



Detaljplaneändring 002174 och ändring av tomtindelning, 63 Bäckby/Pajunotko

KA/2126/10.02.04.01/2012
HP/LV/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/KW

Den bostads- och affärsbyggnad **i hörnet av Pyrolavägen och Ärtvägen** som är i dåligt skick avlägsnas för att ge plats åt ett nytt flervåningshus. Parkeringen placeras under ett gårdsdäck. Byggrätten uppgår till sammanlagt 8 300 m²-vy, av vilket 8 000 m²-vy utgörs av bostadsvåningsyta och 300 m²-vy av affärsutrymme. Exploateringsstalet $e = 2,1$.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 63172 samt gatuområde i stadsdel 63, Bäckby. Ändringen gäller del av kvarteret 63172 i stadsdel 63, Bäckby, i den detaljplan som upphävs.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 63172 i stadsdel 63, Bäckby.

Området ligger utmed Pyrolavägen nära Dickursby centrum. Området som hör till stadsdelen Bäckby avgränsas i norr av Ärtvägen och i öster av Pyrolavägen. Planläggningsområdets adress är Pyrolavägen 36.

Den som ansöker om planändring

Asunto Oy Pajunotko.

Markägare

Området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Jaakko Sylvén och Arkkitehtitoimisto HMY Oy samt Sito Oy deltagit i beredningen som konsulter för markägaren. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde (A1). Området reserveras i första hand för flervåningshus men på området kan också tillåtas arbetsplatser som passar in i boendemiljön.

Detaljplaneändringen

Planändringen är en del av Dickursby stadsförnyelse med syfte att bygga fler bostäder i centrum nära service och spårtrafikförbindelser. Den låga affärs- och bostadsbyggnaden i dåligt skick som finns på planläggningsområdet rivs och i stället byggs ett nytt bostadsvåningshus. Planen är en del av en helhet, i vilken ingår planläggning nr 002147 vid Gullbräcksvägen i samma kvarter. Tillsammans bildar de en öppen och luftig innergård och utgör ett nästan slutet kvarter i riktning mot Pyrolavägen och Ärtvägen. Byggnadens höjd varierar från sex till sju på Pyrolavägens sida. Parkeringen placeras under ett gårdsdäck. Byggrätten uppgår till sammanlagt 8 300 m²-vy, av vilket 8 000 m²-vy utgörs av bostadsvåningsyta och 300 m²-vy av affärsutrymme. Exploateringsstalet $e = 2,1$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 22.5.2013.

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. Tre åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012, som kompletterats och justerats fge 22.9.2014). Planläggningsarbetet medför en våningsyta på 5 844 m²-vy, dvs. cirka 150 bostäder).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 20.1.2016.



Stadsplaneringsnämnden 12.10.2015 § 11

Tf. stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002174 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 63 Bäckby/Pajunotko, som daterats 12.10.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Asunto Oy Pajupuisto betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (775 €), sammanlagt 8 775 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.10.2015 § 28

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002174 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 63 Bäckby/Pajunotko, som daterats 12.10.2015, 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 Asunto Oy Pajupuisto betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (775 €), sammanlagt 8 775 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 18.11-17.12.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 26.10.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det förekom inget behov av att begära utlåtanden.

Utförda justeringar

Efter framläggningen har tekniska justeringar gjorts i förklaringsdelen till planbeteckningarna. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 1.2.2016 för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002174 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 63 Bäckby/Pajunotko, som daterats 8.2.2016 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 8.2.2016 § 45

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002174 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 63 Bäckby/Pajunotko, som daterats 8.2.2016 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsfullmäktige 7.3.2016 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002174 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 63 Bäckby/Pajunotko, som daterats 8.2.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 8.2.2016
- Markanvändningsavtal / A. avtal om byggande av kommunal teknik och B. föravtal om överlåtelse av outbrutet område / Detaljplaneändring 002174, stadsdel 63, Bäckby, 20.1.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

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