



Detaljplaneändring 002237, 61 Dickursby / Violgränden 1

VD/1092/10.02.04.01/2014
HP/LM-H/TLA/ATI/NIS/SRU/JB/KW

På **Violgränden 1** byggs ett nytt flervåningshus för bostäder i 7-8 våningar i stället för flervåningshuset från 1970-talet. I det första skedet byggs intill Dickursbyvägen. Den gamla byggnaden rivs först i det andra skedet, då den nya delen fortsätts mot Violgränden. Den totala byggrätten ökar till 5 850 våningskvadratmeter. Tomten får cirka 70 bostäder.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61107 i stadsdel 61, Dickursby. Ändringen gäller del av kvarteret 61107 i stadsdel 61, Dickursby, i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i Dickursby centrum, på adressen Violgränden 1. I hörnet av Dickursbyvägen och Violgränden finns för tillfället ett bostadshus i fyra våningar.

Den som ansöker om detaljplanen

Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1.

Markägare

Området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman medverkat som konsult för Sato Oyj vid beredningen av planförslaget.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C). Området reserveras för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatser lämpade för centrumområdet. Dickursbyvägen har definierats som historisk väg, för vilken det anvisats en riktgivande dragning för spårtrafik.

Detaljplaneändringen

Områdets användningsändamål fortsätter att vara kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggrätten höjs från nuvarande $e=0,6$ till exploateringsstalet $e=1,95$, vilket bättre motsvarar byggnadseffektiviteten för den centrumlika kvartersstrukturen. För boende anvisas en våningsyta på 5 700 m²-vy och för affärs- och butikslokaler 150 m²-vy. Ändringen är en del av den större omvandlingen i Dickursby, där ineffektiv utrymmes användning ändras och området byggs tätt på ett centrumlikt sätt. Till området önskas invånare och service. I planen ingår tvång på att bygga affärslokaler: Av fasadernas utsträckning i gatuplan ska 40 % utmed Dickursbyvägen utgöras av utrymme lämpat för affärs- och butikslokaler. Då de planändringar som är aktuella i kvarteret (nr 002110 är godkänd av stadsfullmäktige) träder i kraft, byggs hela kvarteret enligt principen för slutna kvarter huvudsakligen i åtta våningar. Parkeringen placeras på tomten, under gårdsdäcket. Körförbindelsen går från Violgränden och till gårdsdäcket går en körförbindelse via grannomtens gårdsdäck.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 25.8.2014.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex åsikter lämnades in.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet inriktas på att producera ny bostadsvåningsyta (3 947 m²-vy, ca 70 bostäder).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 4.8.2015



Ändringskostnaderna betalas av sökanden As Oy Vantaan Orvokkikuja 1 och för stadsstyrelsen kommer man att föreslå att avgiftsklass 3 (8 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002237, 61 Dickursby/Violgränden 1, som daterats 13.4.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden As Oy Vantaan Orvokkikuja 1.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.4.2015 § 38

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002237, 61 Dickursby/Violgränden 1, som daterats 13.4.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna på 8 000 € betalas av sökanden As Oy Vantaan Orvokkikuja 1.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 13.5–11.6.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.4.2015 berättiga till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtande begärdes av Vanda stadsmuseum. I utlåtande hade man ingenting att anmärka.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 12.8.2015 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring nr 002237, 61 Dickursby/Violgränden 1 som daterats 13.4.2015 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 24.8.2015 § 40

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

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002237, 61 Dickursby/Violgränden 1 som daterats 13.4.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 21.9.2015 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002237, 61 Dickursby/Violgränden 1, som daterats 13.4.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:



- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.4.2015
- Utlåtanden 24.8.2015
- Avtal för byggande av kommunalteknik, detaljplaneändring 002237, Asunto Oy Vantaan Orvokkikuja 1, 4.8.2015

Anvisning 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