



## Detaljplaneändring 002251 och tomtindelning samt ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka boendecenter

VD/8561/10.02.04.01/2014  
HP/TLA/TKA/JB/EA

Målet med **detaljplaneändringen** är att bygga Myrbacka boendecenter (15 000 m<sup>2</sup>-vy), omfattandes ett vårdhem och serviceboende. Samtidigt uppdateras detaljplanen för norra delen av Myrbacka centrum och planen utökas med ett undantagslov som beviljats Kiinteistö Oy Myymäen kauppakeskus (690 m<sup>2</sup>-vy klubb- och möteslokaler i källaren).

**Detaljplaneändringen** gäller kvarteren 15400, 15401, 15407 och 15503, delar av kvarteren 15402 och 15421 samt gatu- och torgområden i stadsdel 15 Myrbacka.

**Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen** gäller en del av kvarteret 15407.

**Området ligger** i den norra delen av Myrbacka centrum. Området avgränsas i norr av Kopperbergsvägen, i öster av järnvägen, i söder av Eldstadsgränden och Krukstigen och i väster av Bärnstensstigen och Krukgränden.

### Den som ansöker om detaljplanen

Vanda stad

### Ansökningar som bifogats till planen

Planändringen omfattar detaljplaneändring 002087, som ansökts av Kiinteistö Oy Myymäen Kauppakeskus / Citycon Oyj, med vilken man ansöker om undantags- och bygglov för byggande av 690 m<sup>2</sup>-vy mötes- och klubb- och gymlokaler i köpcentret Isomyrri i källare.

### Markägare

Området ägs av Kiinteistö Oy Kaarenhanka, Sivipre Oy, Kiinteistö Oy Myymäen kauppakeskus, Ruukkukujan Autopaikat Oy och Vanda stad.

### Planberedning

Planen har gjorts som stadens arbete.

Boendecentrets referensplan har utarbetats av VAV med P&R Arkkitehdit Oy i egenskap av konsult.

### Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har området angetts som område för centrumfunktioner C.

**I den gällande detaljplanen** har områden reserverats för affärs-, kontors-, industri-, lager- och social verksamhet, för parkering och som gatuområden. Planområdets största våningstal är fem.

**I planområdet finns** bland annat ålderdomshemmet Myras, köpcentret Isomyrri och Krukgrändens parkeringshus. Kvarteret öster om Myras är parkeringsområde.

**I detaljplaneändringen** ändras kvartersområdet för bilplatser AP 15407 och det intilliggande allmänna parkeringsområdet LP till kvartersområde för inrättningar och internat samt bostadsbyggnader som betjänar socialväsendet YSAA, som får en byggrätt av 15 000 m<sup>2</sup>-vy och det största våningstalet sex (VI). Samtidigt uppdateras kvarteret för byggnader som betjänar social verksamhet YS 15503 (Myras) till kvartersområde för byggnader som betjänar socialväsendet och hälsovården YS. Mellan dessa får en gångbro byggas (beteckning för utskjutande parti).

Tomtexploateringstalet blir  $e = 3,53$  för boendecentrets tomt YSAA. Tomten skulle få 4 bilplatser. Resterande bilplatser kan förläggas till Krukgrändens parkeringshus.

Till kvartersområdet för bilplatser LPA 15421 (Ruukkukujan Autopaikat Oy) lägger man till de kvartersnummer, vars bilplatser får placeras i kvarteret. I fråga om kvartersområdet för affärsbyggnader KL 15402 (Isomyrri) konstateras att det har beviljats undantags- och bygglov. I kvarteren KTY 15400 och KL 15401 justeras läget hos kvartersnumret. Utöver detta uppdateras beteckningarna för gatuområden.



I fråga om köpcentret Isomyyris källare beviljas mötes- och klubb- och gymlokaler med en yta av 690 m<sup>2</sup>-vy som ansökts av Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus / Citycon Oyj och som genomförs med undantags- och bygglov (ansökan om planändring 002087).

## **Deltagande, förfaranden för växelverkan och beslut**

### **Deltagande och växelverkan i inledningsskedet gällande planändring 001925 / Myrbacka centrum**

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 6.3.2008.

I Vantaan Sanomat meddelades 16.3.2008 om planens anhängiggörande.

Planläggningens anhängiggörande har varje år meddelats i planöversikten, senast 15.3.2014.

Ingen motsatte sig planändringen.

**Stadsplaneringsnämnden** 28.5.2012 och **stadsstyrelsen** 4.6.2012 godkände framläggningen av beredningsmaterialet för detaljplaneändring 001925 i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 § i 30 dagar.

Ett invånarmöte hölls i Myrbackahuset 11.6.2012.

Beredningsmaterialet var framlagt 13.6–21.8.2012.

Utlåtanden begärdes om markanvändningsutkastet.

Ingen motsatte sig planändringen.

### **Det har ordnats särskilt deltagande om utvidgningen av planområdet 001925**

Om utvidgningen av planområdet och uppdateringen av detaljplanen meddelades med ett brev om deltagandet 12.7.2012 och i Vantaan Sanomat 11.8.2012.

Ingen motsatte sig planändringen.

**Stadsplaneringsnämnden** 10.12.2012 och **stadsstyrelsen** 7.12.2012 godkände framläggning av detaljplaneförslaget 001925.

Detaljplaneändringen var framlagd 16.1–14.2.2013.

Inga anmärkningar lämnades in.

Tretton utlåtanden begärdes och nio inlämnades.

Ingen motsatte sig planändringen.

**Stadsstyrelsen** godkände 22.9.2014 § 11 planen för reservering av utrymme för Myrbacka servicecenter.

### **Deltagande i detaljplaneändringen 002251 / Myrbacka servicecenter**

Denna planändring separerades från Myrbacka centrums planändring 001925, eftersom det anordnades en tävling för planeringen och genomförandet av bostads- och affärsbyggandet i centrumet.

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 1.10.2014.

I Vantaan Sanomat meddelades 4.10.2014 om planens anhängiggörande.

Möte om planen hölls på Krukgränden 14.10.2014.

Ingen motsatte sig planändringen.

Aalto-universitetet ordnade hösten 2014 en studiokurs där arkitektstuderande undersökte möjligheten att placera ett servicecenter på tomten. Planerna visade att det är möjligt att förlägga projektet till tomten.

Samtliga åsikter med svar, studiokursens planer (2014) och referensplanen för boendecentret (2016) har presenterats i planbeskrivningen.

**Stadsstyrelsen** godkände 21.9.2015 § 7 projektplanen för Myrbacka servicecenter.

Projektets nya namn är Myrbacka boendecenter, eftersom det inte längre omfattar servicelokaler.

Projektet omfattar ett vårdhem och servicebostäder och avsikten är att det färdigställs 2018.

Projektet genomförs av VAV.

### **Stadens markpolitiska riktlinjer**

Planen förläggs till centrum och ger 15 000 m<sup>2</sup>-vy bostadsvåningsyta på stadsägd mark. (Fge 22.9.2014)

## **Avtal**



Planen omfattar inte något markanvändningsavtal. Att börja använda källarutrymmena som klubb- och möteslokaler leder inte till några större fördelar.

**Ändringskostnaderna betalas** för sin del av Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus och avgiftsklass 2 (5 000 □) kommer att fastställas.

## Stadsplaneringsnämnden 14.3.2016 § 10

### Tf. biträdande stadsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002251 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka boendecenter, som daterats 14.3.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanen.
- c) fastställa avgiftsklass 2 (5 000 □) för Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus del och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus för sin del betalar ändringskostnaderna.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 20.4–19.5.2016 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning.

Enligt rörelsen Myyrmäki-liike finns det ett behov av seniorbostäder. Gångplanet ska uppmuntra till att röra på sig och uträtta ärenden. Istället för en kompakt stenvägg ska det finnas affärsutrymmen, caféer, frisersalonger, tvätterier eller klubb-, mötes-, informations- och utställningslokaler. Gatuplanet ska förses med skyltfönster, konstverk och andra intressanta detaljer. – Fasadbestämmelser har fogats till planen.

### Planutlåtanen

Stadsplaneringsnämnden berättigade stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanen. Två utlåtanen begärdes och tre stycken inlämnades.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterade att projektet kräver kabelöverföringar till en kostnad av 190 000 □.

I Vanda stadsmuseums och Museiverkets utlåtanen hade man ingenting att anmärka om.

## Stadsplaneringsnämnden 13.6.2016 § 13

### Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen och utlåtanen ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) avgiftsklass 2 (5 000 □) fastställs för Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus del och att det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus för sin del betalar ändringskostnaderna,
- c) förslaget till detaljplaneändring nr 002251 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka boendecenter, som daterats 13.6.2016, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

### Behandling:

Det antecknades att ledamoten Christian Leikkanen på grund av anställningsjäva avlägsnade sig från sammanträdesrummet för den tid som ärendet behandlades och beslut fattades.

Denna paragraf i protokollet justeras av ledamoten Maija Vanhanen.

### Beslut:

Förslaget godkändes.



## Stadsstyrelsen 20.6.2016 § 35

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar till anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) fastställa avgiftsklass 2 (5 000 □) för Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus del och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy Myyrmäen Kauppakeskus för sin del betalar ändringskostnaderna, och
- c) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002251 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka boendecenter, som daterats 13.6.2016, till stadsfullmäktige för godkännande.

### Behandling:

Det antecknades att ledamoten Arja Niemelä på grund av samfundsjäv avlägsnade sig från mötesrummet för den tid som ärendet behandlades och beslut fattades.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

---

## Stadsfullmäktige 29.8.2016 § 9

### Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002251 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka boendecenter, som daterats 13.6.2016.

### Beslut:

Förslaget godkändes.

### Bilagor:

- Beskrivning av detaljplaneändringen 13.6.2016
- Anmärkning och svar 002251 / 13.6.2016
- Utlåtanden och svar 002251 / 13.6.2016

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besväransvisning

### Närmare information:

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