



Detaljplan och detaljplaneändring 141200 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Varistorna 12 (del som avskilts från detaljplanen 200400. Askis 3)

VD/5288/10.02.04.00/2015
LMH/TLA/TKA/SRU/JB/KW

Arbets effektivitetsföreningens tomt utvidgas på markområde som ägs av staden och inte behövs som vägområde.

Denna plan utgör en del som avskilts från planen 200400, Askis 3, därför att Arbets effektivitetsföreningen har ett byggnadsprojekt, men en privat markägare har inte ännu ingått ett avtal i anslutning till planen.

Detaljplanen gäller en del av kvarteret 14204 samt special- och gatuområden i stadsdel 14 Varistorna.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 14204.
(en del av kvarteret 14204 samt trafikområde i den detaljplan som upphävs)

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 14204.

Området ligger öster om Vichtisvägen, mellan Ring III och Mårtensbyvägen.

Markägare

Vanda stad och Kiinteistö Oy Vantaan Sarkatie 1 / Arbets effektivitetsföreningen rf.

Planläggningsinitiativ

Vanda stad, planen har ingått i stadsplaneringens arbetsprogram.

I området finns Arbets effektivitetsföreningens utbildningslokaler på 4 676 m²-vy och ett undervisningsområde som hyrts av staden.

I generalplanen är området ett område för kommersiell service (KM), på vilket bl.a. produktions- och kontorslokaler tillåts. Detaljplanen som görs upp stämmer överens med principerna i generalplanen.

I den gällande detaljplanen är Arbets effektivitetsföreningens tomt ett kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader (TKL), där högst 30 % får utgöras av affärslokaler och det högsta våningstalet är tre. Med undantagstillstånd tillåts utbildningslokaler på området.

Området som inte detaljplanerats har utgjort en reservering för Ring III:s planskilda korsning, men utgående från vägplanen för Ring III (2010) behövs området inte som vägområde.

Genom detaljplanen utvidgas Arbets effektivitetsföreningens tomt (Mårtensbyvägen 63a) på markområde som inte behövs som vägområde till kvartersområde för verksamhetslokaler (KTY). Utvidgningsbehovet är 3 000 m²-vy, medan behovet av ytterligare byggrätt endast är 918 k-m², eftersom det kvarstår byggrätt.

Dessutom anvisas Tegstogens gågata och Rasinpää naturskyddsområde.

Kompletteringsbyggandet bidrar i viss mån till att öka trafiken på Mårtensbyvägen.

Deltagande och växelverkan när det gäller planen 200400

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 2.1.2014.

I Vanda stads invånartidning meddelades det 10–11.1.2014 om detaljplaneringen och mötet för allmänheten.

Planläggningens anhängiggörande har varje år meddelats i planöversikten, senast 15.3.2014.

Utkastet till detaljplan hölls framlagt 13.1–12.2.2014 i enlighet med MBL 62 § på markanvändningsväsendets kundservice, Myrbacka samservice och internet.

Ett möte för allmänheten om detaljplaneutkastet hölls i Askiston koulu 15.1.2014.



Samkommunen Helsingforsregionens trafik -och Vanda stadsmuseum hade ingenting att anmärka. Fingrid Oyj anmärkte om kraftledningen. Koy Vantaan Sarkatie 1 samt Jonas Huttula å Lastentarvike oy:s vägnar anmärkte om körförbindelsen. De övriga åsikterna gällde inte detta planläggningsområde.

Stadsplaneringsnämnden godkände 8.12.2014 planen 200400 för stadsstyrelsen.

Stadsstyrelsen godkände 17.12.2014 planen 200400 för framläggning i enlighet med MBF 27 § för en tid på 30 dagar och berättigade stadsplaneringen att begära nödvändiga utlåtanden.

Framläggningen av planen 200400

Detaljplaneförslaget hölls framlagt 21.1–19.2.2015 i enlighet med MBL 27 §. Inga åsikter inlämnades.

Utlåtanden om planen 200400

Åtta utlåtanden begärdes och sex stycken inlämnades.

Fingrid Oyj lämnade in utlåtande om kraftledningen. De övriga utlåtandena gällde inte detta planläggningsområde.

Inga justeringar gjordes i planen för detta planläggningsområdes del.

Stadsplaneringsnämnden godkände 13.4.2015 förslaget till detaljplan 200400 för vidare godkännande i stadsstyrelsen och stadsfullmäktige.

Avskiljande av planläggningsområdet 141200 från planen 200400

Detta planläggningsområde har avskilts från detaljplanen 200400, över vilken det inte ännu åstadkommits något avtal med den privata markägaren. Nybyvägen skulle komma att gå via fastigheten i fråga. I stället har Arbetseffektivitetsföreningen ingått ett föravtal om markköp och därför kan planen för denna del föras till beslutsbehandling.

Markpolitiska riktlinjer

Planen gäller stadens markområde och en kollektivtrafikzon och följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 22.9.2014).

Planberedning

Utöver stadens sakkunniga har Arbetseffektivitetsföreningen rf. och arkitekten Tarja Suutala som deras konsult, deltagit i beredningen av planförslaget.

Avtal

Till planen hänför sig inget verkställighetsavtal, utan en markaffär med Arbetseffektivitetsföreningen, om vilken det ingåtts ett föravtal.

Stadsstyrelsen 8.6.2015 § 33

Tf. biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på utlåtandet i enlighet med bilagan, och att
- b) föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 141200 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Varistorna 12 som daterats 8.6.2015 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 15.6.2015 § 19

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 141200 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna/Varistorna 12 som daterats 8.6.2015.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplanen 8.6.2015
- Utlåtanden och svar 8.6.2015

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi