



Detaljplaneändring 002110, 61 Dickursby / Konvaljvägen 2-6

KA/3503/10.02.04.01/2010
J-VN/TLA/ATI/NIS/ESN/JB/AP

I hörnet av Dickursbyvägen och Konvaljvägen planläggs ett centrumlikt bostadskvarter. På gårdsdäcket som till största delen gränsar till byggnader i åtta våningar bildas en skyddad kvartersgård. Parkeringen placeras under gårdsdäck. I Konvaljvägens och Dickursbyvägens gatuplan kommer affärslokaler.

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

Området ligger i centrum av Dickursby, i ett område mellan Dickursbyvägen, Konvaljvägen, Nejlikvägen och Violgränden. På platsen finns för närvarande en ABC-servicestation (Dickursbyvägen 55), Tikkurilan Autotalo (Konvaljvägen 4-6) och en affärs- och kontorsbyggnad (Nejlikvägen 8).

Den som ansöker om planändring

Ansökan om planändring som inlämnats av Kiinteistö Oy Autotalo (tomt 3) har registrerats som inkommen 16.8.2010.

Ansökningar som bifogats till planen

Till planändringen bifogades följande ansökningar om detaljplanändring som gäller angränsande tomter: Kiinteistö Oy Neilikkatie 8 (inkommit 3.8.2012, nr 002183) och HOK Elantos ansökan om planändring (inkommit 23.1.2012, nr 002169) på ABC-servicestationens tomt.

Markägare

Hela området är i privat ägo.

Deltagare i beredningen av planen

I beredningen av planförslaget har utöver stadens egna sakkunniga Arkkitehdit MV Oy och Arkkitehtiryhmä A6 deltagit i inledningsskedet och Arkkitehtitoimisto HMY i det senaste skedet av beredningen av planförslaget i egenskap av konsulter anställda av markägarna.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för centrumfunktioner (C). Området reserveras för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatser lämpade för centrumområdet.

Detaljplaneändringen

Planändringen är en del av Dickursby stadsförnyelse med syfte att bygga fler bostäder i Dickursby centrum längs med goda spårtrafikförbindelser.

Områdets användningsändamål ändras så att kvarterersområdena för affärsbyggnader (AL) och servicestationer (AM) ändras till kvarterersområden för flervåningshus (AK) där affärslokaler ska placeras i gatuplanet. Byggrätten höjs från nuvarande $e=0,7$ och $e=0,25$ till exploateringsstalet $e=1,97$, vilket bättre motsvarar byggnadseffektiviteten för kvarterets centrumlika kvarterersstruktur. För boende anvisas våningsyta på 24 800 m²-vy och för företags- och affärslokaler 770 m²-vy.

Lokaler har reserverats för en liten dagligvaruhandel vid Dickursbyvägen. Av fasadernas utsträckning i gatuplan ska 40 % utmed Dickursbyvägen och 80 % utmed Konvaljvägen utgöras av utrymme lämpat för företags- och affärslokaler. I de hörn av kvarteret som vetter mot Konvaljvägen ska dessutom finnas lokaler som lämpar sig för restaurangbruk, vilket ska beaktas vid planeringen av ventilationen.

Enligt principen för slutna kvarter är kvarteret som byggs huvudsakligen åtta våningar högt, men byggnadsmassan livas upp av de takvåningar i två plan som utgör partier som skjuter ut ur fasadlivet över takytan.

Parkeringen placeras in i kvarteret under gårdsdäcket. Körförbindelserna förläggs på Nejlikvägen, Violgränden och Dickursbyvägen. Parkeringen under gårdsdäck kan byggas i högst tre våningar. Gårdsdäcket ska förses med planteringar.



Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § utarbetades första gången 11.1.2011. Ett nytt program för deltagande och bedömning utarbetades 5.2.2013 när ändringsområdet utvidgades så att det även gällde granntomterna.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Tre stycken åsikter inlämnades och ytterligare åtta stycken efter utfrågningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet medför ny bostadsvåringsyta (24 800 m²-vy, ca 400 bostäder).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 9.12.2013 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002110, 61 Dickursby/Konvaljvägen 2–6, som daterats 9.12.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) sökandena betalar ändringskostnaderna proportionellt enligt bygg rätt, Kiint. Oy Tikkurilan Autotalo (5 242 €), Kiint.Oy Neilikkatie 8 (2 831 €) och Helsingin Osuuskauppa Elanto (4 927 €) och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs.

Behandling:

Det antecknades att ordförande Sirkka-Liisa Kähärä, ledamot Tarja Eklund och stadsstyrelsens representant Markku Weckman avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfunds jäv för den tid ärendet behandlades och beslut fattades. Vice ordförande Timo Karén agerade ordförande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.12.2013 § 30

Biträdande stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002110, 61 Dickursby/Konvaljvägen 2–6, som daterats 9.12.2013, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) sökandena betalar ändringskostnaderna proportionellt enligt bygg rätt, Kiint. Oy Tikkurilan Autotalo (5 242 €), Kiint.Oy Neilikkatie 8 (2 831 €) och Helsingin Osuuskauppa Elanto (4 927 €) och att avgiftsklass 4 (13 000 €) fastställs.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens ledamöter Markku Weckman och Maija Hurri avlägsnade sig från sammanträdet på grund av samfunds jäv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 15.1–12.2.2014 med stöd av MBF 27 §. Egentliga anmärkningar inlämnades inte, men stadsstyrelsens beslut att lägga fram planändringen 16.12.2013 överklagades. Det beslutades att överklagandet som gjordes under framläggningstiden behandlas som en anmärkning.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 16.12.2013 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes av tre utlåtandegivare och två lämnades in, i vilka man inte hade något att anmärka på.



Utförda justeringar

Små justeringar har gjorts i planbestämmelserna efter framläggningen: en bestämmelse om flygbuller har lagts till och bestämmelser gällande underjordisk parkering har ändrats till parkering under gårdsdäck.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 10.3.2014 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen i enlighet med bilagan,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002110, 61 Dickursby/Konvaljvägen 2–6, daterat 10.3.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att ordförande Sirkka-Liisa Kähärä, ledamot Tarja Eklund och stadsstyrelsens representant Markku Weckman avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid ärendet behandlades och beslut fattades. Vice ordförande Timo Karén agerade ordförande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.3.2014 § 31

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen i enlighet med bilagan,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002110, 61 Dickursby/Konvaljvägen 2–6, daterat 10.3.2014, till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelseledamoten Markku Weckman avlägsnade sig på grund av samfundsjäv från sammanträdet för den tid denna paragraf behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 7.4.2014 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutade godkänna det 10.3.2014 daterade förslaget till detaljplaneändring 002110, 61 Dickursby/Konvaljvägen 2–6.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- 24 Detaljplaneändringens planbeskrivning 002110 Konvaljvägen 2–6/10.3.2014
- 25 Anmärkning och svar/002110 Konvaljvägen 2–6/10.3.2014
- 26 Avtal om byggande av kommunal teknik, Vanda stad och Kiinteistö Oy Tikkurilan Autotalo, 12.3.2014
- 27 Avtal om byggande av kommunal teknik, Vanda stad och Helsingin Osuuskauppa Elanto, 12.3.2014
- 28 Avtal om byggande av kommunal teknik, Vanda stad och Kiinteistö Oy Neilikkatie 8, 12.3.2014

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Asta Tirkkonen, tfn 8392 6185
detaljplanerare Seppo Niva, tfn 8392 8044
(fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)