



Detaljplaneändring 002358 och tomtindelning, 11 Tavastberga/Lieparken

VD/8385/10.02.04.01/2017
HP/TLA/TKA/MKU/HY-L,PJ/KW

Vanda stads resultat område för fastigheter och boende ansöker om småhusboende och utvidgning av en daghemstomt i det område för kompletteringsbyggande enligt generalplanen som ligger i den norra delen av Lieparken. På den nuvarande YL-tomten finns dock Tavastbergaforsen och ihåliga träd för flygekorror. Därför planläggs en ny Y-tomt 1 600 m²-vy och endast två småhustomter 280 m²-vy i området. I planen ingår endast det område som kommer att byggas, varvid det övriga området kvarstår som kvartersområde för byggnader för offentlig närservice (YL) och närrekreationsområde (VL).

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 11403, en del av 11034 samt rekreations-, special- och gatuområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Ändringen gäller kvarteret 11033 och ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 11043 och en del av kvarteret 11034.

Området ligger i Lieparken.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad

Markägare

Vanda stad

Planberedning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (A3) och ett närrekreationsområde (VL). Det är fråga om ett område för kompletteringsbyggande enligt generalplanen.

I den gällande detaljplanen är området huvudsakligen ett parkområde (P) och delvis ett kvartersområde för allmänna byggnaden (Y) 11033, vars tomtexploateringsstal är $e = 0,30$, byggrätt 990 m²-vy och högsta våningstal två.

I området finns Tavastbergaplanen, en friluftsled, Muldbäcken, Tavastbergabäcken och ett avlopp. Området utgörs huvudsakligen av skog. I området finns ett transformator torn i rödtegel från 1950-talet. I den södra delen av området finns ett flygekorrevir och en kraftledning på 110 kV.

Detaljplaneändringen

Planändring ansöks för Lieparken för utvidgning av en tomt för allmänna byggnader för ett daghem och planläggningen av småhustomter. Stadens målsättning är att varje år överlåta småhustomter för byggande. Stadens tillväxt kräver att det byggs nya och större daghem.



I detaljplaneändringen utvidgas Y-tomten, varvid tomtarealen blir 6 550 m² och byggrätten 2 000 m²-vy (e = 0,31). I området planläggs dessutom en småhustomt 1 200 m²-vy och två egnahemstomter 120 + 160 m²-vy, boende sammanlagt 1 480 m²-vy (e = 0,33). Det största våningstalet är två. I området byggs en ny gata, Liegränden.

Området för kompletteringsbyggande är betydligt mindre än det som presenteras i generalplanen, eftersom den bollplan som är viktig för tavastbergaborna har bevarats och i området förläggs också en lekpark på sin gamla plats.

Största delen av området fortsätter att vara park (VP), i vilken den nuvarande bollplanen och den nya lekparken förläggs. Tavastbergaforsens område anges som skyddsgrönområde (EV).

Flygekorrarnas träd och revir bevaras.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 29.9.2017.

Ett möte om planen hölls på platsen 3.10.2017.

Det lämnades in 16 åsikter. Invånarna ansåg bevarandet av bollplanen, det nya daghemmet och lekparken vara bra och friluftsleden nödvändig, men var oroliga över det kommande byggandet hos grannen och för skogens djur. – För djuren kvarstår den vidsträckta Linnaisskogen.

Åsikterna presenteras i planredogörelsen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 18.6.2018).

Planen gäller stadens mark och medför ett daghem och en bostadsvåningsyta på 1 480 m²-vy.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 1.10.2018 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002358 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 11 Tavastberga/Lieparken, som daterats 1.10.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och

Beslut:

Förslaget godkändes.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 11043, en del av kvarteret 11034 samt rekreations- och gatuområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Ändringen gäller ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarter 11043 och en del av kvarter 11034.



Framläggning och anmärkningar

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 17.10–15.11.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades fem anmärkningar.

I en av dessa anmärktes det om områdets naturvärden och flygekorrar.

Anmärkningarna och genmälena medföljer som bilaga.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 1.10.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och tre lämnades in.

NTM-centralen i Nyland meddelade att det finns fler ihåliga träd för flygekorrar i området.

HRM meddelade om stomvattenledningen.

Vanda Energi Ab meddelade om transformatorn och dess kablar.

Utlåtandena med svar medföljer som bilaga.

Justeringar

Inventeringen av flygekorrar i västra Vanda är från 2016. Stadens miljöplanerare har 19.11.2018 genomfört en inventering av nya ihåliga träd i området. Förhandlingar har förts med NTM-centralen i Nyland 10.12.2018.

På grund av de nya ihåliga träden har planändringen begränsats till att endast gälla områden som kommer att byggas.

Härvid planläggs Liegränden och den nya Y-tomten 4 188 m² med byggrätten 1 600 m²-vy, vilket är tillräckligt för det privata daghemmet som det finns ett brådskande behov för i Vichtisvägens zon samt två AO-tomter, sammanlagt 280 m²-vy och området för samhällsteknisk försörjning (ET) för den gamla tornttransformatorn. Dessutom planläggs en bit av närrekreationsområdet (VL) för att avlägsna gamla planbestämmelser.

På så vis sträcker sig planen inte längre till området med ihåliga träd för flygekorrar.

Samtidigt har tomternas bestämmelser för ledningsservitut justerats.

Justeringarna är väsentliga och gäller allmän fördel, varför detaljplaneändringen måste läggas fram på nytt.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018).

Planen gäller stadens mark och medför ett daghem och en bostadsvåningsyta på 280 m²-vy.

Stadsplaneringsnämnden 21.1.2019 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002358 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Lieparken, som daterats 21.1.2019, läggs fram på nytt i 30 dagar i enlighet med MBF 27 och § 32.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Svar på anmärkningar och utlåtanden

Svar på de anmärkningar och utlåtanden som inkommit skickades 5.3.2019.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagda 13.2–11.4.2019 med stöd av MBF 27 och 32 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämndens beslutade 21.1.2019 att begära nödvändiga utlåtanden. Det behövdes inga nya utlåtanden.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 17.4.2019 för stadsstyrelsen att

- förslaget till detaljplaneändring nr 002358 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Lieparken, som daterats 21.1.2019, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
-

Stadsstyrelsen 29.4.2019 § 42**Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå att förslaget till detaljplaneändring nr 002358 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Lieparken, som daterats 21.1.2019, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.5.2019 § 17**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002358 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Lieparken, som daterats 21.1.2019.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 21.1.2019
- Anmärkningar och svar 21.1.2019
- Utlåtanden och svar 21.1.2019

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi