, justerad 7.1.2019 (Ramboll Finland Oy)
- Bullerutredning, justerad 26.10.2018 (Ramboll Finland Oy)
- Omröstningsprotokoll fge 20.5.2019 § 16



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: a) 2.1. Besvärsförbud
b) 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Jukka Köykkä, planerare, tfn 050 302 9283, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)