



Detaljplaneändring 001737, 93 Fagersta/Börsgränden

KA/487/10.02.04.01/2011
HP/TLA/VKA/ESA/SRU/JB/ALS

Detaljplanen måste ändras eftersom huvuddelen av det område i detaljplanen som omfattas av ändringarna har planlagts som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) om man vill nu ändra området till bostadsområde. I området uppförs låga bostadsbyggnader. Det föreslagna området är utsatt för både trafikbuller från Ring III och avgasutsläpp från trafiken, liksom också för verkningar av gatu- och vägdamm, varvid man genom placeringen av byggnaderna ordnar med skyddade områden för utevistelse och lekplatsområden.

Planläggningsarbete producerar ny bostadsvåningsyta (2 153 m²-vy, runt 23–34 bostäder) samt en arbetsplatstomt. På den mark som ägs av Vanda stad produceras en mängd ny våningsyta för bostäder på 981 m²-vy, ca 9–15 bostäder.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 93223 och en del av kvarter 93222, samt gatu- och specialområden i stadsdel 93, Fagersta.
I detaljplanen som upphävs gäller ändringen en del av kvarteret 93222 samt gatu-, trafik- och specialområden.

Området är beläget i den norra delen av stadsdel 93, Fagersta, söder om Ring III (E 18).

Den som ansöker om planändring

Områdets privata markägare samt Vanda stad, företagsservicen.

Markägare

Vanda stad äger omkring hälften av det område som omfattas av detaljplaneändringen.

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplanen

Planläggningsområdet har angetts som småhusområde (A3) i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007. På området får i första hand byggas småhus. På området kan arbetslokaler som lämpar sig i boendemiljön tillåtas.

Detaljplanen

För området som omfattas av detaljplaneändringen har i huvudsak planlagts bostadsbyggande i anslutning till de nuvarande gatorna. I och med att bullervallen på södra sidan av Ring III har färdigställts, har det möjliggjort en förnyad utvärdering av markanvändningen i ändringsområdet. Till övriga delar förblir funktionerna i ändringsområdet de samma som tidigare.

Av området som omfattas av detaljplaneändringen, vilket uppgår till ca 2,12 hektar, har en del ändrats till kvartersområde för bostadsbyggande. Bostadsbyggnadsområdets våningsareal är sammanlagt 2 992 m²-vy, varav våningsarealen för nytt bostadsbyggande uppgår till ca 2 153 m²-vy. Ägaren till tomt 93-222-1 har i maj 2015 meddelat att denne inte önskar att detaljplanen ändras på dennes fastighet och därmed inte kommer att delta i planändringskostnaderna.

Tomterna 93-222-1 och 93-222-4 samt fastigheten 403-2-159 är en del av detaljplaneändringen endast till den del att deras kvartersnummer 93222 ändras till 93223. För dessa fastigheter medför ändringen inga kostnader att betala.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har utarbetats 17.11.2014 och ett utvidgat parti 11.3.2015.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sammanlagt elva åsikter lämnades in (7+4 st.)

Åsikterna har inte medfört några betydande ändringar i planeutkastet.

I åsikt 1 önskar ägaren till fastighet 403-2-92 att få sina fastighetsdelar med två olika planbestämmelser sammanförda under en och samma. I åsikt 2 ber intressenten att man ska överväga i fall det är helt förnuftigt att planlägga boende så nära en stor trafikled. I åsikt 3



konstaterar HRM att eventuella flyttningar av ledningar genomförs med extern finansiering. I åsikterna 4 och 7 konstaterar Vanda stadsmuseum och Museiverket att de inte har något att kommentera. I åsikt 5 föreslås att ett grönområde ska lämnas utmed Ring III, att det vore lämpligt med radhus i området och att biltrafiken ska dirigeras via Fagerstavägen och Börsgränden, Fagerstavinkeln är i dåligt skick. I åsikt 6 konstateras att höghus inte passar i området och att man måste lämna träd och buskar i den norra delen samt att trafiken på Fagerstavinkeln inte får utökas. Bevarandet av gatan Börsgränden enligt vad som framlagts i förslagen har slopats i detaljplaneändringsförslaget och gatan har inkluderats i bostadskvarteret. Enligt trafikplaneringen kan Fagerstavägen och Fagerstavinkeln fungera som tomtgator.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planearbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och det producerar ny bostadsvåningsyta (2 153 m²-vy, ca 23–34 bostäder) och arbetsplatstomter (1 st.). På den mark som ägs av Vanda stad produceras en mängd ny våningsyta för bostäder på 981 m²-vy, ca 9–15 bostäder.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 1.6.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 001737, 93 Fagersta/Börsgränden, som daterats 1.6.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 8.6.2015 § 37

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 001737, 93 Fagersta/Börsgränden, som daterats 1.6.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring nr 001737/Börsgränden, Fagersta hölls framlagt 12.8–10.9.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en (1) anmärkning.

En markägare i området anmärker om förfarandet för meddelande om framläggning, bullerhindren, fasadmaterialet, byggnadssättet och planläggningens långsamhet. Inga ändringar föreslås i bestämmelserna.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen berättigade 8.6.2015 stadsplaneringen att begära nödvändiga utlåtanden om förslaget till ändring av detaljplan nr 001737/Börsgränden/Fagersta. Det begärdes 2 utlåtanden och 1 lämnades in.

I åsikten från NTM-centralen i Nyland påpekas att man i planen så ingående som möjligt måste ge lösningar på de faktorer som inverkar på luftens kvalitet och bullernivåerna. Inga ändringar föreslås i bestämmelserna.

Utförda justeringar

I planbestämmelserna har tekniska justeringar gjorts efter framläggningen. Justeringarna är inte betydande och kräver inte heller förnyad framläggning.



Stadsplaneringsnämnden 7.12.2015 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 001737, 93 Fagersta/Börsgränden som daterats 7.12.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 14.12.2015 § 32

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 001737, 93 Fagersta/Börsgränden som daterats 7.12.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 30

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 001737, 93 Fagersta/Börsgränden som daterats 7.12.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 7.12.2015
- Anmärkningar och svar 7.12.2015 / detaljplaneändring 001737
- Utlåtanden och svar 7.12.2015 / detaljplaneändring 001737

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 8392 2684, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)