

VANTAAN KAUPUNKI

Lavanko 1 -ASEMAKAAVAEHDOTUS
 NRO 340700
 34 Kiila
 MUISTUTUKSET JA VASTINEET
 19.4.2017

Kaupunkisuunnittelu / ARK / MJÄ

Lavanko 1 -asemakaavaehdotus nro 340700 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **14.12.2016 -12.1.2017**.
 Tänä aikana jätettiin **kolme (3 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan Moottorirata oy	Vauhtikeskuksentietä esitetään jatkettavaksi 70 metrillä ja tien päähän kääntöpaikkaa. LP-aluetta ehdotetaan puolitettavaksi, koska Vauhtikeskus ei tarvitse pysäköintialueen kuin 1000 autolle ja 100 bussille. Toinen puolikas LP-alueesta voitaisiin muuttaa T-alueeksi.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
NRO 2 Kiinteistösijoitus WHT Oy	Tiealueen raja on aivan kiinteistöllä sijaitsevan hallin vieressä ja estää hallin sisäänkäyntiovien käytettävyyden. Halli pitää voida säilyttää käytössä ilman suuria rakenteellisia muutoksia tai käyttötarkoituksen muutosta.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
NRO 3 Seepsula Oy	Katriinantien ja Myllykyläntien kiertoliittymään pitäisi saada suora ajoyhteys pohjoisesta etelään ja kiertoliittymäaluetta laajentaa länteen päin siten, että pohjoisesta tulevalle liikenteelle olisi tarvittaessa mahdollisuus rakentaa oma kaista.	Ei aiheuta toimenpiteitä.
NRO 4 Neliöx Oy	Esittää pysäköintialueen osan muuttamista työpaikka-varasto-alueeksi, jotta toiminta ja maaliskuussa 2017 loppuva vuokrasopimus voisivat jatkua.	Ei aiheuta toimenpiteitä.

NRO 1

Muistutus:

Vantaan Moottorirata Oy
Lyhtykuja 3B, 01670 Vantaa

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

VANTAAN KAUPUNKI	
Kirjaamo	
SAAPUNUT	16. 12. 2016
Dn: 010/2016/10.02.04.09/2014	

**LAUSUNTO ASEMAKAVAAN, LAVANKO JA MAANALAISEEN ASEMAKAVAAN
(340700 JA 340800MA)**

Vantaan Moottorirata Oy esittää, että Vauhtikeskuksentietä jatketaan kaavassa 70 metriä ja tien päähän tehdään kääntöpaikka. Kaupunki on rakentanut tien asfalttipäällysteisenä, vain kääntöpaikka puuttuu. Kääntöpaikalla on laajan Vauhtikeskuksen, 35 hehtaarin, eri toimijoiden tienhaarat ja niiden sisääntuloportit.

Katriinantie, Varpukalliontie ja Varpukallionkuja muodostavat "kehyksen", jonka sisäpuolelle jää laaja LP-alue ja huoltoasematontti, LHK. Vantaan Moottorirata Oy esittää, että LP-alue puolitetaan koska Vantaan Vauhtikeskuksen ei tarvitse kuin 1000 autolle ja 100 bussille pysäköintialueen.

Kun Vantaan kaupunki muuttaa ko. asemakaavaesitystä T-alueeksi liitekartan mukaisesti, niin alueelle voitaisiin muodostaa useita T-tontteja kun maapohjan pinta-ala on yli 33.000 m². Toteamme, että Varpukalliontie on rakennettu valmiiksi vuosi sitten ja kunnallistekniikka on olemassa alueella. Varpukalliontien muut tontit ovat T-tontteja.

Vantaalla 7.12.2016

Raimo Heikkonen
toimitusjohtaja
Vantaan Moottorirata Oy

Vastine:

Vauhtikeskuksentietä ei kaavoitettu pidemmälle, koska sen itäpuolella on pilaantuneita maita. Katualue on 30 metriä leveä, joten sille mahtuu myös kääntöpaikka. Tarvittaessa kääntöpaikka voidaan toteuttaa myös erityisalueen puolelle, jossa kuitenkin saattaa olla pilaantunutta maata (selvitettävä tarkemmin).

Asemakaava perustuu saatuaan liikenneselvitykseen, jonka mukaan tapahtuman liikennetuotos on 2500 henkilöautoa, 100 bussia ja 40 sukkulabussia (kaavaselostuksen s. 48). Kyseiselle LP-alueelle voidaan sijoittaa 1780 autopaikkaa ja 100 bussipaikkaa, Varpukalliontien eteläpuoliselle LP-alueelle 520 autopaikkaa

ja Lavangontien viereiselle pysäköintialueelle E-alueelle 500 autopaikkaa.

Mikäli uuden liikenneselvityksen perusteella osoittautuu, että LP-aluetta ei tarvita kokonaan pysäköintialueeksi, voidaan osa LP-alueesta muuttaa teollisuus- ja varastoalueeksi myöhemmin laadittavalla asemakaavamuutoksella.

Tarkistukset:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

NRO 2

Muistutus:**Muistutus asemakaavaehdotuksesta**

Lavanko 1 asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus 340700 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 340800ma sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus

Muistutus koskee kaavamuutosehdotuksen reunalla korttelissa 34006 sijaitsevan kiinteistöön 92-418-8-40 liittyvän Myllykyläntien leventämistä edellyttävän erityisaluevarauksen vaikutusta kiinteistön olemassa olevan varastohallin käytettävyyteen. Ehdotuksessa erityisaluevarauksen uusi raja on aivan kyseessä olevan hallin vieressä ja tämä muutos nykyiseen estää hallin sisäänkäyntiovien käytettävyyden omalta piha-alueelta. Halli on nykyisessä käytössä jaettu omiin erillisiin ulosvuokrattuihin tiloihin, joihin on myös vuokralaisilla omat sisäänkäyntinsä. Tämä oman sisäänkäynnin mahdollisuus on kaikille vuokralaisille ollut sopimuksen edellytyksenä. Alla on valokuva, josta näkyy tuo rajalle jäävä hallin julkisivu.



Muistutamme, että lopullisessa kaavassa kyseessä olevan halli pitää voidaan säilyttää käytössä ilman suuria rakenteellisia muutoksia tai käyttötarkoituksen muutosta.

Kiinteistön 92-418-8-40 omistaja on Kiinteistösijoitus WHT Oy.

Helsingissä 11.1.2017

Tom Warelus, toimitusjohtaja, Kiinteistösijoitus WHT Oy

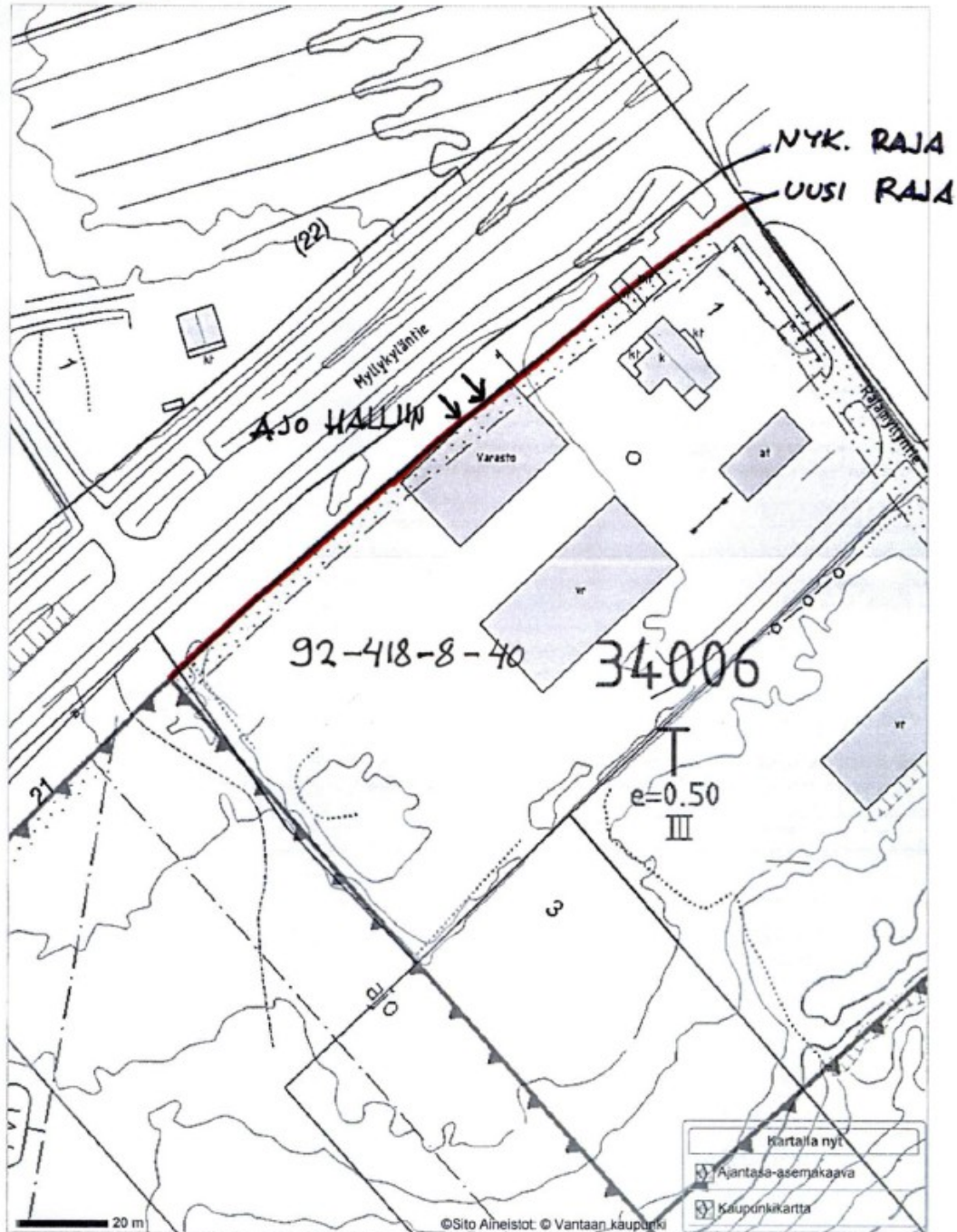
Liite: kartta tontista, johon on merkitty tuo hallin sivuitse kulkeva raja

LINE MUISTUTUKSEEN



Vantaa

KARTTA.VANTAA



Vastine:

Asemakaava 340700 ei muuta kiinteistön 92-418-8-40 tilannetta nykyisestä. Tiealueen raja on määritelty asemakaavassa 340400, joka on hyväksytty 16.4.2008. Myllykyläntien tilavarauksessa on huomioitu etelän puolen kevyen liikenteen väylä ja autoliikenteen osalta toiset kaistat lisää. Tiealueen leventyessä on mahdollista, että piha-alue menetetään. Kyseinen rakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2005 suunnittelutarveratkaisun perusteella, on aivan tiealueen rajalla.

Tarkistukset:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

NRO 3

Muistutus:

MUISTUTUS LAVANKO 1-ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSESTA

Seepsula Oy:llä on kiviainestehdas Tuusulan Senkkerissä ja suuri osa liikenteestä ohjautuu Hanskalliontien kautta Katriinantielle.

Hanskalliontiellä on jo ennestään vilkas liikenne, koska sen läheisyydessä toimii Vantaan kaupungin talteen otettujen autojen varasto, HSY:n toimintaa (mm. tuleva tuhkan ja puujätteen käsittely), Kuusakoski Oy:n metallinkierrätyslaitos, pahvinkierrätyslaitos, Vantaan Rahtikeskuksen varastoalue, Purkupiha Oy:n ja Romu Keinänen Oy:n tulevat kierrätyskeskukset, Lemminkäinen Oy:n tuleva asfalttiasema, Asfalttikallio Oy:n asfalttiasema, Destian varikko, työmaaruokala ja Seepsula Oy:n kiviainestehdas ja Senkkerin tuleva maanlajitusalue.

Pääosa näitten toimintojen liikenteestä suuntautuu Katriinantien kautta Kehä III:lle Myllykyläntien liittymän kautta.

Seepsula Oy on tehnyt muistutuksen Katriinantien ja Myllykyläntien tulevasta kiertoliittymäsuunnitelmasta siltä osin, että kiertoliittymään pitäisi saada suora ajoyhteys pohjoisesta etelään. Lavanko 1-asemakaavaehdotukseen tulisi kiertoliittymäalue laajentaa länteen päin siten, että tulevaisuudessa olisi mahdollista tarvittaessa rakentaa pohjoisesta tulevalle liikenteelle oma kaista.

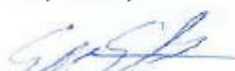
Kaavaehdotuksen selostuksen sivulla 30 on käsitelty Katriinantien ja Hanskalliontien liittymän toimivuutta ja mainitaan mm., että raskaan liikenteen suuri määrä edellyttää, että Hanskalliontien ylittävälle kävely-pyörätielle pitäisi rakentaa turvallisuuden parantamiseksi keskisaareke. Mainittakoon, että ko. liittymää käyttää pääosin ajoneuvoyhdistelmiä, joiden pituus on yli 22 metriä ja ne eivät pysty kääntymään Katriinantieltä Hanskalliontielle jos siinä on keskisaareke. Tätä on näytetty paikan päällä Vantaan virkamiehille noin 12 vuotta sitten (silloin yhdistelmät olivat painoiltaan ja pituuksiltaan pienempiä kun tällä hetkellä) ja he totesivat, että pitkien yhdistelmien kääntyminen Katriinantieltä Hanskalliontielle vaikeutuu merkittävästi ja jopa tien pientareita/ojia/vastaantulevien kaistaa joutuu käyttämään hyväksi, jotta kääntyminen onnistuu.

Nappiliikennevalo on myös ehdotettu ja sekin on ko. liittymässä hankala toteuttaa. Tänä talvena olemme huomanneet sen, että keli on myös vaikeuttanut nousua Hanskalliontien mäkeen. Jos yhdistelmäajoneuvoilta viedään se pienikin liike-energia pois tiukkana käännoksenä korokkeen tai jopa liikennevalojen seurauksena, niin tulemme näkemään, että suurin osa yhdistelmistä jää kiinni sutimaan kyseiseen Hanskalliontien ensimmäiseen nousuun. Korokkeen johdosta kukaan kun ei pysty ohittamaan mäkeen juuttunutta yhdistelmää tilanpuutteen takia. Tämän seurauksena voi syntyä vaaratilanteita Katriinantielle yhdistelmien jonottaessa kääntymistä Hanskalliontielle liikennesuman johdosta.

Pyydämme korjaamaan tätä kohtaa kaavaselostuksessa.

Tuusulassa 10.1.2017

Seepsula Oy



Seppo Sjöblom
Sulantie 19
04300 Tuusula

Vastine:

Hanskalliontien ja Katriinantien liittymää tarkastellaan raskaanliikenteen mitoitustarpeilla tarkemmin tammikuussa 2017 käynnistyvässä Katriinantien yleissuunnitelmassa. Liittymän tarkastelu on osa yleissuunnitelmaa, jonka suunnittelualue on Katriinantie välillä Myllykyläntie-Hanskalliontie ja Hankalliontie välillä Katriinantie- Degermosantie. Kiertoliittymän tarkoitus on olevan liittymän toimivuuden ja turvallisuuden lisääminen. Suora ajoyhteys pohjoisesta etelään ei lisää kiertoliittymän turvallisuutta. Lisäksi nopeusrajoitus muutetaan 60 km/h -> 50 km/h Katriinantiellä ennen Varpukalliontietä ja pohjoisesta tultaessa ennen kiertoliittymää sekä Myllykyläntielle Tuusulan suunnasta tultaessa ennen K10/K11 liittymää.

Tarkistukset:

Ei aiheuta toimenpiteitä.

NRO 3

Muistutus:

Neliöx Oy
Stuvunärintie 146
Västerskog
01120 Sipoo

Vantaan yrityspalvelut
Leea Markkula-Heilamo

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta



ESITYS TONTISTA / LAUSUNTO ASEMAKAAVAAN 340700

Neliöx Oy:n vuokrasopimus päättyy Vantaan kaupungin kanssa maaliskuussa 2017 ja vuokra-alue on määräala Varpukalliontie varressa Viinikkalassa.

Olemme esittäneet että Vantaan kaupunki myisi yhtiöllemme nykyisen vuokra-alueemme ja lisämaata sen ympäriltä vähintään yhteensä 7.000 m².

Alueen asemakaava oli lautakunnan käsittelyssä 21.11.2016 ja ostettavaksi esittämämme vuokra-alue kaavassa paikoitusalue.

Neliöx Oy on esittänyt kirjeessään 18.11.2016 että asemakaavaluonnoksen 21.11.2016 paikoitusalueutta muutettaisiin työpaikka-varasto-alueeksi osittain (karttaliite), jotta toimintamme voisi jatkua Vantaalla. Kuten olemme kertoneet kirjeessä 18.11.2016, työllistämme vakituisesti 70 työntekijää ja välillisesti huomattavasti enemmän.

Olemme esittäneet neuvottelujen aloittamista pikaisesti ja olemme odottaneet yhteydenottoanne kun vuokrasopimuksemme päättyy jo tulevana maaliskuuna.

Toivomme että Vantaan kaupunki kertoisi pikaisesti onko meillä yhtiönä mahdollisuus jatkaa toimintaamme Vantaalla aluksi vuokrasopimuksella nykyisellä vuokra-alueellamme ja myöhemmin kun kaavoitus etenee niin ostettavalla tontillamme.

Olemme vastuullinen työnantaja työntekijöitämme kohtaan ja meillä on menossa useita suuria urakoita pääkaupunkiseudulla joiden toteutumiselle olisi suurta haittaa jos meillä ei olisi nykyistä varikko-huoltoaluetta käytössämme.

Lentopysäköinti P24 on noin puoli vuotta sitten tarjonnut viereistä omaa aluettaan vuokrattavaksi Neliöx Oy:lle tietoisena vuokrasopimuksemme päättymisestä. Haluaisimme kuitenkin toimia suoraan Vantaan kaupungin kanssa, joten toivomme pikaista yhteydenottoa asiassamme.

Vantaalla 10.1.2017



Kenneth Lindroos

toimitusjohtaja

Neliöx Oy

p. 040 552 6662

neliox@pp.inet.fi

Liite kirje 18.11.2016

Jakelu Sirkka-Liisa Kähärä, lautakunnan puheenjohtaja
Timo Karen, lautakunnan varapuheenjohtaja

Neliöx Oy
Stuvunärintie 146,
Västerskog
01120 Sipoo

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta
Vantaan yrityspalvelut

ESITYS TONTISTA

Neliöx Oy:n vuokrasopimus päättyy Vantaan kaupungin kanssa maaliskuussa 2017 ja vuokra-alue on määräala Varpukalliontien varressa Viinikkalassa.

Esitämme, että Vantaan kaupunki myy yhtiölle nykyisen vuokra-alueen ja siihen lisää maapohjaa vuokra-alueen ympäriltä, vähintään yhteensä 7.000m².

Alueen asemakaava on lautakunnan käsittelyssä 21.11.2016. Vuokra-alue on kaavassa paikoitusalueita.

Neliöx Oy esittää, että paikoitusalueita muutettaisiin asemakaavassa osittain työpaikka-varastoalueeksi, jolloin toimialamme, kuljetus- ja maanrakentaminen voisi jatkua Vantaalla. Työllistämme vakinaisesti 70 työntekijää ja välillisesti huomattavasti enemmän.

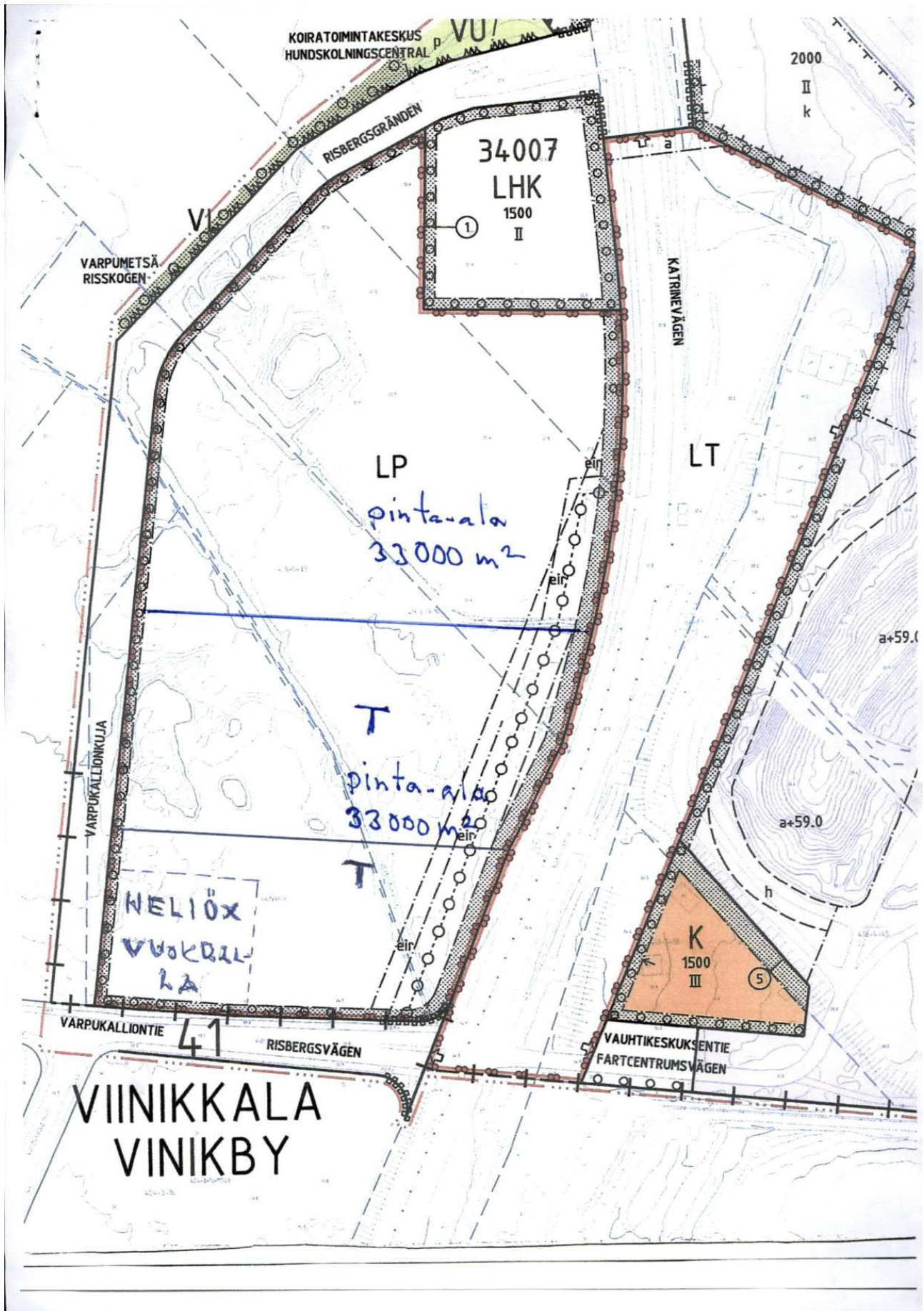
Esitämme neuvottelujen aloittamista pikaisesti ja odotamme yhteydenottoanne.

Vantaa 18.11.2016



Kenneth Lindroos
toimitusjohtaja
Neliöx Oy

p. 040 5526662
e-mail: neliox@pp.inet.fi



Vastine:

Vantaan Vauhtikeskuksen tarve on ensisijainen. Pysäköintialueen muuttaminen esimerkiksi teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi vaatii sitoutumista tontin ostoon sekä suunnittelua esimerkiksi tarvittavan rakennusoikeuden osalta. Alueesta voidaan tarpeen tullen tehdä myöhemmin erillinen asemakaavamuutos.

Tarkistukset:

Ei aiheuta toimenpiteitä.