



Detaljplaneändring nr 002295 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden 48-50

VD/9631/10.02.04.01/2015

HP/TLA/VKA/LTO/MKU/ET/NJ/AV/AP

Detaljplaneändringen möjliggör byggande av flervåningsbostadshus (9 160 m²-vy) i kvarteret 70006. I markplansvåningen utmed Asolaleden placeras dessutom minst 150 m²-vy affärsutrymmen. Parkeringen placeras huvudsakligen under däck. De bilplatser som hör till Hängegränden 2 och som nu är belägna på däck placeras på den nya AH-tomten.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 70006, i stadsdel 70, Björkby.

Ändringen gäller en del av kvarteret 70006 och trafikområdet i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 70006.

Området ligger i stadsdelen Björkby i korsningen av Asolaleden och Björkbyallén cirka 250 meter från Björkby station.

Den som ansöker om detaljplan

Asolatieen liikekiinteistö Oy och Vanda stads näringservice ansöker om detaljplaneändring så att flervåningsbostadshus och affärs- och serviceutrymmen i husens markplansvåningar kan byggas i kvarteret 70006. Asolatieen liikekiinteistö Oy har valt Pohjola rakennus Oy som partner.

Markägare

Vanda stad äger LP-området nr 92-421-5-78 och LPA-tomten nr 92-70-6-4 enligt gällande detaljplan. Asolatieen liikekiinteistö Oy äger tomt nr 92-70-6-3.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola medverkat som konsult för Pohjola Rakennus Oy vid beredningen av planförslaget.

Generalplan

Planläggningsområdet är ett område för centrumfunktioner och grundvattenområde i den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007.

Detaljplanen

Enligt detaljplaneändringen får man i området bygga 8 700 m²-vy flervåningshus med VII och XII våningar. Enligt nuvarande detaljplan finns det i området ett kvartersområde för affärsbyggnader, ett kvartersområde för bilplatser och ett allmänt parkeringsområde. I området byggdes en 2 000 m²-vy stor affärsbyggnad år 1986 och ett parkeringsdäck år 1985.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 9.3.2017.

I enlighet med MBL 62 § har man i Vanda stads invånartidning meddelat att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tio stycken åsikter lämnades in. I många av dem motsatte man sig en byggnad med XII våningar.



Stadens markpolitiska riktlinjer

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

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta 8 700 m²-vy.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 21.8.2017 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002295 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden, som daterats 21.8.2017, 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 Asolantien liikekiinteistö Oy betalar hälften av ändringskostnaderna enligt avgiftsklassen (9 000 euro), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 9 930 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 28.8.2017 § 18

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002295 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden 48–50, som daterats 21.8.2017, 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 Asolantien liikekiinteistö Oy betalar hälften av ändringskostnaderna enligt avgiftsklassen (9 000 euro), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 9 930 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 20.9–19.10.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. I anmärkningen motsatte man sig en byggnad med XII våningar. Man föreslog ett hus med VIII våningar.

Planutlåtanden



Stadsstyrelsen beslutade 28.8.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fem utlåtanden och fyra lämnades in.

I utlåtandena föreslog man för området bland annat planbestämmelser för en transformatorstation och luftkvaliteten.

Utförda justeringar

Till följd av utlåtandena har en planbestämmelse gällande luftkvaliteten lagts till i planen. På grund av andra orsaker som kommit upp under arbetet har byggrätten höjts med 460 m²-vy, en grundvattenbestämmelse har lagts till i planen och beteckningen för området avsett för allmän gångtrafik under arkaden har förtydligats. Dessutom har bestämmelser gällande dagvatten och grönbyggandets effektivitet bearbetats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 19.3.2018 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 19.3.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002295 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden 48–50 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.3.2018 § 35

Förslag framlagt av tf. 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 det 19.3.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002295 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden 48–50 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.4.2018 § 18

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 19.3.2018 daterade förslaget till detaljplaneändring nr 002295 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 70 Björkby/Asolaleden 48–50.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 19.3.2018
- Anmärkningar och svar 19.3.2018
- Utlåtanden och svar 19.3.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 040 7507339, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Lassi Tolkki, detaljplanerare , tfn 050 3029028, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)