



Detaljplaneändring 002425 och tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11

VD/6444/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/JOR/J-VH/VIK/JT/EA

Genom detaljplaneändringen möjliggörs en helhet bestående av kontorsbyggnader, ett nytt hotell och affärslokaler utmed gatan, totalt 34 100 m²-vy, samt byggande av ett parkeringshus för kvarteret intill en spårvagnshållplats vid Datavägen. Kvarteret ligger i flygplatsens omedelbara närhet och på promenadavstånd från både Aviapolis och Flygplatsens tågstationer. Den stadslika kvartersstrukturen knyts samman med det stimulerande gångstråket som löper från flygplatsen till Aviapolis station.

Detaljplaneändringen gäller kvarteret 52413 och gatuområdet i stadsdel 52, Skattmans. Ändringen gäller fastigheterna 423-38-2 och 423-38-3 i kvartersområde LL i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller kvarteret 52413.

Området ligger i stadsdelen Skattmans på adresserna Datavägen 9 och 11. Området gränsar i väster till Datavägen, i norr och söder till parkeringsområden och i öster till Flygstationsvägen och dess skyddszon.

Sökande

Koy Vantaan Tietotie 9 och Koy Vantaan Tietotie 11.

Markägare

Området för detaljplaneändringen ägs av Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 9 och Kiinteistö Oy Vantaan Tietotie 11.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Arkkitehdit Soini & Horto Oy, Sitowise Oyj och Granlund Oy medverkat som konsulter vid beredningen av planen.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har området betecknats som arbetsplatsområde (TP). Området reserveras för sådana kontors-, produktions- och servicearbetsplatser som är arbetskraftsdominerade och inte orsakar störningar i miljön. Området ligger i flygbullerzon m2 (Lden 55–60 dB). Vid Datavägen går en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik och trafikledens tunnelavsnitt.

För Vanda har en generalplan utarbetats 2020, vilken godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021. Beslutet har överklagats, så den nya generalplanen har ännu inte vunnit laga kraft. I planen har området betecknats som ett mångsidigt arbetsplatsområde. Området ligger i flygbullerzon 2 (Lden 55–60 dB). På Datavägen går en spårväg och en cykelbana.

Detaljplaneändringen

Fastigheternas ägare Antilooppi Management Oy har ansökt om detaljplaneändring i en ansökan som anlände 9.8.2019. Planändringen möjliggör kontor och ett hotell intill den blivande spårvagnshållplatsen vid Datavägen.

Flygplatsområdet LL ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY och kvartersområde för bilplatser LPA. Genom planändringen reserveras också utrymme för den planerade snabbspårvägen i



Vanda. Planprojektet förbättrar Datavägens stadsbild jämfört med idag. Datavägen är en livlig förbindelse, från vilken en smidig och bekväm linje anläggs mellan flygplatsen och Aviapolis centrum.

På tomt 2 i det nya kvarteret 52413 placeras nya kontors- och hotellbyggnader med 9–12 våningar och på tomt 3 placeras en parkeringsanläggning. Planområdet har en byggrätt på totalt 57 306 m²-vy, varav 23 206 m²-vy är befintlig våningsyta på Datavägen 9. Därmed har planområdet 34 100 m²-vy i ny byggrätt, vilken inkluderar 500 m²-vy affärsutrymme som krävs i stenfotsvåningen i den byggnad som placeras vid Datavägen.

I fråga om Datavägen 9 (tomt 1) är detaljplanen konstaterande. Den uppdateras för att motsvara den nuvarande situationen bland annat med tanke på användningsändamål, byggrätt och våningstal. Den byggrätt på 23 206 m²-vy som anvisats för tomten motsvarar den nuvarande kontorsbyggnaden på tomten och möjliggör inte tilläggsbyggande.

Kvarterets exploateringsstal är $e = 1,5$. Områdets arkitektur och miljöbyggande ska ha en urban och högklassig prägel och genomförandet ska hålla en hög nivå. I enlighet med Vanda stads Vägkarta för resurssmarthet framställer man i detaljplanen krav på användningen av förnybar energi, gröneffektivitet och energieffektivitet. Bilplatserna har koncentrerats till en parkeringsanläggning som betjänar alla nya byggnader. I parkeringsanläggningen får också flygplatsparkering placeras. Planändringsområdet har en areal på 37 433 m².

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 25.5.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell 31.5.2020 och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Om programmet för deltagande och bedömning fick man in 6 st. åsikter och utlåtanden. Åsikterna, utlåtandena och deras genmälen har presenterats närmare i beskrivningen och åsiktssammanställningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

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

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Koy Vantaan Datavägen 11 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (20 000 €) plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 21 100 €, fastställs.

Stadsmiljönämnden 7.6.2022 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002425 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11, som daterats 7.6.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Koy Vantaan Tietotie 11 betalar ändringskostnaderna (20 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), totalt 21 100 €.

**Behandling:**

Det antecknades att stadsplaneringsdirektören ändrade sitt förslag så att följande rättelser gjordes i föredragningstexten och beslutet (rättelserna understrukna):

Namnet på den som ansöker om planen rättas till Koy Vantaan Tietotie 9 och Koy Vantaan Tietotie 11 istället för Antilooppi Management Oy. Sökandens uppgifter har också rättats på sidorna 5 och 19 i planbeskrivningen.

Stycket om betalning av ändringskostnader ändras så att sökanden Koy Vantaan Tietotie 11 betalar ändringskostnaderna och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 4 (20 000 €), fastställs, plus en tilläggsavgift för utarbetande av tomtindelningen (1 100 €), totalt 21 100 €.

Beslut:

Det justerade förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.6.2022 § 10**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002425 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11, som daterats 7.6.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att sökanden Koy Vantaan Tietotie 11 betalar ändringskostnaderna (20 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), totalt 21 100 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 29.6–29.8.2022 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.6.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Nio utlåtanden begärdes och sex utlåtanden inlämnades av Finavia Abp, Affärsverket Mellersta Nylands räddningsväsende, NTM-centralen i Nyland, Helsingforsregionens trafik (HRT), Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) samt Vanda Energi Ab. Svaren på utlåtandena redovisas i planbeskrivningen och i sammanställningen av utlåtanden.

Utförda justeringar

Med anledning av NTM-centralens utlåtande preciserades bullerbestämmelsen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planbeskrivningen

Små tekniska justeringar har gjorts i detaljplaneändringens beskrivning.



Stadsmiljönämnden 25.10.2022 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002425 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11, som daterats 25.10.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 14.11.2022 § 30

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002425 och förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11, som daterats 25.10.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalet som hör till detaljplaneändringen undertecknades 10.11.2022.

Stadsfullmäktige 19.12.2022 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002425 samt förslaget till tomtindelning, 52 Skattmans / Datavägen 9 och 11.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 25.10.2022
- Detaljplaneändringens beskrivning 25.10.2022
- Utlåtanden och svar 25.10.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Johanna Rajala, områdesarkitekt, tfn 050 302 8975,



Vanda

Jukka-Veli Heikka, detaljplanerare, tfn 040 825 2578
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))