



Detaljplaneändring 002314, 61 Dickursby, Konvaljvägen 38–44

VD/7872/10.02.04.00/2016

HP/TLA/RKO/NIS/MKU/HY-L/KW

Planläggningsområdet ligger norr om Dickursby centrum, utmed Konvaljvägen. Byggnaderna bildar en enhetlig serie av byggnader som är uppförda på 1950-talet. Det har gjorts en utredning över byggnadernas historia, utgående från vilken byggnaderna skyddas. Kvartersområdenas användning kvarstår som kvartersområde för flervåningshus (AK) och kvartersområde för offentliga byggnader (Y). Ingen ny byggrätt anvisas utöver de nuvarande byggnaderna (9 985 m²-vy).

Detaljplaneändringen gäller kvarter 61303 och en del av kvarteret 61300 samt gatuområde i stadsdel 61 Dickursby.

Ändringen gäller kvarteret 61303 och en del av kvarteret 61300 samt gatuområde i stadsdel 61 Dickursby, i den detaljplan som upphävs.

Området ligger norr om Dickursby centrum, utmed Konvaljvägen. Det är cirka 500 meter till Dickursby station. Området som planeras gränsar till Näckrosvägen, Konvaljvägen och Oksasbacken. I väster utgörs gränsen av Violvägen och Nyckelblomsgränden.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Markägare är förutom As Oy Kultapyrstö också staden.

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Ansökningar som bifogats till planen

Planläggningsarbetet inleddes år 2016 med numret 002299. Området var större, då även en del av kvarteret söder om Näckrosvägen hörde till det. Under arbetet beslutade man dock att låta Konvaljvägen 34–36 söder om Näckrosvägen utgöra en egen planändring, då man där hade för avsikt att ersätta de nuvarande byggnaderna med nya byggnader. Planen godkändes våren 2017. Planläggningsarbetet med de kvarter som kvarstår norr om Näckrosvägen fick då numret 002314.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänkts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för centrumfunktioner (C) och ett effektivt bostadsområde (A1). En riktgivande stamförbindelse för kollektivtrafik har anvisats utmed Konvaljvägen.

Detaljplaneändringen

De nuvarande bostadsbyggnaderna och rådgivningen bildar enhetlig serie av byggnader uppförda på 1950-talet och är ett betydande avsnitt i kommunens historia. Det har gjorts en utredning över byggnadernas historia, utgående från vilken byggnaderna skyddas. För området anvisas ingen ny byggrätt.

Detaljplaneändringen bevarar kvarterens användningsändamål som kvartersområde för flervåningshus (AK) och kvartersområde för offentliga byggnader (Y). Byggrätten har tidigare anvisats med



exploateringsstal, nu anges den enligt de faktiska våningskvadratmetrar som används, varvid byggrätten teoretiskt sett minskar. Samtidigt uppdateras bl. a. De bestämmelser som gäller parkeringen. Byggnaderna uppgår till sammanlagt 9 985 våningskvadratmeter och områdeexploateringen till $e=0,55$. Planläggningsområdets areal är drygt 1,8 hektar.

Byggnadernas utformning, fasadernas detaljer, färger och material skyddas genom planbestämmelser. Om det vid tidigare ändringsarbeten utförts arbete som inte är förenligt med skyddsmålen, ska de kommande reparationsarbetena utföras på ett sätt som lämpar sig med tanke på den ursprungliga stilen. Stadsmuseets utlåtande måste begäras om reparations- och ändringsarbeten och vid planeringen ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i det historiska byggnadsbeståndet. På gårdarna i kvarteren har anvisats områden för plantering. De gamla tallarna och eken har markerats som skyddade i planen. Vidare måste den nuvarande vegetationen bevaras och vid behov förnyas genom att traditionella trädgårdarter i området föredras.

Bilplatser reserveras i enlighet med normen för Dickursby centrum 1 bp/130 m²-vy, eller 1 bp/3 bostäder. Bilplatserna enligt normen har redan byggts. Vidare ska det reserveras 2 cykelsplatser per bostad.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning har gjorts upp 14.3.2016 som en del av planändringen nr 002299. Programmet har uppdaterats 2.9.2016 och på nytt 7.1.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 17 åsikter, men dessa gällde mest kvarteren söder om Näckrosvägen och sålunda planändring nr 002299.

För markägare ordnades 3.3.2020 ett separat möte, där planutkastet presenterades.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planändringen ger i sig inte upphov till ny bostadsvåningsyta, men den hörde först till planändring 002299, där området söder om Näckrosvägen förtätades medan det beslutades att denna norra sida ska bevaras i sitt nuvarande läge och förverkliga om en egen planändring.

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 21.4.2020 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002314, 61 Dickursby/Konvaljvägen 38–44 som daterats 21.4.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 20.5–18.6.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.



Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämndens beslutade 21.4.2020 att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte.

Stadsplaneringsdirektören föreslår 10.8.2020 för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplaneändring 002314, 61 Dickursby/Konvaljvägen 38–44, som daterats 21.4.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Stadsstyrelsen 24.8.2020 § 17

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplaneändring 002314, 61 Dickursby/Konvaljvägen 38–44, som daterats 21.4.2020, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 21.9.2020 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002314, 61 Dickursby/Konvaljvägen 38–44, som daterats 21.4.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplaneändringens beskrivning 21.4.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Ritva Kotilainen, områdesarkitekt, tfn 050 3104267, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Seppo Niva, arkitekt, tfn 050 3029298, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)