



Detaljplaneändring 002442 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Petikkovägen 23–25

VD/2618/10.02.04.00/2020

TLA/TKA/MKU/LS/KW

Både till Petikkovägen 23:s kvartersområde för en stor detaljhandelsenhet (KM) och Kakelsvängen 2b:s kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T) ansluts onödiga LPA- och LP-områden (parkeringsområden). Samtidigt ökar KM-kvarterets byggrätt från 6 612 m²-vy till 10 000 m²-vy. Kvarteret för affärsbyggnader (KL), där kontorslokaler tillåts, ändras till kvarter för affärs- och kontorslokaler (K) och byggrätten ökar från 1 200 m²-vy till 2 000 m²-vy,

Detaljplaneändringen gäller kvarter 26227 och en del av kvarteret 26114 samt gatuområde i stadsdel 26 Petikko.

Ändringen gäller kvarteren 26227, 26228, en del av kvarteret 26114 samt gatu- och trafikområden i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 26114.

Området ligger vid Petikkovägen 23–25 och Kakelsvängen 2b

Sökanden

Vanda stad och Lahtinen & Kumpp. Oy

Markägoförhållanden

Vanda stad och Lahtinen & Kumpp. Oy

Beredning

Planen har utarbetats som stadens interna arbete.

Generalplanen

Både i generalplanen med rättsverkningar (Fge 17.12.2007) och förslaget till generalplan (Stadsst. 6.4.2020) är området ett område för kommersiell service (KM). I den gällande detaljplanen har föreslagits en alternativ planskild korsning för Ring III, som inte längre finns i vägplanen (2011) eller i förslaget till generalplan.

I området finns blandskog, tre industri- och lagerbyggnader, ett tillfälligt parkeringsområde och en kraftlinje. Färdvägen är en del av Stora strandvägen från tidig medeltid.

Detaljplaneändringen

I den gällande detaljplanen finns ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), ett kvartersområde för affärsbyggnader, i vilket en stor detaljhandelsenhet får placeras (KM), ett kvartersområde för affärsbyggnader (KL) och ett kvartersområde för bilplatser (LPA) och ett allmänt parkeringsområde (LP). Byggrätten för tomterna är sammanlagt 10 249 m²-vy. Det största våningstalet är tre. Färdvägen är ett gatuområde.

I detaljplaneändringen utvidgas både T-kvartersområdet och KM-kvartersområdet in på LPA- och LP-områdena, vilka har fungerat som dolda reserveringar för Ring III:s alternativa planskilda korsning och



den gata som korsar Ring III, vilka är onödiga. Byggandet och parkeringen kan följaktligen lösas effektivare och byggrätten på KM-tomten höjas till 10 000 m²-vy och på KL-tomten till 2 000 m²-vy. Samtidigt ändras KL-tomten, på vilken det också får placeras kontorslokaler till ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

T-tomten utvidgas in på stadens mark.

Detaljplaneändringen stöder den kommersiella utvecklingen av Petikko, främjar områdets förverkligande och motsvarar bättre efterfrågan på tomter.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 23.3.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om planens anhängiggörande och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det lämnades in 12 åsikter, av dessa var fem från grannar, av vilka en var för sent inlämnad.

I grannarnas åsikter gällde det försäljningen av markområden för industri- och lageranvändning till en annan granne, som har verkat i området redan på 1980-talet samt områdets arkitektur.

Åsikterna med svar har presenterats i planbeskrivningen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 18.6.2018 § 9).

Planen gäller huvudsakligen mark som ägs av Vanda stad och producerar tre ändamålsenliga arbetsplatstomter.

Avtal

Sökanden har lämnat in en förbindelse om markköp efter att planen har trätt i kraft.

Stadsplaneringsnämnden 2.6.2020 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002442 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/ Petikkovägen 23–25, som daterats 2.6.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 24.6–24.8.2020 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning som inte ger anledning till någon justering av planen.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden beslutade 2.6.2020 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och tre lämnades in.



Utgående från HRM:s utlåtande har ledningsservitutet i K-kvarteret breddats och planbestämmelsen preciserats.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 29.9.2020 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på anmärkningen och utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002442 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Petikkovägen 23–25 som daterats 29.9.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
23–25.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 19.10.2020 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) ge anmärkningen och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002442 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/ Petikkovägen 23–25 som daterats 29.9.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.
23–25.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 16.11.2020 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002442 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Petikkovägen 23–25 som daterats 29.9.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneändringens beskrivning 29.9.2020
- Anmärkning och svar 29.9.2020
- Utlåtanden och svar 29.9.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



Vanda

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, [fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)