



Detaljplaneändring 002176, 66 Haxböle/K-rauta 75 och Konekesko

KA/2373/10.02.04.01/2012
J-VN/TLA/VKA/ESA/SRU/JB/NW

För tomt 7 i kvarteret 66204 föreslås att detaljplanebestämmelsen "kvartersområde för affärsbyggnader" (KL) ändras till detaljplanebestämmelsen "kvartersområde för affärsbyggnader, där en storenhet för detaljhandel får placeras" (KM). Antalet kvadratmeter våningsyta på 35 000 bibehålls.

Detaljplaneändringen gäller tomt 7 i kvarter 66204 i stadsdel 660, Haxböle. Ändringen gäller tomt 7 i kvarter 66204 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i kvarter 66204 söder om Björkbyleden mellan Lahtisleden och Gamla Borgåvägen.

Den som ansöker om planändring

Initiativet till ändring av detaljplanen har tagits av Kesko Abp 27.6.2012.

Markägare

Området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen

Området för planändringen är i den av stadsfullmäktige 17.12.2007 godkända generalplanen med rättsverkningar kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där det är tillåtet att placera en affär för specialvaror som kräver mycket utrymme. Intill kvartersområdets östra och södra gränser har anvisats en reservering för ett kraftledningsområde på 110 KV. Hela kvartersområdet ligger på ett viktigt grundvattenområde.

Detaljplaneändringen

Områdets markanvändningsändamål enligt detaljplanebestämmelsen måste ändras, eftersom den reformerade markanvändnings- och bygglagen anger att planbestämmelsen för en affär för specialvaror som kräver mycket utrymme ska utgå från KM (kvartersområde för affärsbyggnader, där man får placera en storenhet för detaljhandel). Planbestämmelsen i den gällande planen KL (kvartersområde för affärsbyggnader) fungerar inte längre efter reformen. Planens markering måste korrigeras inom ramarna för den fastställda övergångsperioden.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 26.11.2013. I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Antalet åsikter som inlämnades var **tre**. I åsikterna framlades förslag om att märka ut transformatorstationen, farozoner och jordkablar på detaljplanekartan vilka markerats till behövliga delar.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kesko Abp och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 2 (4 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002176, 66 Haxböle/K-rauta 75 samt Konekesko, som daterats 24.2.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 19.03–17.4.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 24.2.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes tre utlåtanden och två lämnades in.

Justeringar

Plankartan och planebestämningarna har inte justerats. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med NTM-centralens utlåtande enligt följande:

I detaljplanebeskrivningen punkt "5.3.2 Övriga områden, *Trafikområden*, trafikarrangemang, Fordonstrafiknätet". Denna punkt har kompletterats med följande text: _

"Stomplanen för Vantaan Akseli 2, trafikutredningen färdigställdes 12.12.2012, Ramboll Finland Oy. I samband med arbetet har man bl.a. uppdaterat områdets trafikprognos fram till 2030 samt sammanställt funktionsgranskningar för olika nätverksalternativ. På basis av resultaten har en plan gjorts upp för gatunätet i området, där man bereder sig på att förverkliga de föreslagna nya gatuförbindelserna och byggnadsvolymen. I stomplanens utrymmesreserveringar har dessa planer beaktats.

Utgående från resultaten förbereder man sig på att vid Vitbäcksvägen bygga en omfartsrondell med två filer i korsningarna med Gamla Borgåvägen och Lahtisvägen. Man bereder sig på att bygga om Gamla Borgåvägen till en väg med 2+2 filer mellan Vitbäcksvägen och Björkbyleden.

På Gamla Borgåvägen och Lahtisvägen har inga funktionella problem uppdagats i de anslutningar som leder till markanvändningen. Det förekommer ej heller några funktionella problem i korsningen mellan Vitbäcksvägen och Sandbanan."

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2014 § 11**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002176, Haxböle 66/K-rauta 75 samt Konekesko, daterat 24.2.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.6.2014 § 27**Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö****förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002176, Haxböle 66/K-rauta 75 samt Konekesko, daterat 24.2.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 25.8.2014 § 11**Stadsstyrelsens förslag:**



Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002176, Haxböle 66/K-rauta 75 samt Konekesko, daterat 24.2.2014.

Behandling:

Det konstaterades att beslutsförslaget ändras genom en teknisk korrigerings så att "detaljplaneförslag" ändras till att lyda "förslag till detaljplaneändring".

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 24.2.2014, justerad 2.6.2014
- Utlåtanden och svar 2.6.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Ytterligare information: områdesarkitekt Vesa Karisalo, tfn 8392 2684
detaljplanerare Eeva Sauramo, tfn 8392 3045 [fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)