



Detaljplaneändring 002207 och tomtindelning, 12 Tavastby/Ainogränden och Plogfåregränden H

2354/10.02.04.01/2013
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB/KW

Kvartersområdet för byggnader som betjänar pedagogisk verksamhet (YO) på **Ainogränden** och **Plogfåregränden** ändras till de delar som de ägs av staden till kvartersområde för bostadsbyggnader A och kvartersområde för fristående småhus AO. Den nya byggrätten för bostadsbyggande blir 2 720 m²-vy. Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt i enlighet med generalplanen. I området finns ett rött trähus som tidigare varit lärarbostad, i övrigt utgörs området av skog. På granntomten ligger föreningshuset Bygård.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 12010 i stadsdel 12, Tavastby.
(En del av kvarteret 12010 samt gatuområde i den detaljplan som upphävs.)

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 12010.

Området är beläget på Ainogränden och Plogfåregränden.

Den som ansöker om detaljplanen

Vanda stads företagsservice

Markägare

Vanda stad

Planberedning

Planen har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (A3). Det är fråga om ett kompletterande byggnadsprojekt i enlighet med generalplanen.

Den gällande detaljplanen

Kvartersområde för byggnader som betjänar pedagogisk verksamhet (YO), tomtexploateringsstal $e=0,30$, det högsta våningstalet är två, samt gatuområde. Den nuvarande byggrätten är 2 640 m²-vy.

Området är tomtmark, skogbevuxen backe. På tomten finns ett rött trähus, en före detta bostad för lärare från 1949 som syns från Ainovägen. Tavastby folkskola som brann ner 1984 har legat på tomten. På granntomten ligger föreningshuset Bygård och dess ekonomibyggnad, bägge är röda trähus. Söder om Plogfåregränden finns också röda trähus.

I närheten finns en matbutik, en snabbmatsrestaurang, en idrottsplan, busshållplatser och en kyrka. Ainogränden och Plogfåregränden har färdigt utbyggd kommunalteknik.

Detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen ändras det större området till kvartersområde för bostadsbyggnader A, vars byggrätt blir $2\,400 + \text{det nuvarande huset } 160 = 2\,560$ m²-vy, och det mindre området till kvartersområde för fristående småhus AO, vars byggrätt blir $2\text{ tomter} \times 160 = 320$ m²-vy, allt sammanlagt 2 880 m²-vy. Byggrätten ökar med 240 m²-vy, dvs. 9 %, vilket är motiverat till följd av det gynnsamma läget och förtätningsmålet i generalplanen. Det högsta tillåtna våningstalet förblir två (II).

Det gatuområde som inte behövs ändras till tomtmark 126 m².

På Ainogränden kunde det byggas våningshus, radhus eller fristående småhus i två våningar. På Plogfåregränden kunde två röda trähus byggas.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 1.10.2014.



Planens anhängiggörande meddelades i Vantaan Sanomat.
Möte om planen hölls på Ainogränden 14.10.2014.

Tavastby Svenska ungdoms och Allmoge förening r.f. meddelade, att verksamheten vid Bygård orsakar fortgående oljud, den tillåtna bullernivån inomhus är 85 dB, och att tomten donerades till Helsingfors kommun för skoländamål.

Vidare föreslogs att de två tomterna på Plogfåregränden avlägsnas och att trafiken från Ainovägen ordnas längs den gamla vägen som går genom grönområdet.

Uudenmaan Viva Oy Ikv meddelade att företaget skulle vilja låta bygga A-tomten med ett tomtexploateringskoefficient $e = 0,40$, men förevisade inget byggnadsutkast som motsvarar detta.

Åsikterna med gemälden presenteras i redogörelsen för planen.

Området är stadens tomtmark. Fastigheten 4:2 har 14.2.1964 utan villkor om återtagande av gåva donerats som tilläggsmark till fastigheten 4:1 och gåvan har godkänts av bägge parter. Bestämmelse om inhägnande och buller ges i planen. Trafiken arrangeras längs den färdiga gatan från Ainogränden, på denna sida är det även enklare att placera in parkeringen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planändringen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012).

Planen gäller stadens markområde och medför en ny bostadsvåningsyta på 2720 m²-vy, cirka 20 bostäder och två egna hemshustomter.

Avtal

Till detaljplanen hänförs inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 19.1.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002207 och förslaget till tomtindelning, 12 Tavastby/Ainogränden och Plogfåregränden, som daterats 19.1.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 25.2–26.3.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 19.1.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Tekniska justeringar har gjorts i detaljplaneplankartan. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 19.5.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002207 samt förslaget till tomtindelning, 12 Tavastby/Ainogränden och Plogfåregränden, daterat 25.2015 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 25.5.2015 § 42

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



Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002207 samt förslaget till tomtindelning 12 Tavastby/Ainogränden och Plogfåregränden som daterats 25.5.2015 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 15.6.2015 § 22

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002207 samt förslaget till tomtindelning 12 Tavastby/Ainogränden och Plogfåregränden som daterats 25.5.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 25.5.2015

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi