



Detaljplaneändring 002144 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 81 Korso/Korson torni

KA/3884/10.02.04.01/2011
HP/TLA/VKA/LTO/SRU/JB/ALS

Kvarteret 81101 i Korso centrum säljs på basis av en planerings- och tomtöverlåtelseävtävling (sst 22.9.2014) till Lujatalo. På platsen avser man att bygga ett tornhus i sexton (XVI) våningar med en bostadsyta på 7 000 m²-vy. Parkeringen skulle huvudsakligen placeras i det nuvarande parkeringshuset på andra sidan Gråsiskvägen.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 81101 och 81117 samt gatu- och trafikområden i stadsdel 81, Korso. Ändringen gäller kvarteret 81101, del av kvarteret 81102 samt gatu- och trafikområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 81101.

Ändringen av tomtindelningen gäller kvarter 81117 och en del av kvarteret 81101.

Området ligger i Korso centrum på båda sidor av Gråsiskvägen.

Den som ansöker om planändring

Företagsservicen i Vanda stad har 17.8.2011 ansökt om detaljplaneändring.

Markägare

Området är huvudsakligen i Vanda stads ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy medverkat som Lujatalo Oy:s konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C).

Detaljplaneändringen

På området finns för tillfället en byggnad i två våningar som används av socialväsendet samt ett parkeringshus. I den nuvarande detaljplanen har för området angetts en byggrätt på 1 200 m²-vy för kontorsbyggnader. Genom planändringen blir byggrätten för bostäder 7 000 m²-vy och antalet våningar XVI (sextion). Det nya tornhusets parkering skulle huvudsakligen placeras i det befintliga parkeringshuset på andra sidan Gråsiskvägen. Parkeringshuset har 312 bilplatser av vilka omkring 50 för tornhusets bruk.

LP-området längs med Havsörnsgränden är mindre jämfört med den nuvarande ytan. Lätttrafikleden söder om parkeringshuset får i detaljplanen namnet Skrikörnsstigen.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 11.3.2015.

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. Sju åsikter lämnades in. I åsikterna fäste man uppmärksamhet bland annat vid parkeringsplatsernas antal, huruvida de var tillräckliga i samband med olika evenemang i Lumo-huset, samt vid anslutningsparkeringen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012, som kompletterats och justerats fge 22.9.2014).

Planläggningsarbetet riktas till viss del på mark som ägs av Vanda stad och som medför ny bostadsvåningsyta (7 000 m²-vy, cirka 120 bostäder).



Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig inget verkställighetsavtal. Ett föravtal om fastighetsaffären undertecknades 16.3.2016.

Stadsplaneringsnämnden 14.9.2015 § 21

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002144 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 81 Korso/Korson torni, som daterats 14.9.2015, 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 21.10–19.11.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 14.9.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 6 utlåtanden och 4 lämnades in. Inga justeringar har gjorts till följd av utlåtandena. Utlåtandena och svaren ingår som bilaga.

Utförda justeringar

Av orsaker som uppkommit under arbetets gång har smärre justeringar gjorts i gränsdragningen mellan LP-området och AK-området samt byggnadsytans gräns. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Föravtalet över fastighetsaffären ingår som ett separat ärende på nämndens lista.

Stadsplaneringsnämnden 18.1.2016 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002144 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 81 Korso/Korson torni, som daterats 18.1.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 21.3.2016 § 32

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002144 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 81 Korso/Korson torni, som daterats 18.1.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 33

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002144 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 81 Korso/Korson torni, som daterats 18.1.2016.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 18.1.2016
- Utlåtanden och svar 18.1.2016 / detaljplaneändring 002144
- Föravtal om överlåtelse av outbrutna områden i kvarter 81101 /detaljplaneändring nr 002144,
Korson torni/Lujatalo Oy, 16.3.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Vesa Karisalo, områdesarkitekt, tfn 8392 2684
Lassi Tolkki, detaljplanerare, tfn 8392 2678
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi