



Detaljplaneändring 002466 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Tegelbrännargränden

VD/7466/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/AH/KW

Kiinteistö Oy Petikko ansöker om utvidgning av tomten för industri- och lagerbyggnader (T) på Tegelbrännargränden 3b in på en smalt område för närrekreation (VL). Bilservicen och verkstaden behöver ett område för parkering och körning runt byggnaden. I utvidgningsområdet finns dagvattendiken som kan rörläggas, ingen led, varför området kan anslutas till tomten. Byggrätten avrundas till 745 m²-vy.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 26108 i stadsdel 26, Petikko.

Ändringen gäller en del av kvarteret 26108 samt ett rekreationsområde i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 26108.

Området är beläget på adressen Tegelbrännargränden 3b.

Sökande

Kiinteistö Oy Petikko och Vanda stad för sin del.

Markägoförhållanden

Kiinteistö Oy Petikko och Vanda stad.

Beredning

Planen har gjorts inom staden.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett område för industri- och lagerbyggnader (T).

I generalplanen 2020 som godkändes av stadsstyrelsen 16.11.2020 är området ett område för produktions- och lagerverksamhet (TY).

Detaljplaneändringen

I den gällande detaljplanen utgörs tomten av ett kvartersområde för industri- och lagerbyggnader (T), exploateringstalet är $e = 0,60$, varvid byggrätten uppgår till 741 m²-vy. Det största våningstalet är tre (III).

Genom detaljplaneändringen utvidgas kvartersområdet för industri- och lagerbyggnader (T) 258 m² in på området för närrekreation (VL) som ligger mellan två tomter. På så sätt fås fler parkeringsplatser till tomten och man kan köra runt tomten utan att behöva backa. Den nya byggrätten är 745 m²-vy, våningstalet förblir oförändrat.

Denna del av rekreationsområdet ligger mellan två industritomter och används inte för rekreation och där finns ingen led. Där finns dagvattendiken som kan rörläggas, el- och datakommunikationsskåp som kan flyttas samt unga björkar och aspar. Förbindelsen till parken bevaras från Bölestråket.



Detaljplaneändringen förbättrar företagets kapacitet, logistik och verksamhet och stöder Petikko som ett centrum för bilhandel.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 9.10.2020.

I Vantaan Sanomat meddelades om planens anhängiggörande och intressenterna bereddes möjlighet att uttala sin åsikt om. Det inkom 5 åsikter och de finns i planredogörelsen. I dessa hade man ingenting att anmärka på planändringen.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen gäller delvis stadens markområde och medför en utvidgning av en arbetsplatstomt.

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

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

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Petikko och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 11 000 €, fastställs.

Stadsplaneringsnämnden 15.12.2020 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002466 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Tegelbrännargränden 3b, som daterats 15.12.2020, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Petikko betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en extraavgift för utarbetande av tomtindelningen (1 000 €), sammanlagt 11 000 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 25.1–23.2.2021 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Det behövdes inga utlåtanden.

Generalpaneläget

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området för industri- och lagerbyggnader (T).

I den generalplan med som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 är området ett område för produktions- och lagerverksamhet (TY).



Stadsstyrelsen 8.3.2021 § 32

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Förslaget till detaljplaneändring 002466 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Tegelbrännargränden 3b som daterats 15.12.2020 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 12.4.2021 § 8

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige godkänner förslaget till detaljplaneändring 002466 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 26 Petikko/Tegelbrännargränden 3b som daterats 15.12.2020.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

– Detaljplaneändringens beskrivning 15.12.2020

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi