



Detaljplaneändring 002212 och underjordisk detaljplan 403100m samt ändring av tomtindelning, 40 Övitsböle / Slunggränden 4-6

VD/3221/10.02.04.01/2013
HP/LV/TLA/TKA/SRU/JB/ALS

Genom planändringen ändras kvartersområde för småindustribyggnader, där befintliga bostadsbyggnader får byggas om och användas för boende (TP5), till kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TKT). Byggrätten fördubblas (ökning på 3 460 m²-vy). Samtidigt görs planbeteckningarna för närreklamationsområdet klarare.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 40105 samt rekreatiomsområde, i stadsdel 40, Övitsböle.

Den underjordiska detaljplanen gäller en råvattentunnel.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 40105.

Området ligger vid adressen Slunggränden 4-6.

Den som ansöker om planändring
Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8.

Markägare
Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8, samt för rekreatiomsområdets del Vanda stad.

Planberedning
Planen har utarbetats internt inom staden.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området markerat som område för industriverksamhet med betydande miljökonsekvenser (TT).

Den gällande detaljplanen
Området är kvartersområde för småindustribyggnader med befintliga bostadsbyggnader som får byggas om och användas för boende (TP5) samt park- och närreklamationsområden (P, VL). Kvarterets tomtexploateringsstal är $e = 0,25$, byggrätten uppgår till 3 460 m²-vy och högsta tillåtna våningstal är II.

Nuläget
På tomten Slunggränden 6-8 finns det en industrihall (2 377 m²-vy) från år 1989 och tomtens hela byggrätt har använts.
En parkeringsplan finns på tomten Slunggränden 4.
I Slungparken finns en liten servicebyggnad.

Detaljplaneändringen
Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 ansöker om detaljplaneändring för att höja byggrätten, förena tomterna och minska de planterade områdenas yta. Då förbättras också tomtens användbarhet.

Genom detaljplaneändringen ändras kvarteret till kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TKT) på vilket det inte får placeras verksamheter som orsakar miljöstörningar, vilket även gäller granntomten. Områdets byggrätt fördubblas. Tomtexploateringsstalet blir $e = 0,50$, byggrätten 6 919 m²-vy och högsta tillåtna våningstal är III.

Byggrätten behövs för att verksamheten ska kunna utvidgas.

De planterade delarna av tomten har minskats för att öka den användbara gårdsplanen.

Markeringarna i detaljplanen för Slungparkens närreklamationsområde har samtidigt förtydligats.



Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 7.3.2014.

I Vanda stads invånartidning meddelades 15.3.2014 att planen var aktuell liksom även på internet samt stadens anslagstavla.

Åsikterna som är fem till antalet har presenterats i planbeskrivningen tillsammans med svaren. Ingen motsatte sig planändringen.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 9.3.2016.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 och för stadsstyrelsen kommer att föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (775 €), sammanlagt 8 775 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 12.10.2015 § 10

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002212 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Slunggränden 4-6, daterade 12.10.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (775 €), sammanlagt 8 775 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.10.2015 § 26

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002212 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 40 Övitsböle/Slunggränden 4-6, daterade 12.10.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Keskinäinen Kiinteistö Oy Linkokuja 4-8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (775 €), sammanlagt 8 775 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 18.11-17.12.2015 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under framläggningstiden.

Planutlåtanden

Ett utlåtande begärdes och inlämnades av Pääkaupunkiseudun Vesi Oy. Man hade ingenting att anmärka på i utlåtandet.

Justeringar

Tekniska justeringar har gjorts i planen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 1.3.2016 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002212 och den underjordiska detaljplanen 403100ma samt förslaget till ändring av tomtindelning, 40 Övitsböle / Slunggränden 4-6, som daterats 21.3.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.



Stadsstyrelsen 21.3.2016 § 33

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

Stadsstyrelsen beslutar att förslaget till detaljplaneändring 002212 och den underjordiska detaljplanen 403100ma samt förslaget till ändring av tomtindelning, 40 Övitsböle/Slunggränden 4-6, som daterats 21.3.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 34

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002212 och den underjordiska detaljplanen 403100ma samt förslaget till ändring av tomtindelning, 40 Övitsböle/Slunggränden 4-6, som daterats 21.3.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 21.3.2016
- Utlåtande 21.3.2016
- Markanvändningsavtal / A. Avtal för byggande av kommunal teknik till detaljplaneändring 002212/Kiinteistö Oy Vantaan Linkokuja 4-8, 9.3.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

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