



Detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1

VD/6582/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/LS/AP

Mamaka Oy ansöker om 1 000 m²-vy affärs- och kontorslokaler på industri- och lagertomten T på Tegelslagargränden 1, då den gällande detaljplanen tillåter lokaler för 504 m²-vy. Tomten planläggs som ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) med nuvarande byggrätt $e = 0,70$ (1260 m²-vy) och nuvarande våningstal tre (III). Affärs- och kontorslokaler tillåts högst 1004 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 26117 i stadsdel 26, Petikko.

Området ligger på Tegelslagargränden 1.

Sökande

Mamaka Oy

Markägare

Mamaka Oy

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Intérni Oy deltagit som konsult i beredningen av planen.

Generalplanen

Både i generalplanen med rättsverkningar (Fge 17.12.2017) och förslaget till generalplan (Stadsst. 6.4.2020) är området ett område för kommersiell service (KM).

I den gällande detaljplanen är tomten ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader T och har exploateringsstalet $e = 0,70$ (byggrätt 1260 m²-vy), varav affärs- och kontorsbyggnaderna får utgöra högst 40 % (504 m²-vy). Det största våningstalet är tre.

I detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader T till ett kvartersområde för verksamhetsbyggnader KTY, där det får placeras industri- och lagerbyggnader motsvarande 100 % av byggrätten och högst 1 004 m²-vy affärs- och kontorslokaler (tillägg 500 m²-vy).

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utvidga bilaffären som finns i området och stöder den kommersiella utvecklingen i Petikko.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 13.8.2020.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Det inkom fem åsikter och de har presenterats i planredogörelsen tillsammans med svaren.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal (byggrätten ändras högst 500 m²-vy)



Ändringskostnaderna betalas av sökanden Mamaka Oy och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 3.11.2020 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) fastställa avgiftsklass 3 och konstatera att ändringskostnaderna (10 000 €) betalas av sökanden Mamaka Oy.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 2.12.2020–4.1.2021 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Det behövdes inga utlåtanden.

Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 17

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Förslaget till detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 8.3.2021 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002448, 26 Petikko/Tegelslagargränden 1, som daterats 3.11.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Detaljplaneändringens beskrivning 3.11.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 321 2132, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)