



28 § Detaljplaneändring 002218, 83. Skogsbrinken, Metsotorni

VD/4231/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/VKA/LTO/SRU/JB/NW

Nuvarande affärs- och kontorsbyggnad ändras till vårdhem för äldre. Nuvarande byggrätt och våningstal bevaras. Några bilplatser tas bort från granntomten, dessa har betjänat denna tomt som ändras till vårdhem.

Detaljplanen gäller en del av kvarter 83104, i stadsdel 83, Skogsbrinken. Ändringen gäller en del av kvarteret 83104 i den detaljplan som upphävs.

Området är beläget ca 150 meter från Korso station österut.

Den som ansöker om detaljplanen

Fastighetsaktiebolaget Kiinteistö Oy Metsotorni/Korso soc. dem. förening har anhållit om detaljplaneändring så att det går att förverkliga ett vårdhem för äldre i den existerande affärs- och kontorsbyggnaden.

Markägare

Tomt 83-104-5 ägs av Kiinteistö Oy Metsotorni och tomt 83-104-6 av Asunto Oy Metsolanhelmi.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har P&R Arkkitehdit Oy deltagit i planförslagets beredningsarbete som konsult för den sökande.

Generalplanen

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

Detaljplanen

Nuvarande affärs- och kontorsbyggnad ändras i huvudsak till vårdhem för äldre. Nuvarande byggrätt och våningstal bevaras.

På tomt 83-104-6 finns 4 servitutparkeringsplatser, vilka betjänar tomt 83-104-5. De tas bort genom denna planändring. Därför är tomt 83-104-6 medtagen i denna detaljplaneändring. På samma gång uppdateras även de övriga detaljplanebestämmelserna. På tomt 83-104-5 finns ett kontors- och affärshus byggt 1987 och på tomt 83104-6 bostadshus byggda 2005.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.5.2014. I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fyra åsikter lämnades in. I åsikten inlämnades av Vanda stads kommunalteknikcentral påminnes om att det på vistelsegården förekommer buller på över 55 dB, varför bullerbekämpning krävs.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012). Planläggningsprocessen gäller centrumområdet och medför ny våningsyta för bostäder (2 600 m²-vy, ca 57 bostäder).

Avtal

Till detaljplanen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 13.10.2014 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002218, 83 Skogsbrinken/Metsotorni, som daterats 13.10.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och att
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

**Behandling:**

Det antecknades att ledamoten Matti Kallio på grund av samfundsjäv avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid som beslut i ärendet togs.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Efter **Stadsplaneringsnämndens** sammanträde 13.10.2014 har stadsstyrelsens beslutsförslag kompletterats med en punkt c) av denna framgår betalningsklass och ändringskostnader.

Stadsstyrelsen 20.10.2014 § 33**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002218, 83 Skogsbrinken/Metsotorni, som daterats 13.10.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 2 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 4 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Metsotorni/Korso soc. dem. förening.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 12.11–11.12.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.10.2014 att berätta stadsplaneringen till att be om nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 19.12.2014 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002218, 83 Skogsbrinken, Metsotorni som daterats 13.10.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen behandlade ärendet 20.10.2014 § 33, varefter ägaren till Kiinteistö Oy Metsotorni har bytts ut. Ny ägare är Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt och den nya ägaren betalar de ovan nämnda planändringskostnaderna.

Stadsstyrelsen 12.1.2015 § 42**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att förslaget till detaljplaneändring nr 002218, 83 Skogsbrinken, Metsotorni som daterats 13.10.2014 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 26.1.2015 § 28**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002218, 83 Skogsbrinken, Metsotorni som daterats 13.10.2014.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.10.2014



- Avtal om byggandet av kommunalteknik, Erikoissijoitusrahasto eQ Hoivakiinteistöt
detaljplaneändring 002218, 7.1.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare uppgifter: områdesarkitekt Vesa Karisalo, tfn 8392 2684,
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi
detaljplanerare Lassi Tolkki, tfn 8392 2678, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi