



Detaljplaneändring 002398 och tomtindelning, 11 Tavastberga / Vågparken

VD/2568/10.02.04.00/2018

TeA/TLA/TKA/VIK/JT/EA

Två Vågparken fungerar nu som skyddsgrönområden mot Råtorpsvägen. I områdena planläggs två radhus av townhousetyp som skyddar gårdarna och bebyggelsen på södra sidan mot vägbuller. Färgsättningen varierar från bostad till bostad. Det byggs sammanlagt 4 840 m²-vy i två våningar. Dessutom får bostadsrum inredas på vindarna. Exploateringstalet är $e = 0,42$, $e = 0,50$ med beaktande av eventuella vindar. Flygekorrens kärnområde ändras från park till skyddsgrönområde.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteren 11007 och 11014 samt gatu- och specialområden i stadsdel 11, Tavastberga.

Ändringen gäller rekreations- och gatuområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteren 11007 och 11014.

Området ligger i Vågparken.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad.

Beredning

Planen har gjorts upp internt inom staden. Konsulter var Faunatica Oy, Sitowice Oy och Ramboll Finland AB.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området småhusdominerat bostadsområde AP och zon för utveckling av stadsbilden.

Den gällande detaljplanen

Området omfattar park- P och närrekreationsområden VL och delvis gatuområde.

Nuläget

Området är blandskog som sköts som stadsskog och fungerar som skyddsgrönområde för Råtorpsvägen.

I västra Vågparken finns vuxen skog, den huvudsakliga trädarten är vårtbjörk. Där går en genväg till hållplatsen.

I östra Vågparken finns fullvuxen skog, den huvudsakliga trädarten är gran. Där finns ett kärnområde för flygekorren och fällda träd och rishögar, så området används inte aktivt för rekreation.

I östra ändan av Vågvägen finns en låg och brant bro i dåligt skick. Den används lite och den har körts in i. En ny bro bör vara högre och blir då för brant. Bredvid bron finns ett övergångsställe, så bron kan rivas.



Detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen har utarbetats så att flygekorrar och boende har samordnats.

Flygekorrens kärnområde planläggs som skyddsgrönområde EV, där det finns ett område som är särskilt viktigt med tanke på biodiversiteten (luo). Flygekorrar kan ta sig söderut från området. Man förbättrar flygekorrförbindelsen i södra kanten av Råtorpsvägen västerut mot Långbackabergets kärnområde genom att placera torrfuror på gatuområdet som vid Loftvägen.

Vågparkerna ändras huvudsakligen till kvartersområde för småhus AP.

Kvarteren får en byggrätt på 4 840 m²-vy och ett genomsnittligt exploateringsstal på $e = 0,42$, $e = 0,50$ med beaktande av vindarna. Det största våningstalet är två (II). Bostadsutrymmen får inredas på vindarna.

Byggnaderna skyddar gårdar och egnahemshus på södra sidan mot vägbuller från Råtorpsvägen. Byggnaderna utgörs av radhus men ser ut som egnahemshus av townhousetyp eftersom de har en böljande byggnadsmassa och bostädernas färger skiljer sig åt. Lek- och vistelseplatserna skapar variation i husraden.

Bullerskyddet kompletteras med ekonomibyggnader och till viss del med bullerplank.

Tomternas södra gräns får en körförbindelse som kantas av små träd. Nya tomter inhägnas mot de nuvarande egnahemshustomterna med en häck där det ännu inte finns staket.

Deltagande och växelverkan

Program för deltagande och bedömning publicerades 3.4.2018 och 31.8.2020.

Att planen blivit aktuell meddelades i Vantaan Sanomat och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sina åsikter.

Ett möte om planen hölls 19.4.2018.

Beredningsmaterialet var framlagt 1.9 – 5.10.2020.

Totalt 52 st. åsikter lämnades in. I dem motsatte man sig i huvudsak byggande.

- Planändringen stämmer överens med generalplanen. Flygekorrrarnas kärnområde betecknas som skyddsgrönområde, där ett område som är särskilt viktigt med tanke på biodiversiteten (luo) märks ut med tillhörande bestämmelser om flygekorrar. Dessutom ordnas en flygekorrförbindelse också västerut mot Långbackabergets kärnområde.

Myndigheternas samråd

Förhandlingar har förts med NTM-centralen i Nyland 7.1.2020, 1.6.2021 och 30.11.2022.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9), uppdaterad FGE 10.10.2022 § 7).

Planen gäller mark som ägs av staden och medför 4 840 m²-vy ny bostadsvåningsyta för småhus.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 17.1.2023 § 10

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram det 17.1.2023 daterade förslaget till detaljplaneändring 002398 samt förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Vågparken i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas nämndgrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet som vänsterförbundets, sannfinländarnas och kristdemokraternas grupper instämde i: "I Vågparkens västra och östra delar, som är föremål för byggande, finns flera gamla träd. Befintliga träd ska bevaras i så stor mån som möjligt för att trygga ekologiska förbindelser för flygekorrarna och för att minimera byggandets koldioxidavtryck. Träd som redan finns på tomten ska ersättas med planteringar endast då det är nödvändigt med tanke på byggandet."

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagda 1.2 –2.3.2023 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Utlåtanden

Stadsmiljönämnden berättigade 17.1.2023 detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och ett lämnades in av NTM-centralen i Nyland.

Justeringar

I planen har man till skyddsgrönområdet fogat bestämmelsen s/ som förutsätts av NTM-centralen; område där miljö bevaras, samt en planbestämmelse som stadsmiljönämnden tar upp i sitt protokollsuttalande 17.1.2023.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 21.3.2023 § 12**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002398 samt förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Vågparken, som daterats 21.3.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.4.2023 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:



Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002398 och förslaget till tomtindelning, 11 Tavastberga / Vågparken, som daterats 21.3.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Det antecknades att De grönas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet: "På grund av trafikbuller och damm är det problematiskt att bygga radhus som ersätter en fullvuxen skog vid Råtorpsvägen."

Stadsfullmäktige 24.4.2023 § 4

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002398 samt förslaget till tomtindelning, 11 Fagersta / Vågparken, som daterats 21.3.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att fullmäktigegrupperna lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:

"Man ska beakta att områdets invånare ska skyddas mot buller och damm: på de tomter som bebyggs ska man vid Råtorpsvägen i första hand bevara det gamla trädbeståndet enligt anvisningarna i planbeteckningarna. I bygglovsskedet ska man också säkerställa att planerna över gårdarna beaktar NTM-centralens orosmoment i anslutning till tryggandet av flygekorrnarnas livsmiljö."

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 21.3.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 21.3.2023
- Utlåtande och svar 21.3.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

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