



Detaljplaneändring 002149 och den underjordiska detaljplanen 40300ma samt tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret

KA/3883/10.02.04.01/2011
J-VN/TLA/TKA/TKU/ESN/SRU/JB/KW

Söder om Tolkvägen detaljplaneras en snömottagningsplats och två tomter för verksamhetsbyggnader. Från Tolkvägen sett ligger snömottagningsplatsen bakom verksamhetsbyggnaderna. Till området tar man sig via en ny gata som börjar vid Tolkvägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 40504 och 40505 samt gatu-, rekreations- och specialområden i stadsdel 40, Övitsböle. Ändringen gäller ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Den underjordiska detaljplanen gäller ett underjordiskt utrymme för en depå.

Tomtindelningen gäller kvarteren 40504 och 40505 i stadsdel 40, Övitsböle.

Området ligger söder om Tolkvägen i ett område med namnet Blåbärkärrsbergen.

Den som ansöker om planändring

Vanda stads företagsservice

Markägare

Området för detaljplaneändringen ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Ramboll Oy och Faunatica Oy deltagit som konsulter i arbetet med att bereda planförslaget. Företagen har gjort naturinventeringar som beställts av kommunalteknikcentralen i Vanda. Ramboll Oy har gjort en översiktsplan för snömottagningsplatsen vid Tolkvägen. Detaljplaneringsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för industrifunktioner med betydande miljökonsekvenser (TT) och ett område för samhällsteknisk försörjning (ET). Planändringen stämmer överens med Vandas generalplan med rättsverkningar.

Den gällande detaljplanen

Stubbacka 8 (nr 402300). Planen godkändes av stadsfullmäktige 21.10.2002.

I detaljplanen som är äldre än generalplanen är planändringsområdet ett närrekreationsområde (VL).

Orsaken till att detaljplanen görs upp

Behovet av en snömottagningsplats i den mellersta delen av Vanda är akut.

Snömottagningsplatser måste detaljplaneras och byggas för att samhällsstrukturen ska fungera. En snömottagningsplats kan med tanke på ekonomisk och ekologisk hållbarhet inte placeras långt från de ställen som man är tvungen att köra bort snö från.

Efterfrågan på platser för byggande av verksamhetslokaler har varit stor utmed parallellvägarna till Ring III och denna positiva utveckling förväntas ännu fortsätta i området.

Hur situationen förändras

En del av närrekreationsområdet enligt detaljplanen försvinner. Ändringen baserar sig på generalplanen och ändringsområdet omges av exceptionellt omfattande rekreationsområden.

Miljötillstånd

Snömottagningsplatsen behöver inget miljötillstånd. Vanda stads miljöskyddsföreskrifter innehåller bestämmelser om placeringen och skötseln av snömottagningsplatser.

Snömottagningsplatsens inverkan

Vanda miljöcentral har 10.7.2013 gett utlåtande snömottagningsplatsens konsekvenser för naturen (medföljer som bilaga).



Konsekvenserna har granskats omfattande i de inventeringar som gjorts av Ramboll Oy och Faunatica Oy (medföljer som bilaga) och i redogörelsen för detaljplanen.

Förslaget till detaljplaneändring

Från Tolkvägen har anvisats en ny gatuförbindelse i sydvästlig riktning. Gatan föreslås heta Snöspåret – Lumijälki. Söder om Tolkvägen, på bägge sidor om Snöspåret har anvisats två kvarter, 40504 och 40505. Kvarteren har markerats som kvartersområden för verksamhetslokaler (KTY).

På området får byggas industri-, lager-, kontors och affärsbyggnader samt kombinationer av dessa. Exploateringstalet är $e = 0.5$ och våningstalet III.

Eftersom kvarteret 40504 har en areal på omkring 2.3 ha blir byggrätten omkring 11 700 m²-vy.

Kvarteret 40505 har en areal på omkring 2.2 ha och en byggrätt på 11 000 m²-vy.

Av den tillåtna byggrätten får 10 % användas för affärslokaler (kl).

Sydväst om kvarteret 34002 har det markerats ett område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, ET. ET-området får användas som materiallager för stadens tekniska service och förvaringsplats för fordon. ET-området är omkring 0.4 ha stort. Byggrätten har markerats till 500 m²-vy.

Sydväst om ET-området och KTY-kvarteren har anvisats ett specialområde för en snömottagningsplats (EL). Området har en areal på cirka 3,3 ha.

Merparten av ET-området är område för snöupplagring, II. I anslutning till snömottagningsplatsen ska en våtmark byggas (bassäng för biologisk infiltration) för att jämna ut mängden smältvatten från snön, varför det i EL-områdets sydöstra del finns en områdesreservering för en bassäng för biologisk infiltration med beteckningen wh.

För VL-området som omger EL-området har en områdesdel markerats som område som ska utvecklas på ett naturligt sätt, Imk. Områdesdelen är cirka 20 meter bred och arealen sammalat cirka en hektar.

Den södra kanten av planändringsområdet har beteckningen faroområde, va.

Den underjordiska detaljplanen.

Den västra delen av planområdet har markerats som ma, underjordiskt utrymme. Avgränsningen är från Vandas generalplan.

Reserveringen för underjordiskt utrymme ligger huvudsakligen på VL-området utanför detaljplaneområdet. I generalplanen har området planlagts som depå för en underjordisk snabbspårväg.

Motiveringar till detaljplanen

Markanvändningen i planändringsområdet har fastställts och godkänts i Vandas generalplan.

Planändringen främjar ett ekonomiskt och ändamålsenligt utnyttjande av samhällsstrukturen i enlighet med generalplanens mål.

Detaljplaneändringen baserar sig på tillräckliga undersökningar och inventeringar. Utredningarna har gjorts för hela det område, på vilket planen kan tänkas ha en betydande inverkan.

De utredningar som utarbetats hos Vanda stads konsulter ger tillräckliga fakta, utgående från vilka det går att bedöma vilka direkta verkningar av betydelse genomförandet av planen har, bl.a. på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna. Vid beredningen av lösningen till planändring har naturvärdena beaktats och inga särskilda naturvärden kommer att gå förlorade till följd av planändringsprojektet.

Planändringsområdet har dock i generalplanen reserverats för byggnadsbruk och målsättningen är inte att bevara naturens mångfald i de områden som är avsedda för byggande.

Rekreatationsbruk

I Övitsböle ligger bostadsområdet som närmast på en knapp halv kilometers avstånd från planändringsområdet.

Mellersta Vanda är den grönaste delen av Vanda och lika stora grönområden finns inte kring något annat bostadsområde i Vanda. Ändringen av en liten rekreatationsområdesdel för bruk enligt generalplanen kan inte på något sätt försämra möjligheterna till rekreation i området kring Övitsböle.

Snömottagningsplatsens inverkan

Vanda stad har låtit göra ett betydande antal olika naturinventeringar och utredningar över byggandet av en snömottagningsplats. Dylika omfattande utredningar har ännu inte gjorts för någon annan snömottagningsplats del. Snömottagningsplatsen kan enligt utredningarna byggas så att varken snösmältningsvattnet eller verksamheten orsakar miljöförstörelse eller miljörisker.



Tomtindelning

Detaljplanen innehåller ett förslag till tomtindelning som godkänns i samband med detaljplanens godkännande. De nya tomterna: Kvarter 40504 tomt nummer 1 och kvarter 40505 tomt nummer 1

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 21.9.2011.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sju åsikter lämnades in.

Dessutom överlämnades en appell med 415 namn till Vanda stadsingenjör.

I appellen motsatte man sig att snömottagningsplatsen placeras på platsen enligt generalplanen, på grund av att rekreatiomsområdet minskar och de skadeverkningar som snömottagningsplatsen antas ha.

De som undertecknat appellen kommer huvudsakligen från bostadsområdet i Övitsböle.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 20.1.2014 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002149 och förslaget till underjordisk detaljplan 403000ma samt förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret, som daterats 20.1.2014 i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Ledamoten Marja Kyyrö meddelade att hon lämnar in ett protokollsuttalande i ärendet, som också Leikkainen, Nieminen, Peltola och Mäkelä deltog i.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Framläggning

Detaljplaneförslaget hölls framlagt 26.2–27.3.2014 i enlighet med MBL 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Utlåtande begärdes och erhöles av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM).

Utförda justeringar

Plankartan och bestämmelserna har justerats till följd av NTM-centralens utlåtande.

Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet genomförs på mark som ägs av Vanda stad och planen ger upphov till två nya arbetsplatstomter.

Följande handlingar som medföljde som bilaga vid stadsplaneringsnämndens sammanträde 20.1.2014 hålls framlagda i möteshandlingarna vid stadsplaneringsnämndens sammanträde 2.6.2014, stadsstyrelsens sammanträden 16.6.2014 och 11.8.2014 samt vid stadsfullmäktiges sammanträde 25.8.2014:

- Naturinventering, december 2012 (Ramboll Oy och Faunatica Oy)
- Snömottagningsområde i Tolkby i Övitsböle i Vanda, redogörelse 16.12.2013 (Ramboll Oy)
- Inventeringar av beaktandsvärda insektarter 2012 (Ramboll Oy och Faunatica Oy)
- Utredningen om uttrar i Skrakabäcken i Vanda 2012/2013 (Ramboll Oy/Faunatica Oy)
- Vanda stads miljöcentralens utlåtande 10.7.2013

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2014 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:



Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002149 och förslaget till underjordisk detaljplan 403000ma samt förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret, som daterats 2.6.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.6.2014 § 26

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002149 och förslaget till underjordisk detaljplan 403000ma samt förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret, som daterats 2.6.2014 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att bordlägga ärendet till stadsstyrelsens nästa sammanträde.

Stadsstyrelsen 11.8.2014 § 21

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002149 och förslaget till underjordisk detaljplan 403000ma samt förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret, som daterats 2.6.2014 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.8.2014 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002149 och förslaget till underjordisk detaljplan 403000ma samt förslaget till tomtindelning, 40 Övitsböle/Snöspåret, som daterats 2.6.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen 2.6.2014
- Utlåtande och svar 2.6.2014
- Marja Kyyrös uttalande till protokollet, KALA 20.1.2014 § 15

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675
detaljplanerare Teuvo Kuparinen, tfn 8392 2673
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi