



Detaljplaneändring 002263 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen

VD/9466/10.02.04.01/2014
HP/TLA/RIK/NIS/MKU/AV/KW

På platsen för det våningshus och det daghem som rivs planläggs tomter för sex flervåningshus och ett nytt daghem. Byggrätten för bostadshusen i sex våningar uppgår till 12 000 våningskvadratmeter och daghemmets till 2 000 kvadratmeter. En del av Gullvivsparken ändras för daghemsbruk, till Y-kvartersområde. För parkeringsområdet intill Banrampen möjliggörs ett parkeringshus och i gatuplanet till detta en servicestation.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 61211, 61220 och 61224 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 61, Dickursby.

Ändringen gäller kvarteren 61220 och 61224 samt gatu- och rekreationsområden i stadsdel 61, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarter 61211 och kvarter 61220 i stadsdel 61, Dickursby.

Området ligger på den norra sidan av Dickursby centrum, granne till polis- och tingshuset. I det ingår Gullvivsparken och kvarteren norr om den. Området är beläget mellan Näckrosvägen och Växelstigen och avgränsas i öster av Lokgränden och Banstråket och i väster av Gullvivsstigen. Till området hör också det parkeringsområde som ligger intill Banrampen och Vitbäcksvägen.

Den som ansöker om detaljplan

VAV asunnot Oy och Vanda stad

Markägare

Området som planläggs ägs av Vanda stad och VAV asunnot Oy.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har P&R Arkkitehdit Oy deltagit som konsult för VAV asunnot Oy och Arkworks Arkkitehdit Oy som konsult för Rakennusliike Reponen Oy i beredningen av planförslaget. Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett område för centrumfunktioner (C). För Konvaljvägen och Vitbäcksvägen har anvisats en riktgivande stomförbindelse inom kollektivtrafiken.

Detaljplaneändringen

Det gamla flervåningshuset på Gullvivsvägen 5 och daghemmet Veturipolun päiväkoti intill rivs. I stället för dessa planläggs sex bostadshus i sex våningar. Hälften av dessa kommer att ägas av Vandas hyresbostadsaktiebolag, VAV, medan den andra hälften reserveras för fritt finansierade trävåningshus. VAV:s projekt är bilfritt och dess gästplatser förläggs till Banrampens parkeringsområde. Trävåningshusens bilplatser finns i första våningen på byggnaderna och i de parkeringshallar som finns



mellan dessa. Byggrätten för kvartersområdet för flervåningshus (AK) är 12 000 våningskvadratmeter och exploateringsstalet $e=1,46$.

Daghemmet som rivs ersätts av en ny enhet på 2 000 våningskvadratmeter i två våningar. Byggnaden placeras söder om Lokstigen mot Gullvivsparken. Lokstigens gatuområde flyttas längre norrut från sitt nuvarande läge och en bit av Gullvivsparken tas för daghemmet och dess gårdsplan.

I områdets nordöstra hörn, intill Banrampen möjliggörs genom planen byggandet av ett parkeringshus i fyra våningar och en servicestation i gatuplanet. Planens areal är 2,3 ha, den totala byggrätten 14 000 våningskvadratmeter och exploateringsstalet $e=0,6$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 12.1.2017.

På Vanda stads webbsidor, i Vanda stads invånartidning/Vantaan Sanomat har meddelats att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 12 åsikter. I dessa ansågs en lösning med punkthus vara ett bättre alternativ än lamellhus. Byggandet ansågs vara för tätt och högt. Den lekpark som finns i Gullvivsparken ska enligt åsikterna bevaras eller ersättas med en ny.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018).

Planläggningsarbetet riktas till viss del på mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta (12 000 m²-vy, cirka 250 bostäder).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft.

Ändringskostnaderna betalas till hälften av den ena sökanden, dvs. VAV asunnot Oy och för stadsstyrelsen kommer det att föreslås att avgiftsklass 3 (av vilken hälften är 5 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 6 000 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 1.10.2018 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002263 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen, som daterats 1.10.2018, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden VAV Asunnot Oy betalar hälften av ändringskostnaderna (5 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 6 000 €.

Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsnämndens ledamot Hanna Valtanen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 8.10.2018 § 21

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002263 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen, som daterats 1.10.2018, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att sökanden VAV Asunnot Oy betalar hälften av ändringskostnaderna (5 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 6 000 €.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens II vice ordförande Timo Juurikkala avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 17.10–15.11.2018 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 8.10.2018 berätta stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden och ett lämnades in. I Vanda Energis utlåtande hade man ingenting att anmärka på planförslaget.

Utförda justeringar

Efter framläggningen har justeringar gjorts i planbestämmelserna. Den stödmur-kartbeteckning som anvisats i kanten av daghemstomten har justerats till staketbeteckning, vilket den också var i redogörelsen för beteckningarna. Ursprungligen tilläts byggandet av en servicestation i gatuplanet till det parkeringshus som anvisats för kvartersområdet för bilplatser. I stället för servicestationen tilläts nu en laddningsstation för elbilar med behövliga transformatorer. De intressenter (markägaren) som berörs av ändringen har i enlighet med MBF 32 § hörts separat om justeringen.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 10.12.2018 § 24

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att



- b) förslaget till detaljplaneändring 002263 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen, som daterats 10.12.2018 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsplaneringsnämndens ledamot Hanna Valtanen avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 7.1.2019 § 18

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de justeringar som föreslås, och att
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002263 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen, som daterats 10.12.2018 till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens II vice ordförande Timo Juurikkala avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.1.2019 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002263 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby/Lokstigen, som daterats 10.12.2018.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 10.12.2018

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Ritva Kotilainen, områdesarkitekt, tfn 050 3104 267, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi
Seppo Niva, detaljplanerare, tfn 050 3029 298, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi