

Vantaan kaupungin lausunto Tuusulan kunnan Focus-liikekeskus, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksesta

Asemakaavaratkaisu ohjaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön kaupan laatua liikerakennusten korttelialueella (KM-2). Alueelle voidaan sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa, seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa. Vantaa pitää kyseistä määräystä hyvänä. Määräys ohjaa kaupan laatua keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaan kauppaan, jolloin kaava-alueen kauppa ei uhkaa lähialueen, kuten Korson, keskusta-alueiden kehittymistä.

Syksyllä 2014 voimaan tullut 2. vaihemaakuntakaava ohjaa vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta. Toisessa vaihemaakuntakaavassa Focus-alueen enimmäismitoitus on 75 000 k-m². Asemakaavaratkaisussa vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseksi on osoitettu 100 000 k-m². Alueen enimmäismitoitus tulisi perustua seudullisiin selvityksiin tukeutuvaan maakuntakaavaratkaisuun. Vantaa ehdottaa aiemman Focus-alueen osayleiskaavalausunnon mukaisesti asemakaavan mitoituksen pienentämistä 75 000 kerrosneliömetriin.

Asemakaava sallii liikerakennusten korttelialueelle (KM-2) korkeintaan 2 kappaletta enintään 2 000 k-m² suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä. Vaikka kyseisiä päivittäistavarakaupan yksiköitä ei katsota vähittäiskaupan suuryksiköiksi, voi niistä aiheutua negatiivisia vaikutuksia Vantaan alueelle, varsinkin jos yksiköt toteutetaan samaan liikerakennukseen. Vantaa toteaa, että päivittäistavarakaupan yksiköt tulisi perustua erityisesti lähialueen kysyntään, eikä niitä tule toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteuttamista.