



Detaljplaneändring 002273 och tomtindelning, 14 Varistorna/Varistobacken

VD/5537/10.02.04.01/2015
HP/LV/TLA/TKA/SRU/JB/KW

Den del av **Varistobackens** park som vetter mot Varistovägen ändras till kvartersområde för bostadshus (A). På sex nya tomter får byggas putsade egnahemshus i varma färgtoner på 180 m²-vy/tomt, sammanlagt 1 080 m²-vy. I första våningen får placeras affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör miljön.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 14221 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 14, Varistorna.

Tomtindelningen gäller kvarter 14221.

Områdets läge

Varistovägen 6.

Den som ansöker om planändring

Vanda stad, företagsservicen

Innehållet i ansökan

Vanda stads företagsservice ansöker om detaljplaneändring, så att den del av Varistobackens park som vetter mot Varistovägen ändras till bostadstomter.

Markägare

Vanda stad

Planberedning

Har gjorts som stadens arbete

I området finns kala berg på den högsta platsen i Varistobacken. Den mera låglänta delen utgörs av en skogssluttning. På grantomten finns småhus i röd tegel och Variston koulu i röd tegel.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (A3).

Den gällande detaljplanen

I den gällande detaljplanen (1976) är området park PI¹, i vilken det får byggas byggnader som betjänar lekparksverksamhet. Området är obbyggt och i det har inte existerat någon lekparksverksamhet.

I detaljplaneändringen bildas ett kvartersområde för bostadshus (A) mot Varistovägen. Största delen av området fortsätter att vara park (VP).

Området får sex nya egnahemshustomter, på dessa blir byggrätten 180 m²-vy/tomt, sammanlagt 1 080 m²-vy. Det genomsnittliga tomtexploateringsstalet blir $e = 0,41$. Det högsta tillåtna våningstalet är två.

På tomterna får byggas putsade egnahemshus i varma färgtoner. Tomtanslutningarna placeras, så att inga gatuträd behöver fällas.

I första våningen får placeras affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör miljön, på sammanlagt högst 25 % av byggrätten.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 30.7.2015.

I Vantaan Sanomat meddelades 8.8.2015 om planens anhängiggörande.

Möte för allmänheten hölls på platsen 12.8.2015.

Å ena sidan önskades tomter till Varistorna.



Å andra sidan önskades att området inte ska byggas.
I de skriftliga åsikterna (6 st.) motsatte man sig inte planändringen.
Åsikterna med svar har presenterats i redogörelsen för planen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen gäller stadens mark, en zon för kollektivtrafik och medför bostadsvåningsyta (1 080 m²-vy) och egnahemshustomter 6 st. (Fge 22.9.2014)

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 12.10.2015 § 13

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002273 och förslaget till tomtindelning, 14 Varistorna/Varistobacken, som daterats 12.10.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,

Behandling:

Tf. stadsplaneringsdirektören lade till den planbestämmelse som saknades i redogörelsen.

Beslut:

Stadsplaneringsnämnden godkände förslaget med tf. stadsplaneringsdirektörens justering avseende planbeskrivningen.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 18.11–17.12.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 12.10.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes. Inga utlåtanden lämnades in.

Utförda justeringar

Planbestämmelserna har justerats. Justeringarna är inte väsentliga och ger ingen orsak till en ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 19.1.2016 för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs och att
 - b) förslaget till detaljplaneändring nr 002273 och förslaget till tomtindelning, 14 Varistorna/Varistobacken, som daterats 25.1.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
-

Stadsstyrelsen 25.1.2016 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002273 och förslaget till tomtindelning, 14 Varistorna/Varistobacken, som daterats 25.1.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 7.3.2016 § 12

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002273 och förslaget till tomtindelning, 14 Varistorna/Varistobacken, som daterats 25.1.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 25.1.2016

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi