



Detaljplan och detaljplaneändring 161800 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden

VD/3476/10.02.04.00/2020

TeA/TLA/TKA/VIK/JT/KW

Detaljplanen omfattar en förbättring av Tavastehusleden, Bolagsgränden som ska skyddas och två företagstomter. Toyotas tomt utvidgas in på ett område som tidigare reserverats som vägområde.

Detaljplanen gäller en del kvarter 16136 samt gatu- och trafikområden, i stadsdel 16 Gruvsta.

Detaljplaneändringen gäller del kvarter, 16136, 16137 samt gatu- och trafikområden, i stadsdel 16 Gruvsta.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 16136.

Området ligger mellan Helsingfors stadsgräns och Gamla Kårbölevägen samt

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad, finska staten och privata.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Väg- och gatuutkasterna samt bullerutredningen har utarbetats av Ramboll Finland Oy.

Den gällande Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för lågt och tätt bostadsbyggande (A2) och områden för vägtrafik.

Godkänt i generalplanen

I den av stadsfullmäktige 25.1.2021 godkända generalplanen finns det ett bostadsområde (A), ett trafikområde (L) och trafikförbindelser i området.

Detaljplanen och detaljplaneändringen

I planläggningsområdet finns gamla vägar och två tomter.

I den gällande detaljplanen har området gatu- och vägområden samt två tomter (TK, Y/k), men största delen av området saknar detaljplan.

I landskapsplanen 2020 och den godkända Generalplan för Vanda 2021 har man avstått från Ring II. I stället planläggs Tavastehusledens vägområde och en ny förbindelsegata (Kungseksbranten) från Gamla Kårbölevägen till Tavastehusledens nya planskilda korsning och vidare till Kungseken.



På Vandas sida ligger det nya Kungseksbranten i skärningen, varvid det behövs ändringar även för Brandvägen och Letalavägen. Gamla Kårbölevägen skulle försees med en rondell.

I detaljplanen och detaljplaneändringen anvisas ett landsvägsområde (LT) för Tavastehusleden och gator i anslutning till detta.

Samtidigt utvidgas kvartersområdet för industri- samt affärs- och kontorsbyggnader (TK) in på det område som tidigare reserverats som vägområde och ändras i enlighet med den nuvarande lagen och tomtens huvudanvändningsändamål till ett kvartersområde för affärsbyggnader, i vilket det får placeras stor detaljhandelsenhet (KM). På tomten får finnas en affär för specialvaror som kräver utrymme. På tomten finns också Toyotas bilaffär.

Dessutom ändras kvarteret för allmänna byggnader för kommunens bruk Y/k, i vilket det privata vårdhemmet Azalea ligger, till ett kvartersområde för servicebyggnader (P) i enlighet med det faktiska användningsändamålet

Gamla Bolagsgränden (Bolagsgränden), som är Nurmijärvis gamla landsväg och riksväg 3 till Vasa, skyddas som byggnadsarvsobjekt. För Gamla Kårbölevägen, Letalavägen och Kårbölestråket (nu första avsnittet av Brandvägen) föreslås däremot inga skyddsmarkeringar på grund av de betydande gatuändringar som behövs.

De övriga områden som hört till planläggningsområdet planläggs senare genom detaljplanen 161900 Brandvägen.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 27.1.2021.

I Vanda stads Sanomat meddelades 13.2.2021 och i Vantaan I invånartidningen 6.3.2021 att planen var aktuell.

Utgångspunkterna för planen presenterades på området Myrbackas utvecklingskväll via ett Teams Live-möte 16.3.2021.

Under planläggningsarbetet har man varit i växelverkan med invånarna per brev, e-post och telefon. De åsikter som lämnats in om planen och svaren presenteras i planbeskrivningen.

Särskilt har man motsatt sig den planskilda korsningen i Kungseken och breddningen av Tavastehusleden.

Utkasten till väg- och gatuplaner har hållits framlagda i december 2020.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 16.3.2021.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig ett markanvändningsavtal när det gäller utvidgningen av Toyotas tomt.

Stadsmiljönämnden 9.11.2021 § 5

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att



- a) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden, som daterats 12.10.2021, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsdirektören ändrade sitt förslag enligt följande: Datumet under punkt

a) korrigeras som en teknisk justering så att det stämmer. Den korrigerade punkt a är följande (ändringen med kursiv):

- a) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden, som daterats 9.11.2021, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,

Beslut:

Det justerade förslaget godkändes. Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden, som daterats 9.11.2021, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,

Stadsstyrelsen 13.12.2021 § 27

Förslag framlagt av tf. biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgrändens, som daterats 9.11.2021, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 12.1–10.2.2022 med stöd av MBF 27 §.

Under den tiden inlämnades tre anmärningar. I dessa anmärkte man på Kungseksbrantens behov, skyddandet av vägar, planen bör återremitteras för ny beredning, breddningen av Tavastehusleden och minskningen av Kårböle fbk:s tomt.

Utlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 13.12.2021 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och tre lämnades in.

- Helsingfors stad hade ingenting att anmärka.
- NTM-centralen i Nyland anmärkte på planbestämmelserna och dragningen av gränserna för grundvattenområdet, dessa har justerats.



- Vanda stadsmuseum ansåg att Gamla Kårbölevägen, Brandvägen och Letalavägen inte kan skyddas efter ändringen. Detta behandlas i plan 162000, Kungseksbranten.
- Från trafikledsverket inkom inget utlåtande.

Justeringar

I planen har det gjorts följande justeringar till följd av utlåtandena och anmärkningarna

- placeringen av gränsen för grundvattenområdet,
- planbestämmelser
- avgränsningen av planläggningsområdet

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

Avgränsningen och delningen av planen samt meddelande om detta

Under den tid som planen är framlagd behandlas den södra delen som har hört till samma planläggningsområde 161800 Bolagsgränden i fortsättningen separat som detaljplan 162000 Kungseksbranten på grund av skyddsfrågan.

Den avgränsade detaljplanen och detaljplaneändringen samt tomtindelningen och förslag till ändring av tomtindelningen 161800 Bolagsgränden gäller en del av kvarteren 16136, 16137 samt gatu och trafikområden i stadsdel 16, Gruvsta.

Det avgränsade planläggningsområdet gränsar i söder till Helsingfors stadsgräns och gäller Tavastehusleden, Bolagsgränden samt tomterna på Bolagsgränden 2 och Gamla Kårbölevägen 26.

Avgränsningen och delningen av planen för fortsatta behandlingar har meddelats per brev till områdets och grannområdenas markägare och på webben på sidorna för planen 10.3.2022, i Vantaan Sanomat 12.3.2022, samt meddelas i svaren till dem som lämnat in utlåtanden och anmärkningar.

Stadsmiljönämnden 22.3.2022 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar enligt bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- c) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden som daterats 22.3.2022 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplanen undertecknades 24.3.2022.

Stadsstyrelsen 11.4.2022 § 27

**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) svar ges på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- c) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden som daterats 22.3.2022 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.4.2022 § 19**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 161800 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 16 Gruvsta/Bolagsgränden som daterats 22.3.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor

- Detaljplanebeskrivning 22.3.2022
- Anmärkningar och svar 22.3.2022
- Utlåtanden och svar 22.3.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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