



Detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter

KA/1350/10.02.04.01/2012
HW/TLA/ATI/RIK/SRU/JB/KW

I omgivningen kring den södra ingången till **Aviapolis station utmed Ringbanan** håller man på att utveckla ett urbant stadscentrum. I planändringsområdet placeras förutom affärs- och serviceverksamhet, även boende för omkring 600 nya invånare. I området placeras även en bussterminal och en underjordisk tågstation.

Detaljplaneändringen gäller del av Flygfältsområdet samt gatuområde i stadsdel 52, Skattmans. Ändringen gäller del av Flygfältsområdet samt gatuområden i stadsdel 53, Flygfältet.

Området ligger huvudsakligen i stadsdelen Skattmans, i hörnet av Dickursbyvägen och Aviabulevarden.

Till ändringsområdet hör också en del av Karhumäki- och Karhumäkiporten.

Den som ansöker om detaljplanen

Ansökan om planändring som inlämnats av Lentoasemakiinteistöt OYJ har registrerats som inkommen 6.3.2012.

Markägare

Planändringsområdet ägs delvis staden och delvis av en privat markägare.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Helsinki-Zürich Oy och Innovarch Oy (Harri Nikulainen) medverkat som konsulter anställda av markägarna (Lentoasemakiinteistöt OYJ, ombud Juha Jaakola) vid beredningen av planförslaget.

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet arbetsplatsområde (TP). Ringbanans dragning går genom området. Området hör till flygbullerzonerna m2 och m3 delvis.

Detaljplaneändringen

Planändringen utgör en del av den förtätning av centrumen samt ökningen av bostadsbyggandet och servicen utmed goda spårtrafikförbindelser som förutsätts för en hållbar utveckling.

Områdets användningsändamål ändras, så att Flygfältsområdet ändras till kvartersområde för centrumfunktioner (C), kvartersområde för bilplatser (LPA), kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET), park (VL) samt torg och gaturum.

I planen har möjliggjorts en byggrätt på 38 000 m²-vy, av vilken högst 25 000 m²-vy för utgörs av boende. Minst 5000 m²-vy av byggrätten ska utgörs av kontorslokaler och minst 5000 m²-vy av affärs- och servicelokaler. Planändringen möjliggör ett hem för över 600 nya invånare. För närvarande utgörs ändringsområdet huvudsakligen av skog.

I området ligger den södra ingången till Ringbanans station Aviapolis.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 12.4.2012 och uppdaterades 23.9.2014.

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. Fyra åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planarbetet medför nytt byggande i anslutning till en station utmed spårtrafiken.

Avtal



Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal och ett kontrakt om markbyte. Avtalet undertecknades 24.11.2015

Ändringskostnaderna betalas av sökanden och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 5 (16 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter, som daterats 23.2.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) avgiftsklass 5 (16 000 €) fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 16 000 € betalas av sökanden Lentoasemakiinteistöt OYJ .

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 32

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter, som daterats 23.2.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) fastställa avgiftsklass 5 (16 000 €) och konstatera att ändringskostnaderna på 16 000 € betalas av sökanden Lentoasemakiinteistöt OYJ .

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 25.3–23.4.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 2.3.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Sju utlåtanden begärdes och tre lämnades in.

Utförda justeringar

Detaljplanebestämmelser har kompletterats med cykelnormer när det gäller ett riktgivande cykeltak och en riktgivande underjordisk bassäng för dagvatten. Samma tillägg har gjorts i planredogörelsen. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Justeringar i planredogörelsen

Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av de tillägg som gjorts på plankartan och redogörelsetexten har justerats till de delar som utlåtandena har krävt det.

Stadsplaneringsnämnden 1.6.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter, som daterats 1.6.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 30.11.2015 § 26**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter, som daterats 1.6.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 14.12.2015 § 12**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002151, 52 Skattmans och 53 Flygfältet/Aviapolis stations inledande kvarter, som daterats 1.6.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 1.6.2015
- Utlåtanden och svar 1.6.2015
- Avtal om byggande av kommunalteknik, föravtal om överlåtelse av outbrutet område, Lentoasemakiinteistöt Oyj, detaljplaneändring 002151, 24.11.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 8392 6185
Ritva Kotilainen, detaljplanerare, tfn 8392 2335
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi