



Detaljplaneändring 002432, 17 Mårtensdal / Bredkärrsgränden 8 och 10

VD/7680/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/ILA/TKA/MJÄ/VIK/JT/ALS

Två tomter kompletteras med två nya flervåningshus av punkthustyp i sex våningar. Detta förutsätter en omorganisering av bilplatserna och gårdsområdena. Ändringarna genomförs innanför tomterna, men vatten- och avloppsledningarna som dragits genom tomterna flyttas och placeras på grönområdet. Planändringen medför ny bostadsvåningsyta på 3570 m²-vy, ca 70 bostäder.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 17580 i stadsdel 17, Mårtensdal.

Områdets läge

Bredkärrsgränden 8 och 10.

Sökande

SATO-Asunnot Oy.

Markägoförhållanden

SATO-Asunnot Oy.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Sweco Architects Oy medverkat som sökandens konsult vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett effektivt bostadsområde (A1). I den av stadsfullmäktige 25.1.2021 godkända men överklagade generalplanen är området Bostadsområde i ett stadscentrum (AC).

Detaljplaneändringen

I detaljplanen ändras två tomter för flervåningshus genom att två nya byggplatser bildas på tomterna. De nya byggnadsytorna antecknas i detaljplanen samt byggrätt och våningstal för dessa. Byggrätten för de nya husen är 1785 m²-vy per hus och den högsta tillåtna våningshöjden sex. Planändringen medför ny bostadsvåningsyta på 3570 m²-vy, ca 70 bostäder.

På tomterna finns det i dagsläget sex flervåningshus med en våningshöjd på tre eller fyra våningar. Byggrätten och bestämmelserna för de befintliga sex flervåningshusen som byggts är oförändrade, liksom även det antal bilplatser som i detta nu används. Parkeringsnormen för de nya husen är enligt nu gällande norm 1 bp/ 100 m²-vy.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 3.3.2020.

I Vantaan Sanomat har det meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in.

Planmötet 17.3.2020 ställdes in på grund av coronasituationen.

Planläggaren kunde kontaktas per telefon eller e-post.



Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen medför ny bostadsvåningsyta på 3570 m²-vy.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden SATO Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) fastställs.

Stadsmiljönämnden 5.4.2022 § 6

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002432, 17 Mårtensdal / Bredkärrsgränden 8 och 10, som daterats 5.4.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden SATO Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 25.4.2022 § 24

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002432, 17 Mårtensdal / Bredkärrsgränden 8 och 10, som daterats 5.4.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden SATO Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 18.5–16.6.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 25.4.2022 att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Utförda justeringar

I detaljplanebestämmelserna har en ritningsteknisk justering genomförts.



Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen undertecknades 2.8.2022.

Stadsstyrelsen 22.8.2022 § 14

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002432, 17 Mårtensdal / Bredkärrsgränden 8 och 10, som daterats 22.8.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.9.2022 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002432, 17 Mårtensdal / Bredkärrsgränden 8 och 10, som daterats 22.8.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplaneändringens beskrivning 22.8.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,
Mikko Järvi, planläggningsingenjör, tfn 050 302 9416
(fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)