



Detaljplan och detaljplaneändring 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagningsområde

VD/1697/10.02.04.00/2018

TeA/MSI/MJA/NKO/JVH/VIK/JT/KW

För en fastighet som anslutits till Vanda från Sibbo kommuns område 1.1.2018 utarbetas en första detaljplan. Principen för lösningen är densamma som för det angränsande detaljplaneområdet Nissbacka 1B, som är ett kvartersområde för fristående småhus (AO) exploateringsstalet $e=0.2$ i två våningar.

Detaljplanen gäller en del av kvarteret 86037 och gatuområde i stadsdel 86, Nissbacka.

Detaljplaneändringen Flyttning av en stadsdelsgräns.

Området ligger i Nissbacka i ändan av Sikvägen på gränsen till Sibbo. Fastigheten 753-431-1-27 (areal 4236 m²) anslöts genom ett beslut av Statsrådet och med Vanda stads samtycke från Sibbo kommun till Vanda stad 1.1.2018. Fastigheten består av ett bostadsaktiebolag som omfattar en bostad och ägs av sökandena. Fastigheten har i fråga om kommunalteknik anslutits till Vanda stads och Vanda Energis nätverk.

Sökande

En privat markägare

Markägoförhållanden

Planläggningsområdet ägs av en privat markägare.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Ansökningar som bifogats till planen

Ansökan om planläggning har inkommit 15.2.2018.

Generalplanen

I den generalplan 2020 som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 och trätt i kraft 1.1.2015 är området ett småhusdominerat bostadsområde AP.

Detaljplanen

Genom detaljplanen förlängs kvartersområdet för fristående småhus (AO) med en lösning som motsvarar Nissbackas områdesstruktur.

Vid nordvästra gränsen till det område som ska planläggas har det på Sibbos sida lämnats en 6 meter bred remsa avsedd som förbindelse till Nissbackas gatunät för fotgängare och dem som kör till tomten. Avsikten är att planlägga ett cirka 9,6 m² stort triangelformat stycke som gatuområde för lätt trafik till sydvästra ändan av remsan på Sibbos sida för att möjliggöra nämnda förbindelse.

Avsikten är att den övriga delen av fastigheten i den plan som utarbetas ska anslutas till att utgöra en del av det redan befintliga kvarteret 86037, som är ett kvartersområde för fristående småhus (AO) enligt detaljplanen 860300 NISSBACKA 1B.



Stadsgränsen i detaljplanen ändras så att den motsvarar nuläget.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning publicerades 17.6.2021.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. I programmet för deltagande och bedömning fanns en åsikt som gällde förbindelsen från Sikvägen till Sibbos sida. Man hade ingenting att anmärka på i myndighetsåsikterna.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen medför ny bostadsvåningsyta för fristående småhus 864 m²-vy. Planen kan genomföras till exempel som fyra småhus med en bostad.

Avtal

Detaljplanen omfattar ett markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 21.3.2023 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagingsområde som daterats 21.3.2023, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.4.2023 § 21

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagingsområde som daterats 21.3.2023, 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 hölls framlagt 17.4–1.6.2023 med stöd av MBF 27§. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Utlåtanden



I de myndighetsutlåtanden som lämnats in under framläggningen (17.4–1.6.2023) (9 st.) fanns det inget att anmärka på planens innehåll.

Justeringar

I redogörelsen korrigerades den uppdaterade uppgiften om landskapsplanen i enlighet med Nylands förbunds utlåtande. Som teknisk korrigerings har det finska namnet på planen ändrats till Nikinmäen liitosalue som Nissbacka sammanslagningsområde på svenska.

Tekniska justeringar har gjorts i plankartan och planbestämmelserna: De överlappande linjerna i byggarealen och den del av området som ska planteras har korrigerats och i planbeteckningarna har körmarkeringen strukits. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 15.8.2023 § 11

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagningsområde, som daterats 15.8.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplanen undertecknades 23.8.2023.

Stadsstyrelsen 4.9.2023 § 24

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagningsområde, som daterats 15.8.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.9.2023 § 9

Stadsstyrelsen förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 860900, 86 Nissbacka/Nissbacka sammanslagningsområde, som daterats 15.8.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplan och förslag till detaljplaneändring 15.8.2023
- Detaljplanebeskrivning 15.8.2023
- Utlåtanden och svar 15.8.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Mari Jaakonaho, områdesarkitekt, tfn 050302 9411

Noora Koskivaara, detaljplanearkitekt, tfn 050 302 9293

Jukka-Veli Heikka, detaljplanearkitekt, tfn 040 825 2578

(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)