



Detaljplaneändring 001515, 12 Tavastby, Hasselbacken

KA/1334/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/ESN/SRU/JB/KW

Detaljplanen för den norra delen av Hasselbacken från 1970 uppdateras. I planändringen ordnas bilplatser och ges till exempel fasadbestämmelser om arkitekturen. Dessutom tillåts special- och serviceboende i en ny byggnad i fem våningar (1 800 m²-vy) på Y-tomten på Lammstigen 12.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 12141, 12148, 12149, 12151, 12152, 12154 - 12162, 12165 och en del av kvarteret 12147 samt gatu-, rekreations-, skydds- och vattenområden i stadsdel 12, Tavastby.

Ändringen gäller kvarteren 12148, 12149, 12151, 12152, 12154-12162, 12165, en del av kvarteret 12147 samt gatu- och rekreations- och specialområden i den detaljplan som upphävs.

Området utgörs av den norra delen av Hasselbacken.

Den som ansöker om planändring

Pähkinähoito Oy befullmäktigad av bostadsaktiebolagen.

Deltagare i beredningen av planen

Viatek Oy (1999) har varit trafikkonsult för Pähkinähoito Oy. Vahanen arkkitehdit (2009) har verkat som arkitektkonsult för As Oy Pähkinänummi. Planändringen, den nya parkeringsplanen och utkastet för Lammstigen 12 har utarbetats som stadens arbete.

Generalplanen

I generalplanen (2007) är Hasselbacken effektivt bostadsområde.

Detaljplaneändringen

Pähkinähoito Oy har befullmäktigad av bostadsbolagen 24.9.1999 ansökt om detaljplaneändring utgående från den parkeringsutredning (Viatek 1999) som utarbetats av bolaget. Syftet med detaljplaneändringen är att undvika byggandet av dyra parkeringsdäck samt att ordna parkeringen i markplanet så att tomternas grönområden inte minskar i väsentlig grad. Den gällande detaljplanen skulle förutsätta att det byggs dyra parkeringsdäck, men för detta har uppskov getts.

Rutplanen för Hasselbacken (Pentti Ahola 1969) utgår från ett öppet byggnadssätt. Hasselbacken representerar 1970-talets rödtegelarkitektur och är ett värdefullt område med avseende på stadsbilden. Lammträsk ligger i närheten. Området korsas av ett promenadstråk. På gårdsplanerna växer tallar och hassel. Detaljplaneändringen har hållits framlagd två gånger under åren 2001 och 2002, då det inkom flera anmärkningar om placeringen av parkeringsplatser, särskilt i Hasselparken.

Stadsplaneringsnämnden godkände de nya parkeringsnormerna 31.3.2004 och 4.4.2011. Av dessa två är den senare överdimensionerad i Hasselbacken och skulle leda till att miljön förstörs. Mirva Kallio har 24.5.2011 skrivit sitt diplomarbete om parkeringsbehovet och parkeringsnormerna. Hasselbacken har goda bussförbindelser till Helsingfors och Myrbacka.

I den nya parkeringsplanen har man försökt hitta bilplatser så nära bostaden som möjligt. Ingen parkering placeras i Hasselparken. Parkeringsplanen förutsätter av flervåningshusen att det byggs ytterligare 89 platser, då det enligt den gällande detaljplanen skulle byggas 367 platser. Gästparkeringen har ordnats som parkering utmed gatan.

Hasselbacken ingår i inventeringen av det moderna byggnadsbeståndet 2002. Dessutom har det på 1990-talet skrivits ett diplomarbete (Arno de la Chapelle) och noggrannare inventeringar har gjorts under åren 2000 och 2009 samt en inventering av köpcentrum 2008.

I planen ges till exempel fasadbestämmelser för att bevara Hasselbackens utseende, men inget hinder ges för ombyggnad. Byggrätten fastställs enligt den mängd som byggs, men hissar får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.



I planförslaget föreslås inte att byggnaden på Lammvägen 5 höjs med två våningar enligt Asunto Oy Pähkinänummis ansökan (2009), eftersom det inte presenterats någon projektplan som passar in i miljön i området.

Detaljplaneändringen omfattar ett av staden ägt kvartersområde för allmänna byggnader (Y) på adressen Lammstigen 12, som är obyggt och där det också får byggas special- och servicebostäder samt vårdinstitutioner. Den nuvarande byggrätten för tomten är 1 200 m²-vy och våningstalet två (II). Den nya våningsytan är 1 800 m²-vy och våningstalet fem (V). Det nya byggandet anpassas genom planbestämmelser till det omgivande byggnadsbeståndet. Körförbindelsen till tomten ordnas genom servitut via det intilliggande LPA-området.

Detaljplanen uppdateras också för rekreations-, naturskydds- och vattenområdenas del. Hasselparkens hassellund fredades år 2002.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett nytt program för deltagande och bedömning gjordes upp 22.12.2010 och deltagande ordnades 3.1–15.2.2011, varvid den nya parkeringsplanen och utkastet till plan hölls framlagda i enlighet med MBL 62 §. Anhängiggörandet meddelades i Vantaan Sanomat och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Ett möte för allmänheten hölls i Pähkinärinteen koulu 1.2.2011. I samband med detta inlämnades nio åsikter.

När det gäller planändringen för Y-tomten på Lammstigen 12 och parkeringsarrangemangen på Lammträskvägen 13 ordnades separata deltaganden 18.7–18.9.2012 och 11.11–19.12.2013, då det inlämnades sammanlagt 38 åsikter. Områdesarkitekten var på plats 14.8.2012 och 3.12.2013.

I åsikterna motsatte man sig att av Y-tomtens användningsändamål utvidgas till special- och serviceboende, liksom överhuvudtaget byggandet av den tomt som lämnats obyggd, eftersom tomtens ansågs vara en del av parken. Vidare framfördes åsikter om tomtens körförbindelse, om den stig som leder till Lammträsk och ordnandet av parkeringsplatserna på Lammträskvägen 13.

För Lammstigen 12:s del gäller det Y-tomten som blivit obyggd, inte parken. Byggrätten och våningstalet höjs till att motsvara de nuvarande servicebehoven. Körförbindelse ordnas genom servitut via det intilliggande LPA-området, på vilket tomtens bilplatser får placeras enligt den gällande detaljplanen. Byggnaden har flyttats för att bättre passa in i terrängen och så att den inte ligger rakt framför huset på Lammgränden 4.

När det gäller Lammträskvägen 13 kan nio bilplatser placeras antingen på den egna tomten eller på den delvis obebyggda LPA-tomten intill.

Samtliga åsikter med svar presenteras i planbeskrivningen, där också parkeringsplanerna och perspektivbilder över byggandet på Y-tomten på Lammstigen 12 presenteras.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Till detaljplaneändringen hänför sig för Asunto Oy Pähkinäviiris del en markaffär, som det finns ett föravtal om.

Asunto Oy Pähkinäviiri förbinder sig att köpa Lammgrändens gatuområde till kvartersområde för bilplatser.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Pähkinähoito Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 20.1.2014 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 001515, 12 Tavastby, Hasselbacken, som daterats 20.1.2014, i 30 dagar i enlighet med MBL 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 26.2–27.3.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

I detaljplanekartan har gjorts tekniska justeringar, bl.a. fyra våningstal så att de motsvarar nuläget för bebyggelsen.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 11.4.2014 för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 001515, 12 Tavastby, Hasselbacken, som daterats 20.1.2014 och justerats 28.4.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (8 000 €) betalas av sökanden Pähkinähoito Oy.

Stadsstyrelsen 28.4.2014 § 34

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) föra förslaget till detaljplaneändring nr 001515, 12 Tavastby, Hasselbacken, som daterats 20.1.2014 och justerats 28.4.2014 till stadsfullmäktige för godkännande,
- b) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (8 000 €) betalas av sökanden Pähkinähoito Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.5.2014 § 17

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 001515, 12 Tavastby, Hasselbacken, som daterats 20.1.2014 och justerats 28.4.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplanens planbeskrivning 20.1.2014, justerad 28.4.2014

Anvisningar för ansökan om ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn@vanda.fi