



Detaljplaneändring nr 002408 och ändring av tomtindelningen, 69 Helsing kyrkoby/Knapas

VD/8919/10.02.04.00/2018

TLA/MYL/THU/VIK/JT/KW

Planändringsområdet ligger i Helsing kyrkoby. Detaljplanen för en fastighet i en värdefull kulturmiljö uppdateras så att den skyddade huvudbyggnaden även i fortsättningen behåller sitt läge vid Stora Strandvägen. Kvartersområdet förblir ett kvartersområde för fristående småhus (AO/s). Den nuvarande huvudbyggnadens omfattar 280 m²-vy. Den outnyttjade byggnadsarealen i närheten av korsningen mellan Kyrkovägen och Bygatan avlägsnas. I planen anvisas byggnadsarealer för en befintlig bastubyggnad och en ny ekonomibyggnad. Gränsen för gatuområdet preciseras. Värdefulla träd skyddas.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarter 69003 samt gatuområde, i stadsdel 69, Helsing kyrkoby. Ändringen gäller en del av kvarter 69003 samt gatuområde, i stadsdel 69, Helsing kyrkoby, i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarter 69003 i stadsdel 69, Helsing kyrkoby.

Området ligger i Dickursby storområde i stadsdelen Helsing kyrkoby. Till området hör fastigheten i korsningen mellan Bygatan och Kyrkvägen på adressen Bygatan 1 samt de gatuområden som gränsar till fastigheten. På det område som ska planläggas ligger Knapas huvudbyggnad med ekonomibyggnader, som färdigställdes på 1920-talet. Det är cirka 3,5 kilometer från området till Dickursby station.

Sökande

Vanda stad.

Markägande

I området ingår fastigheten 92-69-3-4 som ägs av Vanda stad samt gatuområden som omger den. En del av Bygatans område hör till fastigheten mittemot, men är gatuområde i den gällande detaljplanen.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett område för service och förvaltning (P). I generalplanens bilagekarta 1 med rättsverkningar är området ett kulturhistoriskt och med tanke på landskapsbilden värdefullt bylandskap, vars byggnads- och kulturhistoriska värden och landskapsbild ska skyddas

Detaljplaneändringen

Planändringsområdet ligger i Helsing kyrkoby som är en bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY). I planändringen ingår Knapas fastighet som ägs av staden samt delar av Kyrkovägens och Bygatans gatuområden. Knapas huvudbyggnad är skyddad i den gällande detaljplanen och gatuområdena utgör den del av Stora Strandvägens sträckning. Kvartersområdet förblir ett



kvartersområde för fristående småhus (AO/s). Detaljplanen uppdateras så att huvudbyggnaden även i fortsättningen behåller sitt läge vid Stora Strandvägen. Skyddsbestämmelserna för huvudbyggnaden uppdateras och skyddsvillkoren för gatuområden bevaras. Den outnyttjade byggnadsarealen i närheten av korsningen mellan Kyrkovägen och Bygatan avlägsnas. I planen anvisas byggnadsarealer för en befintlig bastubyggnad och en ny ekonomibyggnad. Gränsen för kvartersområdet justeras så att den befintliga gatan med belysning placeras i gatuområdet. Köranslutningen hålls kvar på sin nuvarande plats. Värdefulla träd skyddas, och för kvartersområdet fastställs målsättningsstalet för gröneffektiviteten. Det krävs 2 bilplatser per bostad.

Planens inverkan på den befintliga situationen är liten. Den största förändringen är att den outnyttjade byggrätten slopas. Fastighetens areal minskar från 0,173 hektar vid utgångsläget till 0,168 hektar. Den skyddade huvudbyggnaden omfattar 280 kvadratmeter våningsyta. I närheten av korsningen avlägsnas en byggrätt på 185 kvadratmeter våningsyta.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 12.11.2020.

I Vantaan Sanomat/Vanda stads invånartidning har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 9 åsikter. Stadsmuseet konstaterar att de utredningar som gjorts är tillräckliga för detaljplanearbetet. Avskaffandet av den byggnadsareal som finns i hörnet av Kyrkovägen och Bygatan är ett bra mål. Planen ska innehålla uppgifter om RKY-området och en skyddsbeteckning på vägsträckningen för Stora Strandvägen. Vanda kyrkliga samfällighet anser att det är viktigt att man har en obehindrad sikt från Bygatans anslutning till Kyrkovägen. Vantaa-Seura-Vandasällskapet föreslår att huvudbyggnaden istandsätts av staden för kulturbruk.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet och de mål som lyfts fram i dem har samordnats med målen för detaljplaneringen bland annat enligt följande: Kvarteret förblir kvarter för fristående småhus AO/s. En del av tomtens våningsyta får användas för arbetsutrymmen samt utställnings- och butiksutrymmen i anslutning till dem. Planbestämmelserna innehåller uppgifter om RKY-området samt en skyddsbeteckning på vägsträckningen för Stora Strandvägen. Den obehindrade sikten från Bygatans anslutning till Kyrkovägen bevaras, då den oanvända byggnadsarealen avlägsnas från korsningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller i huvudsak mark som ägs av Vanda stad och ger inte upphov till någon ny bostadsvåningsyta. Den skyddade huvudbyggnaden omfattar 280 m²-vy. I närheten av korsningen avlägsnas en byggrätt på 185 m²-vy.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsmiljönämnden 18.4.2023 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att



- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002408 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 69 Helsing kyrkoby/Knapas, som daterats 18.4.2023, i 30 dagar i enlighet med MBF 27§,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 3.5–1.6.2023 med stöd av MBF 27§. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsmiljönämnden beslutade 18.4.2023 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 15 utlåtanden och 3 lämnades in. Utlåtande gavs av HRM och Vanda stadsmuseum. Nylands förbund gav inget utlåtande om planen, men ansåg det nödvändigt att uppdatera planbeskrivningen i fråga situationen vad gäller landskapsplanen.

Utförda justeringar

Med anledning av utlåtandena har följande justeringar gjorts: till plankartan har fogats en planbestämmelse om byggande på fornlämningsområdet och i planbeskrivningen har situationen i fråga om landskapsplanen uppdaterats.

Dessutom har det gjorts tekniska justeringar i plankartan och planbeskrivningen har kompletterats i fråga om planens verkningar.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsmiljönämnden 15.8.2023 § 9

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 detaljplaneändring 002408 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 69 Helsing kyrkoby/Knapas som daterats 15.8.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 4.9.2023 § 21

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 detaljplaneändring 002408 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 69 Helsing kyrkoby/Knapas som daterats 15.8.2023, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.9.2023 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002408 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 69 Helsing kyrkoby/Knapas som daterats 15.8.2023.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 15.8.2023
- Detaljplaneändringens beskrivning 15.8.2023
- Utlåtanden och svar 15.8.2023

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Marjaana Yläjääski, områdesarkitekt, tfn 040 591 3878,
Tuuli Huhtala, detaljplanerare, tfn 040 197 7963
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))