



Suunnitteluvaraus Jokiniemen kaupunginosaan Jokiniemenkadun varteen kiinteistöille 92-62-5-1, 92-62-5-2 ja 92-62-9902-3 / Valmet Oyj / AK

VD/11968/10.00.02.02/2021

HW/AK/TH/AVP

Esitetään annettavaksi suunnitteluvaraus Vantaan kaupungin Jokiniemen kaupunginosaan kiinteistöille 92-62-5-1, 92-62-5-2 ja 92-62-9902-3 Valmet Oyj:lle noin 13 000 htm² + 4 000 htm² suuruisen toimistotalon ja sen vaatimien pysäköintipaikkojen jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten 30.6.2022 asti.

Vantaan kaupunki omistaa Jokiniemen kaupunginosassa mm. kiinteistöt 92-62-5-1, 92-62-5-2 ja 92-62-9902-3, jotka ovat asemakaavan mukaista Teatteriaukiota, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YY sekä museorakennusten korttelialuetta YM. Yleiskaavassa 2020 alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi C. Tikkurilan alueella on vireillä kaavarunko nro 062700, joka tarkastelee Tikkurilan kehitystä vuoteen 2040 saakka. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen sekä Vantaan oppimiskampuksen sijoittumista tutkitaan myös aktiivisesti Jokiniemeen junaradan ja Jokiniemenkadun väliselle alueelle. Alue on harvoja kaupungin omistamia maa-alueita Vantaalla, joita voidaan tarjota korkean osaamisen yrityksille erittäin hyvien houkuttelevien liikenneyhteyksien varrelta.

Valmet Oyj on toimittanut 23.11.2021 suunnitteluvarauspyynnön Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat palvelualueelle. Valmet haluaa siirtää Järvenpään ja Hakkilan toimintonsa Tikkurilaan rakennettavaan uuteen toimistotaloon. Valmetin toive sijoittua nimenomaisesti Tikkurilaan perustuu pitkälliseen valintaprosessiin, johon kaupunki on aktiivisesti osallistunut vuodesta 2017 lähtien. Uuteen toimistotaloon sijoittuisi ensi vaiheessa noin 740 henkilöä. Yhtiön tarvitsema huoneistoala on noin 13 000 m² + 4 000 m². Pysäköintipaikkoja arvioidaan tarvittavan noin 400–500 kpl. Toimistotalon tontille toivotaan jäävän rakennusoikeutta noin 4 000 htm² myös liiketoiminnan kasvua ajatellen. Uuden toimistotalon sekä Valmetin ja Neleksen mahdollisen yhdistymisen myötä yhtiöllä olisi Vantaalla yli 1500 työntekijää, joista pääosa sijoittuisi suunniteltuun uudisrakennukseen. Yhtiön suunnitelmien perusteella Valmetin kokonaistyöntekijämäärän on mahdollista kasvaa Vantaalla tulevaisuudessa 2100–2200 henkilöön.

Yhtiö on allekirjoittanut 18. lokakuuta 2021 alueen yksityisen tontinomistajan kanssa aiesopimuksen uuden toimitilan rakentamisesta ja vuokraamisesta. Mikäli solmittu aiesopimus ei kuitenkaan johda rakentamiseen, on Valmetille hyvin tärkeää, että se voi rakennuttaa oman toimistorakennuksen aseman välittömään läheisyyteen Vantaan kaupungin omistamalle alueelle. Valmet Oyj toivoo, että varaus omalle Tikkurilan-toimistotalolle olisi voimassa kesään 2022 asti, jolloin nykyisen aiesopimuksen tilanne ja varsinainen ratkaisu on viimeistään tehtävissä.

Yhtiö pyytää käyttöönsä väliaikaisen pysäköintialueen talon valmistumisen jälkeen, arviolta vuoden 2024 lopussa 3–5 vuoden ajaksi. Kohteeseen rakennetaan erillinen pysäköintirakennus, mutta alkuvaiheessa paikkoja tarvitaan enemmän henkilöstön siirtyessä asteittain käyttämään julkista liikennettä.

Valmet Oyj:lle esitetään suunnitteluvarauksen antamista noin 13 000 htm² + 4 000 htm² suuruisen toimistotalon ja sen vaatimien pysäköintipaikkojen jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten Jokiniemen kaupunginosaan kiinteistöille 92-62-5-1, 92-62-5-2 ja 92-62-9902-3. Tuleva toimistotalon tontti rajautuu jatkosuunnittelun ja asemakaavamuutoksen myötä, eikä se saa vaarantaa suojellun Villa Grönbergin pihapiiriä. Suunnitteluvarausalue on esitetty ohjeellisesti liitekartassa. Väliaikaisen pysäköintialueen sijainti voidaan osoittaa vasta alueen asemakaavoituksen ja rakentumisen edetessä lähempänä



toimistotalon valmistumisen hetkeä. Pysäköintialueen sijaintia voidaan myös tarkentaa tai muuttaa alueen muun rakentuminen huomioiden.

Rakennettavien toimitilojen tulee täyttää asemakaavan ja laadukkaan kaupunkikuvan vaatimukset ja kaupungin tulee hyväksyä tonttien toteuttamissuunnitelmat ennen tontin myyntiä/vuokrausta. Lopullisen päätöksen myynnistä tai vuokrauksesta tekee kaupunginhallitus.

Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2022 asti hankkeen jatkosuunnittelua, -kehittämistä ja neuvotteluja varten. Jatkosuunnittelun edetessä asia tuodaan tarvittaessa uudelleen päätöksentekoon seuraavia vaiheita varten.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 43 mukaan kaupunginhallitus päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunginhallituksella on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 15.12.2021 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki antaa suunnitteluvarauksen Valmet Oyj:lle noin 13 000 htm² + 4 000 htm² suuruisen toimistotalon ja sen vaatimien pysäköintipaikkojen jatkosuunnittelua ja neuvotteluja varten Jokiniemen kaupunginosaan kiinteistöille 92-62-5-1, 92-62-5-2 ja 92-62-9902-3. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.6.2022 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kiinteistöjohtaja Antti Kari, puh. 040 568 6540
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)