



## Detaljplaneändring 002142, 61 Dickursby / Konvaljvägens seniorer

KA/3336/10.02.04.01/2011  
J-VN/TLA/ATI/RIK/ESN/JB/AP

**I hörnet av Konvaljvägen och Nejlikvägen planläggs ett för seniorboende lämpat bostadsvåningshus i åtta våningar. Parkeringen förläggs på planändringstomten i källaren, under gårdsdäck och på gårdsdäcket. I byggnadens gatuplan byggs affärslokaler som vetter mot Konvaljvägen. Planen omfattar 10 290 m<sup>2</sup>-vy.**

**Detaljplaneändringen** gäller en del av kvarteret 61110 samt gatuområde, i stadsdel 61, Dickursby. Ändringen gäller en del av kvarteret 61110 i den detaljplan som upphävs samt gatuområde.

**Området ligger** i Dickursby centrum, i hörnet av Nejlikvägen och Konvaljvägen, på adressen Nejlikvägen 11.

**Den som ansöker om planändring**  
Tikkurilan Liikekeskus Oy

**Markägare**  
Tomt 61-110-10 är i privat ägo.

**Deltagare i beredningen av planen**  
Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Ilkka Laitinen Oy deltagit i beredningen av planförslaget i egenskap av (YH-kodit Oy:s) konsult anställd av markägarna.

**Generalplanen**  
Planläggningsområdet är ett område för centrumfunktioner (C) i den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007. Området reserveras för specialbostäder samt affärs- och servicelokaler.

**Detaljplaneändringen**  
Områdets användningsändamål ändras så att kvartersområdet för kontors- och affärsbyggnader (K) ändras till kvartersområde för specialboende (AE). Exploateringsstalet höjs från nuvarande  $e=1.2$  till  $e=2.5$ . För boende anvisas våningsyta 9 650 m<sup>2</sup>-vy samt 640 m<sup>2</sup>-vy för företags- och affärslokaler. Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga ca 150 bostäder för personer över 55 år. I gatuplanet som vetter mot Konvaljvägen ska 80 % av fasadernas utsträckning utgöras av utrymmen lämpade för företags- och affärslokaler. Hörnet av Konvaljvägen och Nejlikvägen ska vara ett utrymme lämpat för matrestaurang- eller cafébruk, vilket ska beaktas vid planeringen av ventilationen. Invånarnas samt affärslokalernas kundparkering förläggs under gårdsdäck samt på gårdsdäcket. Ett genomfartsservitut gäller över parkeringsområdet till granntomten längst i norr.

**Förfarande för deltagande och växelverkan**  
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 18.3.2013.

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

**Avtal**  
Till detaljplanen hänför sig ett verkställighetsavtal.

**Stadens markpolitiska riktlinjer**  
Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).  
Planläggningsarbetet medför 9 650 m<sup>2</sup>-vy ny bostadsvåningsyta (ca 150 bostäder).

## Stadsplaneringsnämnden 28.10.2013 § 20

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**  
Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att  
a) förslaget till detaljplaneändring nr 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer, som daterats 28.10.2013, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,



- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) sökande Tikkurilan Liikekeskus Oy/YH Kodit Oy betalar ändringskostnaderna och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsstyrelsen 4.11.2013 § 24**

**Biträdande stadsdirektörens förslag:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer, som daterats 28.10.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) konstatera att sökande Tikkurilan Liikekeskus Oy/YH Kodit Oy betalar ändringskostnaderna och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 27.11–27.12.2013 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 4.11.2013 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och inlämnades; av Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes) som inte hade något att anmärka och av Mellersta Nylands räddningsverk som begärde ett förtydligande av planbestämmelsen om att bygga en brandmur på gränsen mellan tomterna.

## **Utförda justeringar**

Av planbestämmelserna har AE-bestämmelsen justerats och en gatuområdesbeteckning som fattades har lagts till.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

## **Stadsplaneringsnämnden 24.2.2014 § 10**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandet ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer, daterat 24.2.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsstyrelsen 17.3.2014 § 29**

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer, daterat 24.2.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsfullmäktige 7.4.2014 § 13**

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna det 24.2.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

**Bilagor:**

|           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 18        | Detaljplaneändringens planbeskrivning 002142, 61 Dickursby/Konvaljvägens seniorer, |
| 24.2.2014 |                                                                                    |
| 19        | Utlåtanden och svar, 24.2.2014                                                     |
| 20        | Avtal om byggande av kommunal teknik, Vanda stad och Tikkurilan Liikekeskus Oy,    |
| 10.3.2014 |                                                                                    |

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

**Närmare information:**

områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185,  
detaljplanerare Ritva Kotilainen, tfn 8392 2335  
fornamn.efternamn(at)vantaa.fi