

Till Helsingfors förvaltningsdomstol

Ref: Helsingfors förvaltningsdomstols följebrev 17800/17/Dnro
04470/17/4103/6.6.2017

Ärende: Utlåtande om anført besvär/Axel Sandells dödsbo, gällande stadsfullmäktiges beslut om detaljplan och detaljplaneändring 211900 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Som begärt utlåtande anför Vanda stadsstyrelse följande:

Enligt Vanda förvaltningsstadga kap. 9, 1 §, punkt 4 beslutar stadsstyrelsen om att ge förklaringar med anledning av besvär över ett fullmäktigebeslut, om stadsstyrelsen omfattar fullmäktiges beslut.

Eftersom stadsstyrelsen omfattar fullmäktiges beslut är dess uppgift nu att ge det begärda utlåtandet.

Stadsstyrelsen konstaterar att utgångsläget för detaljplanen och detaljplaneändringen är att ändra en del av kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader i den gällande planen så att byggandet och verksamheterna som förläggs till området bättre anpassas till det nationellt sett värdefulla landskapsområdet. I planeringen har man eftersträvat en funktionell och landskapsmässigt ändamålsenlig helhetslösning som omfattar justering av rekreatiomsområdets gränser, användning av existerande trädbestånd, nyplanteringar och dagvatten. Lösningen baserar sig på den utarbetade landskapsutredningen och planen för landskapet.

Ändringssökanden har i enlighet med markanvändnings- och bygglagen haft möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt, samt haft rätt att framställa en anmärkning under detaljplanens framläggningstid. Ändringssökanden har inte framfört några mål eller åsikter om planläggningen eller lämnat in någon anmärkning.

Ändringssökanden har uttryckt sitt missnöje över planens innehåll i synnerhet gällande de i planen tillåtna byggnadernas höga fasadhöjd samt den minimala skyddszonen mot nordost. Ändringssökanden lär med skyddszon avse den i planändringen markerade områdesdelen där träd och buskar ska bilda en tät avgränsande zon. I planändringen utvidgas och breddas områdesdelen i fråga jämfört med området i den gällande planen. Området utvidgas till följd av planeringen av det intilliggande, i nuläget icke planlagda området.

Stadsstyrelsen konstaterar att byggnadernas tillåtna fasadhöjd har fastställts under detaljplanearbetets gång till maximalt 15 meter på grund av höjdkraven i byggnadernas inomhusutrymmen. I den gällande planen får 15 meter och 12 meter höga byggnader byggas på platsen för byggnaderna A och B som ändringssökanden nämner i besvärstexten.

Avsikten är att den täta avgränsande zonen som ska bildas av träd och buskar ska se så naturlig ut som möjligt och det är inte meningen att den ska bli ett murlikt element som gömmer detaljplaneområdets byggnader. Byggnadsmassorna får synas i landskapet och den avgränsande zonens träd och buskar ska mjuka upp det allmänna intrycket. Genom övriga planbestämmelser försäkras man att byggnaderna passar in i det landskapsmässigt värdefulla området. Stadsstyrelsen anser att detaljplanen och detaljplaneändringen uppfyller kraven i markanvändnings- och bygglagen 54 §.

Stadsstyrelsen konstaterar att man i detaljplaneändringen anvisar trafiken till kvartersområdet för verksamhetsbyggnader huvudsakligen via Åbyvägen. Vid den gamla huvudvägen som ändringssökanden nämner är det möjligt att placera en alternativ trafikförbindelse. I detaljplanen har den placerats mellan byggnadsytan och den täta avgränsande zonen som ska bildas av träd och buskar.

Det markområde som ägs av ändringssökanden och som gränsar till planändringsområdet har i delgeneralplanen för Marja-Vanda anvisats som ett industri- och lagerområde. Genom planändringen sätts inga begränsningar eller hinder för en eventuell planläggning av ändringssökandens marker.

Planändringsområdet gränsar till Vandaparksvägen som är en delvis detaljplanerad, i detaljplanen anvisad gatuförbindelse för Åby industriområde som anvisats i delgeneralplanen. Industriområdet är delvis detaljplanerat och där finns och har funnits tung industri. Vandaparksvägen har byggts och utformats utgående från industrin. Gång- och cykelvägen som byggts på Vandaparksvägen leder till stationerna i Veckal och i Kivistö och mot Ring III.

Enligt granskningarna av trafikens funktionalitet fungerar trafiken på Vandaparksvägen efter planändringen. Gatuområdet är tillräckligt brett och tillåter förändringar.

Funktionaliteten vid Vandaforsvägens och Vandaparkens korsningsområde har inte utretts separat. Dimensioneringen av korsningens gatuområde är likväl större än de korsningsområden som konstaterats vara fungerande efter planändringen. Trafiken har beräknats dela upp sig i två riktningar; mot Kivistörpivägen och mot Biskopsbölevägen, varvid trafiken inte enbart belastar Vandaforsvägens korsningsområde.

Förläggande av en järnvaruhandel till generalplanens icke detaljplanerade T-område förutsätter detaljplanering. Diskussioner om detaljplanering av området i fråga har inte förts med ändringssökanden. Planeringen av Kivistörpivägens cykelväg görs också i samband med detaljplaneringen. Utarbetandet av en detaljplan för Kivistörpivägens gatuområde är inte aktuellt, eftersom de privata markägarna som angränsar till området inte har lämnat in initiativ om planläggning av sina marker. Staden bygger inte en gata utan att ha någon markanvändning som den hör samman med.

Stadsstyrelsen konstaterar sammanfattningsvis att detaljplanen och detaljplaneändringen har beretts till alla delar och utarbetats i enlighet med markanvändnings- och bygglagen och uppfyller kraven i lagen, varför besvären borde förkastas som ogrundade.