



## **Detaljplaneändring och ändring av tomtindelning 002159, 17 Mårtensdal / special- och hyresboende på ungdomsgårdens tomt / Mårtensdalsstigen 3**

KA/5762/10.02.04.01/2011  
J-VN/TLA/TKA/JOR/SRU/JB/ALS

Detaljplanen gäller specialboende för handikappade och VAV:s hyresbostäder i Mårtensdal. I Vanda fastighetscentralens ansökan om detaljplaneändring ändras en del av kvartersområdet för allmänna byggnader till kvartersområde för flervåningshus där också specialboende tillåts. Den gamla ungdomsgården rivs och på samma plats byggs nya bostäder på en egen tomt. Den nya våningsytan för bostäder uppgår till 3 150 m<sup>2</sup>-vy.

**Detaljplaneändringen** gäller kvarter 17566, i stadsdel 17, Mårtensdal. Ändringen gäller kvartersområde för allmänna byggnader Y i den detaljplan som upphävs.

**Ändringen av tomtindelningen** gäller kvarter 17566 tomt 5.

**Området är beläget** i Mårtensdal på tomt 5 i kvarter 17566. I norr avgränsas området av Mårtensdalsstigen, i öster av Mårtensdalsgränden, i väster av det intilliggande servicehusets tomt och i söder av Mårtensdalsvägen. På planläggningsområdet som är i stadens ägo finns det en simhall samt ungdomsgården som ska rivas. I den södra delen av tomten finns ett parkeringsområde i simhallens bruk.

### **Den som ansöker om planändring**

Vanda stad / fastighetscentralen

### **Markägare**

Vanda stad.

### **Deltagare i beredningen av planen**

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån P & R Arkitektidit Oy medverkat som konsult vid beredningen av planförslaget.

### **Generalplanen**

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för centrumfunktioner (C).

### **Detaljplaneändringen**

Detaljplaneändringen och ändringen av tomtindelning gäller en del av kvarteret 17566. Vanda stads fastighetscentral har sökt om detaljplaneändring så att den västra delen av tomt 5 i kvarter 17566 ändras till kvartersområde på vilket specialboende är tillåtet. Den gamla ungdomsgården rivs och på samma plats byggs ett specialboende för handikappade och VAV:s hyresbostäder på en egen tomt. I detta nu är tomten kvartersområde för allmänna byggnader Y. Enligt nuvarande detaljplan uppgår byggrätten på hela tomten till 4 578 m<sup>2</sup>-vy, varav simhallens byggda våningsyta är 1 350 m<sup>2</sup>-vy och ungdomsgården 338 m<sup>2</sup>-vy.

Genom detaljplaneändringen ändras en del av kvartersområdet för allmänna byggnader Y till kvartersområde för flervåningshus för bostäder AK. Simhallens del av tomten kvarstår som kvartersområde Y. Den anvisade byggrätten är 3 150 m<sup>2</sup>-vy för kvartersområde AK och 1 400 m<sup>2</sup>-vy för kvartersområde Y. Detaljplaneändringen utgörs av de två tomterna 6 och 7 i kvarter 17566. Med planen skapar man förutsättningar för bostadsbyggnationen på 3 150 m<sup>2</sup>-vy, varav 30 procent består av specialboende för handikappade. Planen gör det möjligt att bygga ett område för omkring 80 nya invånare. Nybyggnationen utgörs av en smal bostadsbyggnad i 8 våningar samt en del i en våning med gemensamma utrymmen som anknyter till bostäderna. Planteringen på bostadstomtens gårdsplan anpassas naturenligt till de omgivande gårds- och gatuområdena. Både bostadskvarterets och simhallens parkeringsplatser placeras på de egna tomterna. Infarten till parkeringsplatsen sker från Mårtensdalsgränden. Till bilplatserna som hör till AK-kvartersområdet kör man via kvartersområdet Y. I planerna har man föreslagit sammanlagt 50 bilplatser i den södra delen av tomterna, 25 bilplatser per tomt.

*Våningsytor:*



Tomt 17566/6: 52 bostäder (enligt den riktgivande planen 16 bostäder för specialboende, 36 för hyresboende), våningsyta totalt 3 150 m<sup>2</sup>-vy, tomtarealen 2 516 m<sup>2</sup>, e = ca 1,25  
Tomt 17566/7: simhall, våningsyta totalt 1 400 m<sup>2</sup>-vy, tomtareal 2 619 m<sup>2</sup>, e = ca 0,53

## **Förfarande för deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 15.2.2012. I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter och ställningstaganden inlämnades. Föreningen Vantaan Lähiönäyttämön kannatusyhdistys ry önskar att Mårtensdals gamla ungdomsgård bevaras och renoveras. Stadens svar har sänds till föreningen. Övriga åsikter och ställningstaganden samt svaren på dessa har införts i planbeskrivningen.

## **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012). Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta på 3 150 m<sup>2</sup>-vy (cirka 52 bostäder).

## **Avtal**

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Beskrivningen av detaljplaneändringen som ingick som bilaga vid stadsplaneringsnämndens möte 2.6.2014 § 12 finns framlagt bland stadsplaneringsnämndens och stadsstyrelsens möteshandlingar för respektive datum 13.10.2014 och 20.10.2014.

## **Stadsplaneringsnämnden 2.6.2014 § 12**

### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002159 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 17 Mårtensdal/Mårtensdalsstigen 3, daterade 2.6.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

### **Behandling:**

Det antecknades att ledamoten Timo Karén avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av anställningsjämv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 6.8–4.9.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

## **Planutlåtanden**

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2.6.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Tre utlåtanden begärdes (Vanda stadsmuseum, Mellersta Nylands räddningsverk och Vanda Energi Ab) och ett utlåtande inlämnades. Utlåtandet som inlämnades av Vanda stadsmuseum föranledde inga ändringar i detaljplanen.

## **Utförda justeringar**

Efter framläggningen gjordes smärre ritningstekniska justeringar i plankartan och språket i planbestämmelsernas korrigerades. Utlåtandet orsakade inga ändringar i planen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

## **Justeringar i planredogörelsen**

Beskrivningen av detaljplaneändringen har justerats på grund av de tekniska justeringarna som gjorts i plankartan och planbestämmelserna.

## **Stadsplaneringsnämnden 13.10.2014 § 11**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) sökanden Vanda stad svarar för ändringskostnaderna (800 €, avgiftsklass 5),
- c) förslaget till detaljplaneändring 002159 samt ändring av tomtindelning, 17 Mårtensdal/ Special- och hyresboende på ungdomsgårdens tomt / Mårtensdalsstigen 13, daterat 13.10.2014, tas till stadsfullmäktige för godkännande.

**Behandling:**

Det antecknades att vice ordföranden Timo Karén på grund av anställningsjävn avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid som ärendet behandlades och beslutades.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsstyrelsen 20.10.2014 § 32****Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- d) sökanden Vanda stad svarar för ändringskostnaderna (800 €, avgiftsklass 5), och
- c) förslaget till detaljplaneändring 002159 samt ändring av tomtindelning, 17 Mårtensdal/ Special- och hyresboende på ungdomsgårdens tomt / Mårtensdalsstigen 13, daterat 13.10.2014, tas till stadsfullmäktige för godkännande.

**Behandling:**

Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Arja Niemelä avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjävn för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

**Stadsfullmäktige 17.11.2014 § 6****Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002159 samt ändring av tomtindelning, 17 Mårtensdal/ Special- och hyresboende på ungdomsgårdens tomt / Mårtensdalsstigen 13, daterat 13.10.2014.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilagor:**

- Detaljplaneändringens beskrivning 13.10.2014
- Utlåtanden och svar 13.10.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 8392 2675  
detaljplanerare Johanna Rajala, tfn 8392 2238  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi