



Detaljplaneändring 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44-46

VD/10143/10.02.04.01/2016

HP/TLA/TKA/MKU/AV

Kontorsbyggnadernas användningsändamål ändras, så att lägenheterna också kan ändras till bostäder och till affärslokaler. För närvarande finns det två bostäder i byggnaden. Ändringarna utförs inne i byggnaden.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 17602 i stadsdel 17, Mårtensdal.

Området ligger vid adressen Grönvägen 44-46.

Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy Vihertie 44-46.

Markägare

Kiinteistö Oy Vihertie 44-46.

Planberedning

Utöver stadens egna sakkunniga har sökandens representant medverkat vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C).

Detaljplaneändringen

Användningsändamålet för kvartersområdet för kontorsbyggnader (KT) ändras till kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Den nuvarande detaljplanen tillåter att 12.5 % av byggrätten används för bostadslägenheter, vilket även har förverkligats. Vidare har i källaren genom undantagstillstånd (17-22-11-POP) förverkligats ett gym som är 216 m²-vy stort.

En del av lägenheterna står tomma eller används i mindre omfattning och därför vill man ändra högst 1484 m² -vy av dessa till bostäder. Omkring 30 bostäder kan förverkligas utöver de nuvarande två bostadslägenheterna. Ändringarna utförs inne i byggnaden. Byggnaden har också ett skyddsrum och källarutrymmen och på gården finns ett tillräckligt antal parkeringsplatser. Det är omkring 300 meter till tåg- och busstationen samt köpcentret och de närmaste flervåningshusen ligger på 150 meters avstånd.

Tomten har för närvarande en byggrätt på 1800 m²-vy medan den nya byggrätten är 1934 m²-vy. Det högsta våningstalet är för tillfället två (II), medan det nya våningstalet är tre (III) och beaktar det gym som beviljats med undantagstillstånd i källaren.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning har gjorts upp 9.1.2018.

Ett möte om planen hölls på platsen 17.1.2018.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades inte in några åsikter men det inkom fem myndighetsställningstaganden. Ingen motsatte sig ändringen.



Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller den byggda stadsstrukturen och ökar förutsättningarna för en mångsidig bostadsproduktion till rimligt pris samt producerar 1484 m²-vy ny bostadsvåningsyta, cirka 30 bostäder. Ändringen är flexibel, vilket innebär att även affärs- och kontorslokaler kan bevaras.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vihertie 44–46 och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 3 (10 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 11.6.2018 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44–46, 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 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vihertie 44–46.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 18.6.2018 § 25

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

Styrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44–46, som daterats 11.6.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vihertie 44–46.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 1.8–30.8.2018.

Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.



Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett markanvändningsavtal som undertecknades 31.10.2018.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 5.11.2018 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44-46 som daterats 11.6.2018 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 12.11.2018 § 23

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44-46, som daterats 11.6.2018, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 17.12.2018 § 25

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002337, 17 Mårtensdal/Grönvägen 44-46, som daterats 11.6.2018.

Beslut:

Det kompletterade förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 11.6.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 040 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Mikko Järvi, planläggningsingenjör, tfn 050 302 9416, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi