



Detaljplaneändring 002182, 72 Asola/Bäcklundsgränden 2

HP/TLA/VKA/MJA/MKU/LL/AP

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av flervåningsbostadshus i nio våningar i kvarteret 72033. Byggrätten uppgår till 13 610 m²-vy, varav minst 110 m²-vy är affärslokaler i gatuplan. Kvarterets huvudavlopp flyttas över till närrekreationsområdet (VL) i samband med ändringen. En gång- och cykelled planeras i VL-området genom att använda avloppsrörets servitutsområde. VL-områdets naturvärden säkras genom planen. Planen omfattar ett markanvändningsavtal.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 72033 samt del av ett närrekreationsområde i stadsdel 72, Asola. Ändringen gäller kvarteret 72033 samt del av ett närrekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i ett område mellan Asolaleden, Pejasvägen, Räckhalsbäcken och Bäcklundsgränden cirka 100 meter från Björkby station.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda och Helsingfors kyrkliga samfälligheter ansöker om detaljplaneändring.

Markägare

Kvarteret 72033 ägs av Vanda och Helsingfors kyrkliga samfälligheter, närrekreationsområdet ägs till största delen av Vanda stad. Vattenområdet som är en del av närrekreationsområdet är ett gemensamt område som har flera privata ägare.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Helsingfors och Vanda kyrkliga samfälligheter, Luja-yhtiöt och Lujatalo samt Arkkitehtitoimisto Hirvonen-Huttunen som deras konsult deltagit i beredningen av planförslaget.

Generalplanen

Planändringsområdet är i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 ett område för centrumfunktioner C, rekreationsområde (VL), grundvattenområde (pv) och närrekreationsområde, där det går en friluftsled. Planändringen stämmer överens med generalplanen.

Detaljplaneändringen

Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader till ett område för bostadsbruk. Byggrätten utökas från 7900 m²-vy till 13 610 m²-vy och den tillåtna våningshöjden utökas från fyra till nio. Kvarterets huvudavlopp flyttas över till närrekreationsområdet (VL) i samband med ändringen. En gång- och cykelled planeras i VL-området genom att använda avloppsrörets servitutsområde. VL-områdets naturvärden säkras genom planen. Effektivitetstalet för kvartersområdet för flervåningsbostadshus blir 1,53.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 15.10.2018 och uppdaterades 7.11.2018.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Åtta åsikter lämnades in.



Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Planläggningsarbetet medför ny bostadsvåningsyta 13 500 m²-vy, ca 230 bostäder.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Vanda och Helsingfors kyrkliga samfälligheter, och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (18 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 21.1.2019 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002182, 72 Asola/Bäcklundsgränden 2, som daterats 21.1.2019, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (18 000 €) betalas av sökanden Vanda och Helsingfors kyrkliga samfälligheter.

Behandling:

Det antecknades att ledamöterna i stadsplaneringsnämnden Tarja Eklund och Paula Lehmuskallio avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att nämnden enhälligt lämnade in följande uttalande till protokollet:

"Stadsplaneringsnämnden förutsätter att hanteringen av dagvatten och byggandet av en gång- och cykelled planeras särskilt omsorgsfullt vid planens fortsatta beredning för att trygga det vilda beståndet av örting i Räckhalsbäcken. För att skydda bäcknaturen ska dagvattnet hanteras innan det leds till bäcken, och hela den befintliga skyddande skogsremsan mellan gång- och cykelleden och bäcken ska bevaras."

Stadsstyrelsen 28.1.2019 § 31

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002182, 72 Asola /Bäcklundsgränden 2, som daterats 21.1.2019, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att ändringskostnaderna (18 000 €) betalas av sökanden Vanda och Helsingfors kyrkliga samfälligheter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning



Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 13.2–14.3.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 28.1.2019 att berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes elva utlåtanden och sex utlåtanden lämnades in. I utlåtandena föreslog man för området bland annat planbestämmelser om krav på bostädernas riktning.

Utförda justeringar

Till följd av utlåtandena har en planbestämmelse om bostädernas riktning lagts till i planen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 1.4.2019 § 11

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att för stadsstyrelsen föreslå att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002182, 72 Asola /Bäcklundsgränden 2, som daterats 1.4.2019, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Behandling:

Det antecknades att ledamöterna i stadsplaneringsnämnden Paula Lehmuskallio och Tarja Eklund avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Markanvändningsavtalet som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 18.6.2019.

Efter stadsplaneringsnämndens sammanträde har en teknisk justering gjorts i planbeteckningarna. Namnet på grundvattenområdets planbeteckning har ändrats till samma namn som under framläggningsskedet. Planbeteckningens namn i den korrigerade plankartan är viktigt grundvattenområde.

Stadsstyrelsen 12.8.2019 § 33

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

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002182, 72 Asola /Bäcklundsgränden 2, som daterats 1.4.2019 och justerats 12.8.2019, 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.

Stadsfullmäktige 26.8.2019 § 15**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) godkänna förslaget till detaljplaneändring 002182, 72 Asola /Bäcklundsgränden 2, som daterats 1.4.2019 och justerats 12.8.2019,
- b) skicka information om beslutet att godkänna planen till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 1.4.2019, justerad 12.8.2019
- Utlåtanden och svar 1.4.2019
- Bullerutredning 17.12.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Mari Jaakonaho, detaljplanerare, tfn 050 302 9411, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi