



Detaljplaneändring 002313 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 62. Ånäs/Triangeltomten

VD/6242/10.02.04.01/2016
HP/TLA/RIK/NIS/MKU/AV/KW

På tomten byggs den första fasen av en kontors- och affärsbyggnad utgående från den gällande detaljplanen och ett undantagsbeslut. För det andra byggnadsskedet behövs en planändring. Genom ändringen ökar byggrätten från nuvarande 13 470 kvadratmeter våningsyta till 16 000 kvadratmeter våningsyta. Samtidigt reserveras parkeringstomten bredvid för användning av Färgfabriksgränd 8. Till planen hänförs sig ett verkställighetsavtal.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 62031 och en del av kvarteret 62032 samt gatuområde i stadsdel 62, Ånäs.

Ändringen gäller kvarteret 62031 och en del av kvarteret 62032 samt gatuområde i stadsdel 62, Ånäs, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 62032.

Området ligger i Ånäs, öster om stambanan, mitt emot Dickursby stationscentrum. Planändringsområdet utgörs av tomten på Färgfabriksgränd 8, intilliggande gatuområden och av den kvartersdel bredvid Färgfabriksgränd 8 som anvisats för parkering.

Den som ansöker om detaljplan

KOy Vantaan Värehtäntätkatu 8, c/o Sponda Oy.

Markägare

KOy Vantaan Värehtäntätkatu 8.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Sweco Architects Oy medverkat som markägarens konsult vid beredningen av planförslaget.

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C), som reserveras för kontors-, affärs-, och servicelokaler, bostäder och sådana arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrumområdet. Stambanan är ett område för bantrafik och i planen har även anvisats en terminal för kollektivtrafik. För industriplanen gäller fortfarande området för bantrafik i generalplanen från 1992.

Detaljplaneändringen

För den andra fasen av byggandet av affärs-, kontors- och hotellbyggnaden görs en planändring, där byggrätten utökas från omkring 13 470 kvadratmeter våningsyta enligt den gällande planen till 16 000 kvadratmeter våningsyta. Användningsändamålet kvarstår som kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Bestämmelsen om våningstalet, sju våningar, utsträcks till att gälla hela byggnadsområdet. Körningen till tomten sker via Färgfabriksgränd 8. En del av parkeringen är i källarvåningen och en del i markplanet,



utmed gatan. Kvartersområdet för bilplatser (LPA) på andra sidan Färgfabriksstigen anvisas också för kontors- och affärsbyggnadens bruk.

Byggnaden är direkt sammankopplad med den östra ändan av stationsbron som går direkt över banan, vilket öppnar en ny förbindelse från bron till markplanet, Färgfabriksstigen. På så vis blir det lättare än tidigare att ta sig från Ånäs till stationsbron. På plankartan har förbindelsen anvisats för allmän gångtrafik. I planen har getts bestämmelser som gäller kvaliteten på fasaderna och gården. Den nya byggrätten uppgår till 2 528 kvadratmeter våningsyta och kvarterets exploateringsgrad till $e=2,49$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.3.2017.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. En åsikt lämnades in, från Trafikverket. Trafikverket meddelar att det inte ger tillstånd till en ny körförbindelse och planskild korsning via Lauri Korpinens gata. Eventuella buller-, stombuller- och skakningsolägenheter som tågtrafiken ger upphov till ska beaktas och det ska utarbetas tillräckliga utredningar om spridningen av bullret och skakningarna samt utgående från dessa anvisas sådana planbestämmelser som behövs för att bekämpa olägenheterna. Ämbetsverket påminner om att det inte deltar i kostnaderna för den eventuella buller- och skakningsbekämpning som orsakas till följd av den nya markanvändningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014). Planläggningsarbetet medför ny affärsvåningsyta (2528 m²-vy).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänförs ett verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden KOy Värtehtäankatu 8 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 euro) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 10 930 euro, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 16.4.2018 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002313 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 62, Ånäs/Triangelntomten, som daterats 16.4.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden KOy Värtehtäankatu 8 betalar ändringskostnaderna (10 000 euro, plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 10 930 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning



Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 16.5–14.6.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 23.4.2018 att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes av två utlåtandegivare. I HRM:s utlåtande hade man ingenting att anmärka om. Trafikverkets utlåtande inlämnades inte.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 1.8.2018 för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002313 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 62, Ånäs/Triangeltomten, som daterats 16.4.2018, förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden KOy Värítehtaankatu 8 betalar ändringskostnaderna (10 000 euro, plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 10 930 euro.

Stadsstyrelsen 13.8.2018 § 25

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

Styrelsen beslutar att

- a) föra förslaget till detaljplaneändring 002313 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 62, Ånäs/Triangeltomten, som daterats 16.4.2018, till stadsfullmäktige för godkännande,
- b) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden KOy Värítehtaankatu 8 betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 €), sammanlagt 10 930 €,

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.8.2018 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002313 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 62, Ånäs/Triangeltomten, som daterats 16.4.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelsen för detaljplaneändringen 16.4.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:



Vanda

Ritva Kotilainen, tf. områdesarkitekt, tfn 050 3104 267, [forname.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:forname.efternamn[at]vantaa.fi)
Seppo Niva, detaljplanerare, tfn 050 3029 298, [forname.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:forname.efternamn[at]vantaa.fi)