



## Detaljplan och detaljplaneändring 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8

VD/1063/10.02.04.00/2014  
HP/LM-H/TLA/LVA/R-MP/SRU/JB/EA

Kvartersområdena ATR och P i den **gällande detaljplanen nr 231000** ändras till AP-kvarter. Kvarterets byggrätt höjs med 34 m<sup>2</sup>-vy. Den nya detaljplanen gäller Flaggvägens gatudel, som ännu inte omfattas av en detaljplan.

**Detaljplanen** gäller gatuområdet i stadsdel 23, Kivistö.

Ändringen gäller en del av kvarteret 23172 i Marja-Vanda bostadsmäsoområde (nr 231000) i den gällande detaljplanen.

Området för detaljplanenändringen avgränsas i väster av Flaggvägen, i norr och öster av småhuskvarteren i Marja-Vanda bostadsmäsoområde (nr 231000) och i söder av parkområdet i Marja-Vanda centrumboende 3 (nr 231400). Den nya detaljplanens gatuområde ligger 100 m bort i nordväst.

### Den som ansöker om planändring

Vanda stad och Pohjolan Design-Talo Oy som representant för de blivande ägarna.

### Markägare

Markområdena ägs av privata markägare och Vanda stad.

### Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Avarc Oy/Aaro Virkkunen deltagit i beredningen av planen, utifrån vars undantags- och bygglovsritningar detaljplaneändringen har utarbetats.

### Delgeneralplanen

Planområdet överensstämmer till största delen med delgeneralplanen för Marja-Vanda.

Planeringsområdet ligger i flygbullerzon m3, dvs. i området Lden 50–55 dB, som inte sätter några begränsningar för boendet.

### Detaljplanen och detaljplaneändringen

Planläggningen utgår från att detaljplanen uppdateras i enlighet med de planer som preciserats under realiseringsskedet. Kvartersområdena ATR och P ändras till AP-kvarter med en byggrätt på 975 m<sup>2</sup>-vy (6 bostäder). Byggrätten ökar med 34 m<sup>2</sup>-vy. Bilplatserna ligger på en egen tomt. Gårdsområdena ska skyddas från trafikbuller med ekonomibyggnader och/eller bullerskydd längsmed Flaggvägen.

På Flaggvägens parti byggs detaljplanens gatuområde, vars dimensionering baseras på den anlagda gatans mått.

### Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 19.1.2015.

I enlighet med MBL 62 § har man i Vanda stads invånartidning meddelat att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken.

Ett sammandrag av de inlämnade åsikterna har redovisats i planbeskrivningen.

### Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet riktas till viss del på mark som ägs av Vanda stad och som medför 288 m<sup>2</sup>-vy i ny bostadsvåningsyta.

### Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

### Stadsplaneringsnämnden 18.5.2015 § 17

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 18.5.2015 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8, läggs fram för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §.
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 25.5.2015 § 47****Förslag av tf. biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Styrelsen beslutar att

- a) lägga fram det 18.5.2015 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring nr 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8, för 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Framläggning**

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.6–17.8.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

**Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 25.5.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Ett utlåtande begärdes. Utlåtandet lämnades aldrig in.

**Utförda justeringar**

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

**Stadsplaneringsdirektören föreslår** 29.9.2015 för stadsstyrelsen att det 18.5.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Stadsstyrelsen 5.10.2015 § 21****Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att det 18.5.2015 daterade, 5.10.2015 justerade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

---

**Stadsfullmäktige 19.10.2015 § 11****Stadsstyrelsens förslag:**

Fullmäktige beslutar godkänna det 18.5.2015 daterade, 5.10.2015 justerade förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring nr 232100, 23 Kivistö / Flaggvägen 8.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Bilaga:



- Beskrivning av detaljplaneändringen 18.5.2015, justerad 5.10.2015

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

planläggningschef Lea Varpanen, tfn 8392 2247, [fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)

detaljplanerare Riikka-Maija Pihlaja, tfn 8392 25025, [fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)