



Detaljplaneändring 002136, 63 Bäckby, Kaveldunsvägen 5-7

KA/1469/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/ATI/CÖL/HY-L/ESN/JP/AP

Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för industri-, affärs- och kontorsbyggnader till ett kvartersområde för flervåningshus. Kvarterets nuvarande byggnader rivs, och i stället byggs flervåningshus i 3-6 våningar. Byggrätten betecknas som exploateringsstal $e=1,27$ som motsvarar cirka 13 500 m²-vy och 280 invånare.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 63105, i stadsdel 63, Bäckby.
Ändringen gäller kvarter 63105 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i den södra utkanten av stadsdelen Bäckby mellan småhusområdet och det nya området för flervåningsbyggnad i närheten av Kervo års rekreativområde.

Den som ansöker om planändring
KOY Karanlahti/Isännöitsijätoimisto Aimo Astala

Markägoförhållanden
Fastigheten 63-105-1 ägs av Slotline Oy/Juha Rantasila, och fastigheten 63-105-5 ägs av Kommunernas pensionsförsäkring som förvaltas av Kiinteistö Oy Karanlahti.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen Oy medverkat som konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för lågt och tätt bostadsbyggande (A2).

Detaljplaneändringen
Genom detaljplaneändringen bildas ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt gatuområde på tomterna 1 och 5 i kvarter 63105. Byggnaderna på det nuvarande kvartersområdet för industri-, affärs- och kontorsbyggnader (TK) rivs, och byggnadernas våningstal stiger från I-III till III-VI. Byggrätten betecknas som exploateringsstal $e=1,27$. Den nuvarande planen möjliggör 11 200 m²-vy industri-, affärs- och kontorsbyggande. Nybyggnadsmålet är cirka 13 500 m²-vy bostadsvåningsyta. Byggrätten utökas med ca 2 300 m²-vy.

Bilplatser reserveras 1 bp/100 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad. Därutöver reserveras gästparkering 10 %. Om bilplatserna inte är namngivna, kan antalet bilplatser minskas med 10 %. Affärslokalernas bilplatsnorm är 1 bp/50 m²-vy. Parkeringen förverkligas dels på parkeringsdäck och dels på parkeringsområde i marknivå. I hörnet av Dickursbyvägen och Kaveldunsvägen har ett område belagt med plattor anvisats, vid vilket en affärsplats byggs. Kaveldunsvägens gatuområde utvidgas på så vis att en trottoar kan anläggas på båda sidor av vägen. Lösningen medför varierande nytt bostadsbyggande i stadsdelen Bäckby, i närheten av goda tjänster och rekreativområden. Planändringen uppfyller stadens markpolitiska mål genom att medföra fler bostäder i närheten av goda tjänster.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 20.11.2012.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Åtta åsikter lämnades in. I åsikterna fästes uppmärksamhet vid jordkabler och fjärrvärmerör (Vanda Energi), konstaterades att en bullerutredning för området bör göras (kommunalteknikcentralen), önskades att området som planteras för att avgränsa kvarteret ska bevaras i planen (privat person), konstaterades att Kaveldunsvägen är i dåligt skick (privata personer) samt understöddes ansökan om planändring.

Avtal
Till detaljplaneändringen hänförs ett verkställighetsavtal.



Stadsplaneringsnämnden 9.9.2103 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5–7, som daterats 9.9.2013, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) sökanden KOY Karanlahti/Isännöitsijätoimisto Aimo Astala betalar ändringskostnaderna, och att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.9.2013 § 41

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5–7, som daterats 9.9.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) sökanden KOY Karanlahti/Isännöitsijätoimisto Aimo Astala betalar ändringskostnaderna, och att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Behandling:

Det antecknades att stadsdirektören Kari Nenonen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjämv för den tid denna paragraf behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 16.10.2013–14.11.2013 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades två anmärkningar. I planen har inte gjorts några justeringar till följd av anmärkningarna.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 16.9.2013 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tre utlåtanden begärdes och ett inlämnades av Vanda Energi. Med anledning av utlåtandet korrigerades ordet bottenvåning till gatuplan i AK-planbestämmelsetexten.

Utförda justeringar

Därtill justerades parkeringsområdets begränsningar samt tekniska justeringar gjordes.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5-7, daterat 24.2.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.3.2014 § 28



Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5-7, daterat 24.2.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 7.4.2014 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 24.2.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5-7.

Behandling:

Det antecknades att stadsdirektör Kari Nenonen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjämv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att fullmäktigegrupperna lämnade in ett gemensamt uttalande till protokollet.

"När fullmäktigegrupperna godkänner detaljplaneändringen 002136 förutsätter de att staden aktivt hjälper föreningarna att hitta en ersättande innebandylokal inom Dickursby storområde."

Bilagor:

- 13 Detaljplaneändringens planbeskrivning 002136, 63 Bäckby/Kaveldunsvägen 5-7/24.2.2014
- 14 Anmärkningar och svar, detaljplaneändring 002136/24.2.2014
- 15 Utlåtanden och svar, detaljplaneändring 002136/24.2.2014
- 16 Avtal om byggande av kommunal teknik och föravtal om överlåtelse av outbrutet område/Slotline Oy
- 17 Avtal om byggande av kommunal teknik och föravtal om överlåtelse av outbrutet område/Kiinteistö Oy Karanlahti

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 09 8392 6185,
detaljplanerare Carina Ölander, tfn 09 8392 2478
(fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)