

VANTAAN KAUPUNKI

VAIHEASEMAKAAVAEHDOTUS
002459va
Vantaan ratikka - Heidehof
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
12.12.2023

Asemakaavoitus / MYL, TTA

Vaiheasemakaavaehdotus 002450va / Vantaan ratikka: Heidehof on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **24.5.- 26.6.2023**. Tänä aikana jätettiin 1 kpl muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1, 22.6.2023 Tikkurila Oyj	Pidämme molempia pysäkkejä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä, että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä tärkeänä. Väritehtaan alueen kaavarungon tavoitteet ja rajaukset tulee ottaa huomioon sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Ratikan katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä. Maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa Väritehtaan alueen kilpailun ja kaavarunkotyön maankäytöllisten tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Liitteessä esitetty korttelin reuna-alue tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja on turvattava. Tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tulee varautua riittävällä tasolla. Maankäytön kannalta on varauduttava toisen liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniementienkadun risteuksen väliselle osuudelle. Tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet tulee huomioida riittävällä tasolla. Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle.	Vaiheasemakaavassa korttelin nro 000686 rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteuksen kohdalla. Vantaan ratikan katusuunnitelmassa kadun alueelle on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi, luiskille, oleville johdoille ja kaapeleille sekä tulvareiteille. Vaiheasemakaava on katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Väritehtaan kaavarungon ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin. Vaiheasemakaavalla laaditaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Mahdolliset uudet ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa väritehtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla. Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin osin voimassa olevan rakennusalan ulkopuolelle. Ei toimenpiteitä.

NRO 1**Tikkurila Oyj, 22.6.2023****Muistutus:****Muistutus – Vantaan ratikka: Heidehof, vaiheasemakaava**

Vantaan ratikan vaihekaava mahdollistaa raideyhteyden toteuttamisen aluettamme sivuten. Kaavassa ja ratikan suunnitelmassa on varauduttu pysäkkeihin sekä Heidehofintien/Jokiniementien risteyksessä että STUK:n kohdalla Jokiniementiellä. Pidämme molempia pysäkkejä tärkeänä sekä nykyisten PPG Tikkurilan tehdastoimintojen ja suunnitteilla olevan toimitilarakennuksen, että tulevan kantakaupunkimaisen maankäytön kannalta.

Omistamallamme kiinteistöllä on käynnissä kaavarungon suunnittelu viime vuonna Vantaan kaupungin kanssa järjestetyn kansainvälisen arkkitehtikilpailun pohjalta. Nyt vireillä olevassa katusuunnitelmassa ja vaihekaavassa tulee ottaa huomioon tulevan kaavarungon tavoitteet ja rajaukset sekä rakennuskortteleiden että liikenteen osalta. Katusuunnitelman viheralue on tarpeettoman leveä ja ulottuu tulevan kaavarungon korttelialueille ja esitämme sitä kavennettavaksi. Vaihekaavassa esitetty maa-alueiden luovutus katualueiksi ei saa vaarantaa arkkitehtikilpailun tulosten ja kaavarunkotyön mukaisten maankäyttöliikenteen tavoitteiden toteutumista, eikä myöskään PPG Tikkurilan alueella jatkuvaa toimintaa. Erityisesti painotamme, että oheisessa liitteessä esitetty korttelin reuna-alue (muutosehdotus 31,6 m²) tarvitaan suunnitteilla olevan PPG Tikkurilan toimitilarakennuksen toteuttamiseksi.

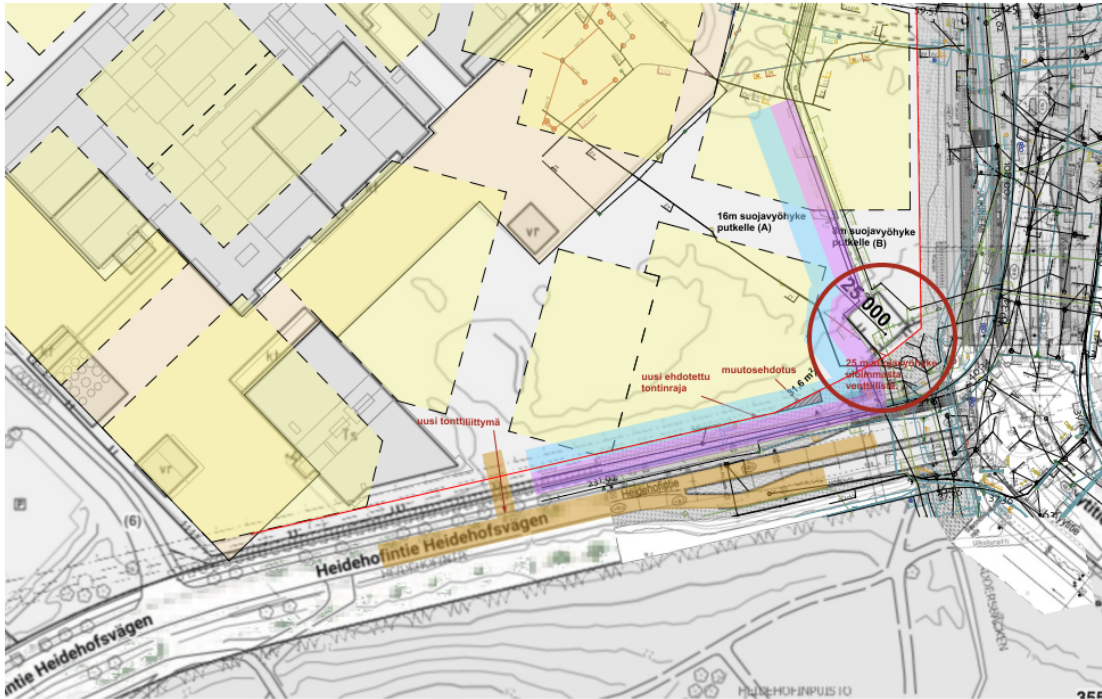
Riippumatta kaavarungon suunnittelusta tehdastuotanto tulee toimimaan alueella vielä pitkään. Tehtaan toiminnot ja liikenneyhteydet tulee ottaa huomioon ja turvattava.

PPG Tikkurila katsoo, että Vantaan ratikan yhteydessä tehtävässä Heidehofin vaiheasemakaavassa tulee varautua riittävällä tasolla tehdasalueen kehittymisen mukanaan tuomiin muutoksiin tehtaan toimintaan. On odotettavissa, että nykyisen pääportin kautta tapahtuva liikkuminen Kuninkaantien suuntaan käy tulevaisuudessa mahdolliseksi alueen kehitystyön edistytessä. PPG Tikkurila katsoo, että tehtaan toiminnan kannalta on varauduttava toisen, uuden liittymän rakentamiseksi Heidehofintielle nykyisen liittymän ja Heidehofintien/Jokiniemenkadun risteyksen väliselle osuudelle. Liittymä tarvitaan myös lopullisen kaavarungon mukaisessa maankäytössä. Tämä liittymä tulisi jo nykyisessä katusuunnitelmassa ottaa huomioon liitteenä olevan suunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Vaihekaavassa kyseisessä kohdassa on liittymäkielto. Esittämämme liittymä vaatii joko liittymäkiellon poistamisen tai poikkeusluvan.

PPG Tikkurila katsoo, että Vantaan ratikan yhteydessä tehtävässä Heidehofin vaiheasemakaavassa tulee huomioida riittävällä tasolla PPG Tikkurilan tehdasalueelle tulevan vesijohdon reitti ja sen varusteet suunniteltaessa esim. ratikan pysäkkivaihtoehtoja, pyöräparkkeja yms. Kyseistä linjaa pitkin tulee koko tehdasalueen maalinvalmistuksessa tarvittava vesi.

Vaiheasemakaavaehdotuksessa rakennusalueen raja poikkeaa voimassa olevan kaavan rakennusalueiden rajauksesta ja jättää nykyistä rakennuskantaa rakennusalueen ulkopuolelle. Esitämme nykyisten rakennusalueiden rajausten säilyttämistä.

LIITE: Tonttikaavio PPG Tikkurilan suunniteltavaa toimitilaa varten



TIKKURILAN PÄÄKONTTORI

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

TONTTIIKAAVIO

LUONNOS 19.8.2023

Vastine:

Vaiheasemakaavassa 002459va osoitettu rakennusala noudattelee pääasiassa korttelissa nro 64104 voimassa olevan asemakaavan nro 000686 rakennusala. Korttelin rakennusala on pienennetty ja katualuetta levennetty vaiheasemakaavassa Jokiniementien varrella ja Heidehofintie-Jokiniementie risteyskohdalla.

Vantaan ratikan Heidehofintietä koskevassa katusuunnitelmassa kadulla on varattu tilaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien kehittämiseksi sekä muuttuvan kadun tarvitsemille luiskille. Heidehofintien varteen, korttelin 64104 puoleiseen reunaan on jäämässä johtoja, joiden tilatarpeet on huomioitu katusuunnitelmissa. Myös muut alueen johdot sekä kaapelit, kuten Tikurila Oyj:tä palvelevat johdot on huomioitu. Lisäksi katualuetta reunustavien viheralueiden oja-painanteita pitkin kulkee tulvareitti kohti Kyytitietä ja Jokiniementkatua. Vaiheasemakaava 002459va on Vantaan ratikan katusuunnitelmien mukainen. Olemassa olevat johdot ja putket sekä tulvareitti muodostavat lähtökohdan myös uuden pääkonttorin ja Värtehtaan kaavarunko ratkaisuille. Kaavarunkotyön ja myöhemmin asemakaavatyön aikana voidaan olemassa olevan infrastruktuurin tarkempi sijainti ja siirtäminen tarkastella tarkemmin.

Vaiheasemakaavan 002459va voimaantulo ei estä alueen nykyisten toimintojen jatkuvuutta. Vaiheasemakaavalla laaditaan ennen kaikkea Vantaan ratikan tilatarpeita koskevat muutostarpeet. Alueen maankäytön kehittyessä, mahdolliset voimassa olevasta asemakaavasta ja vaiheasemakaavaehdotuksesta poikkeavat ajoneuvoliittymät tulee ratkaista joko tulevassa värtehtaan alueen asemakaavatyössä tai poikkeusluvalla.

Korttelin nro 64104 oleva rakennuskanta jää nykyiselläänkin vähäiseltä osin voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:
Ei toimenpiteitä.

Liite: Ote 18.4.2023 päivätyn vaiheasemakaavaehdotuksen 002459va kumoutuvien kaavamääräysten kartasta.

