



Detaljplaneändring 002234 och ändring av tomtindelning, 62 Ånäs/Metla

VD/536/10.02.04.01/2014
HP/TLA/ATI/MKO/SRU/JB/KW

Ett område som använts av **Skogforskninginstitutet** ändras till område för bostadsbruk. De kulturhistoriskt värdefulla byggnader som haft anknytning till institutets verksamhet skyddas och ändras så att de är till för bostadsbruk. Vidare möjliggörs kompletteringsbyggande av området med fyra nya flervåningshus. En del av området ändras till offentligt parkområde.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 62042 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 62, Ånäs. Ändringen gäller kvarteret 62042 samt gatuområde i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 62042.

Området ligger i stadsdelen Ånäs öster om stambanan, på cirka en kilometers promenadavstånd från Dickursby station.

Den som ansöker om detaljplanen

Ansökan om detaljplaneändring har gjorts av Senatfastigheter.

Markägare

Området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har områdets markägare och en representant från PK substanssi samt arkitekhtoitomisto Hedman & Matomäki Oy medverkat som konsulter för markägaren vid beredningen av planförslaget.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för offentlig service och förvaltning (PY).

Detaljplaneändringen

Området är en del av en bebyggd kulturmiljö av riksomfattande betydelse (RKY 2009). Området är en del av den områdeshelhet som tidigare utgjorde Finlands lantbruksekonomiska försöksanstalt i Ånäs och på den ligger de äldsta byggnaderna med anknytning till försöksanstaltens verksamhet. Den nuvarande markägaren för området har ingen användning för områdets byggnader. En del av byggnaderna står för närvarande tomma. Området och byggnaderna i området ändras så att de är till för bostadsbruk, så att det kan sökas nya ägare till området. Syftet med planändringen är att precisera skyddet av de viktigaste byggnaderna i området och möjliggöra ett måttligt kompletteringsbyggande som lämpar sig för miljön. Målsättningen är, förutom att skydda byggnaderna, också att skydda de viktiga vyerna och gårdsområdena i området. Den totala arealen för planändringsområdet uppgår till 36 400 m² och den totala byggrätten till 11 726 m²-vy. Området har exploateringsstalet $e=0,30$. Området uppskattas komma att ha omkring 240 invånare. Den nya byggrätten för området uppgår till 7 300 m²-vy.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 11.8.2014.

I Vanda stads invånartidning har meddelats att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Om programmet för deltagande och bedömning framfördes fyra skriftliga åsikter. Utöver detta framfördes muntliga åsikter per telefon.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 25.2.2015.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 31.8.2016.



Ändringskostnaderna betalas av sökanden Senatfastigheter och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (18 000 □) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 240 □), sammanlagt 21 240 □, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 15.2.2016 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002234 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs/Metla, som daterats 15.2.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Senatfastigheter betalar ändringskostnaderna (18 000 □), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 240 □), sammanlagt 21 240 □.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 7.3.2016 § 64

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002234 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs/Metla, som daterats 15.2.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att sökanden Senatfastigheter betalar ändringskostnaderna (18 000 □), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 240 □), sammanlagt 21 240 □.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 23.3–21.4.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. Anmärkningen lämnades in av Senatfastigheter som ansöker om detaljplaneändring. I anmärkningen begärdes att placeringen av köranslutningen för tomterna 2, 3 och 4 omplaceras. Förslaget till ändring av köranslutningen för tomterna 2, 3 och 4 godkändes och placeringen av köranslutningen ändrades på plankartan i enlighet med Senatfastigheters önskemål.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 7.3.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fem utlåtanden och fyra lämnades in. Utlåtanden begärdes av Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Säkerhets- och kemikalieverket, Tikkurila Oyj, Museiverket och Vanda stadsmuseum. Från Tikkurila Oyj inkom inget utlåtande. Utgående från utlåtanden från Säkerhets- och kemikalieverket, Vanda stadsmuseum och NTM-centralen gjordes smärre justeringar i detaljplaneändringens planbestämmelser.

Utförda justeringar

De utförda justeringarna har presenterats för detaljplaneändringsområdets markägare. Områdets markägare har godkänt de utförda justeringarna. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av de justeringar som gjorts i plankartan och planbestämmelserna.

Myndighetssamråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 25.2.2015. Vidare har planändringen presenterats vid Närings-, trafik- och miljöcentralens i Nyland månadsmöte 2.3.2016.

Stadsplaneringsnämnden 13.6.2016 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att



- a) anmärkningen och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002234 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs/Metla, som daterats 13.6.2016 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 5.9.2016 § 12

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningen och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002234 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs/Metla, som daterats 13.6.2016 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.9.2016 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002234 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62 Ånäs/Metla, som daterats 13.6.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att följande för **fullmäktigegrupperna gemensamma** protokollsuttalande lämnades i ärendet:

"Fullmäktigegrupperna konstaterar som sin gemensamma ståndpunkt att det i framtida detaljplanearbeten bör övervägas att ändra det namnskick i området Ånäs som anknyter till president Relander."

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.6.2016
- Anmärkning och svar 13.6.2016
- Utlåtanden och svar 13.6.2016
- Markanvändningsavtal / Avtal om byggande av kommunalteknik och föravtal om överlåtelse av outbrutet område / Detaljplaneändring nr 002234, stadsdel 62, Ånäs, 31.8.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 8392 3458
Minna Koskinen, detaljplanerare, tfn 8392 3440
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi