



Detaljplaneändring 002347 samt ändring av tomtindelning, 61 Dickursby/Kukkakedon päiväkoti

VD/2704/10.02.04.01/2017

HP/TLA/VKA/TKU/SRU/ET/HY-L/MKU/AV/AP

Planändringen möjliggör byggande av en ny daghemsbyggnad i tre våningar i stället för de två byggnader som ska rivas vid Missnestigen. Byggnaderna som rivs är Kukkakedon päiväkoti och Nejlkvägens verkstadshus. På tomten planläggs 1400 m²-vy tilläggsbyggrätt, varvid tomtens nya våningsyta är 3000 m²-vy. Tomtens användningsändamål blir YL = kvartersområde för offentlig närservice.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61111, i stadsdel 61, Dickursby.

Ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 61111 och kvarterets tomter 92-61-111-7, -8 och -9. Tre tomter slås samman till en tomt.

Området ligger i Dickursby centrum, i området Blomsterängen på adresserna Nejlkvägen 3 och Missnestigen 4-6. Området gränsar till Nejlkvägen, Missnestigen, Vallmostigen och Blomsterängens flervåningshuskvarter i områdets västra del.

Den som ansöker om detaljplan

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Parviainen Arkkitehdit Oy medverkat vid beredningen av planförslaget. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I Vandas generalplan som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 och trätt i kraft genom kungörelserna 25.5.2009, 3.6.2009 och 13.1.2010 är området ett område för centrumfunktioner (C). För Vallmovägen, Konvaljvägen, Banvägen och Dickursbyvägen har anvisats en riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik. Dickursbyvägen har dessutom angetts som historisk väg. Området utmed Kervo å är ett närrekreationsområde, där det går en riktgivande friluftsled. Planprojektet stämmer överens med generalplanen.

Detaljplaneändringen

Planändringen möjliggör 1400 m²-vy tilläggsbyggrätt. Kvartersområdet för bilplatser (LPA), kvartersområdet för kontorsbyggnader (K) och kvartersområdet för byggnader för offentlig närservice (YL) slås samman till en YL tomt (kvartersområde för byggnader för offentlig närservice). Tomtens nya byggrätt är 3000 m²-vy. Den tillåtna våningshöjden är tre. Det nuvarande tomtexploateringsstalet $e=0,41$ stiger till exploateringsstalet $e=0,76$.



Servicekörning och angöringstrafik till tomten går via Nejlikvägen, från områdets södra del. Daghemsbyggnaden placeras mitt på tomten och gården för utevistelse i tomtens norra ända. I planen har till tomtens rand anvisats planteringszoner och trädbestånd som bevaras.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 9.6.2017.

Det har meddelats om att planen blivit aktuell i Vantaan Sanomat i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Nio åsikter lämnades in. Efter den utsatta tiden gavs respons per e-post. I de privata och/eller husbolagens representanters åsikter önskades det att daghemsbyggnaden stadsbildsmässigt passar in i kvarteret. I en del av responsen kom man med idéer om hur daghemsbyggnaden ska placeras så att grannarnas utsikt störs så lite som möjligt. Ett orosmoment är att områdets förtätas för mycket och att parkeringsplatserna inte räcker till.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014). Genom planläggningen försäkras man bland annat att de byggda områdena utvecklas och att existerande områden förenhetligas genom kompletteringsbyggande. Planlägningsarbetet producerar ny närservicevåningsyta 1 400 m²-vy (i planen totalt 3 000 m²-vy) i närheten av kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Tomten är stadens egen mark.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 18.12.2017 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002347 och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Kukkakedon päiväkoti, som daterats 18.12.2017, 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 hölls framlagt 15.1–13.2.2014 med stöd av MBF 23 §.

Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 18.12.2018 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och lämnades in. I det ena utlåtandet fanns inget att anmärka, i det andra bad man att jordkablarnas och fjärrvärmeledningarnas placering beaktas. Utlåtandet har beaktats i svaren.

Utförda justeringar



En komplettering gjordes i beskrivningen av detaljplaneändringen. På beskrivningens sista sida har en karta för cykelnätet i planändringsområdets omgivning lagts till. Kompletteringen är inte väsentlig och kräver inte någon ny framläggning av planen.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 27.2.2018 för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och att den föreslagna kompletteringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002347 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Kukkakedon päiväkoti, som daterats 18.12.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 5.3.2018 § 27

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna kompletteringen, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002347 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Kukkakedon päiväkoti, som daterats 18.12.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 9.4.2018 § 16

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002347 samt förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Kukkakedon päiväkoti, som daterats 18.12.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor

- Beskrivning av detaljplaneändringen 18.12.2017. Beskrivningen har justerats 5.3.2018.
- Utlåtanden och svar 5.3.2018/002347

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 050 302 9167, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Vesa Karisalo, tf. områdesarkitekt, tfn 040 750 7339, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Terhi Kuusisto, detaljplanerare, tfn 050 302 9691, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi