



Detaljplaneändring 002497 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7

VD/8673/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/MYL/ALVA/VIK/KW

Stadens depå på adressen Kvesvedsvägen 7 utvidgas norrut in på det område som anvisats för den nuvarande vinterträdgården. Detaljplanen ändras så att den motsvarar den rådande situationen och depåns behov. Området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) ändras till ett kvartersområde och utvidgas norrut. Den resterande delen av vinterträdgårdsområdet ansluts till att utgöra en del av parken med namnet Stadsträdgård.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 68052 och ett rekreationsområde i stadsdel 68, Björkhagen. Ändringen gäller kvarter 68052 och ett specialområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 68052.

Området ligger väster om Dickursby i stadsdelen Björkhagen, på adressen Kvesvedsvägen 7. Området gränsar i söder till Kvesvedsvägen och i norr till Västra Vitbäcksvägen. På östra sidan ligger Kallbäcken och parken Kvesvedsstranden, i väster ett parkområde med bl.a. fårhage. I planeringsområdet, på adressen Kvesvedsvägen 7 finns stadens depå.

Sökande

Vanda stad

Markägande

Vanda stad äger hela området.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för samhällsteknisk försörjning (ET) och ett närrekreationsområde (VL).

I den nya generalplanen för Vanda (Generalplan 2020, FGE 25.1.2021) har området angetts som område för samhällsteknisk försörjning (ET). Generalplan 2020 har ännu inte vunnit laga kraft. Besvär över generalplanen anfördes hos Helsingfors förvaltningsdomstol, som i och med beslutet 28.6.2022 förkastade de flesta besvär som anförts över generalplanen.

Detaljplaneändringen

Detaljplanen ändras så att den motsvarar det faktiska nuläget och det område som stadens depå behöver anvisas för dess användning. Området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) enligt den gällande detaljplanen ändras till ett kvartersområde och utvidgas norrut in på kvartersområdet för en vinterträdgård (Y-4), som delvis ändras till ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) och delvis till en park (VP).



I den nuvarande planen har 3 000 kvadratmeter våningsyta reserverats för depån, men i praktiken uppgår redan de nuvarande byggnaderna till sammanlagt cirka 4 700 kvadratmeter våningsyta. För eventuella framtida behov höjs byggrätten i området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning till 6 000 kvadratmeter våningsyta. Samtidigt höjs våningstalet från ett till två. Den byggnadsrätt på 10 000 kvadratmeter våningsyta som reserverats för vinterträdgården försvinner. Körförbindelserna bevaras både på Kvesvedsvägens och Västra Vitbäcksvägens sida.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 20.1.2022.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter lämnades in. Ingen av dem som gav sina åsikter (Fingrid, Caruna, HRT, HRM, Vanda Energi och Vanda stadsmuseum) hade något att anmärka på planprojektet.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller helt och hållet mark som ägs av Vanda stad och på den finns bland annat Vandas depå.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 13.12.2022 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002497 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.12.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 28.12.2022–31.1.2023 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 13.12.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

I detaljplanekartan har gjorts följande ritningstekniska justeringar:

1 Stadsgränsen i kvarterets östra kant

I den gällande planen har stadsdelsgränsen i den östra kanten av kvarter 68052 lagts till på plankartan och i planbestämmelserna. Vid planändringen har stadsdelsgränsen inte ändrats.

2 Parkens namn



Parkens namn **Kaupungin puutarha/Stadsträdgård** som oavsiktligt kommit in på plankartan, har ändrats till namnet **Koivuhaan arboretum/Björkhagens arboretum** som redan tidigare godkänts av namngruppen 30.9.2013 och stadsplaneringsnämnden 28.10.2013.

3 Övriga ritningstekniska justeringar

I kartan över beteckningar som avförs har beteckningen VP lagts till, en del av kvarterslinjen i VP-området har strukits som onödig väster om kvarteret, plankartans placering har justerats, texternas utseende (mellanslag, texternas placering) på plankartan har justerats.

Justeringar i planbeskrivningen

På planbeskrivningens försättsblad har man bytt till det riktiga stadsdelsnamnet Björkhagen. Till beskrivningen har de justerade planbestämmelse- och plankartbilagorna lagts till.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsstyrelsen 13.3.2023 § 16

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002497 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.3.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.3.2023 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002497 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 68 Björkhagen/Kvesvedsvägen 7, som daterats 13.3.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Förslag till detaljplaneändring 13.3.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 13.3.2023



Vanda

Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn +358 40 591 3878,

Anna-Liisa Vanhala, planläggningstekniker, tfn +358 50 302 9334

fornamn.efternamn[at]vantaa.fi