



## Detaljplaneändring 002367 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Smyckevägen

VD/9234/10.02.04.01/2017  
HP/TLA/TKA/MKU/HY-L/LL/EA

**Vanda stad, fastigheter och boende, ansöker om utvidgning av ett vårdhem och byggande av flervåningsbostadshus i 8–12 våningar utmed Smyckevägen. Samtidigt behövs 79 m<sup>2</sup> av kvarteret 15535 till gatuområde. Byggnaderna avgränsar Smyckevägens gaturum och utgör ett landmärke när man kommer söderifrån till Myrbacka centrum. Nybyggnationen omfattar 12 471 m<sup>2</sup>-vy (e = 2,34).**

**Detaljplaneändringen** gäller kvarter 15530, delar av kvarteren 15531 och 15535 samt gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka.

Ändringen gäller kvarteret 15530, delar av kvarteren 15531 och 15535 samt gatu- och parkområden i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen** gäller delar av kvarteren 15530, 15531 och 15535.

**Ändringen av tomtindelningen** gäller en del av kvarteren 15530 och 15535.

**Områdets läge** Smyckevägen 1,2 och 3, Smyckeparken, Smyckevägen och Pärigränden 2–4.

### Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad, fastigheter och boende

### Markägare

Huvudsakligen Vanda stad, delvis Asunto Oy Vantaan Helmikuja 2/Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Ilmarinen och Asunto Oy Vantaan Helmikuja 4 / Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Ilmarinen. Ett markbyte som behövts i den tidigare detaljplaneändringen har inte gjorts. Stifelsen Betesda sr hyr stadens mark, hyresavtalet gäller till år 2034.

### Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens sakkunniga har Betesda sr och Ark-house Arkkitehdit i egenskap av Betesda sr:s konsult deltagit i beredningen av planen.

### Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planområdet ett område för centrumfunktioner C när det gäller Smyckevägen 1–3 och ett område för effektivt bostadsområde A1 när det gäller Smyckeparken och Pärigränden 2–4. Smyckevägen är en huvudgata.

### Detaljplaneändringen

Vanda stad, fastigheter och boende, ansöker om utvidgning av vårdhemmet på Smyckevägen 1 och om byggande av flervåningsbostadshus på tomten på Smyckevägen 3 och i Smyckeparken. Samtidigt uppdateras den detaljplan för kvarter 15535 som inte motsvarar nuläget för det bebyggda området (Pärigränden 2–4).



# Vanda

---

På tomterna på Smyckevägen 1–3 ligger vårdinrättningar i två och tre våningar från år 1989. Av dessa rivs vårdhemmets flygel och A-kliniken som står tom. På tomterna på Pärigränden 2–4 finns det flervåningshus i fyra våningar. I Smyckeparken finns det en genväg, bänk och träd.

I den gällande detaljplanen är tomten på Smyckevägen 1–3 ett kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård YS, byggrätten är 7000 m<sup>2</sup>-vy och det största våningstalet är sex (VI). Pärigränden 2–4 är kvartersområde för bostadsbyggnader A. I kvarteret finns dessutom ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET. Smyckevägen är ett gatuområde. Smyckeparken är en park VP, men i närheten finns en större och lugnare park, Snörparken, där det också finns lekplatser.

I detaljplaneändringen planläggs en utvidgning av ett vårdhem i nio våningar 3 871 m<sup>2</sup>-vy, två tornhus i 12 våningar sammanlagt 6 000 m<sup>2</sup>-vy och ett bostadshus i åtta våningar 2 600 m<sup>2</sup>-vy, alla sammanlagt 12 471 m<sup>2</sup>-vy.

Byggnaderna avgränsar Smyckevägens gaturum och tornhusen bildar ett landmärke när man kommer söderifrån till Myrbacka centrum.

Smyckevägens gatuområde blir smalare, men reserveringen för en spårväg bevaras. Till Smyckevägens gatuområde ansluts 79 m<sup>2</sup> av ett kvartersområde söder om Smyckevägen för att göra det möjligt att bygga en snabbspårväg.

Planändringen uppfyller målen för kompletteringsbyggande i landskapsplanen, generalplanen och utkast till stomplan för Myrbacka. De nya tomternas exploateringsstal är i genomsnitt e=2,34.

Byggandet av tomten på Smyckevägen 3 förutsätter att stomvattenledningen flyttas.

## **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 21.2.2018.

I Vanda stads invånartidning meddelades 10.3.2018 att planen var aktuell.

Möte om planen hölls på platsen 14.3.2018.

Då inlämnades sju åsikter, där man inte motsatte sig byggandet utan understödde det.

Utöver detta skickades 19.3.2018 ett brev till As Oy Vantaan Helmikuja 2 och Asunto Oy Vantaan Helmikuja 4 / Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Ilmarinen, eftersom den gällande detaljplanen inte överensstämmer med markägandet och förutsätter markbyten. Vidare föreslogs det att kvartersområdet förminskas till ett gatuområde där Smyckevägen gör en sväng.

Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Ilmarinen motsatte sig då förslaget om att gatuområdet förminskas, eftersom det växer björkar på stället i fråga.

## **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9). Planändringen medför bostadsbyggande på stadens mark 12 471 m<sup>2</sup>-vy.

## **Avtal**

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.



## Stadsplaneringsnämnden 10.12.2018 § 26

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram det 10.12.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring 002367 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Smyckevägen, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

### Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsnämndens vice ordförande Maarit Raja-Aho avlägsnade sig från sammanträdet på grund av anställningsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

### Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen hölls framlagt 30.1–28.2.2019 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

### Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.12.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och tre lämnades in.

- HRT hade ingenting att anmärka.
- HRM anmärkte på huvudvattenledningen som har beaktats i planändringen.
- Trafikledsverket anmärkte på vibrationer, buller och stabiliteten på järnvägen och krävde en utredning om dem i den fortsatta planeringen, och därför kommer detaljplanebestämmelser att utarbetas för dessa.

### Justeringar

Dessutom har Smyckevägens gatuområde breddats västerut på stadens mark, detaljplanerbestämmelserna har justerats och tekniska justeringar har gjorts. Arrendatorn Betesda sr har hörts om justeringarna vad gäller P-tomten. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

## Stadsplaneringsnämnden 10.6.2019 § 19

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) det 10.6.2019 daterade förslaget till detaljplaneändring 002367 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Smyckevägen, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---



## Stadsstyrelsen 17.6.2019 § 33

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra det 10.6.2019 daterade förslaget till detaljplaneändring 002367 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Smyckevägen, till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

Smyckevägens detaljplaneändring 002367 samt tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen godkändes i stadsstyrelsen 17.6.2019 § 33. I den godkända plankartan upptäcktes efter sammanträdet tekniska fel, vilka har korrigerats i det 9.9.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring.

ET-området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning har ändrats till ET-kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, eftersom det är frågan om en tomt.

Utöver detta har tekniska justeringar gjorts i planen.

Enligt 50 § i förvaltningslagen kan en myndighet undanröja ett oriktigt beslut som den har fattat och avgöra saken på nytt, om det har tillkommit sådan ny utredning i saken som väsentligt kan påverka beslutet.

## Stadsstyrelsen 9.9.2019 § 22

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) stryka punkt b) i stadsstyrelsens beslut 17.6.2019 § 33
- b) utföra de föreslagna korrigeringsarna
- c) föra det 9.9.2019 daterade förslaget till detaljplaneändring 002367 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Smyckevägen till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

## Stadsfullmäktige 23.9.2019 § 10

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 9.9.2019 daterade förslaget till detaljplaneändring 002367 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Smyckevägen.

### Beslut:

Förslaget godkändes.



# Vanda

---

**Bilaga:**

- Beskrivning av detaljplaneändringen 9.9.2019

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

**Närmare information:**

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