



Detaljplan och detaljplaneändring 110500 samt tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken

VD/3473/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/LS/KW

Vid Resårbrinken detaljplaneras fyra nya småhustomter, byggrätt 1 100 m²-vy + ekonomiutrymmen 160 m²-vy. Det genomsnittliga exploateringsstalet för dessa $e = 0,27$ motsvarar områdets exploateringsstal. Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt enligt generalplanen. För tomterna finns färdiga gator och kommunalteknik. Samtidigt uppdateras detaljplanen för tre tomter för att motsvara de undantagstillstånd som utfärdats. Friluftsförbindelsen till skogen i Esbo bevaras.

Detaljplanen gäller en del av kvarteren 11040 och 11041 samt rekreations- och gatuområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 11040 samt gatuområde i stadsdel 11, Tavastberga.

Tomtindelningen gäller delar av kvarteren 11040 och 11041.

Läge

Resårbrinken 3, 5, 7, 9, 11, Resårvägen 12, Vägvisarvägen 24b.

Sökande

Vanda stad

Markägare

Vanda stad, privata för de nuvarande tomternas del.

Beredning

Vanda stad.

Generalplan

I generalplanen med rättsverkningar (fge 17.12.2007) ett småhusområde (A3). Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt enligt generalplanen.

I generalplaneförslaget (stadsst. 11.4.2020) småhusdominerat bostadsområde (AP).

Detaljplanen

Området utgörs av blandskog på sand- och morän. Området har lämnats utan detaljplan på grund av den planerade Ring II, som ännu förekommer Esbos generalplan 2010, men inte längre i landskapsplanen Nyland 2050 som godkändes 2020.

I området planläggs ett kvartersområde för fristående småhus (AO), som får tre nya egnahemstomter (sammanlagt 600 m²-vy, exploateringsstalet $e = 0,29$) och ett kvartersområde för småhus (AP) (500 m²-vy, $e = 0,25$). Byggrätten uppgår till sammanlagt 1 100 m²-vy (i genomsnitt $e = 0,27$), dessutom ekonomiutrymmen på sammanlagt 160 m²-vy. Det största våningstalet är två (II). Exploateringsstalet motsvarar det genomsnittliga exploateringsstalet $e = 0,27$ för området som redan har planlagts.



I området tillämpas granntomternas planbestämmelser och byggnadssätt med gråa plåttak och ljusa fasader.

För tomterna finns färdiga gator och kommunalteknik.

Friluftsförbindelsen till skogen i Esbo bevaras, varför det planläggs ett område för närrekreation.

Detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen beaktas den styckning av tomter som utförts tidigare med undantagstillstånd.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp och skickades till parterna 14.5.2020.

Planens anhängiggörande meddelades i Vantaan Sanomat.

Det lämnades in 10 åsikter, av vilka två var försenade.

I dessa motsatte man sig å ena sidan byggandet medan man å andra sidan förutsatte att åtminstone friluftsförbindelsen till skogen i Esbo bevaras. – Friluftsförbindelsen till Esbo ha bevarats.

Man var också bekymrad över dagvattnet, som det utfärdas en bestämmelse om.

Esbo stad lämnade inte in någon åsikt.

Åsikterna med svar presenteras i sin helhet i planbeskrivningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller stadens markområde och producerar fyra småhustomter som medför en bostadsvåningsyta på 1 100 m²-vy, 7 bostäder.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 3.11.2020 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 110500, samt förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken, som daterats 3.11.2020, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.11.2020 § 30

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 110500 samt förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken, som daterats 3.11.2020, för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 2.12–4.1.2021 med stöd av MBF 27 §. Härvid inlämnades två anmärkningar, där det framlades önskemål om att man skulle hålla sig till de lösningar som finns i byggnadsanvisningarna för grannområdet (2011). Dessutom var en anmärkning som försenad.

Utlåtanden

Utlåtande begärdes av Esbo stad i egenskap av granne. Inget utlåtande lämnades in.

Justeringar

Planen har justerats till följd av en anmärkningarna

- Våningstalet ½klu½ för AO-tomterna (samma som på granntomterna) och takets färg på tomt 18.
- För AP-tomten ett plank vid västra gränsen, fasadfärgsättningen, bestämmelse om taklyktor och förbud mot asfaltering.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen plan ny framläggning av planen.

Stadsplaneringsnämnden 16.2.2021 § 12**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan 110500 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken, som daterats 16.2.2021, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 8.3.2021 § 30**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljön:**

Styrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplan 110500 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken, som daterats 16.2.2021, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.4.2021 § 10**Stadsstyrelsens förslag:**



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna föra förslaget till detaljplan 110500 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga/Resårbrinken, som daterats 16.2.2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 16.2.2021
- Anmärkningar och svar 16.2.2021

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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