



Detaljplaneändring 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1

VD/6207/10.02.04.01/2013
HP/LM-H/TLA/ATI/RIK/SRU/JB/EA

I **Sandkulla** centrum, på Talkotorgets västra kant planläggs ett bostadshöghus med sex våningar. Mot Talkotorget öppnar sig affärslokaler från bottenvåningen. Boendeparkeringen förläggs till markplanet delvis under byggnaden. Planarbetet genererar 2 160 m²-vy ny bostadsvåningsyta (ca 40 nya bostäder).

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 60012 i stadsdelen 60, Sandkulla. Ändringen gäller en del av kvarteret 60012 i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i Sandkulla centrum, i hörnet av Sandkullavägen och Talkovägen.

Den som ansöker om planändring

Ansökan om planändring som inlämnats av Autipa Oy har registrerats som inkommen 20.12.2013.

Markägare

Hela planändringsområdet är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitekt Yrjänä Vuojala som markägarna (Autipa Oy) anlitat i egenskap av konsult deltagit i beredningen av planändringen.

Ansökningar som bifogats till planen

Autipa Oy:s ansökan nr 002227 anlände 20.12.2013.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för effektivt boende (A1). Området ligger också i ett viktigt grundvattenområde.

Detaljplaneändringen

Planändringen utgör en del av de tätare centrumen och det utökade bostadsbyggandet utmed goda spårtrafikförbindelser som krävs av en hållbar utveckling. Områdets användningsändamål ändras så att kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) ändras till kvartersområde för bostadshöghus (AK). Byggrätten höjs från 300 m²-vy i den nuvarande planen till 2 210 m²-vy. För affärslokaler anvisas våningsyta på 50 m²-vy, vilken ingår i den totala byggrätten. Boendeparkeringen (17 bp) förläggs till markplansvåningen, delvis under bostadshuset. Husets gårdsplan ligger i nivå med första våningen, delvis ovanför parkeringen. På planändringstomten ligger för närvarande Elantos tidigare affärsbyggnad i rött tegel, byggd 1938. Byggnaden är i relativt dåligt skick. Affärsbyggnadens fasader mot Talkotorget och Sandkullavägen bevaras som minne över Elantos affärsverksamhetshistoria. Ovanpå stenfotsvåningen som delvis bevaras höjer sig ett bostadshöghus i trä med sex våningar i sin helhet (fem bostadsvåningar). I källarvåningen planeras utrymmen för förråd och skyddsrum.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 3.3.2014. I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter lämnades in. De inlämnade åsikterna presenteras i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012). Planarbetet genererar 2 160 m²-vy ny bostadsvåningsyta (ca 40 nya bostäder).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas av ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 25.9.2015



Kostnaderna för detaljplaneändringen betalas av sökanden Autipa Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1, som daterats 13.4.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden och
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Autipa Oy och att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.4.2015 § 42

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1, som daterats 13.4.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) ändringskostnaderna betalas av sökanden Autipa Oy och att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 13.5–11.6.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. I anmärkningen motsätter man sig planändringen. Enligt anmärkningen ska byggandet stå i proportion till de omkringliggande byggnaderna, tomtens storlek och områdets allmänna byggnadssätt och stöda omgivningen och de boendes levnadsförhållanden på bästa möjliga sätt.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och utlåtanden inlämnades av Vanda stadsmuseum samt HRM. Man hade ingenting att anmärka på i utlåtandena.

Stadsplaneringsnämnden 14.9.2015 § 17

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1, daterat 13.4.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 5.10.2015 § 20

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1, daterat 13.4.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.



Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omedelbart vid sammanträdet.

Stadsfullmäktige 19.10.2015 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Fullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002227, 60 Sandkulla / Talkovägen 1, daterat 13.4.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 13.4.2015
- Anmärkning och svar, detaljplaneändring 002227, 14.9.2015
- Utlåtanden och svar, detaljplaneändring 002227, 14.9.2015
- Avtal för byggande av kommunalteknik detaljplaneändring 002227 Autipa Oy, 25.9.2015

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185, [foramn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn(at)vantaa.fi)
detaljplanerare Ritva Kotilainen, tfn 8392 2335, [foramn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:foramn.efternamn(at)vantaa.fi)