



Detaljplaneändring 002229, 61 Dickursby / Violvägen 20

VD/6164/10.02.04.01/2013
J-VN/TLA/ATI/MKO/SRU/IB/ALS

Bostadsbyggnation i flervåningshus i stället för egnahemshus från 1940–50-talen söder om Vitbäcksvägen. Byggrätten i området ökar med 1 760 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61305 i stadsdel 61, Dickursby. Ändringen gäller en del av kvarteret 61305 i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 61305.

Området ligger i stadsdelen Dickursby i korsningen av Violvägen och Vitbäcksvägen, söder om Vitbäcksvägen.

Den som ansöker om detaljplanen

Kiinteistö Oy Tikkurilan kruunu

Markägare

Kiinteistö Oy Tikkurilan kruunu och Asunto Oy Vantaan Orvokkitie 18 B

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har arkitektbyrån Klemetti & Rätty medverkat som konsult vid beredningen av planförslaget.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet ett effektivt bostadsområde A1.

Detaljplaneändringen

Syftet med planändringen är en effektivisering av markanvändningen i stadsdelen Dickursby samt en ökning av antalet invånare. En del av kvartersområdena för bostadsbyggnader (A) samt för radhus (AR) ändras till kvartersområde för flervåningshus (AK) samt bostadshus (A). Genom planändringen sammanförs det outbrutna området 1049-M601 med fastigheten 1049 (Violvägen 18 b). Byggrätten för dessa fastigheter ändras inte i och med planändringen. Områdets egnahemshus som uppförts på 40–50-talen och butiksbyggnaden som byggts på 50-talet rivs. Planändringen gör det möjligt att bygga två nya flervåningshus. Byggrätten enligt den gällande detaljplanen ökar med 1 760 m²-vy då den totala byggrätten för kvartersområdet för flervåningshus kommer att uppgå till 2 600 m²-vy. AK-kvartersområdets exploateringsstal blir $e=1,0$ medan exploateringsstalet för kvartersområdet för bostadsbyggnader (A) kvarstår vid $e=0,35$. På området byggs totalt 50-60 bostäder.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 3.3.2014. I takt med att arbetet framskred utvidgades planändringsområdet och 26.5.2014 gjordes ett nytt program för deltagande och bedömning av detaljplaneändringsarbetet upp.

I Vanda stads invånartidning har meddelats om planens anhängiggörande i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Efter det första hörandet inlämnades nio åsikter och efter det andra hörandet åtta åsikter. De inlämnade åsikterna presenteras i planbeskrivningen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplaneringsarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Tikkurilan kruunu och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 €) plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €, fastställs.



Stadsplaneringsnämnden 13.10.2014 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002229 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby / Violvägen 20, som daterats 13.10.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Tikkurilan kruunu betalar ändringskostnaderna (8000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8705 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.10.2014 § 29

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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002229 samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby / Violvägen 20, som daterats 13.10.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- b) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Tikkurilan kruunu betalar ändringskostnaderna (8 000 €), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (705 €), sammanlagt 8 705 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelning hölls framlagt 12.11–11.12.2014 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. Med anledning av anmärkningen som inlämnades av Asunto Oy Oksanmäki 4 justerades planbestämmelserna och de kompletterades med en ny planbestämmelse.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.10.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Ett utlåtande begärdes och inget utlåtande inlämnades.

Utförda justeringar

Till planbestämmelserna har fogats planbestämmelsen: "Hela områdets trafik i anslutning till avfallshanteringen ska skötas från Violvägens sida."

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 19.1.2015 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002229 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby / Violvägen 20, som daterats 19.1.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 26.1.2015 § 45



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

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandet svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002229 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby / Violvägen 20, som daterats 19.1.2015, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 2.3.2015 § 35

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002229 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 61 Dickursby / Violvägen 20, daterade 19.1.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 19.1.2015
- Anmärkning och svar 19.1.2015
- Avtal om byggande av kommunalteknik / detaljplaneändring 002229 KOY Tikkurilan Kruunu, 20.1.2015

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Asta Tirkkonen, områdesarkitekt, tfn 09 8392 6185

Minna Koskinen, detaljplanerare, tfn 09 8392 3440

fornamn.efternamn(at)vantaa.fi