



Detaljplaneändring 002236 och ändring av tomtindelning, 51 Backas/Rosendals elstation

VD/881/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/SON/SRU/JB/KW

Syftet med planändringen är att på sökandens önskan i sin helhet ändra planläggningsområdet till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Samtidigt förenas tomterna 43 och 44. På så vis kan Rosendals elstation som ligger i området utvidgas. I samband med planändringen har man för avsikt att bygga ett skyddstängsel vid kanten av Balansvägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 51314, i stadsdel 51, Backas. Ändringen gäller kvarter 51314 i den detaljplan som upphävs. Planändringen gäller fastigheterna 92-51-314-43 och 92-51-314-44.

Området är beläget på adressen Gjuterivägen 20, i stadsdelen Backas, på ett markområde som avgränsas av Balansvägen, Gjuterivägen och egnahemshusområdet i Skattbacka.

Den som ansöker om detaljplanen
Fingrid Abp (ansökan inkom 29.1.2014).

Markägare
Fingrid Abp som ansöker om detaljplaneändring äger planläggningsområdet.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har FCG Arkkitehdit Oy som planerat stängslet och FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy som gjort en byggnadshistorisk utredning, medverkat som konsulter för markägaren vid beredningen av planförslaget. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som ett område för samhällsteknisk försörjning (ET).

Detaljplaneändringen
Området för detaljplaneändringen ligger i Backas, vid korsningen av Balansvägen och Gjuterivägen, mitt emot fritidscentret Flamingo.

Planändringen förenar den tomt som ligger i kvartersområdet för fristående småhus (AO) och kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET). Den totala byggrätten för planändringsområdet (105 236 m²) är 15 785 m²-vy. Byggrättens exploateringsstal för hela planändringsområdet blir $e=0,15$.

I samband med planändringen har bestämmelser om dagvatten lagts till i detaljplanen och bestämmelser som gäller växtligheten och stadsbilden preciserats. I planlösningen har placeringen på en synlig plats utmed Balansvägen och Ring III beaktats. Utgående från den utredning som gjorts i samband med planarbetet har den kontorsbyggnad som finns i området betecknats som skyddad.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 16.10.2014.

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. Inom den utsatta tiden 3.12.2014 inkom fem åsikter om planprojektets program för deltagande och bedömning. Utgående från åsikterna har man för den transformatorstation som byggdes 1947, den nuvarande kontorsbyggnaden låtit göra en byggnadshistorisk utredning, som har beaktats i planförslaget. Utöver detta har särskild uppmärksamhet fästs vid avgränsningen av elstationens område med avseende på stadsbilden och den för landskapet viktiga växtligheten.



Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (kompletterats fge 17.12.2012 och justerats fge 22.9.2014).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Fingrid Abp. Avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs samt en ändring av tomtindelningen för två tomter (705 €), sammanlagt 13 705 €.

Stadsplaneringsnämnden 17.8.2015 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002236 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Rosendals elstation, som daterats 17.8.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs samt en ändring av tomtindelningen för två tomter (705 €), sammanlagt 13 705 €. Konstatera att sökanden Fingrid Abp betalar ändringskostnaderna 13 705 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 16.9–15.10.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämndens beslutade 17.8.2015 att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fem utlåtanden och två lämnades in. Man hade ingenting att anmärka på i utlåtandena. Utöver detta meddelade markägaren Fingrid Abp att de inte har något att anmärka.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 11.11.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002236 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Rosendals elstation, som daterats 17.8.2015 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 16.11.2015 § 34

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring nr 002236 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Rosendals elstation, som daterats 17.8.2015 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 14.12.2015 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002236 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Rosendals elstation, som daterats 17.8.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 17.8.2015
- Utlåtanden och svar 16.11.2015 / detaljplaneändring 002236



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 8392 6185
Satu Onnela, detaljplanerare, tfn 8392 2478
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi