



Detaljplaneändring 002324 samt tomtindelning och ändring av tomtindelning, 41 Vinikby/Mossabergsgränden

VD/9443/10.02.04.01/2016
HP/TLA/APE/JKÖ/VRO/SRU/ET/JB/KW

Den östra delen av **Mossabergsgränden** och den kommunalteknik som byggts under denna flyttas cirka 15 meter norrut, för att infartsplanerna för långtradare vid det logistiska lagret för livsmedel för som tillfället byggs på Mossabergsgränden 2, ska bli tillräckligt stora och smidiga med tanke på trafiken.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 41113 och en del av kvarteret 41101 samt gatuområde i stadsdel 41, Vinikby.

Ändringen gäller kvarteret 41113 och en del av kvarteret 41101 samt gatuområde i stadsdelen 41 Vinikby, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 41101, **ändringen av tomtindelningen** gäller kvarteret 41113 och en del av kvarteret 41101.

Området ligger vid Mossabergsgränden mellan Finlands Bank och Dickursbyvägen, i den sydvästra ändan av Helsingfors-Vanda flygplats västra huvudstartbana.

Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) och Vanda stad.

Markägare

Mossabergsgrändens gatuområde ägs av Vanda stad. Tomt 41101/14 ägs av Myntverket i Finland Ab medan tomt 41113/2 ägs av VAKI-VANTAA OY. De övriga fastigheterna i kvartersområdena ägs av Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy), som har grundat bolaget Kiinteistö Oy Vantaan Suokallionkuja 2 för ägandet av Mossabergsgränden 2 och 3.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har utarbetats som stadens interna arbete. Utöver stadens egna sakkunniga har YIT Rakennus Oy, och Arkkitehtuutoimisto Ark Lab Oy som konsult för dem, deltagit i beredningen av bakgrundsmaterialet till planförslaget.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet huvudsakligen industri- och lagerområde (T).

Detaljplaneändringen

Det östra avsnittet av Mossabergsgrändens gatuområde ansluts till att utgöra en del av det kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TKT) som ligger på Mossabergsgränden 2 och ett nytt ersättande gatuavsnitt byggs längre norrut (ca 15 m) i hela sin längd. Gatuavsnittet och de kommunaltekniknät som finns under detta måste flyttas, för att infartsplanerna för långtradare, vid det 25 500 m²-vy stora logistiska lagret för livsmedel som för tillfället byggs på Mossabergsgränden 2, ska bli tillräckligt stora och smidiga med tanke på trafiken. De bilar som tillhör dem som jobbar på Mossabergsgränden 2 placeras på tomt 5 i kvarteret 41113 som ligger på den norra sidan av Mossabergsgränden. Planbestämmelserna justeras så att de stämmer överens med gällande krav, närmast för dagvattenhanterings del och bestämmelser om minimiantalet cykelplatser läggs till i enlighet med de nya anvisningarna för dimensionering. Mot Dickursbyvägen anvisas infartsförbud. I anslutning till planändringen bildas tomt 17 i kvarteret 41101 och tomt 6 i kvarteret 41113. I planändringen har flygsäkerheten vid Helsingfors-Vanda flygplats samt smidigheten i flygtrafiken beaktats.

Planändringsområdet har en areal på omkring 18 ha. Den totala bygggrätten på 86 000 m²-vy (TKT) med kvartersexploateringstalet $e=0,5$ kvarstår oförändrad. Från kvarter 41113 överförs en bygg rätt på 2 500 m²-vy till kvarteret 41101, vilket inte inverkar på omfattningarna på bygggrätterna för de tomter som redan bildats.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 19.12.2016. Planändringsarbetet har bifogats till stadsplaneringens arbetsprogram för våren 2017.



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. I ärendet inlämnades sammanlagt sex åsikter och myndighetsställningstaganden, av vilka det finns sammandrag i planredogörelsen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller mark som delvis ägs av Vanda stad och producerar arbetsplatstomter (2 st.).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 14.6.2017.

Stadsplaneringsnämnden 13.3.2017 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002324 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 13.3.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) avgiftsklass 2 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) betalar ändringskostnaderna (5 000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 5 930 euro.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören meddelade att den bilagekarta som ändrats i planredogörelsen delats ut och finns på bordet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 13.3.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 2 och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) betalar ändringskostnaderna (5 000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 5 930 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 5.4-4.5.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.3.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och två lämnades in, av HRM och Vanda Energi Ab.

Utförda justeringar

Till följd av korrekturläsningen av planändringsmaterialet har tekniska justeringar gjorts i plankartan och i de uppföljningsblanketter som gäller statistiken. Byggrätterna anvisas tomtvis på plankartan, såsom det redogjorts i



planredogörelsen 13.3.2017, i stället för enligt den totala byggrätten för kvartersområdena. Felet som förekom på uppföljningsblanketterna, där den totala byggrätten för planändringen 86 000 m²-vy felaktigt även hade hamnat i den kolumn som gäller ändringen av våningsytan, har rättats till. Planändringen förändrar inte den totala byggrätten för området.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 19.6.2017 § 27

Förslag framlagt 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 nr 002324 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017
- Utlåtanden och svar 5.6.2017 / 002324
- Markanvändningsavtal / detaljplaneändring 002324 / Kiinteistö Oy K3 Logistics 2, 14.6.2017

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Anitta Pentinmikko, områdesarkitekt, tfn 8392 2677
Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 8392 2261
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi