



Detaljplaneändring 002317 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbackavägen 2

VD/8503/10.02.04.01/2016
HP/TLA/TKA/AOL/MKU/AV/AP

Detaljplaneändringen gör det möjligt att riva Myyrinhalmes kontorsbyggnad och parkeringshus på Myrbackavägen 2 och bygga kvarteret till ett effektivt centrumkvarter. I kvarteret förläggs bostäder 33 000 m²-vy och affärs- och servicelokaler samt en parkeringsanläggning. Strömdragskrökens gatuområde som nu har allmän parkering ansluts till kvarteret.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 15673 samt gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 15673 i stadsdel 15, Myrbacka.

Området ligger i Myrbacka centrum på Myrbackavägen 2, norr om Kopparbergsvägen utmed Myrbackaleden.

Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy Myyrinhalme.

Markägare

Kvarteret 15673 ägs av Kiinteistö Oy Myyrinhalme, Strömdragskrökens gatuområde av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Neva Oy och Ramboll Finland Oy deltagit i planförslagets beredningsarbete som konsulter.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C) där kontors-, affärs-, och servicelokaler, bostäder och sådana arbetsplatser som lämpar sig för centrumet kan byggas.

Detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen föreslås att Myyrinhalmes kontorsbyggnad som inte utnyttjats till fullo och parkeringshuset på Myrbackavägen 2 rivs och att kvarteret byggs till ett effektivt centrumkvarter (AK). I kvarteret placeras 10 flervåningshus. Höjden på byggnaderna varierar från fyra våningar till bostadstorn i 16 våningar. I flervåningshusen placeras också affärslokaler och gemensamma utrymmen som betjänar boendet. Affärslokalerna placeras i markplanet i byggnaderna utmed Myrbackaleden och Kopparbergsvägen. Bostadsbyggandet tillåts uppgå till totalt 33 000 m²-vy och affärslokaler till 1310 m²-vy. Av affärslokalerna ska minst 1048 m²-vy byggas, dvs. 80 % av den maximala mängden. Kvarterets innergård i marknivå ska byggas till en trivsamt och lummigt gemensamt gårdsplan. Parkeringsplatserna som behövs i kvarteret placeras i kvartersområdet för bilplatser (LPA) i en parkeringsanläggning i högst sex våningar. I parkeringsanläggningen reserveras 70 bilplatser för allmän parkering. Strömdragskrökens gatuområde som nu har allmän parkering ansluts till kvarteret. I planen är bilplatsnormen för bostäderna 1 bp/130 m²-vy och för affärslokalerna 1 bp/100 m²-vy. I kvarterets planering har man beaktat att finansierings- och besittningsformerna för bostäderna är mångsidiga.



Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 13.11.2017 och programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats med planens perspektivbilder 1.2.2018. 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. Åsikter har begärts före 19.12.2017 (MBL 62 §) och om det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning 22.2.2018 och totalt inlämnades fjorton svar skriftligen. Invånarmöten om projektet ordnades 29.11.2017 och 12.2.2018.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och det producerar ny bostadsvåringsyta (33 000 m²-vy, ca 550–600 bostäder) och affärslokaler 1048–1310 m²-vy.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Myyrinhalme och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (18 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 250 €), sammanlagt 21 250 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 11.6.2018 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002317 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbackavägen 2, som daterats 11.6.2018, 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 Kiinteistö Oy Myyrinhalme betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 250 €), sammanlagt 21 250 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 18.6.2018 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002317 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbackavägen 2, som daterats 11.6.2018, 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 Kiinteistö Oy Myyrinhalme betalar ändringskostnaderna (18 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (3 250 €), sammanlagt 21 250 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 1.8–30.8.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 18.6.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och tre lämnades in. Utlåtanden gavs av Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Vanda Energi Ab och Vanda Energi Elnät Ab tillsammans samt Finlands naturskyddsförbunds förening i Vanda. Utlåtandena ändrar inte planen.

Utförda justeringar

Tekniska justeringar har gjorts i planen och några planbestämmelser har justerats. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplaneförslaget följer stadens nya mark- och bostadspolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018).

Stadsplaneringsnämnden, 1.10.2018 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002317 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbackavägen 2, som daterats 1.10.2018 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 8.10.2018 § 24

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 002317 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbackavägen 2, som daterats 1.10.2018 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.11.2018 § 11

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002317 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbackavägen 2, som daterats 1.10.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 1.10.2018
- Utlåtanden och svar 1.10.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)

Anne Olkkola, detaljplanerare, tfn 043 826 8456, [foramn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn[at]vantaa.fi)