



Detaljplaneändring 002098 och ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna, 20 Askis/Tegvägen och Skobbasgränden

KA/595/10.02.04.01/2010
HP/TLA/TKA/SRU/JP/KW

Av **Tegvägens** kvarter 14202 anvisas ett landsvägsområde (LT) för Vichtisvägens, Mårtensbyvägens och Ainovägens planskilda korsning. För Skobbasgränden tilläggs den beteckning för infart till tomt (/t) som saknas.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 14202 samt trafik- och gatuområden i stadsdel 14 Varistorna och gatuområde i stadsdel 20 Askis.
Ändringen gäller kvarteret 14202 samt gatuområden i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 14202.

Områdets läge

Tegvägen 4, Mårtensbyvägen 67, Tegstigen och Skobbasgränden.

Den som ansöker om planändring

Vantaan MacBread Oy

Markägare

Tomt 14-202-1 vid Tegvägen 7 ägs av Vantaan MacBread Oy.
Tomt 14-202-2 vid Mårtensbyvägen 67 är privatägd.
Gatuområdena ägs av Vanda stad.

Planberedning

Planen har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för kommersiell service (KM).

Den gällande detaljplanen

- Tomten på Tegvägen 7 är ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (TTV⁶). På tomten finns en industribyggnad och ett bostadshus. Den nuvarande byggrätten är 5 996 m²-vy.
- Tomten på Mårtensbyvägen 67 är kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader samt affärsbyggnader T/KL-1. På tomten finns ett varulager. Den nuvarande byggrätten är 3 498 m²-vy.

Detaljplaneändringen

NTM-centralen i Nyland (2010) gjorde upp en områdesreserveringsplan för Vichtisvägens och Mårtensbyvägens anslutning, enligt vilken det från båda tomterna behövs en bit för ett landsvägsområde (LT).

Vantaan MacBread Oy (2010) ansöker om affärsutrymmen på adressen Tegvägen 7, men för tomten har inte hittats något lämpligt projekt. På tomten verkar Vantaan leipomo.

Vid detaljplaneändringen ändras en del av kvarteret 14202 till landsvägsområde (LT), för Tegvägen 7:s del 63 m² och för Mårtensbyvägen 67:s del 321 m². På ingendera av tomterna sjunker byggrätten. De nya byggrätterna är 6 000 m²-vy och 3 500 m²-vy. Planbeteckningarna och -bestämmelserna uppdateras och den nya tomtindelningen anges i planen.

En motsvarande planändring till LT-område har redan gjorts väster om Vichtisvägen och söder om Mårtensbyvägen.

I detaljplan 200500 Askis 5 (Fge 11.5.2015) har beteckningen för infart till tomt från Skobbasgränden (/t) saknats, vilket korrigeras i detaljplanen.

Deltagande och växelverkan



Program för deltagande och bedömning gjordes upp 23.4.2010 och 30.7.2015.
Möte om planen hölls på Tegvägens vändplats 12.8.2015.
För Skobbasgrändens del har grannarna hörts genom brev 25.8.2015.

Planens anhängiggörande meddelades i Vantaan Sanomat.

Vid det första deltagandet (2010) inkom 6 åsikter och vid det andra deltagandet (2015) 7 åsikter.
Ingen motsatte sig planändringen.

Åsikterna med svar presenteras i redogörelsen för planen.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 14.9.2015 § 20

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002098 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna, 20 Askis/Tegvägen och Skobbasgränden, som daterats 14.9.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 21.10–19.11.2015 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och ett inlämnades. Enligt utlåtandet från NTM-centralen i Nyland "är kravet på ljudisolering relativt högt och kan försvåra placeringen av kontor i området", men "trafiklösningarna motsvarar den syn som NTM-centralen har". Hela utlåtandet medföljer som bilaga.

Bullerbestämmelsen hade fastställts på ett korrekt sätt men till följd av utlåtandet ändras bullerbestämmelsen till att lyda enligt följande: "Ljudisoleringen i nybyggnaderna ska ordnas i enlighet med byggnadsordningen." På så vis kvarstår en möjlighet för byggnadstillsynen att i samband med bygglovet överväga kompenseringar av byggnadsdelar.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Planändringen gjordes inte i enlighet med Vantaan MacBread Oy:s ansökan, eftersom det projekt som man ansökt om inte existerar.

Det finns sålunda ingen orsak att uppbära någon planläggningsavgift.

Stadsplaneringsnämnden 18.1.2016 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002098 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna och 20 Askis/Tegvägen och Skobbasgränden, som daterats 18.1.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 25.1.2016 § 26



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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002098 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna och 20 Askis/Tegvägen och Skobbasgränden, som daterats 18.1.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 7.3.2016 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002098 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 14 Varistorna och 20 Askis/Tegvägen och Skobbasgränden, som daterats 18.1.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 18.1.2016
- Utlåtande och svar 18.1.2016 / Detaljplaneändring 002098

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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