



## Detaljplaneändring 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4

VD/3077/10.02.04.01/2014  
HP/TLA/TKA/HTI/MJÄ/SRU/ET/HY-L/KW

På **Gillergränden** planeras byggandet av bostadsflervåningshus med 4–12 våningar, 10 700 m<sup>2</sup>-vy, i stället för den verksamhetsbyggnad som rivs. Från Gillerbrinken till Gillergränden planeras en ny gata reserverad för gång- och cykeltrafik med namnet Bräntilästigen och en ny öppen plats, Bräntiläplatsen. LPA-kvartersområdets kvarters- och tomtgräns mot Gillerbrinken ändras.

**Detaljplaneändringen** gäller en del av kvarter 15801 samt gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka. Ändringen gäller del av kvarter 15801 samt gatuområden i den detaljplan som upphävs.

**Området är beläget** i stadsdelen Myrbacka, i kvarteret 15801. I norr gränsar området till Gillerbågen, i öster till Gillerbrinken, i väster till Gillergränden och Lägerbacksstigen.

### Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 som ägs av Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elo.

### Markägare

Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 som ägs av Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elo, Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinaukio som ägs av VVO Rakennuttaja Oy och Vanda stad för gatuområdenas del.

### Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy och Sito Oy deltagit i beredningen av planförslaget som konsult för sökanden.

### Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 ligger planändringsområdet huvudsakligen i ett område för effektivt boende (A1) och när det gäller den norra delen ett område för centrumfunktioner (C). På A1-området får i första hand byggas flervåningshus. På området kan arbetslokaler som lämpar sig i boendemiljön tillåtas. På C-området kan placeras kontors- affärs- och servicelokaler, bostäder och sådana arbetsplatsfunktioner som lämpar sig på centrumområdet.

### Detaljplaneändringen

För närvarande är planläggningsområdet ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Enligt den nuvarande detaljplanen är byggrätten för KTY-kvarteret 15 530 m<sup>2</sup>-vy. Den våningsyta som har byggts på tomt 1 omfattar 10 608 m<sup>2</sup>-vy och 2 700 m<sup>2</sup>-vy på tomt 2, totalt 13 308 m<sup>2</sup>-vy. På planeringsområdet, på tomt 2 ligger en verksamhetsbyggnad som ska rivas. Elo har ansökt om detaljplaneändring så att en del av kvartersområdet för verksamhetsbyggnader, tomt 2 i kvarter 15801 ändras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK). Syftet med planändringen är att möjliggöra byggandet av bostadsflervåningshus på tomten, 10 700 m<sup>2</sup>-vy.

Genom detaljplaneändringen ändras en del av kvarter 15801 till kvartersområde för flervåningshus (AK) och kvartersområde för bilplatser (LPA). I tomt 3 i kvarteret på det kvartersområde som är markerat med LPA ändras avgränsningen mellan kvartersområdet och tomten. I området bildas de nya gatuområdena Bräntilästigen och Bräntiläplatsen, som delar in det nuvarande kvarteret 15801 i kvarteren 15801 och 15809. Gatuområdet i korsningsområdet mellan Gillerbågen och Gillergränden utvidgas med omkring 10 m<sup>2</sup> till följd av att Gillergrändens körbana behöver breddas.

Kvartersområdet för flervåningshus (AK) anvisas 10 700 m<sup>2</sup>-vy för boende. Exploateringstalet för det planerade kvarteret är  $e=1,67$ . Planen gör det möjligt att bygga ett kvarter för omkring 240 nya invånare.

Vid planeringen strävar man efter att hitta en lösning som passar in på Gillerbackens atmosfär och stadsbilden. Nybyggnationen utgörs av byggandet av bostadsflervåningshus i 4–12 våningar. Byggandet mot Gillergränden utgörs av 4–5 våningar och utmed Bräntilästigen av 4–12 våningar. Tornet med 12 våningar placeras utmed Bräntiläplatsen. Den sida av kvarteret som vetter mot Gillerbrinken planeras och byggs som en helhet tillsammans med LPA-kvarteret. Kvarteret gränsar till ekonomibyggnaden i AK-kvarteret och carporterna i LPA-kvartersområdet. Kvarterets byggnader placeras utmed gatuområdena, vilket innebär att kvarteret får ett stort och enhetligt gårdsområde. Parkeringen har huvudsakligen och i första hand placerats i en parkeringsanläggning i två plan under



den byggnad som ligger utmed Bräntilästigen. Kvarterets bilplatser kan också placeras i Gillergrändens LPA-område och i parkeringslokaler i berget. LPA-området mot Gillerbrinken betjänar dessutom bostadsbyggnaderna mot Gillerbrinken. I den södra delen av kvarteret bibehålls det existerande trädbeståndet och området med berg i dagen.

Kvarter 15809 kvarstår som kvartersområde för verksamhetsbyggnader. De ändringar som anvisats för kvarteren gäller utvidgningarna av Gillergrändens och Gillerbrinkens gatuområden i korsningsområdena.

### **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 12.2.2015.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Nio åsikter och ställningstaganden inlämnades.

Åsikterna och ställningstagandena redogörs för i redogörelsen för detaljplaneändringen.

### **Stadens markpolitiska riktlinjer**

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

Planläggningsarbetet gäller privat mark och medför ny våningsyta för bostäder (10 700 m<sup>2</sup>-vy, ca 180 bostäder).

### **Avtal**

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

**Ändringskostnaderna betalas av** sökanden Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 som ägs av Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elo och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 4 (18 000 euro), sammanlagt 18 000 euro, fastställs.

### **Stadsplaneringsnämnden, 19.4.2017 § 9**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- förslaget till detaljplaneändring nr 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4, som daterats 19.4.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- avgiftsklass 4 (18 000 euro) fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 som ägs av Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elo betalar ändringskostnaderna, sammanlagt 18 000 euro.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Stadsstyrelsen 24.4.2017 § 26**

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4, som daterats 19.4.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- fastställa avgiftsklass 4 (18 000 euro) och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 som ägs av Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elo betalar ändringskostnaderna, sammanlagt 18 000 euro.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.5–15.6.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

### **Planutlåtanden**



Stadsstyrelsen beslutade 24.4.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

## Utförda justeringar

Till följd av faktorer som framkommit under arbetet har det gjorts ritningstekniska justeringar i plankartan och justeringar av meningsbyggnaden i planbestämmelserna. Minimiantalet bilplatser för service- och affärslokaler har justerats till att motsvara minimiantalet bilplatser enligt de dimensioneringsanvisningar som godkändes i stadsplaneringsnämnden 15.2.2016.

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av ritningstekniska justeringar och daterats på nytt. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

## Stadsplaneringsnämnden, 21.8.2017 § 15

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4, som daterats 21.8.2017 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

Verkställighetsavtalet som hänför sig till detaljplanen undertecknades 16.10.2017.

## Stadsstyrelsen 30.10.2017 § 8

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4, som daterats 21.8.2017 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

## Stadsfullmäktige 13.11.2017 § 15

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002243, 15 Myrbacka/Gillergränden 4, som daterats 21.8.2017.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Bilaga:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 21.8.2017

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

### Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Hanna Tiira, detaljplanerare, tfn 8392 8786, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi