



Detaljplaneändring 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni

VD/5486/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/TKA/VIK/EJ/EA

Kiinteistö Oy Myyrmanni ansöker om att affärslokalerna inom den nuvarande byggnaden ska utökas med 2 300 m²-vy, delvis i källarplanet, och att handelskorridoren till Stenflisgränden ska avlägsnas. Prisma och Lidl kommer till köpcentret. Byggnadens norra och södra fasader och gallerians glastak skyddas.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 15409 och torgområdet i stadsdel 15, Myrbacka.

Området ligger på adressen Stenflisgränden 3 och Pålbystigen 7.

Sökande

Kiinteistö Oy Myyrmanni.

Markägare

Kiinteistö Oy Myyrmanni / Citycon Finland Oy beträffande tomten, Vanda stad beträffande Stenflistorget.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har DAT Arkkitehdit Oy deltagit som konsult i beredningen av planen.

Generalplanen

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

I den generalplan som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett stadscentrumområde C och en zon för hållbar tillväxt.

I den gällande detaljplanen är tomten ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader K, som har en byggrätt på 42 400 m²-vy och våningstalet tre (III). På tomten tillåts två underjordiska parkeringsplan (map II). På fjärde våningen (officiellt på vinden) finns kontorslokaler.

På tomten ligger köpcentret Myyrmanni som stod klart 1994.

I detaljplaneändringen ökar tomtens byggrätt med 2 300 m²-vy, efter vilket byggrätten hamnar på 44 700 m²-vy. Av denna får 3 600 m²-vy placeras i källarlokalerna. Utöver detta får handelskorridorer byggas på tomten, som i dagsläget, och kontorslokaler får placeras på fjärde våningen, som i dagsläget.

Ändringarna utförs inomhus. Stenflisgrändens entré tas bort eftersom antalet affärslokaler ökar. Det är nödvändigt att ta bort entrén för att få Prisma till byggnaden. Prisma får två våningar. Lidl kommer att ligga i nivå med Rödmylletorget. I mittkorridoren lägger man till rullband som går till parkeringshallen.

Köpcentret är enligt nuvarande lagstiftning en stor detaljhandelsenhet, så den nya markanvändningsbeteckningen är KM, kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras.



Byggnadens norra och södra fasader och gallerians glastak skyddas.

Planändringen stärker Myrbacka som ett kommersiellt centrum.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 9.11.2021.

Det har meddelats att planen blivit aktuell i planlägningsöversikten 6.3.2021 och i Vantaan Sanomat 27.11.2021.

Ett möte om planen hölls 1.12.2021.

I åsikterna fästes särskild vikt vid att entrén vid Stenflisgränden tas bort.

- Det är nödvändigt att ta bort entrén vid Stenflisgränden för att få Prisma till byggnaden.

Åsikterna med gemälen presenteras i planbeskrivningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9) och gäller ett centrumområde.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal.

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

Stadsmiljönämnden 23.8.2022 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- förslaget till detaljplaneändring nr 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni, som daterats 23.8.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Myyrmanni betalar ändringskostnaderna (10 000 €).

Behandling:

Det antecknades att stadsmiljönämndens vice ordförande Tarja Eklund avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv och ledamoten Minna Erkkilä på grund av anställningsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 5.9.2022 § 19

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- förslaget till detaljplaneändring nr 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni, som daterats 23.8.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Myyrmanni betalar ändringskostnaderna (10 000 €).

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 14.9 –13.10.2022 med stöd av MBF 27 §.

Under denna tid inlämnades en anmärkning.

Den som anmärker konstaterade att vägen blir mycket längre för personer med nedsatt rörlighet.

- Prisma rymts i Myyrmanni först när Stenflisgrändens entré, som används i liten utsträckning, stängs.

Utlåtanden

Det var inte nödvändigt med utlåtanden.

Justeringar

En teknisk justering, som inte är väsentlig, har gjorts i planen som inte behöver läggas fram på nytt.

Stadsmiljönämnden 15.11.2022 § 11**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni, som daterats 15.11.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsmiljönämndens vice ordförande Tarja Eklund avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjämv för den tid ärendet behandlades och beslutades och ersättaren Maiju Atzmon intog hennes plats vid sammanträdet.

Det antecknades att stadsmiljönämndens ledamot Minna Erkkilä avlägsnade sig från sammanträdet på grund av anställningsjämv för den tid ärendet behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsmiljönämnden lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"I detaljplaneändringen ska man söka efter lösningar för att skapa en smidig och attraktiv passage till Myyrmanni trots en stängning av entrén vid Stenflisgränden. Särskild vikt ska fästas vid att det inte blir orimligt mycket svårare för personer med nedsatt rörlighet att ta sig in på köpcentret."

Avtal

Markanvändningsavtalet som hör till detaljplaneändringen undertecknades 22.11.2022.

Stadsstyrelsen 28.11.2022 § 21

**Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni, som daterats 15.11.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 19.12.2022 § 18**Stadsstyrelsens förslag:**

Fullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002473, 15 Myrbacka / Myyrmanni, som daterats 15.11.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 15.11.2022
- Detaljplaneändringens beskrivning 15.11.2022
- Anmärkning och svar 15.11.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi