



Detaljplan och detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen

VD/1718/10.02.04.00/2015
HP/TLA/TKA/SRU/JP/KW

Syftet med **detaljplanen** är att ange Vichtisvägens gatuområde och ändra användningsändamålet för tomt 9 på Tegelpojkslänken som ägs av Vanda. På den nuvarande affärstomten tillåts en stor detaljhandelsenhet (2 500 m²-vy), dock ingen dagligvaruaffär, samt industri- och lagerbyggnader i enlighet med generalplanen. Samtidigt antecknas Petikängen som skyddsgrönområde.

Detaljplanen gäller trafik- och specialområden i stadsdelen 26 Petikko.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 26102 samt gatu- och specialområden (den gällande detaljplanens del av kvarteret 26102 samt gatu och parkområden).

Området omfattar Vichtisvägen på avsnittet Ring III-Askisvägen och Tegelpojkslänken 9.

Den som ansöker om detaljplanen

Vanda stad

Markägare

Det nuvarande vägområdet ägs av staten, de övriga områdena av staden.

Planberedning

Planen har gjorts som stadens interna arbete. Utvecklingsplanen för Vichtisvägen utarbetades av Destia Oy (2008). Vägplanen för Ring III utarbetades av Finnmap Infra Oy (2010).

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området för Vichtisvägens och Tegelpojkslänkens del ett vägområde och för tomtens del ett område för industri- och lagerbyggnader, på vilket det kan tillåtas att det placeras affärer för specialvaror som kräver mycket utrymme (T/tk).

I den gällande detaljplanen är kvarteret 26102 ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader K, i vilket det inte får placeras någon dagligvaruhandel. Tomtens byggrätt är 5 000 m²-vy. Detaljplanen är från år 2008 och har inte förverkligats.

Detaljplanen

För Vichtisvägens del baserar sig detaljplanen på utvecklingsutredningen för Vichtisvägen (2008) och vägplanen för Ring III (2010).

Staden ansöker vidare om detaljplaneändring för att ändra affärstomten på Tegelpojkslänken till en tomt för verksamhetslokaler, så att det på tomten får placeras affärs-, kontors-, produktions- och lagerlokaler.

I den detaljplan som görs upp ändras affärstomten på Tegelpojkslänken 9 till ett kvartersområde verksamhetsbyggnader (KTY), på vilket det får placeras en högst 2 500 m²-vy stor detaljhandelsenhet, kontors-, produktions- och lagerlokaler samt en servicestation, men ingen dagligvaruhandel. På tomten tillåts distribution av bränsle. Byggnaderna ska vara högklassiga.

Planändringen gör tomtens användningsändamål mera mångsidiga och främjar förverkligandet av tomten. För tomten finns ett projekt som stämmer överens med planändringen.

Petikängen behövs inte som vägområde. Genom området går el-, gas- och avloppsledningar. Områdets jordmån är exceptionellt dålig och kan rimligtvis inte användas som byggnadsmark. Avgrensningen av skyddsgrönområdet baserar sig på vägplanen för Ring III (2010).

Förbättringen av Vichtisvägen gör trafiken smidigare samt gör det möjligt att utveckla stadsstrukturen i riktning mot Vichtisvägen. En eventuell andra körbana kan i framtiden alternativt användas som spårvägslinje.



Deltagande och växelverkan

Planen gjordes i början upp som en del av detaljplanen 200500, Askis 5, för vilken ett program för deltagande och bedömning utarbetades 2.1.2014, planläggningen meddelades i Vandas invånartidning 10.11.2014, i planlägningsöversikten meddelades 15.3.2014 att planen var aktuell, utkastet till detaljplan hölls framlagt 13.1–12.2.2014 i enlighet med MBL 62 §, mötte för allmänheten hölls 15.4.2014 i Askiston koulu.

Med anledning av åsikterna riktades en andra planskild korsning invid den överfart över Vichtisvägen som är i användning.

Detta planområde separerades från plan 200500.

Ett nytt program för deltagande och bedömning gjordes upp 16.2.2015.

Planläggningens aktuella skede meddelades i planlägningsöversikten 14.3.2015.

Åsikter lämnades in av HRM och Fingrid Abp. Åsikterna gav inte upphov till några ändringar i planutkastet.

Avtal

Till detaljplanen hänför sig inget verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 13.4.2015 § 18

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen, som daterats 13.4.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.4.2015 § 32

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen, som daterats 13.4.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §, och
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 13.5–11.6.2015 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.4.2015 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes och sex stycken lämnades in. Utlåtandena ger inte anledning till några ändringar i planändringen.

Stadsplaneringsnämnden 17.8.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen, som daterats 13.4.2015 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 24.8.2015 § 43

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att föra förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen, som daterats 13.4.2015 till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 21.9.2015 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 261500, 26 Petikko/Vichtisvägen, som daterats 13.4.2015.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 13.4.2015
- Utlåtanden och svar 17.8.2015

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Tilläggsinformation:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 8392 2675, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi