



Detaljplaneändring 002284 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/ Nötknäpparen

VD/8942/10.02.04.00/2015

HP/TLA/TKA/VIK/LS/AP

Detaljplaneändringen möjliggör rivning av affärsbyggnaden i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen och byggande av kvarteret till ett effektivt stadskvarter där flervåningshus med 6–8 våningar (17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder), affärslokaler 700 m²-vy och ett parkeringshus i fem våningar placeras.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 12153 samt gatuområden i stadsdel 12, Tavastby. Ändringen gäller, i den detaljplan som upphävs, kvarteret 12153 samt gatuområden i stadsdel 12, Tavastby.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelning gäller kvarteret 12153.

Området ligger i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen mittemot Hasselbackens köpcentrum. Kvarteret ligger utmed den nya stamlinjen 300.

Sökande

Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy.

Markägare

Vanda Energi Ab, Veikko Laine Oy och Vanda stad.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har arkitektbyrån L-arkkitehdit Oy, Vireo Oy och Promethor Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde (AP) och där placeras en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET). Söder och väster om planeringsområdet finns ett effektivt bostadsområde (A1). Ett sekundärcentrum för centrumfunktioner (c) ligger på andra sidan korsningen vid Hasselbackens köpcentrum.

I generalplanen 2020 (framlagd 22.4–18.6.2020) är området ett tätt bostadsområde (A) som reserveras för mångsidigt boende. Tjänster och lokaler som passar in i boendemiljön och det lokala sekundärcentrumet får placeras i området. I området ska effektiva parkeringslösningar prioriteras. Planeringsområdet placeras i landningszonen för flygplan där buller ska beaktas vid byggande.

Detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen möjliggör rivning av den nuvarande affärsbyggnaden och byggande av kvarteret 12153 till ett effektivt kvartersområde för flervåningshus (AK), där flervåningshus med 6–8 våningar, totalt 17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder och affärslokaler 700 m²-vy placeras i korsningen av Lammträskvägen och Hasselbacksvägen. Kvarterets gård föreslås som ett kvartersområde i sambruk som betjänar boendet (AH) och kvarterets norra del som ett kvartersområde för bilplatser (LPA), där ett parkeringshus i fem våningar med plats för cirka 225 bilar placeras.

Den nuvarande affärsbyggnaden rivs och parkeringsplatsen för lastbilar och taxihållplatsen på stadens mark tas bort vid Nötknäpparen. Vanda Energis värmekraftverk har redan rivits i kvarterets norra delar.



I den gällande detaljplanen är området ett kvartersområde för servicebyggnader där det varit tillåtet att bygga en värmecentralsbyggnad, och i den södra delen ett kvartersområde för affärs- och industribyggnader där det varit möjligt att placera högst 500 m² butikslokaler för dagligvaruhandeln och ett parkeringsområde. I affärsbyggnaden finns nu bland annat en restaurang och ett boktryckeri. Planändringen ökar byggandet av bostäder i närheten av tjänsterna utmed den nya busstamlinjen samtidigt som man värnar om det stadsbildsmässigt värdefulla området och närmiljön i Hasselbacken. Planändringen stämmer överens med generalplanens mål för kompletteringsbyggnande, stadens markpolitiska riktlinjer och målen i vägkartan för resurssmarthet. Den nya stamlinjen 300 går via Hasselbacken på avsnittet mellan Myrbacka och Helsingfors från och med år 2022 (HRT 24.3.2020). Hasselbacken representerar 1970-talets rödtegelarkitektur och är ett värdefullt område med avseende på stadsbilden. De planenliga nya bostadsbyggnaderna följer de omgivande flervåningshuskvarterens skala och ett rätvinkligt koordinatsystem. I planen förutsätts att fasaderna på nybyggnaderna och arkitekturen ska passa in i det stadsbildsmässigt värdefulla området Hasselbacken.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 27.2.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planläggningens anhängiggörande 8.2.2020, i invånartidningen 7.3.2020 och på stadens webbsidor. Intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Man bad om åsikter före 7.4.2020 (MBL 62 §) och man fick in 7 åsikter. Åsikterna och svaret presenteras i planredogörelsen.

Invånarmötet som var planerat till 24.3.2020 inhiberades på grund av coronaepidemin.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Planen gäller till viss del mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta (17 800 m²-vy, cirka 350 bostäder).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar två markanvändningsavtal och ett föravtal som gäller affär med outbrutet område.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy i förhållande till sina tomtarealer och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (18 000 €) plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (2500 €) fastställs, sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 29.9.2020, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (2500 €), i förhållande till sina tomtarealer sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 19.10.2020 § 27**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 29.9.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden Vanda Energi Ab och Veikko Laine Oy betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (2500 €), i förhållande till sina tomtarealer sammanlagt 20 500 €. Därvid betalar Vanda Energi Ab 7 335,44 € och Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 4.11–19.12.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

Utlåtanden

Det behövdes inga utlåtanden.

Justeringar

Planen har justerats vad gäller lagerlokaler, skyddsrum och tekniska utrymmen. Justeringarna är inte väsentliga och förutsätter ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 12.1.2021 § 9**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalen som hänför sig till detaljplaneändringen undertecknades 15.1.2021.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 16

**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) ge anmärkningen svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021, till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 10**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002284 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby/Nötknäpparen, som daterats 12.1.2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 12.1.2021
- Anmärkning och svar 12.1.2021

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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