



Detaljplaneändring 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus

KA/2163/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/MKO/ESN/JP/SRU/AP

I **Skogsforskningsinstitutets** verksamhet ingick tidigare den skyddade byggnad som nu byggs om till bostadshus. Det blir även möjligt att bygga två nya bostadsbyggnader, totalt 680 m²-vy, på tomten.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 62048, i stadsdel 62, Ånäs.
Ändringen gäller kvarter 62048 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i Ånäs, i södra ändan av Forstmästargränden, invid Kervo ås åkerområden.

Den som ansöker om detaljplanen
Kasematti Oy och Mestarinikkarit Oy

Markägare
Områdets markägare är Kasematti Oy och Mestarinikkarit Oy.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har arkitekt- och ingenjörbyrå Doventus Oy deltagit i beredningen av planförslaget.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde A1.

Detaljplaneändringen
Syftet med planändringen är kompletteringsbyggande av Ånäs och ändring av den redan existerande byggnaden som är skyddad genom detaljplan, till ett bostadshus. Den skyddade byggnaden är en betydelsefull byggnad med avseende på områdeshelheten som utgörs av f.d. Lantbrukets forskningscentral. I samband med planläggningsarbetet lät man utföra en utredning om den skyddade byggnadens byggnadshistoria. Utgående från utredningen har skyddandet av byggnaden preciserats genom planbestämmelser. Byggrätten i området ökar med 680 m²-vy. Den skyddade byggnadens byggrätt ändras inte. På planändringsområdet byggs totalt 17–18 bostäder.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 16.9.2013. I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Inga åsikter inlämnades efter den första utfrågningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer
Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Avtal
Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 14.4.2014 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen, att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus, som daterats 14.4.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden Kasematti Oy och Mestarinikkarit Oy.

Beslut:
Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 28.4.2014 § 35

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus, som daterats 14.4.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden Kasematti Oy och Mestarinikkarit Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 7.5–5.6.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 28.4.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och fyra lämnades in. Närings-, trafik- och miljöcentralen påpekade i sitt utlåtande att bestämmelserna för byggnaden som bevaras ska placeras i plankartans bestämmelsedel under rubriken för byggnad som ska skyddas (sr). Övriga utlåtanden hade inget att anmärka på.

Utförda justeringar

På begäran av Närings-, trafik- och miljöcentralen har planbestämmelserna för byggnaden som bevaras flyttats till plankartans bestämmelsedel under rubriken för byggnad som ska skyddas (sr). Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 11.8.2014 för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus, som daterats 14.4.2014 och justerats 25.8.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande

Stadsstyrelsen 25.8.2014 § 28

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus, som daterats 14.4.2014 och justerats 25.8.2014, till stadsfullmäktige för godkännande

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 22.9.2014 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 14.4.2014 daterade och det 25.8.2014 justerade förslaget till detaljplaneändring 002200, 62 Ånäs/Assistenternas hus.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Planbeskrivning av detaljplaneändringen 14.4.2014, justerad 25.8.2014
- Utlåtanden och svar 25.8.2014
- Avtal om byggande av kommunal teknik/Master Yhtiöt Oy och Kasematti Oy, 20.8.2014



Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 09 8392 6185.
detaljplanerare Minna Koskinen, tfn 09 8392 3440.
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi