

VANTAAN KAUPUNKI

VAIHEASEMAKAAVA-EHDOTUS

002450va

Vantaan ratikka - Heidehof

LAUSUNNOT JA VASTINEET

12.12.2023

Asemakaavoitus MYL, TTA

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot vaiheasemakaavaehdotuksesta **002459va /vantaan ratikka - Heidehof**. Lausuntoja pyydettiin 14 kpl ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 21.6.2023 Vantaan kaupunginmuseo	Museo on lausunut Vantaan ratikan kaavarungosta, että reitin varrella tulisi nostaa esiin alueen historiaa. 2018 jälkeen on tehty päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä Värитеhtaan alueen kulttuuriympäristöselvitys. Vaiheasemakaavan alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolailla suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille.	Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.
NRO 2, 31.5.2023 Vantaan Energia	Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.	Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Ei toimenpiteitä.
NRO 3, 26.6.2023 Uudenmaan liitto	Asemakaavaselostuksen kuvaus maakuntakaavatilanteesta tulee päivittää.	Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.
NRO 4, 26.6.2023 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta.	Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen

	Liikerakentamisen on liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m².	pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”
NRO 5, 8.6.2023 Tukes	Kaavamuutosalueella sijaitsee laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oy) kiinteistö. Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta. Tukes suosittelee pyytämään alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon. Tukessin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä.	Tikkurila Oy:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta. Ei toimenpiteitä.
NRO 6, 16.6.2023 HSY	Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä. Heidehofintien reunassa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä viemäriä varten. Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.	Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.
NRO 7, 13.6.2023 HSL	HSL lausui, että alueen joukkoliikenteen pysäkeille johtavien reittien turvallisuus, sujuvuus sekä esteettömyys tulee varmistaa, ja otti lausunnossaan kantaa	Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen

	pyöräpysäköinnin laatuun, tilavarauksiin ja määrään. HSL totesi, että myös kestävä liikunnan tulevaisuuteen, kuten sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin, olisi hyvä varautua riittävin tilavarauksin. Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen - katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.	tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Ei toimenpiteitä.
NRO 8, 16.11.2023 Auris Kaasunjakelu Oy	Kaavamuutos on Aurikselle OK.	Ei toimenpiteitä.

NRO 1

Vantaan kaupunginmuseo, 21.6.2023

Lausunto:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa vaiheasemakaavasta 002459va Vantaan ratikka: Heidehof. Vaiheasemakaavan tavoitteena on leventää katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Museo on lausunut mielipiteensä Vantaan ratikan kaavarungosta 13.1.2020 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/189/2020) sekä Ratikan kaavarunkoluonnoksesta (nro YK0049) 28.6.2022 päivätyssä lausunnossaan (Dnro VKM/073/2022). Museo on tuonut esiin lausunnoissaan, että reitin varrella tulisi nostaa esiin liikenteen, reitin varren historiallisten alueiden ja kohteiden historiaa.

Kaavaselostuksen luvussa 2.1.3 mainitaan, että alueelta on laadittu rakennushistoriaselvitys vuosina 2017-2018 (Tikkurila Oyj 30.11.2017). Vantaan kaupunginmuseo huomauttaa, että alueen rakennusperinnöstä on tehty tuon selvityksen jälkeen päivitettyjä rakennushistoriaselvityksiä sekä koko Värитеhtaan alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehdit Freese & Schulman 2022). Näissä selvityksissä on tuotu esiin ja arvotettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusperintökohteet. Vaiheasemakaavan 002459va Vantaan ratikka: Heidehof alueelle sijoittuu kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta teollisuuden rakennusperintökohdetta, rakennukset T5 Puusepänverstas ja T8 Somistamo. Kaava-alue ulottuu osin myös muinaismuistolaila (295/1963) suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle (mj. rek. tunnus 1000001734).

Asemakaavaselostuksen sivulla 2 kerrotaan, että kaavassa tehdään vain vaiheasemakaavan osoittamat muutokset. Kaikilta muilta osiltaan asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan. Koska vaiheasemakaava koskee katualueita, ei muutoksia esitetä kulttuuriympäristökohteiden alueille. Tämän vuoksi museo ei tässä vaiheessa ota kantaa kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyviin tarpeisiin vaiheasemakaavan alueella. Suojeluasioita on käsitelty vireillä olevan Värитеhtaan alueen kaavarunko-työn yhteydessä (nro 062900) ja ne tullaan ratkaisemaan Tikkurilan Värитеhtaan alueella käynnissä olevien tai käynnistyvien asemakaavakaavojen muutosten yhteydessä.

Vastine:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

Tarkistukset:

Kulttuuriympäristöä koskeva teksti vaiheasemakaavaselostuksessa (luku 2.1.3) on päivitetty.

NRO 2

Vantaan Energia, 31.5.2023

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3a-b).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Maakaapelit ja kaukolämpöputket on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 3

Uudenmaan liitto, 26.6.2023

Hei

Kiitos lausuntopyynnöstä. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan liitto kuitenkin toteaa, että selostuksen kuvaus maakuntakaavatlanteesta tulee päivittää.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Vastine:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

Tarkistukset:

Maakuntakaavaa koskeva teksti selostuksessa (luku 2.2.1) on päivitetty.

NRO 4

Uudenmaan ELY-keskus, 26.6.2023

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa vaiheasemakaavaehdotuksesta, joka koskee Vantaan ratikkaa. Asemakaavan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueelle (T-2) saa rakentaa 106 261 k-m². Myös liike- ja toimistotilat on sallittu. Vaikka kyseessä on vaiheasemakaava, ELY keskus tuo esiin, että kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että kaavassa määrätään liikerakentamisen osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta. Liikerakentamisen on lisäksi liityttävä pääkäyttötarkoitukseen eikä se saa laadultaan vaarantaa keskusta-alueiden ensisijaista asemaa kaupan paikkana. Vähittäiskaupan suuryksikön raja on 4000 k-m². Tällöin astuvat voimaan MRL:n vähittäiskaupan sijainnin ohjauksen erityiset säännökset. Myös useasta myymälästä koostuva alue voi olla vähittäiskaupan suuryksikkö.

Vastine:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”

Tarkistukset:

Vaiheasemakaavan korttelille nro 64104 on lisätty liiketiloja koskeva määräys: ”Alueelle rakennettavan liiketilan tulee liittyä tehdasalueen pääkäyttötarkoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei sallita.”

NRO 5

Tukes, 8.6.2023

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaava-alue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa Tikkurilan suuralueella. Alueeseen kuuluu Tikkurila Oy:n omistama kiinteistö Värитеhtaan alueella sekä Heidehofintien katualuetta, joka rajautuu lännessä Markuksenpuistoon ja etelässä Heidehofinpuistoon.

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialueesta sekä puistoalueista katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Kortteliin liittyvät voimassa olevan asemakaavan nro 000686 mukaiset kaavamääräykset täydentyvät maaperän pilaantuneisuutta ja pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevalla määräyksellä. Teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan, sillä putket ja maanalaiset kaapelit tulevat muutoksen jälkeen sijaitsemaan katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä.

Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa olevan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen (Tikkurila Oyj) kiinteistö. Kohde on turvallisuusselvityslaitos ja kohteen konsultointivyyöhyke on 1 km. Laitoksella varastoidaan ja valmistetaan merkittäviä määriä palavia nesteitä. Palavia nesteitä on varastoituna laitoksen sisätiloihin ja ulkona sijaitseville säiliöfarmeille. Merkittävimmäksi suuronnettomuusriskiksi on tunnistettu tulipalo. Suurpalotilanteessa kohteesta voi levitä myrkyllisiä savukaasuja lähiympäristöön ja suurpalo voi aiheuttaa haittaa lähialueen joukkoliikenteelle.

Kaavoituksessa on huomioitava, että yhteiskunnan kannalta merkittävän infrastruktuurin tullessa lähemmäksi tehdasalueita, voi yritysten toiminnan laajenemismahdollisuudet heikentyä vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Maakaasun siirtoputkiston osalta tulee huomioida maakaasusetuksen (VNa 551/2009) mukaiset etäisyysvaatimukset rakennuksiin, rakenteisiin ja liikenneväyliin. Tukes suosittelee pyytämään asemakaavan muutosehdotuksesta alueelle maakaasua toimittavan kaasuyhtiön (Auris Kaasunjakelu Oy) lausunnon.

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Vastine:

Tikkurila Oyj:tä on kuultu kaavatyön aikana MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Auris Kaasunjakelu Oy:tä on kuultu Vantaan ratikan katusuunnittelun yhteydessä ja heiltä on pyydetty lausunto vaiheasemakaavaehdotuksesta.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 6

HSY, 16.6.2023

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Heidehofintiellä ja Jokiniemenkadulla muuttamalla osia korttelialueesta ja puistoalueista katualueeksi. Katualueen levennykset perustuvat 7.10.2021 ja 30.3.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelma-luonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat nro 000686, 640200, 640600 ja 640900 jäävät voimaan.

Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Raitiotielle ja siihen liittyville toiminnoille, kuten ajoneuvoliikenteelle, pyöräilylle ja kävelyille, viheralueille, istutuksille ja hulevesiratkaisuille osoitetaan tilaa vaiheasemakaavassa suurentamalla katualueita ja pienentämällä muita alueita. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

Vaiheasemakaavalla muutetaan teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta (T-2) ja puistoaluetta (VP) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus muutetaan kerrosalaneliömetreiksi, jotta teollisuuskorttelin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kiinteistön tonttinumero muutetaan, uusi tonttinumero on 8. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 teollisuuskorttelin alueella Heidehofintien varrella sijaitseva maanalaisen putken varaus poistetaan, sillä putket ja maanalaiset kaapelit tulevat muutoksen jälkeen sijaitsemaan katualueella. Teollisuuskorttelin läpi nykytilanteessa kulkeva kaasuputki merkitään kaavaan maanalaisen kaasuputken merkintänä. Uusia ajoliittymäkieltomerkintöjä lisätään teollisuuskorttelin Jokiniemenkadun ja Heidehofintien puoleisille rajoille. Korttelissa 64104 on annettu pilaantuneen maan selvittämiseen ja puhdistamiseen liittyvä määräys. Muilta osin korttelialue säilyy ennallaan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosalueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

Heidehofintien reunassa aivan lähellä tontin 64104/8 rajaa sijaitsee yleinen jätevesiviemäri NS 400. On tarkistettava, sijaitseeko viemäri niin lähellä tontin rajaa, että tontille 64104/8 tarvitaan johtokujamerkintä tai vastaavan sisältöinen kaavamääräys ko. viemäriä varten.

Lisäksi tontilla 64104/8 sijaitsee pääviiemäri NS 1200, jota varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja.

Vastine:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelin nro 64104 alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa nro 000686 osoitettu jätevesiputkelle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mukailee kaavassa osoitettuja rakennusaloja. Kyseinen kaavamerkintä jää voimaan vaiheasemakaavan tullessa voimaan.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan on lisätty jätevesiviemärin reitille, Heidehofintien varteen, korttelin nro 64104 puoleiselle reunalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

NRO 7

HSL, 13.6.2023

Vaiheasemakaavalla varaudutaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Lisäksi varaudutaan Heidehofintien varteen suunniteltavaan pyöräilyn baanaan.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää hyvänä, että alueella varaudutaan tilavarauksilla kestäviin liikkumismuotoihin. Tulee varmistaa, että alueen reitit ovat joukkoliikenteen pysäkeille turvallisia, sujuvia sekä esteettömiä. Myös vaihtoyhteyksistä pysäkkien välillä ja pyörien liityntäpysäköinnistä tulee huolehtia.

Mahdollisuuksien mukaan pyöräpysäköinnin tulee olla laadukasta, vähintään runkolukittavaa, mielellään myös katettua. Pyöräpysäköinti tulee sijoittaa siten, ettei siitä koidu konflikteja esim. ohi ajavien pyörien kanssa. Olisi hyvä myös tilavarauksin varautua kestäväen liikkumisen tulevaisuuteen, esimerkiksi sähköpyörien lataamiseen ja kuormapyörienkin liityntäpysäköintiin.

Alueeseen liittyvä Heidehofintien liittyminen Kyytitiehen -katusuunnitelma 59030 vaikutti melko toimivalta, toki pyöräpaikkojen tarpeen mahdolliseen kasvuun tulevaisuudessa olisi hyvä varautua. Lisäksi tulee ajourin tarkastella, ettei bussin peränylitys osu katokseen tai matkustajiin.

HSL on mielellään mukana kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa.

Vastine:

Katualueen toimintojen tilavaraukset on tutkittu ratikan katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ratikan katualueen tilavaraukset. Katualueen toteutus suunnitellaan katusuunnittelun yhteydessä. Katusuunnitelmissa otetaan kantaa muun muassa pyöräpysäköintiin sekä kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen. Myös mahdolliset ajouratarkastelut laaditaan katusuunnittelun yhteydessä.

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.

NRO 8

Auris Kaasunjakelu Oy, 16.11.2023

Kaavamuutos on Aurikselle OK.

Vastine:

Ei toimenpiteitä.

Tarkistukset:

Ei toimenpiteitä.