



27 § Detaljplaneändring 002216 och tomtindelning, 23 Kivistö/Sandstensvägen 14

VD/3594/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/LVA/KZU/SRU/JB/KW

Genom detaljplaneändringen ansluts cirka 250 m² av närrekreationsområdet enligt den gällande planen till kvartersområdet för småhus. I kvartersområdet bildas två tomter, vilkas tomtexploateringsstal höjs till 0,25.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 23006, i stadsdel 23, Kivistö.
Ändringen gäller kvarter 23006 samt närrekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteret 23006.

Området ligger i stadsdelen Kivistö på adressen Sandstensvägen 14.

Den som ansöker om detaljplanen

Antero Ketonen och Vanda stad.

Markägare

Fastigheten 406-5-140 i kvartersområdet ägs av Antero Ketonen medan fastigheten 406-5-178 med närrekreationsområdet ägs av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen

Planläggningsområdet är i den delgeneralplan för Marja-Vanda med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 19.6.2006 ett småhusområde A3.

Detaljplaneändringen

I planläggningsområdet gäller detaljplan nr 230100, där området är ett kvartersområde för småhus AP-2 och ett närrekreationsområde. Kvartersområdet för småhus har tomtexploateringsstalet 0,15.

I ansökan om detaljplaneändring har föreslagits att en omkring 250 m² stor del av närrekreationsområdet på fastigheten 406-5-178 ska anslutas till kvartersområdet för småhus på fastigheten 406-5-140, varefter det genom tomtindelning skulle bildas två tomter av fastigheten. Vidare föreslogs att det tomtexploateringsstal som anger byggrätten för de nya tomterna ska höjas till 0,25.

Genom detaljplaneändringen ändras den gällande detaljplanen, så att 244 m² närrekreationsområde ändras till kvartersområde för småhus AP i kvarteret 23006. För kvartersdelen anvisas en byggrätt med exploateringsstalet $e=0,25$. Byggrätten i kvartersdelen ökar med 232 m²-vy. Genom tomtindelningen bildas två tomter. Arealerna för de nya tomterna är 720 m² och 1 235 m². Tomterna får numren 23-6-2 och 23-6-3.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 4.3.2014.

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. Åtta åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och producerar en ny byggplats för småhus..

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft.



Ändringskostnaderna betalas av sökanden Antero Ketonen och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 1B (2 500 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 3 205 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 18.8.2014 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002216 samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Sandstensvägen 14, som daterats 18.8.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 1B och konstatera att sökanden Antero Ketonen betalar ändringskostnaderna (2 500 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 3 205 €,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 17.9–16.10.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 18.8.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 2 utlåtanden och 1 lämnades in.

Utförda justeringar

Varken utlåtandet eller anmärkningen gav upphov till några justeringar i planen.

Justeringar i planredogörelsen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats på grund av de tekniska justeringar som gjorts i planbestämmelserna samt kompletterats till de delar som gäller planprocessen, framläggningen, utlåtandena och anmärkningarna.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002216 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Sandstensvägen 14, som daterats 18.8.2014 och justerats 8.12.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 52

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

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, samt
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002216 och förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö/Sandstensvägen 14, som daterats 18.8.2014 och justerats 8.12.2014, till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 26.1.2015 § 27

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002216 och förslaget till tomtindelning 23 Kivistö/Sandstensvägen 14 som daterats 18.8.2014 och justerats 8.12.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 18.8.2014, justerad 8.12.2014
- Anmärkningar och svar 8.12.2014
- Utlåtanden och svar 8.12.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: planläggningschef Lea Varpanen, tfn 8392 2247
detaljplaneingenjör Kai Zukale, tfn 8392 2232
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi