

Kaupunginhallitus 24.8.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002255 / Sähkötie 1, Tammisto**. Lausuntoja pyydettiin 3 ja saatiin 1 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 FINGRID OYJ	-	
NRO 2 HELEN SÄHKÖVERKKO	-	
NRO 3 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Alueen pääkäyttötarkoitus tulee muuttaa KM merkinnäksi, kaupan laatua ohjaavaa kaavamääräystä on tarkistettava ja naapurikiinteistössä käynnissä oleva kaavamuutos on lisättävä rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen kaava-asiakirjoihin.	Kaupan laatua ohjaavaa kaavamääräystä tarkennetaan. Naapurikiinteistössä käynnissä oleva kaavamuutos lisätään rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen kaava-asiakirjoihin.

NRO 3 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Asemakaavalla muutetaan T korttelialue KTY korttelialueeksi rakennusoikeuden pysyessä samana. Määräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Kaavamerkintä tulee muuttaa KM merkinnäksi ja määräystä on tarkennettava seuraavalla tavalla, mikäli alueelle halutaan osoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö: *"Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, joiden kaupan laatu vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka asiointitiheys on pieni"*. Tammistossa on samaan aikaan vireillä asemakaavan muutos kohteessa Sähkötie 3-7 (kaava nro 002171). Muutos on syytä mainita rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen kaava-asiakirjoissa."

Vastine:

Asemakaavan muutoksella 002255/Sähkötie 1 muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilarakennusten korttelialueen rakennusoikeuden käyttöä säädellään kaavamuutoksessa siten, että alueelle saa rakentaa toimisto- ja liiketiloja enintään 35 % kokonaisrakennusoikeudesta ja urheilu- ja liikuntatiloja enintään 50 % kokonaisrakennusoikeudesta. Kaavamääräykseen lisätty "km" merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisen alueelle. Päivittäistavarakauppa on kielletty alueella. Alueen pääkäyttötarkoituksen vaihtaminen toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) edellyttäisi, että alueella saisi rakentaa liiketilaa yli 50 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta. Tämä ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun eikä kiinteistönomistajan tavoitteiden mukaista. **Alueen pääkäyttötarkoitus säilytetään toimitilarakennusten korttelialueena (KTY).**

Kaupan laatua on ohjattu kaavamääräyksellä: "alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle". Kaavamääräys muutetaan muotoon: "alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joissa myydään paljon tilaa vaativan kaupan tuotteita. ELY:n esittämä, asiointitiheyttä koskeva vaade jätetään kaupan laatua ohjaavasta kaavamääräyksestä pois. Alueen asiointitiheyttä ohjataan kaavamuutoksessa siten, että päivittäistavarakauppa kielletään alueella.

Alueen naapuritontilla käynnissä oleva kaavamuutostyö 002171/Sähkötie 3-7 lisätään kaava-asiakirjoihin rakennusoikeuksineen ja yhteisvaikutuksineen.

Tarkistukset:

Kaupan laatua ohjaavaa kaavamääräystä tarkennetaan. Kaavamuutoksen 002255/Sähkötie 1 kaavaselostukseen lisätään maininta kaavamuutostyön 002171/Sähkötie 3-7 rakennusoikeuksista ja kaavamuutosten yhteisvaikutuksista.