



Detaljplaneändring 002193, 68 Björkhagen/Kvesvedsängen

VD/2400/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/RIK/ESN/SRU/JPB/KW

I närheten av **Dickursby centralpark** i ett område mellan Kvesvedsvägen och Kallbäcken planläggs en enhet för assisterat boende som lämpar sig för specialboende. Detaljplaneändringen gör att det kan byggas cirka 40 bostäder samt allaktivitets- mötes- och hobbylokaler som betjänar specialboende. Parkeringen för invånare och personal byggs i tomtens gårdsnivå.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 68053 samt parkområde, i stadsdel 68, Björkhagen. Ändringen gäller en del av kvarteret 68053 samt parkområde i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i stadsdelen Björkhagen på adressen Kvesvedsvägen 8.

Den som ansöker om planändring

Vanda stads företagsservice

Markägare

Planändringsområdets markområden är en del av stadens markinnehav.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har byggherrechef Kari Nauska deltagit i beredningen av planförslaget som representant för Vantaan vuokra-asunto Oy. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen

Planområdet är i generalplanen med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2012 ett område för offentlig service och förvaltning (PY) och ett område för närrekreation (VL).

Detaljplanen

Områdets användningsändamål ändras, så att ett kvartersområde för byggnader som betjänar kulturverksamhet (YY) och en del av ett parkområde (VP) ändras till kvartersområde för specialboende. Byggrätten sänks från nuvarande $e=0.3$ till exploateringsstalet $e=0.21$. För boende anvisas en våningsyta på 1 750 m²-vy och för gemensamma utrymmen, förråd och tekniska utrymmen en våningsyta på 900 m²-vy. Detaljplaneändringen möjliggör byggandet av cirka 40 bostäder. Parkeringen för invånare, personal och besökare placeras på gården. Ändringsområdet får en riktgivande tomtindelning.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 9.9.2013.

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

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 en ny bostadsvåningsyta på sammanlagt 2 650 m²-vy (cirka 40 bostäder).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2014 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002193, 68 Björkhagen/Kvesvedsängen, som daterats 2.6.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,



b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 6.8–4.9.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2.6.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes tio utlåtanden och fyra lämnades in.

Utförda justeringar

Detaljplanebestämmelserna har kompletterats för sm-bestämmelsens del och en gatuområdesbeteckning lagts till för gång- och cykeltrafik. Samma tillägg har gjort i planredogörelsen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planredogörelsen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av en ritningsteknisk justering som gjort på plankartan och redogörelsetexten har justerats.

Stadsplaneringsnämnden 15.9.2014 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen, att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och
- b) att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002193 Björkhagen/Kvesvedsängen, som daterats 2.6.2014 och justerats 15.9.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:

Det antecknades att vice ordföranden Timo Karén på grund av anställningsjäv avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid som ärendet behandlades och beslutades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 22.9.2014 § 34

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

Allmänna sektionen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002193 Björkhagen/Kvesvedsängen, som daterats 2.6.2014 och justerats 15.9.2014, till stadsfullmäktige för godkännande

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Arja Niemelä avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjevä för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.10.2014 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 2.6.2014 daterade och det 15.9.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring 002193, 62 Björkhagen/Kvesvedsängen.

Behandling:



Det antecknades att stadsstyrelseledamot Arja Niemelä avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv under den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 2.6.2014, justerad 15.9.2014
- Utlåtanden och svar 15.9.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Ritva Kotilainen, tfn 8392 2335
foramn.efternamn(at)vantaa.fi