



Detaljplaneändring 002429 samt ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Gamla Nurmijärvivägen 36/ Vandadalsvägen 39

VD/7333/10.02.04.00/2019

HP/TLA/TKA/AH/MKU/LS/AP

I korsningen av Vandadalsvägens och Vindflöjeln planläggs fristående småhus i två våningar. Från det nuvarande kvarteret 18052 separeras en ny AO-kvartersdel, i vilken det byggs sammanlagt 500 m²-vy, cirka 3 bostäder. Planområdet är ett småhusområde i generalplanen och ett kvartersområde för småhus AP i den gällande detaljplanen, byggandet förläggs på områdets obebyggda del.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 18052 i stadsdel 18, Vandadalen.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 18052.

Områdets läge Gamla Nurmijärvivägen 36 / Vandadalsvägen 39.

Sökande

Asunto Oy Vantaan Tuulikaari

Markägare

Asunto Oy Vantaan Tuulikaari

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (A3).

Detaljplaneändringen

Området är ett kvartersområde för småhus AP i den gällande detaljplanen och i vilket det byggts parhus i bolagsform och kopplade bostadshus som behöver renoveras grundligt.

I tomtens södra del som är en obebyggd tomtedel i den gällande detaljplanen bildas ett kvartersområde för fristående småhus AO där det föreslås att småhus byggs till en omfattning av 500 m²-vy.

Planbestämmelsen medger också byggande av kopplade fristående småhus. Den nya kvartersdelen kan delas upp i mindre tomter vid ett senare skede när man ansöker om bygglov.

Infarten till de nya tomterna går direkt från Vandadalsvägen. Anslutningen ligger i södra ändan av tomten, mittemot korsningen av Vandadalsvägen och Granngränden.

Byggnaderna kan placeras fritt på tomten. Det förutsätts ändå att byggnadsgrupperingen och byggnadsmaterialen som används bildar en enhetlig helhet i bestämmelserna. Byggnaderna placeras så att de bildar ett bullerskydd mot trafikbullret från Vandadalsvägen, om det inte ordnas med tillräckliga bullerskydds- eller carportkonstruktioner. Infarten till eventuella separata tomter som bildas senare ska genomföras inom kvarteret för småhus antingen öster eller väster om dem.



Dimensionering:

Byggrätten på 500 m²-vy som föreslagits för AO-kvarteret betyder exploateringsstal $e=0,34$.

Parkeringsnormen är 2 bp/bostad. Hela planeringsområdets tomtexploateringsstal blir $e = 0,22$.

Byggandet förtätar stadsstrukturen, stöder tjänsterna i närområdet och ökar utbudet av småhustomter i området.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 28.2.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken senast 9.4.2020. Sex åsikter lämnades in: Elisa Abp, Vanda Energi Ab, Caruna Espoo Oy, HRM, HRT och Vanda stadsmuseum.

Åsikterna med gemälen presenteras i planbeskrivningen.

Invånarmötet ställdes in på grund av coronaviruset och det rådande undantagstillståndet. Deltagandet skedde elektroniskt.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen medför ny bostadsvåningsyta 500 m²-vy, ca 3 bostäder.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Asunto Oy Vantaan Tuulikaari och det föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 11 000 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2020 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002429 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Gamla Nurmijärvivägen 36/Vandadalsvägen 39, daterade 2.6.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden Asunto Oy Vantaan Tuulikaari betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbete tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 11 000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 24.6-24.8.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden



Stadsplaneringsnämndens beslutade 2.6.2020 att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

I plankartan har en ritningsteknisk justering genomförts.

Stadsstyrelsen 21.9.2020 § 18

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) utföra den justering som föreslagits,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002429 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Gamla Nurmijärvivägen 36/Vandadalsvägen 39, som daterats 21.9.2020, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.10.2020 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002429 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/Gamla Nurmijärvivägen 36/Vandadalsvägen 39, som daterats 21.9.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplaneändringens beskrivning 21.9.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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

Anders Hedman, detaljplanearkitekt, tfn 050 302 9167, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)