



Detaljplaneändring 002232 samt tomtindelning, 15 Myrbacka/Flintparken

VD/210/10.02.04.01/2014
HP/TLA/TKA/SRU/JP/KW

I Flintparken, mitt emot yrkeshögskolan Metropolia, planläggs 4 000 m²-vy (cirka 53 bostäder) bostadsbyggande för studentbostäder. Våningstalen i de kommande byggnaderna är fem och åtta. Byggnaderna utgör ett landmärke i det sydvästra hörnet av Myrbacka. I vinkeln mellan dessa planeras ett litet torg inne på tomten. Flintparken är inget betydande rekreativt område eftersom den ligger i korsningen mellan huvudgatorna, men området är en stadsbildsmässigt betydande plats för bostadsbyggande.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 15507 samt gatuområde i stadsdel 15, Myrbacka. Ändringen gäller gatu- och rekreativt område i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 15507.

Området är beläget på adressen Skrapbergsvägen 3.

Den som ansöker om detaljplanen
Vanda stads företagsservice

Markägare
Vanda stad.

Planberedning
Planen har gjorts som stadens interna arbete. Konsult för Hoas var Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy.

Generalplan
I den generalplan med rättsverkningar som godkändes av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett effektivt bostadsområde (A1). I målsättningen för generalplanen ingår att bygga tätare, komplettera och harmonisera.

I den gällande detaljplanen är området park (P) och delvis gatuområde. Den lekplats som angetts i parken har inte byggts.

Området är skog. På granntomten finns flervåningshus i fyra våningar. Söder om Råtorpsvägen ligger yrkeshögskolan Metropolia, som byggs ut. Den utbyggda delen kommer att ha sju våningar.

Detaljplaneändringen
Tomten anges som kvartersområde för bostadsbyggnader (A). Byggrätten blir 4 000 m²-vy. Det högsta tillåtna våningstalet blir fem i det ena huset och åtta i det andra.

Byggnaderna utgör ett landmärke i ett hörn av Myrbacka. Våningstalet som är högre än på granntomterna motiveras av läget i korsningen mellan huvudgatorna. Byggandet försämrar inte nämnvärt granntomternas utsikt och skuggar inte heller, eftersom det nu växer skog på platsen och byggnadsmassornas hörn på granntomterna har fasats av med 45 grader.

På den tomt som bildas byggs cirka 53 studentbostäder som är kompisbostäder (tvårummare).

Som bilplatsnorm för studentbostäderna fungerar 1 bp/160 m²-vy, eftersom Myrbacka har förträffliga kollektivtrafikförbindelser. Den gällande detaljplanen kräver att internaten har 1 bp/200 m²-vy. Bilplatserna ligger under byggnaden (i det nuvarande schaktet).

Tomtanslutningen sker från Skrapbergsvägen. En busshållplats samt fjärrvärme- och elledningar måste flyttas. Vidare förlängs Snäckstigen för en busshållplats.

Då **stadsfullmäktige** 7.4.2014 godkändde detaljplaneändring 002195 för Metropolia, antecknades att fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av De Grönas fullmäktigegrupp, Sannfinländarnas fullmäktigegrupp,



Vänsterförbundets fullmäktigegrupp, fullmäktigegruppen för Centern i Finland och Kristdemokraternas fullmäktigegrupp: "När de undertecknade fullmäktigegrupperna godkänner detaljplanen som möjliggör utbyggande av yrkeshögskolan Metropolia i Myrbacka, förutsätter de att nya tomter för byggande av studiebostäder anvisas och överläts i närheten av läroanstalten."

Deltagande och växelverkan

I Vandas invånartidning meddelades 15.3.2014 om planens anhängiggörande.

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 4.9.2014.

Vidare meddelades 6.9.2014 i Vantaan Sanomat om möte för allmänheten.

Möte för allmänheten hölls på Kilterin koulu 23.9.2014, inga intressenter anlände till platsen.

Åsikterna som är fem till antalet har presenterats i planredogörelsen tillsammans med svaren.

Ingen motsatte sig planändringen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012).

Planen omfattar stadens mark, ett centrumområde och medför 4 000 m²-vy bostadsvåningsyta, cirka 53 bostäder.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

En markaffär genomförs efter att planen trätt i kraft.

Stadsplaneringsnämnden 18.5.2015 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Miljönämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002232 samt förslaget till tomtindelning, 15 Myrbacka/Flintparken, som daterats 18.5.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 17.6–17.8.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 18.5.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Ett utlåtande begärdes. Vanda Energi Elnät Ab meddelade att de inte har någonting att anmärka.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 18.8.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002232 och förslaget till tomtindelning, 15 Myrbacka/Flintparken, som daterats 18.5.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 24.8.2015 § 41

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002232 och förslaget till tomtindelning, 15 Myrbacka/Flintparken, som daterats 18.5.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 21.9.2015 § 8

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002232 och förslaget till tomtindelning, 15 Myrbacka/Flintparken, som daterats 18.5.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 18.5.2015

Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 09 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi