



Detaljplaneändring 002305 och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden 11

VD/2208/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/MKU/ET/AV/KW

Ett kvartersområde för bilplatser (LPA) ändras till kvartersområde för flervåningshus (AK), i vilket det byggs ett 5 660 m²-vy stort flervåningshus i åtta våningar. Samtidigt planläggs Strömfårastigen från Flodgränden till Strömfårabrinken.

Detaljplaneändringen gäller delar av kvarteren 15661 och 15667 samt gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka.

Ändringen gäller delar av kvarteren 15661 och 15667 samt gatu- och rekreationsområden i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 15661.

Området ligger på Flodgränden 2 – 4, Strömfårabrinken och Myrbackaleden 8.

Den som ansöker om detaljplan

Myyrmäen Huolto Oy

Markägare

Myyrmäen Huolto Oy, Asunto Oy Myyrinmutka / Sato Oy och Vanda stad

Deltagare i beredningen av planen

Förutom stadens sakkunniga har Sato Oy, NCC Oy och som konsult Optiplan Oy deltagit i beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett effektivt bostadsområde (A1).

Detaljplaneändringen

Myyrmäen Huolto Oy ansöker om detaljplaneändring, för att kunna bygga ett flervåningshus i åtta våningar på den parkeringstomt som finns på Flodgränden. Myyrmäen Huolto Oy har ett föravtal med Sato Oy.

Stadens målsättning är att utveckla stationscentrumen. Stationen i Klippsta ligger på 500 meters avstånd. Tomten ligger intill Svallparken.

Tomten på Flodgränden 4 som nu är ett kvartersområde för bilplatser (LPA), ändras till kvartersområde för flervåningshus (AK). På tomten får byggas ett 5 660 m²-vy stort flervåningshus, vars högsta våningstal är i åtta. Huset kommer att ha sammanlagt 114 ägo- och hyresbostäder, med en medelstorlek på 43 lägenhets-m². Det nya huset placeras i ändan av Flodgränden, där de flyttblock som finns bevaras. De nya bilplatserna placeras inne i huset.



Byggnadernas fasader utgörs av färgad betong eller puts och fasadernas färgsättning varierar i olika riktningar. I samma linje längre norrut har det byggts ett flervåningshus med motsvarande höjd och bredd.

Tomten på Flodgränden 2 är ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). På tomten finns ett hus i åtta våningar, som nu har 50 bilplatser till sitt förfogande. I planändringen har 52 bilplatser reserverats för tomten, av vilka 2 bilplatser för affärslokalen. Bilplatsernas placering tillåts, oberoende av tomtindelningen. Tomten utvidgas, varvid merparten av bilplatserna placeras på den egna tomten.

Samtidigt planläggs en gång- och cykelväg, Strömfårastigen, mellan Flodgränden och Strömfåabrinken. Sålunda ändras den friluftsled som reserverats för ett friluftsområde till gatuområde och den nuvarande friluftsvägen flyttas från skoltomten till det kommande gatuområdet.

På Uomarinteen koulus tomt justeras bilplatsnormen, som för tillfället är bunden till antalet elever, även om det är fråga om ett lågstadium.

Deltagande och växelverkan

Det första programmet för deltagande och bedömning gjordes upp 27.4.2016.

Ett möte om planen hölls på platsen 11.5.2016.

Då inlämnades nio åsikter, där man inte motsatte sig projektet.

Det nya huset har till följd av åsikterna flyttats längre norrut och två flyttblock i ändan av Flodgränden har bevarats.

Det andra programmet för deltagande och bedömning gjordes upp 5.9.2017.

Ett möte om planen hölls på platsen 19.9.2017.

Då inlämnades fyra åsikter, där man inte motsatte sig projektet.

Till följd av fastighetscentralens åsikt minskas inte skoltomten, utan den nuvarande friluftsvägen flyttas från skoltomten till en plats enligt den gällande detaljplanen. Skoltomten behövs för skolan som utvidgas och det kommande daghemmet.

Samtliga åsikter med svar presenteras i redogörelsen för planen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 22.9.2014).

Planen medför en ny bostadsvåningsyta på 5 660 m²-vy, sammanlagt 114 bostäder i kollektivtrafikzonen.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Myyrmäen Huolto Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 250 €), sammanlagt 11 250 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 12.2.2018 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:



Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002305 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden, som daterats 12.2.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Myyrmäen huolto betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 250 €), sammanlagt 11 250 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 5.3.2018 § 23

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002305 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden, som daterats 12.2.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden Myyrmäen huolto betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 250 €), sammanlagt 11 250 €,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till ändring av tomtindelning hölls framlagt 21.3–19.4.2018. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 5.3.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Planbestämmelserna har justerats efter framläggningen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 11.6.2018 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002305 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden som daterats 11.6.2018 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 8.10.2018 § 20

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring nr 002305 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden, som daterats 11.6.2018 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.11.2018 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002305 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Flodgränden, som daterats 11.6.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 11.6.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi