



Detaljplaneändring 002195, 15 Myrbacka/Metropolias utbyggnad

KA/656/10.02.04.01/2013

J-VN/TLA/TKA/ESN/JB/AP

Yrkeshögskolan Metropolia centraliserar sin verksamhet till fyra enheter, varav den ena är Myrbacka. Utvidgningsbehovet är 16 000 m²-vy som kommer att förläggas utmed Lägervägen delvis i sju våningar.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 15521 samt rekreationsområde i stadsdel 15, Myrbacka. Ändringen gäller kvarter 15521 i den detaljplan som upphävs samt gatu- och rekreationsområden.

Området ligger på adressen Lägervägen 1.

Den som ansöker om planändring

Vanda stad, företagsservicen.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Ramboll och arkitektbyrån Tengbom Eriksson Architects deltagit i beredningen av planförslaget som konsult för yrkeshögskolan Metropolia Oy.

Generalplanen

Område för offentlig service och förvaltning PY.

Detaljplaneändringen

Ansökan om planändring gäller yrkeshögskolan Metropolias utbyggnad.

Yrkeshögskolan Metropolia fungerar nu vid 20 olika enheter, vilket är mycket dyrt samt även omöjligt i framtiden på grund av att alla fastigheter inte lämpar sig för ändamålet, en del kräver ombyggnad och är delvis skyddade. Enligt visionen skulle Metropolia bestå av fyra campus: Myrbacka, Alberga, Arabiastranden och Kvarnbäcken.

Detta skulle finansieras med inbesparade fastighetskostnader och inbesparingen av driftskostnader skulle vara betydande. Gröna teknologier och affärsverksamhet förläggs i Myrbacka.

Området är kvartersområde för allmänna byggnader Y i gällande detaljplan. Tomtens byggrätt är 20 000 m²-vy (kvadratmeter våningsyta). Största tillåtna våningstal är fem.

På tomten finns en yrkeshögskola i tre våningar, en idrottsbyggnad i en våning och ett envåningshus med två bostäder. Samtliga byggnader har färdigställts 1988. De har byggts utgående från det förslag som vann arkitekttävlingen. Av byggrätten har 15 618 m²-vy använts. Den oanvända byggrätten omfattar 4 382 m²-vy.

Byggnaden behöver byggas ut ca 16 000 m²-vy, varvid behovet av total byggnadsrätt är 32 000 m²-vy.

I detaljplaneändringen förblir tomten kvartersområde för allmänna byggnader Y. Som byggrätt ges 32 000 m²-vy, varvid byggrätten ökar med 12 000 m²-vy (60 %). Största tillåtna våningstal är delvis sju. I hörnet av Lägervägen är våningstalet fyra. I östra delen av Varpgränden finns också sjuvåningshus.

Enligt det preliminära utkastet reser sig nybyggnaden på Lägervägen i form av en varierad byggmassa i olika nivåer så att den inte skuggar bostadsvåningshuset som ligger på andra sidan av Lägervägen. Om man ser på nybyggnaden från Skrapbergsvägens korsning reser den sig högre än den gamla byggnaden. Den äldsta byggnadsdelen bevaras och betecknas som en byggnad i två våningar. I den första våningen får affärs- och servicelokaler placeras. De trädtrader som kantar tomten bevaras.

Parkeringen placeras huvudsakligen i ett parkeringshus och blir avgiftsbelagd. I planen tillämpas den normala parkeringsnormen 1 bp/150 m²-vy för Y-tomterna, varvid antalet parkeringsplatser förblir samma som tidigare. Efterfrågan på kollektivtrafiken ökar. Området har utmärkta kollektivtrafikförbindelser. Det måste finnas tillräckligt med cykelplatser.



Planändringen möjliggör förverkligandet av huvudstadsregionens yrkeshögskolevision. Ändringen skulle medföra märkbara synergifördelar och förbättra studiemöjligheterna. Målet är att projektet färdigställs 2016–17.

En flexibel detaljplan möjliggör en noggrannare projekt- och byggplanering som inte börjat än.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har utarbetats 26.4.2013 och justerats 29.4.2013.

I Vandas invånartidning 16.3.2013 och i Vantaan Sanomat 4.5.2013 har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 §.

Ett möte för allmänheten hölls på tomten 14.5.2013.

I åsikterna uppmärksammades särskilt placeringen av byggnaderna, byggnadernas höjd, trafiken, grundvattnet och ljusförhållandena. Dessa saker har utretts i planbeskrivningen.

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 25.11.2013 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002195, 15 Myrbacka/Metropolias utbyggnad, som daterats 25.11.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 15.1–13.2.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 25.11.2013 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes tre utlåtanden och två lämnades in. Planbeskrivningens text har justerats med anledning av utlåtandet av HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför bostadsvåringsyta för allmänna byggnader på 12 000 m²-vy.

Stadsplaneringsnämnden 10.3.2014 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002195, 15 Myrbacka/Metropolias utbyggnad, daterat 25.11.2013, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.3.2014 § 32

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

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) ge svar på utlåtandet i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen,
b) föra förslaget till detaljplaneändring 002195, 15 Myrbacka/Metropolias utbyggnad, daterat 25.11.2013, till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att biträdande stadsdirektör Martti Lipponen avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfundsjäv för den tid denna paragraf behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 7.4.2014 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002195, 15 Myrbacka/Metropolias utbyggnad, daterat 25.11.2013.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att Socialdemokratiska fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av De Grönas fullmäktigegrupp, Sannfinländarnas fullmäktigegrupp, Vänsterförbundets fullmäktigegrupp, fullmäktigegruppen för Centern i Finland och Kristdemokraternas fullmäktigegrupp:

”När de undertecknade fullmäktigegrupperna godkänner detaljplanen som möjliggör utbyggande av yrkeshögskolan Metropolia i Myrbacka, förutsätter de att nya tomter för byggande av studiebostäder anvisas och överläts i närheten av läroanstalten.”

Bilagor:

29 Detaljplaneändringens planbeskrivning/002195 Myrbacka/25.11.2013, justerad 10.3.2014
30 Utlåtanden och svar 10.3.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675, timo.kallaluoto[at]vantaa.fi