



Detaljplaneändring 002194 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 51 Backas/utvidgningen av Hotell Flamingo

KA/497/10.02.04.01/2013
KN/J-VN/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/KW

Hotell Flamingo utvidgas. I den utvidgade delen placeras 219 hotellrum. Den nya delen som är öppen i markplanet byggs på pelare ovanpå parkerings- och servicegården.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 51320 samt gatu- och specialområde i stadsdel 51, Backas. Ändringen gäller kvarter 51320 samt gatu- och specialområde i stadsdel 51, Backas i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 51320 i stadsdel 51, Backas.

Planläggningsområdet utgörs av kvarteret för hotell- och spacentret Flamingo öster om köpcentret Jumbo, vid Ring III. Området ligger mellan Ring III och Balansvägen och gränsar i väster till Frälsevägen och i öster till Gjuterivägens underfart.

Den som ansöker om detaljplanen

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8.

Markägare

Kvartersområdet ägs av Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie och specialområdet av Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy medverkat som markägarens 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). Området reserveras för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatser som lämpar sig för ett centrumområde. För Frälsevägen har anvisats en reservering för en snabbspårväg.

Detaljplaneändringen

Genom planen möjliggörs en utvidgning av hotell Flamingo ovanpå parkerings- och servicegården. Utvidgningen byggs som en lång byggnad i sex våningar öster om den nuvarande hotellbyggnaden. Byggnaden är öppen i markplanet och i den placeras 219 hotellrum. Utvidgningen byggs på pelare. Ingången till den utvidgade delen sker via den nuvarande huvudingången, då hotellets mottagningslokaler ligger i den "gamla" delen.

En del av det skyddsgrönområde EV som blir kvar mellan Ring III och Balansvägen ändras till en del av hotellkvarteret. EV-området ägs av staden och säljs till hotellfastigheten.

Vid planändringen stiger byggrätten från nuvarande 49 000 våningskvadratmeter med 9 600 våningskvadratmeter till 58 600 våningskvadratmeter. Kvarterexploateringen ökar till 1,78.

Planändringen kompletterar samhällsstrukturen utmed Ring III. Byggnaden placeras på en synlig plats vid Ring III, varför uppmärksamhet fästs vid dess arkitektur. Trafikbullret har beaktats i det ljudisoleringskrav som gäller byggnadens ytterskikt.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 7.11.2013.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).



Planlägningsarbetet gäller delvis mark som ägs av Vanda stad och medför ny våningsvåningsyta (9 600 m²-vy).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknas 19.3.2015. Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 8.12.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 15.12.2014

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 8.12.2014, 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 sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 21.1–19.2.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 15.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och två inlämnades. I NTM-centralens utlåtande ville man precisera planbestämmelsen för en affär för specialvaror som kräver utrymme.

Utförda justeringar

Utlåtandena har resulterat i att det gjorts en justering i planbestämmelserna. Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 16.3.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och att den föreslagna justeringen utförs,



- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 23.3.2015 § 32

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 23

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002194 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 51 Backas/Hotell Flamingo, som daterats 16.3.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 16.3.2015
- Utlåtanden och svar 16.3.2015
- Avtal om byggande av kommunalteknik och föravtal om affär med outbrutet område/Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 /Detaljplaneändring nr 002194, 19.3.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi