



Detaljplaneändring 002164 och tomtindelning, 60 Sandkulla/Rastparken

KA/69/10.02.04.01/2012
J-VN/TLA/ATI/MKO/ESN/SRU/JP/AP

Rastparken ändras till ett kvartersområde för flervåningshus. Byggrätten omfattar 5 000 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 60063, i stadsdel 60, Sandkulla. Ändringen gäller ett rekreativsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteret 60063.

Området ligger bredvid Hiekkaharjun koulu, i hörnet av Pyrolavägen och Talkovägen.

Den som ansöker om planändring
Vanda stads företagservice

Markägare
Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett småhusområde A3.

Detaljplaneändringen
Parkområdet (P) ändras till kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten blir 5 000 kvadratmeter våningsyta.
Våningstalet för bostadsbyggnaderna är huvudsakligen IV, men i områdets norra del närmast vattentornet i Sandkulla tillåts byggande av bostäder med våningstalet VII. Parkeringen förläggs i markplan, i tomtens sydöstra hörn. Anslutning till planändringsområdet sker från Talkovägen. Syftet med planändringen är att öka och göra bostadsutbudet i Sandkulla mångsidigare samt effektivisera markanvändningen i området.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 15.4.2013.
I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sjutton åsikter lämnades in. Åsikten som lämnats in av egnahemsföreningen i Sandkulla, Hiekkaharjun omakotiyhdistys, hade undertecknats av 78 personer. I åsikterna ansågs projektet strida mot generalplanen, man uttryckte sin oro över grundvattnet, elevernas säkerhet i Hiekkaharjun koulu och över att trafiken och utsläppen ökar.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).
Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta (5 000 m²-vy, ca 50–60 bostäder).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 14.4.2014 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:
Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002164 samt förslaget till tomtindelning, 60 Sandkulla/Rastparken, som daterats 14.4.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 7.5–5.6.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes ett utlåtande och noll lämnades in.

Utförda justeringar

Detaljplankartan och detaljplanbestämmelserna har justerats och korrigerats genom ritningstekniska justeringar. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 18.8.2014 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002164 och förslaget till tomtindelning, 60 Sandkulla/Rastparken som daterats 14.4.2014 och justerats 18.8.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 25.8.2014 § 21

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra det 14.4.2014 daterade och 18.8.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring 002164 och förslaget till tomtindelning 60 Sandkulla/Rastparken till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att De grönas stadsstyrelsegrupp lämnade följande uttalande till protokollet som understöddes av stadsstyrelseledamoten Pirkko Kotila:

"Den nya anslutningen till Rastparkens tomter kommer att öka fordonstrafiken utanför Hiekkaharjun koulu, dvs. på många elevers skolväg. Vägen har en stor och tvär kurva, vilket gör att området inte är så säkert, och speciellt på morgnarna är trafiken stockad på vägen. När Rastparken byggs bör man se till att den nya tomtanslutningen och tilläggstrafiken den medför inte orsakar faror för skoleleverna. Vid behov måste man göra ändringar i områdets trafikarrangemang samtidigt som säkerhetsaspekterna beaktas."

Stadsfullmäktige 22.9.2014 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 14.4.2014 daterade och 18.8.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring 002164 och förslaget till tomtindelning 60 Sandkulla/Rastparken.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att fullmäktigegrupperna lämnade in följande gemensamma uttalande till protokollet:

"När Rastparken byggs bör det garanteras att den nya tomtanslutningen och den tilläggstrafik den medför inte orsakar någon fara för skoleleverna. Vid behov måste man beakta säkerhetsaspekterna och göra ändringar i områdets trafikarrangemang."



Bilaga:

– Planbeskrivning av detaljplaneändringen 14.4.2014, justerad 18.8.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 09 8392 6185.
detaljplanerare Minna Koskinen, tfn 09 8392 3440.
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi