



Detaljplaneändring 002403 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Patotien päiväkoti

VD/6740/10.02.04.00/2018
HP/TLA/ TKA/AHA/MKU/LL/KW

Detaljplaneändringen gör det möjligt att ersätta nuvarande Patotien päiväkoti med en större daghemsenhet. Tomtens användningsändamål ändras från YS (kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård) till Y (kvartersområde för offentliga byggnader). Byggrätten för daghemmets tomt är 2200 m² -vy, våningstalet tillåter byggande i högst tre våningar. Byggrätten ökar sålunda med 800 m²-vy. En del av nuvarande Grönparkens (VP) område tas med i daghemstomten och en del av Dammvägens gatuområde.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 15600 i stadsdel 15, Myrbacka. Ändringen gäller en del kvarteret 15600 samt gatu- och rekreationsområde i stadsdel 15 Myrbacka och en del av ett rekreationsområde i stadsdel 17 Mårtensdal i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 15600.

Området är beläget utmed Dammvägen, på cirka 200 meters gångavstånd från Klippsta station. I norr och väster avgränsas området av Grönparken. I öster och söder gränsar området till Dammvägen och ett kvarter med flervåningshus.

Den som ansöker om detaljplanen
Vanda stad.

Markägare
Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C) och ett närrekreationsområde (VL). Norr om planläggningsområdet går en riktgivande friluftsled genom rekreationsområdet. Tomten ligger i generalplanens flygbullerzoner m3.

I Generalplanen 2020 som 18.2–29.3.2019 var framlagd som utkast är planläggningsområdet ett område för centrumfunktioner (C) och ett närrekreationsområde (VL). Utöver detta gäller planeringsområdet en zon för hållbar tillväxt. Norr om området har det dessutom angetts en ekologisk stomförbindelse. Norr om planläggningsområdet går en riktgivande friluftsled genom rekreationsområdet. Tomten ligger i generalplanens flygbullerzon 3 och i landningszonen.

Detaljplaneändringen

I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS), ett parkområde (VP) och ett gatuområde, i vilka det placeras ett daghem, en parkskog, en friluftsled, ett gatuområde och en ledningsgränd placeras. Genom detaljplanen kan dt byggas ett daghem



på 2200 m²-vy i tre våningar på en tomt som är 7005 m². Byggrätten ökas med cirka 800 m²-vy. Daghembyggnadens arkitektur ska vara högklassig. Daghemmet är brådiskande och med det svarar man på det ökade behovet av daghemsplatser i Myrbackaområdet. Det nuvarande daghemmet är i dåligt skick.

Platsen för de friluftsleder som finns på tomtens område flyttas och de anläggs på Grönparkens sida. Den ledningsgränd som anvisats för ett fjärrvärmerör och huvudledningen för vattentjänster betecknas som servitut på tomtens område. Körförbindelsen till tomten går enligt planen från Dammvägen.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.11.2018 och uppdaterades 16.11.2018. Möte om planen hölls 27.11.2018 på Uomarinteen koulu.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Åtta åsikter lämnades in, vilka alla kom från myndigheter. I åsikterna betonades två saker: grönområdesremsan som skiljer åt stadsdelarna Myrbacka och Mårtensdal och brytningen av de förbindelser som finns på remsans område och att Grönparkens skogssiluett förstörs samt bekämpningen av bullret från spårtrafiken och stombullret.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller markområde som ägs av staden och medför ett daghem.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inte något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 10.6.2019 § 21

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002403 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Patotien päiväkoti, som daterats 10.6.2019, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 26.6–26.8.2019 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 10.6.2019 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes tre (3) utlåtanden och tre (3) lämnades in.



Utlåtanden lämnades in av Vanda Energi Ab och Vanda Energi Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och Trafikledsverket (före detta Trafikverket).

Utförda justeringar

Plankartan har justerats när det gäller tomtnumret för den bindande tomtindelningen. Dessutom har den bestämmelse som gäller den områdesdel som reserverats för en underjordisk ledning justerats. Detaljplaneändringens planbeskrivning har justerats till följd av de justeringar som gjorts i plankartan och planbestämmelserna samt de begäranden om uppdatering som getts i utlåtandena. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 4.11.2019 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002403 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Patotien päiväkoti, som daterats 4.11.2019 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 11.11.2019 § 27

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 förslaget till detaljplaneändring 002403 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Patotien päiväkoti, som daterats 4.11.2019, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 16.12.2019 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002403 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Patotien päiväkoti, som daterats 4.11.2019.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 4.11.2019
- Utlåtanden och svar 4.11.2019



Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,

Anna Hakamäki, detaljplanearkitekt, tfn 050 318 1629

fornamn.efternamn[at]vantaa.fi