



Detaljplaneändring 002228 61. Dickursby/Dunörtsgränden 1

VD/6148/10.02.04.01/2013

J-VN/TLA/ATI/NIS/JB/KW

Bostäder byggs på före detta **Anttilas fastighet**. I kvartersområdet byggs tre lamellhus i sju våningar och ett tornhus med 16-våningar. Utmed Konvaljvägen byggs affärslokaler utöver de cirka 300 bostäderna. Parkeringen placeras under gårdsdäck.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 61103 i stadsdel 61, Dickursby.

Ändringen gäller del av kvarteret 61103 i stadsdel 61, Dickursby, i den detaljplan som upphävs.

Området ligger i den södra delen av Dickursby centrum på adressen Dunörtsgränden 1 (Pyrolavägen 7). Området bildas av kvarter 61103 och gränsar till Konvaljvägen, Pyrolavägen och Dunörtsgränden. I söder utgörs tomtgrannen av Konvaljtornet.

Den som ansöker om detaljplanen

Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9.

Markägare

Fastigheten är privatägd.

Deltagare i beredningen av planen

Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Hirvonen–Huttunen Oy medverkat som YIT Rakennus Oy:s konsult vid beredningen av planförslaget.

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens interna arbete.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har planändringsområdet angetts som område för centrumfunktioner (C).

Detaljplaneändringen

Planändringen är en del av Dickursby stadsförnyelse, genom vilken bostadsbyggandet utökas i Dickursby centrum utmed spårvägsförbindelserna.

Den byggnad som 1990 färdigställdes som Anttilas varuhus rivs och flervåningshus byggs i dess ställe. I planändringen ändras kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader K, till kvartersområde för flervåningshus AK och våningstalen ökar från nuvarande tre och fyra till sju och sexton. Utmed Konvaljvägen fastställs byggande av lokaler som lämpar sig som affärs- och butikslokaler.

Byggnadsarealerna placeras så att de följer gatorna för att avgränsa gaturummet och skydda det kvarter som kommer att ligga bakom från trafikbuller. Höjden på de tre lamellhusen är sju våningar. Tornhuset i kvarterets nordöstra hörn består av 16-våningar och är lika högt som Konvaljtornet intill. Parkeringen placeras under gårdsdäcket i en parkeringshall med högst två våningsplan. Man kör in i hallen från anslutningen på Dunörtsgrändens sida. I enlighet med servitutavtalet har i hallen reserverats 10 bilplatser som också får användas av den i närheten belägna Konvaljtornsfastigheten. Inkörning till gårdsdäcket som ska föras med planteringar sker via Pyrolavägen.

Byggnadernas fasader ska byggas av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt iakttas. Lamellhusens gatufasader ska göras av bränt lertegel som muras på plats. Markplansvåningens fasad mot gatan ska ha en yta av natursten.

Byggrätten höjs från nuvarande 10 600 till 20 400, vilket bättre motsvarar byggnadseffektiviteten i en kvartersstruktur av centrumkaraktär. Av våningsytan är 19 550 m²-vy bostadshus och 850 m²-vy affärs- och butikslokaler. Exploateringsstalet för kvartersområdet blir $e=2,42$.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 17.2.2014.

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

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanarbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012).

Planläggningsarbetet medför ny bostadsvåningsyta (19 550 m²-vy, ca 300 bostäder).



Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknas 27.2.2015.

Stadsplaneringsnämnden 10.11.2014 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 10.11.2014, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) avgiftsklass 4 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna på 13 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 17.11.2014 § 32

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 10.11.2014, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- c) fastställa avgiftsklass 4 och konstatera att ändringskostnaderna på 13 000 € betalas av sökanden Kiinteistö Oy Talvikkitie 7–9.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 17.12.2014–15.1.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. I den anmärkning som lämnades in av Risto Salo ville man att våningshusen utmed Konvaljvägen och Pyrolavägen ska ha högst fyra våningar och att balkonger och burspråk o.dyl. ska hållas innanför byggnadsytorna. Anmärkningen har beaktats i planbestämmelserna och i svaret.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 17.11.2014 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och ett inlämnades. NTM-centralen i Nyland ansåg att planändringen är till fördel och förenhetligar den existerande samhällsstrukturen i enlighet med de riksomfattande målen för områdesanvändning.

Utförda justeringar

Till följd av anmärkningen stryks följande mening ur planbestämmelserna. "Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över gränsen för byggnadsytan." De intressenter som berörs av ändringen har i enlighet med MBL 32 § hörts separat om justeringen.

Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 23.2.2015 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2014, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 2.3.2015 § 36

Biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningen i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen,
- b) föra förslaget till detaljplaneändring 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2015, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 20.4.2015 § 21

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002228, 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1, som daterats 23.2.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 23.2.2015
- Anmärkning och svar 23.2.2015
- Avtal om byggande av kommunalteknik/Detaljplaneändring nr 002228, stadsdel 61 Dickursby/Dunörtsgränden 1.

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