



Detaljplan och detaljplaneändring 152300 samt underjordisk detaljplan 152300ma samt tomtindelning och ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka

KA/5210/10.02.04.01/2012
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB/EA

I detaljplanen anvisas ett generalplaneenligt landsvägsområde (Ring II) och rekreationsområde. I den underjordiska detaljplanen anvisas en landsvägstunnel. Med detaljplaneändringen bildar man av rekreationsområdet ett kvartersområde för bilplatser för tomterna vid Gillerbrinken 5–7, eftersom bergtaket var otillräckligt för en körförbindelse till parkeringsanläggningen. Byggrätten för Jönsas daghemstomt höjs till 2 000 m²-vy. Samtidigt uppdateras detaljplanen också i större utsträckning.

Detaljplanen gäller gatu-, trafik-, special- och rekreationsområden i stadsdel 15 Myrbacka.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden i stadsdel 15 Myrbacka. (Kvarter 15528, 15536 och 15702 och delar av kvarteren 15523 och 15801 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden i den detaljplan som upphävs)

Den underjordiska detaljplanen gäller landsvägstunneln i stadsdel 15 Myrbacka.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 15801.

Ändringen av tomtindelning gäller kvarteret 15536.

Området ligger på gränsen till Helsingfors mellan Lägervägens och Kopparåkerns bostadsområden, på båda sidor om Smyckevägen och järnvägen och det sträcker sig ända fram till Kopparbergsvägen.

Planläggningsinitiativ

Stadsplaneringsplaneringsprogram för hösten 2012 (Stadspl.n. 10.9.2012).

Markägare

Fastigheten 414-1-72 Lillängen ägs av Asunto Oy Myyrinhaukka. A-tomten 15-536-1 ägs av VAV Asunnot Oy. AP-tomterna 15-523-3 och 15-528-1 ägs av Kiinteistö Oy Myyrinsärki. Resten av området ägs av Vanda stad som arrenderar mark i transformatorstationsområdet åt Finska staten / Järnvägsstyrelsen (V2) och Vanda Energi Elnät Ab (V3).

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts inom staden. Översiktsplanen för Ring II (2008) har utarbetats i samarbete av Nylands NTM-central samt städerna Esbo, Helsingfors och Vanda, med Pöyry Infra Oy som konsult. När det gäller Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä och Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto deltog SRV Yhtiöt Oy i planeringen, med MA-arkkitehdit och Arkkitehtitoimisto HMY som konsulter. Översiktsplanen för Rutiädalens grönområden (2007) utarbetade Studio Terra Oy och Ympäristösuunnittelu Terttu Nukari Ky i egenskap av stadens konsulter.

Generalplanen

I den av stadsfullmäktige 17.12.2007 godkända generalplanen med rättsverkningar utgör området vägtrafikområde, bantrafikområde och närrekreationsområde VL samt till vissa delar område för effektivt bostadsområde A1. I generalplanen har man också märkt ut trafikledens tunnelandel (tu), en kraftledning (Z1), en anläggning för samhällsteknisk försörjning (ET), ett för naturens mångfald särskilt viktigt område (luo) och friluftsleder. – Planen överensstämmer med generalplanen.

I den gällande detaljplanen omfattar planområdet järnvägsområde LR, park P/VP samt till vissa delar kvarters- och gatuområden. Områdets södra del har ingen detaljplan.

Området består på västra sidan av järnvägen huvudsakligen av skogsmark med en transformatorstation och elledningar, på östra sidan av järnvägen av en före detta åker med odling på kolonilotter. I områdets östra del finns Rutiädalen, dess värdefulla naturobjekt och ett fornminnesområde.

Detaljplanen, detaljplaneändringen och den underjordiska detaljplanen



I detaljplanen har Ring II:s landsvägsområde och landsvägstunnel märkts ut på den plats som anges i landskapsplanen (2006), i generalplanen med rättsverkningar (2007) och översiktsplanen för Ring II (2008).

Planen omfattar också en utökning av kvarteret 15810 (SRV, Gillerbrinken 5–7) till en park som kvartersområde för bilplatser LPA, eftersom den dåliga bergskvaliteten har stoppat byggandet av en detaljplaneenlig körtunnel i flervåningshusens parkeringskällare.

En del av AKR-kvarteret 15801 (SRV, Gillerbrinken 5–7) förses med en beteckning för landsvägstunnel (tu) och beteckningen för bergstunnel (ka) stryks. Samtidigt justeras byggnadsytorna så att de överensstämmer med bygglovet.

A-kvarteret 15536 (VAV Asunnot Oy, Pärigränden 1) ändras för den södra delens del till landsvägsområde LT (Ring II) och rekreationsområde (ledningsområde och friluftsväg).

Byggrätten för Y-kvarteret 15702 på 1 300 m²-vy höjs till 2 000 m²-vy, vilket gör det möjligt att bygga ut daghemmet i framtiden.

Dessutom ändras planen så att den motsvarar översiktsplanen för Rutiådalens grönområden (2007).

Samtidigt uppdateras gränserna för Fornfyndsparkens fornminnesområde samt planbeteckningarna på Lägervägen, Gillerbacksparken, Fornfyndsparken, Fornfyndsstigen, Jönsasgården, Jönsasstigen, Spännevägen och Spännestigen, för vilkas del man konstaterar nuläget.

Detaljplanen underlättar i den första fasen byggandet av landsvägen från Tavastehusleden till Smyckevägen i Myrbacka och i den andra fasen förlängningen av Ring II:s landsväg från Smyckevägen till Vichtisvägen och Esbo. Vid Smyckevägen planeras en planskild anslutning som landskapsanpassas som inkörningsport till Myrbacka.

Detaljplanen utarbetas i enlighet med generalplanen med rättsverkningar och i den anvisas landsvägsområde LT, järnvägsområde LR, närrekreationsområden VL och kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET. Dessutom behandlar man i detaljplaneändringen ett kvartersområde för bostadsbyggnader A, kvartersområde AKR för flervåningshus, kvartersområden för bilplatser LPA och kvartersområde för offentliga byggnader Y. I detaljplanen anges också riktgivande friluftsleder, till sina naturförhållanden värdefulla områden, område för odling på kolonilott, bollplan, lekplats och kraftlinjer.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Deltagande i planerna:

- Med anledning av Rutiådalens översiktsplan ordnades ett besök i terrängen 30.9.2006 och ett möte där utkastet presenterades 8.2.2007.
- Man lade fram Ring II:s miljökonsekvensbedömning (YVA) och den preliminära översiktsplaneringen 1.10–29.11.2001, ordnade ett möte för allmänheten på skolan Kilterin koulu 16.10.2001 och genomförde en invånarenkät 2002; intressegrupper ombeddes lämna in utlåtanden.
- Med anledning av översiktsplanen för Ring II ordnades ett möte för allmänheten på skolan Kilterin koulu 16.1.2008 och översiktsplanen var framlagd 26.5–24.6.2010.

Deltagande i detaljplanen och detaljplaneändringen:

- Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 5.11.2012.
- I Vantaan Sanomat meddelades 17.11.2012 om planens anhängiggörande.
- På skolan Kilterin koulu ordnades ett diskussionsmöte 21.11.2012.
- I åsikterna (9 st.) motsatte man sig inte planen; åsikterna och svaren presenteras i planbeskrivningen.

Detaljplanen följer översiktsplanen för Rutiådalens grönområden (2007) och Ring II:s översiktsplan (2008), som omfattar bullerhinder.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planarbetet inriktas huvudsakligen på stadsägd mark och det främjar genomförandet av Ring II:s och SRV:s byggnadsprojekt.



Avtal

Till planen hör en förbindelse om markköp (LPA-område) efter det att planen trätt i kraft. Köpeskillingen har redan betalats, varvid de som kommer att bo i bolagen Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä och Asunto Oy Vantaan Kilterinpuisto inte hamnar att betala den. Ett servitutavtal har utformats för LPA-området 11.3.2013.

Stadsplaneringsnämnden 8.12.2014 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, framläggs i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 15.12.2014 § 53

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) i enlighet med MBF 27 § lägga fram det 8.12.2014 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, i 30 dagar och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Detaljplaneförslaget, förslaget till detaljplaneändring, förslaget till underjordisk detaljplan och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelning var framlagt i enlighet med MBF 27 § 21.1–19.2.2015. Inga anmärkningar inlämnades.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 17.12.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Åtta utlåtanden begärdes och sju stycken inlämnades.

Med anledning av museiverkets utlåtande har man från Y-tomten strukit en byggnadsyta från ett fornminnesområde och planbestämmelsen om fornminne har preciserats. Fingrid Abp sade i sitt utlåtande att man bör undersöka en förflyttning av ledningen, men att ledningsstolpen placeras i en grönområdeszon i vägområdet och det inte finns något behov av att flytta stolpen.

Med anledning av Nylands NTM-centrals utlåtande har anslutningspilar lagts till i planen. Helsingfors stadsstyrelse yttrade sig om HLJ-utkastet att man avser tidigarelägga anläggandet av vägen.

I kvarteret 15536 har tomtnumret justerats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att



- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
b) det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 27.4.2015 § 30

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) svara på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
b) föra det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 11.5.2015 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 13.4.2015 daterade förslaget till detaljplan och förslaget till ändring av detaljplan 152300 och den underjordiska detaljplanen 152300ma samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelning, 15 Myrbacka / sydöstra delen av Myrbacka.

Behandling:

Ordföranden konstaterade att det gjorts en teknisk korrigerings i listtexten och i detaljplanebeskrivningen.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplanebeskrivning 11.5.2015 II
- Svar på utlåtandena

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)