



Detaljplaneändring 002222 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/ skoltomten vid Myllymäen koulu

VD/5121/10.02.04.01/2013
HP/TLA/TKA/SRU/JP/ALS

Skolan Myllymäen koulu och bostadshuset har rivningstillstånd och byggnaderna står tomma. Skoltomten ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY med en byggrätt om 23 000 m²-vy och högsta tillåtna våningstal VI. Även det obehövliga kvartersområdet för bilplatser ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY med en byggrätt om 1 500 m²-vy. På idrottsplanen tillåts byggnation av en fotbollshall om 8 010 m²-vy. Brandstationens tomt utvidgas.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 18022 och 18107 samt rekreations- och gatuområden i stadsdel 18, Vandadalen.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller tomterna 18022 och 18107.

Området ligger öster om Tavastehusleden, på bägge sidor om Mårtensbyvägen.

Den som ansöker om planändring
Vanda stad, företagsservicen

Markägare
Vanda stad

Planberedning
Planen har gjorts som stadens interna arbete. Fotbollshallen har planerats av DUOL och Ympäristösuunnittelu Ok.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för offentlig service och förvaltning PY.

Den gällande detaljplanen
Skoltomten är i gällande detaljplan kvartersområde för undervisningsbyggnader (YO), med en byggrätt om 6 500 m²-vy (e = 0,24) och högsta våningstal II. Brandstationens tomt är kvartersområde för allmänna byggnader på vilket en brandstation får byggas (YPA), med en byggrätt om 2 500 m²-vy, och högsta våningstal II. Idrottsplanen är område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). Söder om Mårtensbyvägen finns ett obehövligt kvartersområde för bilplatser LPA. Planen omfattar också gatuområden.

Detaljplaneändringen
Området lämpar sig för företagsverksamhet, men på grund av flygbuller (Lden över 55...60 dB) tillåts endast kompletterande bostadsbyggnation på området. Största delen av flygen lyfter från den tredje landningsbanan i riktning mot sydväst (landningsbana R22).

Genom detaljplaneändringen ändras skoltomten (Y) till kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) avsett för affärs-, kontors-, industri- och lagerlokaler. Tomten får en byggrätt om 23 000 m²-vy (e = 0,99) och högsta våningstal VI. På tomten får placeras affärslokaler för högst 2 000 m²-vy, dock inte dagligvaruaffärer.

Även den obebyggda bilplatstomten (LPA) ändras till kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY. Tomtens byggrätt blir 1 500 m²-vy (e = 0,49) och högsta tillåtna våningstal är III. På tomten får placeras en dagligvaruaffär om högst 100 m²-vy.

Byggnationen av verksamhetslokaler ökar trafiken, men området ligger alldeles intill de planskilda korsningarna vid Tavastehusleden och Ring III.

En idrottshall om 8 010 m²-vy får byggas på platsen för idrottsplanen. Hallen är en övertryckshall. Fotbollshallen ska vara vit och/eller transparent samt utan bilder, texter och reklam. Hallen kommer



att synas närmast söderut mot Mårtensbyvägen eftersom det finns skog intill hallen i de andra väderstrecken. Hallen ökar inte trafiken eftersom den byggs på den nuvarande idrottsplanens plats. Idrottsplanens bilplatser får placeras på KTY-tomten i kvarteret 18107 med 200 bilplatser som används växelvis.

Brandstationens tomt utvidgas för att förbättra säkerheten och arrangera parkeringen. Samtidigt justeras de oklara körförbindelserna till brandstationen och skoltomten – i detta nu går körförbindelsen via brandstationens tomt. Tomten kommer att inhägnas.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 3.1.2014.

I Vantaan Sanomat meddelades 10–11.1.2014 om planens anhängiggörande.

Åsikterna (7 st.) samt svaren presenteras i planbeskrivningen. Ingen motsatte sig planändringen.

Dessutom gav idrottsservicen ett bifallande ställningstagande avseende behovet av en fotbollshall.

För fotbollshallens del har grannarna hörts separat 26.6–13.7.2015 men inga åsikter inlämnades.

Ansökan om undantagstillstånd

Vanda stads företagsservice har 26.6.2015 ansökt om undantagstillstånd för att påskynda byggandet av fotbollshallen (18-0052-15-POP). Idrottsservicen har i sitt utlåtande 23.6.2015 bifallit ansökan.

Grannarna hördes 26.6–13.7.2015 men inga åsikter inlämnades. Bilder över fotbollshallen och idrottsservicens utlåtande ingår i planbeskrivningen.

Undantagstillstånd kan beviljas efter att nämnden godkänt planförslaget för framläggning. I detta fall kan byggandet av hallen inledas i oktober. VJS Vantaan jalkapalloseura ry har samlat ihop finansiering för projektet.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen gäller stadens markområde samt en kollektivtrafikzon och medför 24 500 m²-vy ny våningsyta för företag samt en fotbollshall om 8 010 m²-vy. Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012, som kompletterats och justerats Fge 22.9.2014).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 17.8.2015 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002222 och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/skoltomten vid Myllymäen koulu, som daterats 17.8.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen hölls framlagt 16.9–15.10.2015 med stöd av MBF 27 §. Inga åsikter inlämnades.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden berättigade 17.8.2015 stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och ett inlämnades. Nylands NTM-central förutsatte en trafikplan som tillagts till planbeskrivningen.

Utförda justeringar

I planen har gränsen mellan Y- och KTY-tomterna och placeringen av ledningarna söder om brandstationen justerats. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 15.2.2016 § 13

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002222 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/skoltomten vid Myllymäen koulu, som daterats 15.2.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 7.3.2016 § 67**Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:**

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002222 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/skoltomten vid Myllymäen koulu, som daterats 15.2.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 32**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002222 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen/skoltomten vid Myllymäen koulu, som daterats 15.2.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 15.2.2016
- Utlåtande och svar 15.2.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

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