



**KAAVARUNKO NRO 062900**

**VÄRITEHTAAN  
ALUEEN  
KAAVARUNKO**

**SELOSTUSLUONNOS 12.12.2023**

## Tiivistelmä

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos koostuu karttapakettiluonnoksesta ja selostusluonnoksesta. Liitteinä ovat OAS-palaute ja kaavarunkokyselyn vastausten koonti. Tämä selostusluonnos on osa, jossa kuvataan tarkemmin suunnitelma, työn aikainen vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi. Lopusta löytyvät alueen lähtötiedot ja suunnittelutilanne.

Väritehtaan alueen kaavarunko pohjautuu kansainvälisen suunnittelukilpailun (3.1.-13.6.2022) tuloksiin, joita on jatkotyöstetty voittaneiden konsulttien toimesta kaupungin ohjauksessa, ja jota kaupunki on jatkanut ja koonnut paikkatietomuotoon. Kilpailun voittajat olivat jaetulla ykkössijalla Arkkitehtitoimisto Noan Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy työryhmineen.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaakkoiseen kainaloon. Isossa kuvassa alue on jokivarren asuinalue, jonka ytimessä on vihreä keskuspuisto ja vihreiden tonttien sydän. Alueen eri aikoina toteutuvat kylät sijoittuvat näiden väliin ja hyötyvät viihtyisistä ympäristöistä. Yhteydet Tikkurilan keskustaan ovat sujuvat ja kantakaupunkimainen rakenne jatkaa tiiviin keskustan toimintaa ja laajentaa sitä.

Alueen tavoitetiloina, visioina, ovat viiden teeman visiolauseet. Kestävyys ja toteutettavuus -teeman tavoitteena on ”monipuolisesti kestävä asuin ja työpaikkaympäristö”. Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -teeman tavoitteena on ”Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa”. Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -teeman visio on ”Värikkäät kaupunkikorttelit”, mikä viittaa niin väreihin kuin värikkääseen ja rikkaaseen toimintaan. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman tavoitteena on ”Kestävän liikkumisen alue”. Viheralueet ja hulevedet teemaa visioi ”vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen”.

Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät visiota ja sen tavoitteita. Alueen identiteettiä syvennetään jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Kontrastit ”rakennettu ja luonto” sekä ”uusi ja vanha” hyödynnetään suunnittelussa. Alue on kestävä niin ekologisesti kuin sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti. Rakennukset ovat innovatiivisia ja energiatehokkaita, edistävät kiertotaloutta, ovat vähäpäästöisiä ja sitovat hiiltä. Alue on ympärivuorokautinen, kaupunkikuva on keskustamainen. Rikas kattomaailma ja toiminnallinen ensimmäinen kerros elävöittävät aluetta. Alue on toiminnallisesti vaihteleva - asumista, työtä, palveluja ja virkistystä. Liikkuminen on kestävä; jatkuvat reitit kannustavat kävelemään ja pyöräilemään. Viherverkosto tukee liikkumisen reittejä. Merkittävä muutos on asfaltoidun pinnan muuttuminen osin kasvulliseksi maaksi yhteispihojen avulla. Maanvarainen pinta lisääntyy ja hulevettä hallitaan näyttävästi.

Väritehtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 asukasta ja tavoittelee 2500–3000 työpaikkaa. Tavoitteena on yhteisöllinen, kestävä, innovatiivinen alue, joka on myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu.

## Sisällys

<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>2</b>
<b>Suunnitelma .....</b>	<b>4</b>
<b>Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne .....</b>	<b>4</b>
Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa.....	4
<b>Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa .....</b>	<b>6</b>
Värikkäät kaupunkikorttelit .....	6
<b>Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti .....</b>	<b>8</b>
Kestävän liikkumisen alue .....	8
<b>Viheralueet ja hulevedet.....</b>	<b>11</b>
Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen.....	11
<b>Kestävyys ja toteutettavuus .....</b>	<b>13</b>
Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö .....	13
<b>Vuorovaikutus.....</b>	<b>14</b>
<b>Vaikutusten arviointi.....</b>	<b>14</b>
<b>Lähtötiedot .....</b>	<b>16</b>
Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet .....	16
Alueen historia .....	16
<u>    </u> Kaupunkikuva ja rakenne .....	18
Asuminen ja väestö.....	20
Työ .....	20
Liikenne .....	20
Viheralueet ja hulevedet.....	20
Ympäristöhäiriöt .....	21
Yhdyskuntatekninen huolto .....	22
Maanomistus.....	23
<b>Suunnittelutilanne .....</b>	<b>24</b>
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	24
Seudulliset suunnitelmat.....	25
Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet .....	27

## Suunnitelma

### Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

#### **TAVOITTEET**

- *Alue on tunnistettava, viihtyisä ja arvokas. Tavoitteena on urbaani, monipuolinen, toimiva ja korkeatasoinen kaupunkikeskustan osa.*
- *Suunnitelma tuo esiin tärkeät kaupunkitilat kuten Tikkurilalle tunnusomaisen jokimaiseman ja koskiympäristön sekä Kuninkaantien sillan alueen - portin Väritehtaan alueelle.*
- *Muodostuva uusi kaupungin osa on rakenteeltaan vaihteleva, liittyy toimivasti ja harkitusti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä kytkeytyy Väritehtaan alueen vahvaan historiaan ja sovittaa siihen uuden rakenteen omaleimaisella tavalla.*
- *Julkinen kaupunkitila on toiminnallisesti ja tilallisesti monipuolista sekä viihtyisää kävelypainotteista ympäristöä.*
- *Kaupungin osaan suunnitellaan erilaisia rakennustyyppejä sekä tavoitellaan tiivistä ihmisen mittakaavaa ja vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta, pääosin enintään 6-kerroksista mahdollistaen paikoin myös korkeampia ratkaisuja.*

#### **Suunnitteluperiaatteet**

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. **Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.**
3. **Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.**
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. **Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.**
7. **Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.**
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.
9. **Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.**
10. **Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.**
11. **Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.**
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja vehreiden aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

## **Alueen identiteetti**

Alueen identiteettiä syvennetään jokirannan, Fastbölen kylän ja teollisen historian tuella. Väritehtaan alue sijoittuu jokivarteen ja joki on sille tärkeä identiteettitekijä. Jokiranta on virkistysympäristö alueen asukkailla ja työntekijöille ja sen nähdään houkuttelevan kävijöitä myös alueen ulkopuolelta. Virkistystoiminnot, esimerkiksi kanoottivuokraus, retkikahvilat ja ulkokuntosali houkuttelevat liikkumaan ja elävöittävät jokivartta. Jokivarsi on myös ekologinen yhteys, jota tulee vaalia riittävän leveänä vyöhykkeenä rakennetun alueen sisällä.

Fastbölen kylä on alueen sydän. Se on osin puistoa, osin tonttimaata. Jatkossa tulee tarkastella, onko jokin tonteista muutettavissa puistoksi. Muinaismuistolailta suojeltu historiallinen kyläntontti on ilmestynyt lähteisiin jo 1540. Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössään nykypäiviin asti. Se on harvinainen raittikylä ja vahva identiteettitekijä joen rinnalla.

Alueen teollinen historia on rikas ja osa sen rakennuksista säilyy. Alueen synty juontaa juurensa rautatien rakentamisen aikoihin, jolloin perustettiin toiminnan alkulähteeksi Dickursby Oljeslageriin joen pohjoispuolelle. Väritehtaan nykyisille alueille toiminta laajeni 1940–1960-luvuilla ja sen nykyiset teolliset rakennukset ovat vuosikymmeniltä 1940–1990. Kaavarunkotyötä varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen mukaan rakennuksista kuusi on kulttuuriperintökohteita. Pääosa näistä suojellaan.

Teollinen historia otetaan osaksi uuden suunnittelua. Tyyliä ohjaavat pehmeä modernismi ja industrialismi. Materiaalit ovat monipuolisia ja niitä käytetään viisaasti; vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta tai kierrätettyä metallia. Ajatuksena on, että naapurirakennukset eroavat toisistaan, niiden materiaalivalinnan tulee olla erilainen. Pitkiä julkisivuja jaksotetaan eri tavoin, värein, materiaalein, sisään- ja ulosvedoin tai tiililomituksin. Kattomuodot, ikkunajaottelu ja detaljiikka lainailevat muotokieltä teollisesta rakentamisesta.

## **Positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi**

Urbaani ja luonto kohtaavat alueella erilaisin tavoin. Jokivarressa rakentaminen rajautuu selkeästi luontoon. Raja on selvä. Fastbölen kylänmäellä taas on toisin, pienimittakaavainen rakentaminen lomittuu luonnon kanssa ja sopeutuu Fasbölen raemaiseen rakennusten sijoitteluun.

Vanhan ja uuden kontrasti tuo arvokasta monipuolisuutta rakennuskantaan. Säilytettävät rakennukset ja uusi rakentaminen sijoittuvat vierekkäin ja saavat voimaa toisistaan. Ajallinen kerroksellisuus tuo sisältöä kaupunkirakenteeseen ja auttaa luomaan juuria alueelle.

## **Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko**

Alue on toiminnallisesti rikas ja se on auki mahdollisimman monena tuntina vuorokaudessa. Ympärivuorokautisuus tarkoittaa työn ja asumisen lomittumista, jolloin alue on elävä niin keskellä päivää kuin iltaisin. 25 % alueen rakennuskannasta on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Katutaso suunnitellaan avoimeksi ja toiminnalliseksi, mikä mahdollistaa positiivisen sosiaalisen kontrollin. Laadukas julkinen tila houkuttaa viihtymään ulkona, suunnittelu tukee asukkaiden välistä vuorovaikutusta luomalla turvallisia ja käytännöllisiä ulko- ja sisätapaamispaikkoja, esimerkiksi ravintoloita ja kahviloita. Kestävän liikkumisen alue tukee kävelyä ja pyöräilyä ja huomioi siten erityisesti lapset ja nuoret.



## Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa

### Värikkäät kaupunkikorttelit

#### TAVOITTEET

- *Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutason tilat ovat liike-, työ- ja palvelutilaa.*
- *Uuden yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on työpaikkarakentamista ja liiketiloja.*
- *Alueen asukasmäärän vaatimat julkiset palvelut sijoitetaan alueelle.*
- *Alueelle suunnitellaan monipuolinen asuntovalikoima sekä perinteisiä ja uudenlaisia työn tiloja.*
- *Ratkaisulla varmistetaan laadukas kaupunkiasuminen ja valoisat sekä tilavat ja toimivat asunnot.*

#### Suunnitteluperiaatteet

- 1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.**
- Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
- Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
- Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
- 5. Varaudutaan äärevöityvään sähähän.**
- 6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.**
- 7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.**
- 8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asunto- kaduille ensimmäisen kerroksen omaoivia asuntoja.**
- Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
- Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
- Alue on kestävä liikuttamisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
- 12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.**
- Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
- Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukkioiden avulla.
- Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne. Vähintään 25 % alueen rakennuskannasta on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Sekoittuneisuus tekee alueesta ympärivuorokautisen, siellä on elämää päivän jokaisena tuntina. Asukkaat pitävät alueen elävänä erityisesti aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin, työelämä taas päiväsaikaan. Tarkoituksena on kehittää Tikkurilan keskustan laajenemisaaluetta, joka jatkaa toiminnallisesti rikkaan alueen kasvua.

Kaupungin tarjoamat palvelut ovat lähellä. Kaksi päiväkotia ja yksi koulu sijoittuvat alueen ytimeen. Fastbölen kulttuuriympäristön läheisyys vaatii korkeatasoista rakentamista ja palvelurakennukset tulee suunnitella puurakenteisina.

Asuminen sijoittuu monipuoliseen rakennuskantaan, jossa erilaiset talotyyppit mahdollistavat erilaisia asuntoja. Kaupunkirakenne on pääsoin enintään kuusikerroksista. Runkosyvyyks on maksimissaan 14 metriä lukuun ottamatta muuta kaupunkirakennetta korkeampien, 12-kerroksisten,

aksenttirakennusten pistemäistä 20\*20 m runkoa ja työpaikkarakentamista. Pääreittien varrella katujulkisivuihin sijoittuu liike- ja toimitiloja ja asukkaiden kerhotiloja. Asuntokatujen varsilla on mahdollisimman paljon ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja. Näin saadaan aikaan aktiivinen katutaso, joka lisää positiivista sosiaalista kontrollia.

Kaupunkitilan viihtyisyyteen liittyy vahvasti katutaso, julkinen tila ja rakennusten ensimmäiset kerrokset. Liiketilakerros on oleellisissa kohdissa 6-metrinen, mikä mahdollistaa sisäpihan puolelle kaksi asuinkerrosta. Omaovisten asuntojen edessä on istutuskaisa tai terassi. Kattomaailma taas luo vahvaa identiteettiä alueelle. Se on suunniteltu rikkaaksi, pääosin harjakattoja ja sen eri muotoja toistavaksi. Jokivarsikortteleissa on myös terassikattoja. Voimakas silhuetti luo persoonaa alueelle. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat omanlaisensa arkkitehtuurin alueelle.

Rakennukset ovat energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä. Kun energiatuotanto muuttuu koko ajan vähäpäästöisemmäksi, nousee rakentamisen vähäpäästöisyys ja hiilensidonta entistä oleellisemmaksi sisällöksi. Rakennusten runkojen tulee kestää sata vuotta, ne saa rakentaa hyvin vapaasti eri materiaaleista, mutta materiaalien tulee olla vähäpäästöisiä, hiiltä sitovia tai kierrätettyä materiaalia, esimerkiksi vähäpäästöistä betonia tai harkkoja, tiiltä, puuta tai kierrätettyä terästä. Sekundääristen rakenteiden materiaalina tulee käyttää mahdollisimman paljon puuta tai puupohjaisia tuotteita, jotta saadaan sidottua hiiltä mahdollisimman paljon. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi julkisivuverhousta, sisustusta tai sisätiloja jakavia, ei-kantavia seiniä.

Rakennusten elinkaaresta tulee suunnitella kiertotaloutta tukevaa. Osansa tähän tuovat säilytettävät teollisen toiminnan aikana rakennetut rakennukset. Kiertotalouden edistäminen tarkoittaa myös uusien rakennusten mahdollisimman pitkää ikää, korjattavuutta ja huollettavuutta, muunneltavuutta, monikäyttöisyyttä ja helppoa purkua. Rakennusten vähäaineisuus tukee helppoa kierrätettävyyttä. Raaka-aineiden vähentyessä globaalisti tulee käyttää mahdollisimman paljon joko uusiutuvia materiaaleja tai kierrätettyjä materiaaleja. Betonin osalta tulee käyttää vähäpäästöistä betonia.

Ääreytyvä sää aiheuttaa esimerkiksi ajoittaisia kovempia tuulenpuuskia ja lisääntyviä sateita. Sopivissa kohdissa huolehditaan siitä, ettei esimerkiksi viistosade pääse tunkeutumaan rakenteisiin. Tätä voidaan estää pitkällä räystäällä ja huolehtimalla ikkunoiden ja ovien detaljien suunnittelusta.

## Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

### Kestävän liikkumisen alue

#### TAVOITTEET

- Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.
- Väritehtaan alue on kävelypainotteinen kaupunginosa, jossa myös sujuva autoliikenne on mahdollista. Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat etusijalla. Reittien korkea laatu ja niiden jatkuvuus houkuttelee liikkumaan.
- Pysäköinti ratkaistaan ympäristöön sopivana, tilan- ja ajankäytöllisesti tehokkaana, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.
- Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.

#### Suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
11. Alue on kestävän liikkumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukkioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

#### Liikenteen ohjelmia

##### Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (SUMP)

Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa Vantaa on jaettu viiteen erilaiseen liikkumisalueeseen, joille on määritelty aluekohtaiset suunnitteluperiaatteet. Nykytilassa Tikkurilan väritehtaan alue sijoittuu pääosin *Muut asuinalueet* -liikkumisalueella, mutta on osin myös Tikkurilan kaupunkikeskuksen alueelle sekä kestävän liikkumisen alueelle. Vantaan ratikka muuttaa liikkumisalueiden rajauksia alueella ja ratikan myötä suunnittelualue sijoittuu valtaosin kestävän liikkumisen alueelle. Alueen suunnittelussa tulee soveltaa kestävän liikkumisen alueiden sekä kaupunkikeskusten suunnitteluperiaatteita. Alueen tulee olla saavutettava kaikilla kulkumuodoilla, mutta kävely sekä pyörä- ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja.



### *Vantaan kaupungin kävelyn edistämishjelma*

Kävelyn edistämishjelma tarkoittaa kaupungin liikennepoliittisen ohjelman linjauksia kävelyn edistämisen osalta. Aluetyypiltään suunnittelualue on kävelyhubin ympäristöä eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta. Myös lähes kaikki arjen palvelut ovat alle 15 minuutin kävelyetäisyydellä. Aluetyypin laatutavoitteiden mukaan kävelyn roolia korostetaan pääreiteillä, kulkutapojen risteyskohtiin kiinnitetään huomiota ja jatkuvilla reiteillä taataan saavutettavuus alueen sisällä ja kohti keskustaa ja asemaa. Lisäksi ympäristön tulee houkutella kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristöllä sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

### *Pyöräliikenteen kehittämisselma*

Pyöräliikenteen kehittämisselmaan viidellä kehittämisselmuksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilyä houkuttelevaa ja turvallista ympäri vuoden, painottamalla pyöräilyä liikennekasvatuksessa ja kannustamalla asukkaita pyörän päälle. Lisäksi tarvitaan laaja-alaista yhteistyötä ja koordinaatiota pyöräliikenteen lisäämiseksi. Ohjelman mukaisesti pyöräliikenteen edistämistavoitteet ja asiantuntemus tulee olla vahvasti mukana jo kaavoituksen lähtökohdissa.

Kaupungin toimintojen suunnittelun yhtenä lähtökohdiana tulee olla pyöräliikenteen edellytysten varmistaminen ja vahvistaminen, jotta kestävien kulkutapojen käyttö voi kasvaa.

Täydennysrakentamisen ohella erityisesti uudet alueet tulee suunnitella ja toteuttaa kestäviä kulkutapoja suosiviksi. Maankäytön suunnitteluratkaisuiden vaikutukset kestävästä liikkumisesta käytön edellytyksiin tulee arvioida systemaattisesti. Myös julkisen ja yksityisen palveluverkon kehitystä tulee ohjata aiempaa vahvemmin niin, että palvelut ovat vaivatta saavutettavissa jalan ja pyörällä. Suunnittelualueella tulee myös huolehtia tavoiteverkon tilavarauksista varmistamalla muun liikenneverkon hierarkian mukaisesti pyöräliikenteen väylätyypit ja rauhallisen liikkumisen alueet.

### *Kestävä liikkuminen*

Liikennepoliittisen ohjelman mukaisesti kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja suunnittelualueella. Tikkurilan väritehtaan alue tukeutuu vahvasti Tikkurilan asemaan ja keskusta-alueen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Kävely-ympäristön sujuvuus ja laatu edistää myös lasten ja nuorten kaupunkialueen kehittämistä.

### *Joukkoliikenne (Päärata + lisäraiteet, ratikka, bussiliikenne, kaukoliikenne, tilausliikenne)*

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5. Vantaan ensimmäisen pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029. Ratikka kulkee alueen koillis-/itäreunalla ja tarjoaa joukkoliikenteen runkoyhteyden Tikkurilan asemalle ja siitä edelleen Aviapoliksen suuntaan sekä toisaalta itään Hakunilan suuntaan. Raitiotielle on suunniteltu pysäkki Jokiniemenkadulle Säteilyturvakeskuksen kohdalle. Lisäksi Heidehofintien ja Jokiniemenkadun liittymässä on ratikan pysäkkivaraus. Pysäkki voidaan toteuttaa, kun sen ympärillä on riittävästi maankäyttöä ja tämän myötä mahdollisia matkustajia.

Bussiliikennettä alueella kulkee Jokiniemenkadun lisäksi suunnittelualueen reunoilla Heidehofintiellä sekä Tikkurilantiellä ja alueen läpi Kuninkaalantietä pitkin. Bussilinjastoon tulee joitakin muutoksia ratikan myötä.

Päärata rajaa suunnittelualueen lännessä ja radan varressa sijaitsee Tiedekeskus Heureka pysäköintialue. Pysäköintialuetta käyttää henkilöautoliikenteen lisäksi tilausliikenne ja tähän tulee varautua myös tulevaisuudessa. Yleiskaavassa Pääradalla on lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyt lisäraidesuunnitelman mukainen.

### *Pyöräliikenne (Baana, muut, kaupunkipyörät)*

Väritehtaan alueen länsilaidalla pääradan varressa kulkee pyöräliikenteen baana (Pohjoisbaana). Toinen baana (Kivistön-Tikkurilan-Hakunilanbaana) kulkee alueen läpi länsi-itäsuunnassa Väritehtaanrannasta Markusaksenpuiston läpi Heidehofintielle ja siitä edelleen Hakunilaan Kyytitietä pitkin. Baanat mahdollistavat nopean ja sujuvan yhteyden aluekeskusten välillä.

Baanaverkkoa Vantaalla täydentää pääpyöräreitit ja muut pyörätiet. Pääpyörätiet yhdistävät pyöräilyetäisyydellä sijaitsevat paljon liikennettä synnyttävät toiminnot toisiinsa: merkittävät liikuntapaikat ja muut palvelut aluekeskuksiin, aluekeskukset paikalliskeskuksiin ja paikalliskeskukset baanoihin. Sisäinen pyöräverkko tulee yhdistää sujuvasti baanoihin ja pääpyöräreitteihin.

Vantaan nykyinen kaupunkipyöräjärjestelmä on käytössä vuoteen 2025 asti. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi nykyisen järjestelmän kaupunkipyöräasemaa: toinen Heurekan kivimuseon vieressä ja toinen Sepänpihalla Kuninkaalantien varressa. Vuodesta 2026 alkaen kaupunkipyöräjärjestelmä on todennäköisesti uudistumassa ja MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti tavoitteena on seudullisesti yhtenäinen järjestelmä. Maankäytön tiivistyessä kaupunkipyöräjärjestelmä alueella tukee kestävästä liikkumisesta mahdollistaen mm. vaihtoehtoisen liityntäyhteyden Tikkurilan asemalle ja raitiotiepysäkeille.

### *Jalankulku (ensisijaisuus, sillat, uudet yhteydet)*

Kävely ja jalankulku ovat keskeisiä kulkumuotoja suunnittelualueella. Suunnittelussa tuleekin varmistaa sujuvat ja esteettömät jalankulku-yhteydet, jotka lisäksi kannustavat kävelemään. Erittäin tärkeitä ovat yhteydet Tikkurilan keskustan, juna-aseman ja raitiotiepysäkkien suuntiin. Keravanjoki toimii esteenä Väritehtaan alueen ja Tikkurilan muun keskusta-alueen välillä. Uudet sillat joen yli vähentävät sen estevaikutusta ja myös ohjaavat kävelyvirtoja pääreiteille. Toisaalta jokiranta tarjoaa omanlaisensa kävely-ympäristön erityisesti virkistysmielessä.

### **Autoliikenne täydentyy myöhemmin**

KTYS/

Katuverkko, eri profiilit

Pysäköintiperiaate

Ei läpiajoa

Citylogistiikka, huolto jne.

KESTÄVYYS-teema liikkumiseen

## Viheralueet ja hulevedet

### Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

#### **TAVOITTEET**

- Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.
- Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihvoja.
- Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisenä yhteytenä.

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.

**2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.**

**3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.**

4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.

**5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.**

6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenteen rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.

7. Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja

8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.

9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.

10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.

**11. Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.**

12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.

**13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.**

**14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.**

**15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.**

Väritehtaan alueen vihervaluoverkosto koostuu jokivarren puistoista ja viheralueista, Fastbölen vehreästä kylämaisemasta sekä niitä yhdistävistä vihervalueista. Viheryhteyttä Fasbölen kyläalueelta jokirantaan ja Jokiniemeen vahvistetaan. Jokivarren puistot ja vihervalueet tarjoavat monipuolisen virkistysalueen ja reitin sekä alueen identiteettitekijän. Veden ääreen pääsyä ja olevaa virkistysreittiä kehitetään. Yhteyksiä joen yli parannetaan kevyenliikenteen silloin. Maakunnallisesti merkittävää ekologista yhteyttä tuetaan jokirannan olevaa puustoa säilyttäen ja vehreitä terassi- ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittäen.

Fastbölen kyläalue ympäröivine jalopuineen, kiviaitoineen ja niittyineen muodostaa alueen vihreän ytimen, joka tuo ajallista kerroksellisuutta alueelle. Niittyalueille sopii hyvin kaupunkiviljely, joka tukee alueiden säilymistä avoimena. Päiväkodin ja koulun piha-alueet suunnitellaan avoimeen kulttuurimaisemaan sopivina osasina, esim. viljelypalstoin, niityin ja jalopuuistutuksin. Samoin kaupunkivillojen vehreät etupihat tukevat Fastbölen vehreyttä.

Julkisten katu- ja aukiotilojen kaupunkivihreä tukee verkostomaista viherrakennetta ja tuo urbaanin kontrastin jokiluonnon ja Fastbölen kylämaiseman vehreydelle. Katu- ja aukiotiloissa tuetaan myös

hulevesien viivytystä ohjaamalla niitä istutuksille ja aukioita korostaviin hulevesiaiheisiin. Vehreät puistot, katutilat, reitit ja aukiot sekä baana-yhteys kannustavat kestävään liikkumiseen alueella.

Vihertehokkuus-menetelmä ohjaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen äärevöityviin olosuhteisiin. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, maavaraisten yhteispihojen, kasvikattojen ja hulevesien viivytysmahdollisuuksien kautta. Myös pysäköintitalojen katot hyödynnetään kasvikattoina. Alueella on perusteltua nostaa vihertehokkuuden tavoitetasoja, koska ollaan ekologisen yhteyden vieressä sekä arvokkaassa vehreässä kulttuuriympäristössä. Näin myös entisestä tehdasalueesta saadaan vehreä ja hulevesiä paremmin läpäisevä alue.

Yhteispihat suunnitellaan monikäyttöisiksi, jotta ne olisivat pitkäikäisiä. Kasvullinen maa lisääntyy, kun nyt asfaltoitu pinta muuttuu maanvaraiseksi. Rakennusten kattovesiä ohjataan pihakasvillisuuden käyttöön, mikä mahdollistaa pihapuuhastelun yhdessä ja tukee yhteisöllisyyttä

Hulevesien hallinnassa Värитеhtaan alueella tärkeää on viivytyksen lisäksi Keravanjokeen johdettavien hulevesien laadullinen hallinta. Hulevesiä hallitaan kortteleissa ja tonteilla maanvaraisilla piha-alueilla, kasvikatoilla sekä puisto- ja niittyalueilla, kaduilla ja aukioilla. Hulevesien viivytysaiheet korostavat, monipuolistavat ja elävöittävät puistoja ja aukiotiloja. Lisäksi ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Heidehofinoja otetaan osaksi julkista kaupunkitilaa. Värитеhtaan alueen tulevat tulvareitit otetaan huomioon, samoin painanteiden ja niskaojien tarve. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla.

Kiertotaloutta ja hiilinielua voidaan viheralueilla tukea mm. paikallisen kasvullisen pintamaan ja maaperän sekä biohiilen käytöllä kasvualustoissa ja viheralueiden täytöissä. Kattovesiä suositellaan kerättäväksi kasteluvedeksi erityisesti kaupunkiviljelyn tarpeisiin.

## Kestävyys ja toteutettavuus

### Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

#### TAVOITTEET

- *Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.*
- *Väritehtaan alueella tulee tarkastella elinkaarikestävyyttä, energiatehokkuutta ja hiilineutraaliutta.*
- *Alueen kokonaisratkaisu on innovatiivinen, mutta myös taloudellisesti ja teknisesti perusteltu ja toteuttamiseen kannustava.*
- *Alueen tulee olla kaavoitettavissa ja toteutettavissa vaiheittain, mutta muodostaa silti yhtenäinen kaupunkikeskustan osa.*

1. Varaudutaan 4000–4500 asukkaaseen ja 2000–2500 työpaikkaan.
2. **Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.**
3. **Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.**
4. **Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.**
5. Varaudutaan äärevöityvään sähähän.
6. **Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit ja työpaikkarakenteet rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.**
7. **Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja**
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, väreihin, aukotuksiin ja erilaisiin pintakäsittelyihin.
10. **Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.**
11. **Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.**
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. **Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.**
15. **Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.**

Alue tukeutuu olemassa olevaan maisemaan ja muinaismuistokylään, Fastbölen kylään. Teollisen ajan rakennuksista osa säilyy ja tukee juurevan alueen kehittymistä. Joki, Fastbölen kylä ja teollinen historia muodostavat vahvan kolmikön, jotka tukevat alueen identiteetin rakentumista. Rakennetun ja luonnon kontrastit tuovat persoonaa, samoin vanhan ja uuden kohtaaminen. Yhteisöllisyyttä tukevat kortteleiden yhteispihat, jotka ovat koko korttelin käytössä. Sadevesiä kerätään kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön, mikä antaa mahdollisuuden puuhata yhdessä.

Alue rakentuu kestäväksi. Kiertotalouden huomioiminen niin vanhojen rakennusten säilyttämisessä kuin uusien suunnittelussa antaa oman pohjansa alueidentiteetin kehittymiselle. Rakennusten huollettavuus, korjattavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys sekä vähämateriaalisuus tukevat kiertotaloutta. Energiantuotannon muuttuessa koko ajan päästöttömämmäksi, korostuvat nyt materiaalien vähäpäästöisyys ja hiilen sidonta. Materiaalit ovat pitkäikäisiä ja aitoja, vähähiilistä betonia, puuta, rapattuja harkkoja tai tiiltä, tiiltä ja kierrätettyä metallia. Rakennukset ovat energiatehokkaita.

Alueelle tarkastellaan alueellista energiajärjestelmää, joka tukeutuu päästöttömään energiaan. Lisäksi katoille voidaan sijoittaa aurinkoenergiakeräimiä.

Alue rakentuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nyt rakentamattomat Värитеhtaan alueet. Seuraavaksi joen mutkan ympäristö ja vasta viimeisessä vaiheessa nykyisen tehtaan alue. Aikajänne rakentumiselle on 2025–2050 ja siitäkin eteenpäin. Vaiheistuksen vuoksi väliaikaiset käytöt ovat mahdollisuus alueella. Tällaisia voi olla esim. väliaikainen kauppa tai väliaikaiset toiminnot rakennuksissa, joita ei käytetä, mutta jotka myöhemmin puretaan.

Planetaarinen suunnittelu ottaa huomioon päästövähennykset, materiaaliset rajoitteet, luontokadon, lämpenemisen, sateisuuden ja tuulisuuden. Päästöt eivät ole laskeneet riittävästi. Paikallisesti vaikutetaan vain vähän, mutta silti on tehtävä mahdollisimman paljon. Tämän vuoksi rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä ja hiiltä sitovia materiaaleja. Vähämateriaalisuus tukee materiaalien säästämistä ja käyttää mahdollisimman paljon kierrätettyjä, kierrätettäviä tai uusiutuvia materiaaleja. Luontokatoon vastataan lisäämällä kasvullisen maan määrää ja istuttamalla pihat ja hoidetut puistot monipuolisella kasvillisuudella. Sateisuuden ja tuulisuuden voi huomioida rakenteissa ja detaljiikassa. Rakentamisen sijoittuminen jo rakennetun infran ääreen ja lähelle joukkoliikenneyhteyksiä vähentää päästöjä, sillä uutta tulee rakentaa vähemmän ja liikkumisen voi hoitaa kestävästi.

Täydentyä myöhemmin:  
Kunnallistekninen selvitys

## Vuorovaikutus

Värитеhtaan alueen kaavarungon OAS-vaiheeseen saatiin 13 palautetta. Tämän lisäksi järjestettiin internetpohjainen kysely, johon saatiin 345 vastaajaa.

Täydentyä myöhemmin:  
OASin mielipiteiden tiivistys  
Nettikyselyn tulosten tiivis kuvaus

## Vaikutusten arviointi

### *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Suunnitelma mahdollistaa 3500–4500 uutta asukasta alueelle. Alue jatkaa Tikkurilan keskustan kaupunkirakennetta kaakkoiseen suuntaan ja poistaa tehtaan estevaikutusta kaupunkirakenteesta. Asukasmäärä mahdollistaa paikallisten lähipalvelujen rakentumisen alueelle. Asukkaita palvelevat päiväkodit ja koulu sijoittuvat alueelle.

### *Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*

Rakennettava alue on pääosin täyttömaata ja vaikutukset luonnonmaaperään ovat vähäiset. Rakennukset tulee paaluttaa, alueen maaperä on syvemmältä savea. Keravanjoki on ekologinen yhteys ja yhteyttä on levennetty 10 metrillä tehdasalueen tontilta sen itäreunassa. Tämä parantaa eliölajien mahdollisuutta liikua käytävässä, joka kulkee rakennetun ympäristön keskellä. Hulevesiä kerätään katoilta maanvaraisten pihojen kastelemiseen, mikä tukee yhteisöllisyyttä ja auttaa käsittelemään hulevedet paikallisesti. Rakentaminen mahdollistaa autoriippumattoman elämän, koska alue sijaitsee hyvien raideliikenneyhteyksien äärellä. Rakentaminen jo rakennetun infran ääreen vähentää uuden rakentamistarpeita, mutta koska muutos on suuri, tulee johto- ja kaapelilinjoja siirtää. Alueelle



rakentuu oma energiajärjestelmänsä, joka on vähäpäästöistä. Rungas luonnonympäristö auttaa sopeutumaan luonnonilmiöihin, lisää varjostusvaikutuksia ja imee satanutta ja sulanutta vettä. Uuden rakentamisen vähäpäästöiset ja hiiltä sitovat rakennusmateriaalit tukevat ilmastokriisin hillintää osaltaan. Säilytettävät rakennukset ovat esimerkki kiertotaloudesta.

*Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*

Rakentamisen seurauksena osa alueen yksittäisistä arvopuista menetetään.

Jokirannan luontoympäristö säilyy ja sitä levennetään.

Fastbölen vehreä tonttiympäristö on osa lajiston elinympäristöä.

Tonttien yhteispihujen monipuolinen kasvillisuus tukee luonnon monimuotoisuutta.

Viherympäristö ja reitit ovat jatkuvia, mikä tukee kasvi- ja eläinlajien kulkemista/kulkeutumista.

*Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*

Alueen rakentuminen muuttaa ympäristöä teollisuusalueesta asumisen ja työpaikkojen keskustamaiseksi alueeksi. Tikkurilan keskustan kaakkoinen kainalo täydentyy kantakaupunkimaisella rakenteella ja lisää asumista, työpaikkoja ja palveluita alueelle.

Alueen rakentaminen on taloudellisesti houkuttelevaa, energia on todennäköisesti alueellista ja vähäpäästöistä, sen suunnittelu on toistaiseksi kesken.

Liikkuminen lisääntyy alueella, koska asukkaista ja työpaikkoja sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ääreen. Vaikka alue on joukkoliikenteen palveluiden äärellä, on se myös autoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa.

*Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*

Kaupunkikuva muuttuu teollisuusympäristöstä asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Pääosin enintään kuusikerroksinen rakenne on inhimillinen, ihmisen mittakaavainen. Muutama kaksitoistakerroksinen nosto erottuu kaupunkirakenteesta. Pehmeä modernismi ja lainaukset teollisesta rakentamisesta tuovat ilmeikkyyttä arkkitehtuuriin, samoin kuin rikas kattomaailma. Kantakaupunkimainen alue laajenee. Suurmaisemassa alue on osa jokirannan laaksoa, joka keskeltä aluettaan nousee paikallisesti. Etelässä aluetta reunustaa harjumuodostelma. Rakenne sijoittuu maltillisesti harjun ja joen väliin. Alueella on kuusi kulttuuriperintökohdetta sen teollisuusalueella. Näistä neljä säilyy. Lisäksi on arvioitu, että teollisuusalueen näyttävä MonicolorBox-rakennus voisi säilyä, vaikka se ei ole rakennusperintökohde. Muu osa teollisesta rakentamisesta menetetään rakentamisen alta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan niillä on käyttöarvoa, joka menetetään.

*Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.*

Alueen rakentuminen lisää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua sinne sijoittuvien työpaikkojen myötä. Parhaassa tapauksessa se täydentää Tikkurilan keskustan kokonaisuutta ja saa voimaa siltä. Jokiniemen kampus on uusi koulutus- ja työpaikka-alue Väritehtaan alueen läheisyydessä ja hedelmällinen yhteistyö tämän alueen kanssa on mahdollisuus.

**Täydentyy myöhemmin: KILVA-arviointi on tehty, tulokset.**

## Lähtötiedot

### Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue sijoittuu Tikkurilan keskustan yhteyteen. Tikkurilan keskusta-alue tiivistyy tulevaisuudessa myös rautatieaseman itäpuolelle. Kaavarunkoalueen pohjoispuolen jo rakentunut 1990-luvun toimisto- ja asuinkortteli muodostaa kaavarunkoalueelle pohjoisen julkisivun ja sitoo sen osaksi Tikkurilan keskustaa.

Jokiniemen koelaitoksen alue sijaitsee kaavarunkoalueen koillispuolella, Keravanjoen toisella puolella. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka vyöhyke ulottuu kaavarunkoalueen itäiseen jokivarteen. Koelaitoksen alue on valtion perustaman maatalouden tutkimus- ja koelaitoksen alue, joka on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Alueeseen kuuluu rakennettua ympäristöä sekä Keravanjoen varren peltoaukeita. Alueella sijaitsee sekä jugend- että funktionalismin tyyli suunnan rakennuksia.

Jokiniemen koelaitoksen länsipuolella, lähempänä kaavarunkoaluetta on keskusrikospoliisin toimitilat sekä säteilyturvakeskuksen uudet toimitilat. Nämä valtio-omisteiset toimitilatontit ovat muutoksessa.

Kaavarunkoalueesta itään on toistaiseksi rakentumaton Hakkilan alueen joenvarsi, jonka takana on asutusta ja teollisuutta. Vantaan uusi yleiskaava 2020 mahdollistaa tämän alueen tarkastelun asumisen ja työpaikkarakentamisen kehittämiseen pidemmällä aikavälillä. Heidehofin pientaloalue sijaitsee kaavarunkoalueen eteläpuolella, Heidehofin puiston takana. Heidehof on rakentunut Heidehof-nimisen kantatilan entisille maille 1900-luvun alkupuolelta lähtien. Alue sijaitsee mäkisessä maastossa sen rinteillä. Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä pientaloasutusta.

Heidehofintien länsipuolella, kaavarunkoalueen eteläpuolella, on teollisuusrakennustontti, jonka alue on esitetty yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen (A/TP) alueeksi, ja sen vieressä radanvarren pieni asuinalue, joka on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Lisäksi alueella on säilynyt muutama vanhempi rakennus. Rakennuskanta on pientaloja ja pienkerrostaloja. Lännessä kaavarunkoalue rajautuu pääraataan. Päärata on junarata, joka kuljettaa junaliikennettä Suomeen. Tikkurilan rautatieasema kävelymatkan päässä kaavarunkoalueesta on Suomen kolmanneksi vilkkain asema. Pääradan ja kaavarunkoalueen länsipuolella on Vantaan suosituin vierailukohde, tiedekeskus Heureka. Se on vuoden 1985 arkkitehtikaavarungon tulos, jonka voittivat Mikko Heikkinen, Markku Komonen ja Lauri Anttila ehdotuksellaan ”Heureka”.

Tiedekeskus Heurekaan liittyy myös puistomainen joenvarsi, joka on suosittu virkistysympäristö. Tulevaisuudessa joenvarren virkistysvyöhykkeen on tarkoitus yhdistyä radan itäpuoliseen joenvarteen ja kaavarunkoalueelle nykyistä paremmin, kun rautatiesillan alle rakennetaan jokivarren kävely-yhteydet.

### Alueen historia

Tikkurilan kylä löytyy Ruotsin vallan aikaisesta Kuninkaan kartastosta 1700-luvulta. Se sijaitsi Pohjoismaiden merkittävimmän maantieyhteyden, Kuninkaantien, läheisyydessä Keravanjoen rannalla. Nykyisen Tikkurilan keskustan alueella tie noudatteli Tikkurilantien linjausta. Alue sijaitsi vesi- ja jäätteiden, Kuninkaantien sekä Hämeeseen johtavan keskiaikaisen tien risteyksissä. Suomen suurruhtinaskunnan aikana vuonna 1862 rakennettiin rautatie ja Tikkurilan pysäkki, joka vauhditti alueen kehitystä. Punatiilinen Tikkurilan rautatieasema onkin Suomen vanhin tiilinen asemarakennus.

Rautatie toi alueelle teollisuutta, kauppoja ja asutusta. 1860-luvulta lähtien alueella toimi mm. vernissa ja väritehdas, joka on sijainnut Keravanjoen molemmin puolin. Tikkurilan alue on historiassaan ollut osa Helsingin pitäjää (1300->), Helsingin maalaiskuntaa (1865->), Vantaan kauppala (1972) ja lopulta Vantaan kaupunkia (1974). Alue on rakentunut useassa vaiheessa ja sen rakennuskanta on uudistunut aina edellistä tehokkaammalla rakentamisella.

Tikkurilasta tuli Vantaan hallinnollinen keskus vuonna 1946, jonka jälkeen on rakennettu mm. nykyään suojeltu Kaupungintalo. Ensimmäisiä kerros-taloalueita rakennettiin 1950-luvulla, ja asuinrakentaminen jatkui 1960- ja 70-luvuilla. 1960-luvulla rakennettiin Kehä III, mikä parani alueen saavutettavuutta entisestään. Toimitilarakentaminen väritti 1980- ja 90-lukuja, mutta 2000-luvulla asuntorakentaminen taas lisääntyi. 2015 valmistui kehärata lentokenttäyhteyksineen ja Tikkurilan kaavarunko 2015 mahdollisti alueen tiivistymisen entistä tehokkaampana. Kaupungin tiivistyessä julki-set viheralueet ovat jääneet melko pieniksi. Uudet keskustapuistot, kuten Kirjastopuisto ja Jokirannan puistot, kertovat viheralueiden arvostuksesta ja niiden kehittämisen tarpeesta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

#### *Yrityksen historia ja toiminta alueella*

Nykyisin Tikkurila Oyj -nimellä tunnettu yhtiö perustettiin vuonna 1862 Keravanjoen partaalle lähestulkoon samaan paikkaan, jossa se edelleen toimii. Toiminta käynnistyi pellavansiementen käytöstä: niistä puristettiin rehua karjalle ja pellavaöljyä hyödynnettiin sellaisenaan pintakäsittelyyn. Vuonna 1867 käynnistettiin vernissankeitto ja vuonna 1919 maalien ja lakkojen teollinen valmistus. 1960-luvulla väritehtaan toiminta laajeni sävytysteknologiaan. Vanhoista tuotantorakennuksista on jäljellä vernissatehdas.

Tikkurila Oyj on toiminut Vantaan Tikkurilassa alueella perustamisestaan eli vuodesta 1862 lähtien. Alueella sijaitsevat kaikki yhtiön Suomen toiminnot. Tikkurilan kaupunginosan keskusta-alue ja asutus ovat laajentuneet vuosien saatossa yhtiön tuotantolaitosten läheisyyteen, eikä sijainti näin ollen ole tulevaisuudessa enää optimaalinen nykyisen kaltaiselle teolliselle toiminnalle. Toimintojen siirtyessä muualle alue tulee vapautumaan uuteen käyttöön.

Tikkurila Oyj suunnittelee Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa uudelleensijoittamista ja nykyisen tehdasalueen laajempaa kehittämistä. Yhtiö on jo vuonna 2019 siirtänyt pääkonttorinsa uuteen toimipisteeseen tehdasalueen lähistöllä aiemman pääkonttorirakennuksen sisäilmaongelmista johtuen. Aiemman pääkonttorin kanssa samalla alueella erillisessä rakennuksessa toimivat yhtiön tutkimus- ja tuotekehitys sekä alueella sijaitsevat tuotantolaitokset ja koulutuskeskus jatkavat toistaiseksi toimintaansa normaalisti nykyisillä paikoillaan. 1960-luvulla toteutetun pääkonttorirakennuksen alkuperäinen osa ja 1980-luvulla toteutetut tutkimus- ja tuotekehitysrakennukset ovat kaupungin museon tunnistamia rakennusperintökohteita. Yhtiö jatkaa Väritehtaan alueella sijaitsevien toimitilojen kehittämistä ja laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu normaalisti nykyisissä yksiköissä vaiheen III alueella.

Yhtiön omistusohjassa tapahtui muutos kesällä 2021, kun PPG Industries, Inc. toteutti vapaaehtoisen suositellun ostotarjouksen Tikkurilan kaikista osakkeista. PPG:n omistusosuus on nyt yli 97 % Tikkurilan osakkeista. Omistusohjassa toteutuneella muutoksella ei ole ollut vaikutusta toimintojen sijoittumisen ja tuotantoverkoston optimoinnin suunnitelmiin.

Teollisuustoiminta on lähtötilanteessa keskittyneenä suunnittelualueen koillis- ja itäosiin. Lisätietoa tehtaan rakennuksista ja niiden käytöstä löytyy tarvittaessa Tikkurila Oyj:n rakennushistoriaselvityksestä (Amark / Anna-Maria Reijonen (31.1.2018)).

## Kaupunkikuva ja rakenne

### *Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY)*

Tikkurilan asema sijoittuu kilpailualueen lähiympäristöön, sen luoteispuolelle ja on yksi Vantaan valtakunnallisesti arvokkaista rakennetun kulttuuriympäristön kohteista. Tikkurilan rautatieaseman punatiilinen uusrenessanssirakennus edustaa maamme varhaisinta, ennen tyyppipiirustuksia syntynttä asema-arkkitehtuuria. Se kuuluu Helsinki – Hämeenlinna -radan alkuperäisten asemarakennusten joukkoon. Asemarakennus on rautateiden ensimmäisen rakennussuunnittelijan, arkkitehti C.A. Edelfeltin käsialaa vuodelta 1861 ja suunnittelijansa ainoa säilynyt tiilinen asema. Asema sijaitsee rautatien, historiallisen Suuren Rantatien linjan ja Keravanjoen risteyskohdassa. Asemarakennuksessa toimii nykyisin Vantaan kaupunginmuseo.

Suuri Rantatie sijoittuu kilpailualueen selvitysalueelle ja on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turkua ja Viipuria, ja suuri osa reitistä on edelleen käytössä. Yleiskaavan (2020) mukaan tien linjaus säilytetään tai palautetaan kävelen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Kilpailualueen itäpuolelle sijoittuva Jokiniemen koelaitoksen alue on edustava esimerkki valtiovallan perustamasta maatalouden edistämiseksi rakennetusta tutkimus- ja koelaitoksesta. Usealta vuosikymmeneltä periytyvä rakennettu ympäristö on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Rakennuskannan vanhin kerros muodostuu 1900-luvun alussa rakennetuista jugendhenkisistä laboratoriorakennuksista ja samanikäisistä punatiilisistä karjatalousrakennuksista. Alueen nuoremmat rakennukset ovat 1920–1960-luvuilla rakennettuja laitosrakennuksia sekä henkilökunnan asuinrakennuksia.

### *Maakunnallisesti arvokas Tikkurilan kulttuurimaisema*

Tikkurilan kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on rajattu Keravanjoen maisemaan keskeisesti liittyvät Kuninkaalan kylä, Tikkurilan rautatieasema, Tikkurilan värитеhtaan ja tekstiilitehtaan jokivarressa sijaitsevaa rakennuskantaa sekä Jokiniemen koelaitos rakennuksineen ja viljelymaineen.

### *Kulttuurimaisema yleiskaavassa*

Keravanjoen varsi Tikkurilassa on historiallisesti, kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta arvokas kulttuurimaisema ja ajallisesti monikerroksinen. Tikkurilan koski on vanha myllypaikka ja Kuninkaalan kylän tilojen rakennuskantaa on säilynyt 1700-luvun lopulta lähtien. Rautatien rakentaminen mahdollisti teollistumisen ja maamerkkeinä maisemassa ovat säilyneet vanha rautatieasema (nyk. kaupunginmuseo), monitoimitalona toimiva Vernissa, Tikkurilan silkki sekä Tikkurilan värитеhtaan jokivarressa sijaitsevaa vanhempaa rakennuskantaa. Uudempaa kerrosta edustaa Heureka kivipuistoinen ja siltoinen. Maatalouden tutkimuskeskus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Jokiniemen koelaitos).

Kaupunki on kasvanut kiinni Kuninkaalan kylän (Fastböle) vanhaan keskukseen. Kylä rakennuksineen, pihapiireineen, kylänraiteineen ja niittyineen on maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Kylän rakennukset ovat ryhmittyneet kahdelle mäelle. Kylä on eheä, pienipiirteinen ja harmoninen. Kylässä on säilynyt useita 1700- ja 1800-luvun rakennuksia. Pääkas on mäellä, jonka rinteiden jalopuuvaltainen metsä luo kauniin reunan

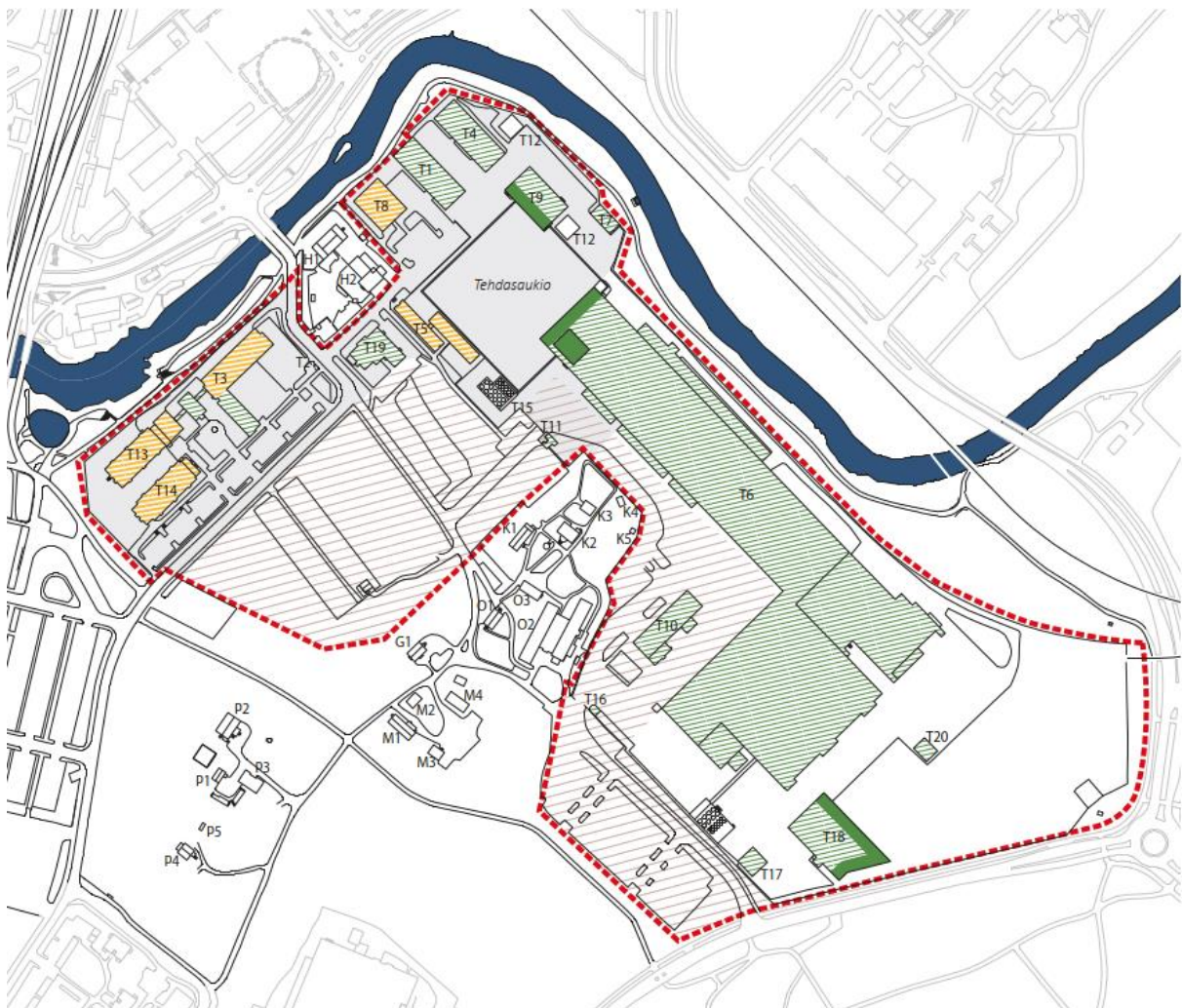
Tikkurilan sisääntulomaisemassa. Päkasta ympäröi Vantaalla harvinainen kiviaita. (Vantaan kulttuurimaisemaselvitys 2005)

### Arkeologia

Kilpailualueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu keskiaikaisperäinen historiallinen kylätontti Fastböle (Kuninkaala) (mj. rek. nro 1000001734). Kylän loppupääte -böle tarkoittaa uudisraivausta. Fastböle on luultavasti eriytynyt emäkylästä Dickursby joskus keskiajan saatossa. Historiallisiin lähteisiin Fastböle ilmaantuu vuonna 1540. Fastbölen tontti on merkitty Samuel Broteruksen vuonna 1708 piirtämälle kartalle. Paikalla oli tuolloin neljää tilaa: Konungs, Oredder, Giutars ja Marcussas.







Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössä nykypäivään saakka ja tilojen lähiympäristö ei ole muuttunut vuosisatojen saatossa merkittävästi. Fastböle on Vantaan oloissa harvinainen Helsingin pitäjän kirkonkylän kaltainen raittikylä, jossa talot sijaitsevat kylän läpi kulkevan raitin varrella. Talojen välissä on säilynyt niitty- ja peltoalueita, jotka ovat nykyisin puistoalueita. Fastbölen kylän Konungsin tilalla on vaikuttanut Suomen historian suurnimiä, kuten 1700-luvun jälkipuoliskolla elänyt Gustav Mauritz Armfelt sekä presidentti J.K. Paasikivi.

### Rakennusperintö





#### Inventointiin perustuva luokitus:

-  R2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä / ehdotettu arvo
-  Käyttöarvoa sisältävä rakennus  
(perustuu nykytilanteeseen, T3 laajennus ei käytössä)
-  Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta
  
-  Teollisuushistoriallisesti merkittävä alue
-  Alue, jonka kehitystä tulee tarkastella kyläympäristöön sopeutuen
-  Teollisuusalueen inventointiraja

Väritehtaan alueen kaavarunkotyön tueksi teetettiin kulttuuriympäristöselvitys, jonka laati Arkkitehdit Freese & Schulman. Siinä käytiin läpi alueen historiaa ja koko teollisen alueen rakennuskanta ”laki rakennusperinnön suojelemisesta” (4.6.2010/498) -mukaisia arvoja tarkastellen.

Teollisen rakennuskannan joukosta erottui kuusi rakennusta, joista neljä on suunniteltu säilytettäväksi. Lisäksi tarkastellaan MonicolorBox-nimisen rakennuksen säilyttämistä sen kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi, vaikka se ei erottunut rakennusperintökohteeksi.

Rakennusperintökohteiksi osoittautuivat entinen päärakennus (T3), 1950-luvun muuntamo (T2) vanha puusepän versta (T5), somistamo (T8) ja laboratoriorakennukset (T13 ja T14). Rakennukset näkyvät kuvassa keltaisella. Lisäksi alueelta tunnistettiin Fastbölen kylää ympäröivä alue, jota tulee tarkastella ympäristöön sopeutuen.

Kaavarunkoalueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Osa vanhemmasta Kuninkaan kylätontin rakennuskannasta on jo inventoitu ja suojeltu asemakaavalla. Suojelukysymyksiä tullaan tarkastelemaan tarkemmin alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty rakennusperintökohteet ja suojellut rakennukset.

#### Asuminen ja väestö

Alueella ei ole ollut asutusta Fastbölen asutuskauden ja Tikkurilan Väritehtaan alueelta puretun rivitaloasutuksen jälkeen.

#### Työ

Alue on tähän asti toiminut työpaikka-alueena tai kaavoitettuna reservinä yleisten toimintojen alueelle (Heurekan parkkipaikka). Teollisuustonteilla on toiminut Tikkurila Oyj, nykyään PPG Industriesin omistama yritys.

#### Liikenne

Alueen läpi kulkee Kuninkaalantie, jota pitkin kulkee myös bussit. Vanha Kuninkaalantien johtaa Fastbölen kylän läpi ja on historiallinen katulinjaus ja osittain rakennusperintökohde. Tehdasalueelle on portit pohjoisesta ja etelästä ja alueella liikkuminen ei ole ollut avoin yleisölle.

#### Viheralueet ja hulevedet

##### *Viheralueet*

Jokivarsi on tärkeä ja vehreä virkistysalue reitteineen. Jokivartta on kehitetty ja kunnostettu viime vuosina Jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusimpina puistoina on valmistuneet Vernissanranta ja Väritehtaanranta -puistokokonaisuudet. Tikkurilan koski virtaa vuolaana padon osittaisen purun jälkeen ja muodostaa miellyttävän äänimaiseman. Kosken rannoilla



on uusia reittejä ja oleskelutasanteita sekä maisemalampi, jossa hulevesiä hallitaan myös laadullisesti.

Alueen keskellä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Kuninkaan (Fastbölen) kylänmäki niittyineen. Päkaksenpelto ja Markusaksen puisto ovat niittyalueita. Uusi baanayhteys kulkee niiden vieressä. Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueyhteystarve Kuninkaan kylältä koilliseen jokirantaan. Päkaksen tila sijoittuu Päkaksen puistoon, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle mäkialueelle, jota puustoinen rinne rajaa länteen. Arvoalueilla kasvaa komeita arvopuita, kuten tammia ja muita jalopuita.

#### *Hulevedet*

Keravanjoen lisäksi myös hulevesiverkostossa voi esiintyä tulvia. Vantaan kaupungin Hulevesiohjelma on päivitetty ja hyväksytty kaupungin valtuustossa vuonna 2023. Hulevesiohjelma tavoittelee hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa. Ohjelma määrittelee hulevesien hallintaa edistävät periaatteet sekä välittää tietoa asiasta. Sen mukaan hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Mikäli tämä ei ole mahdollista, johdetaan hulevedet pois syntypaikaltaan suodattavalla ja hidastavalla järjestelmällä. Ja jos tämä ei ole mahdollista, vedet johdetaan putkessa yleisten alueiden hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista. Viimeisimpänä vaihtoehtona johdetaan hulevedet viemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Hulevesiohjelman tavoitteena on parantaa hulevesien hallintaa ja vähentää tulvia, parantaa hulevesien laatua ennen vesistöön laskemista, lisätä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, parantaa pohjavesien laatua ja säilyttää pohjavesien korkeustaso. Hulevedet nähdään resurssina ja vesialueiden arvostusta halutaan nostaa. Hulevesiohjelman jälkeen on laadittu Hulevesien hallinnan toimintamalli vuonna 2014. Tämä asiakirja on ohje Vantaalla rakentaville ja rakentamista ohjaaville ja sisältää konkreettisia ratkaisuja hulevesien hallintaan.

#### *Pohjavesi*

Pohjaveden pinta on vaihdellut vuosina 2004–2020 alueen länsireunalla (Heurekalle johtavan alikulun lähellä) tehtyjen mittauksen mukaan n. 3,18–3,99 m syvyydellä maanpinnasta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjaveden pintaa pysyvästi. Kilpailualue ei sijaitse määritellyllä pohjavesialueella.

#### *Keravanjoki*

Keravanjoen vedenpinnan korkeus vaihtelee ja joki tulvii säännöllisesti erityisesti keväällä lumien sulamisen aikana sekä poikkeuksellisten rankkasateiden seurauksena. Viimeisimpiä merkittäviä tulvia on tapahtunut vuonna 2004 ja 1966, jolloin Keravanjoella oli suurtulva. Vuonna 2015 laadittiin Vantaan Tulvaohjelma. Selvityksessä määriteltiin kaupungin tulva-alueet. Tulevasuojelussa varaudutaan pahimpaan tilanteeseen, joka toistuu kerran 250 vuodessa. Tulvakartta on reunaehto suunnittelulle.

#### *Ympäristöhäiriöt*

##### *Maaperän pilaantuneisuus*

Tikkurila Oyj:n teollisuusalueella on ollut toimintaa, joka on saattanut vaikuttaa maaperään sitä pilaavasti. Ennen alueen asemakaavoitusta ja rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tarkistaa ja maaperä tarvittaessa puhdistaa.

### *Onnettomuusvaaralliset kohteet*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ylläpitää valtakunnallista listausta onnettomuusvaarallisista kohteista, esim. kemikaali- ja räjähdelaitekohteista. Näiden laitosten konsultointivyohtyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettyvä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kuninkaalassa sijaitseva Tikkurila Oyj on Seveso III -direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointivyohtyöhykkeeksi on määritelty 1 km. Laitoksen toiminta ja alueen kehitys tulee yhteensovittaa sen ajan, kun teollisuustoiminta edelleen jatkuu alueella.

### *Melu*

#### *Äänimaisema*

Väritehtaan alueen äänimaisema on nykyisellään suhteellisen hyvä erityisesti alueen keskeinen sijainti huomioon ottaen. Alueen kehittyessä tilanne on mahdollista säilyttää harkituin suunnitteluratkaisu. Rauhallisen äänimaiseman huomioon ottaminen ja kehittäminen osana alueen identiteettiä onkin yksi alueen suunnittelun mahdollisuuksista.

#### *Tie- ja rautatiemelu*

Tiemelu on suurinta alueita läpäisevien katujen varsilla. Rakennukset suojaavat takanaan sijaitsevia piha-alueita. Melukartoissa vihreät alueet alittavat ulkotilan ohjearvon Lden 55 dB päivällä, ja yöllä vaaleanvihreä alue alittaa uusien alueiden ohjearvon Lden 45 dB ja sitä kirkkaampi vaaleanvihreä alue vanhojen alueiden ohjearvon 50 dB. Tummempi oranssi, punainen ja violetti, eli yli 65 dB:n keskiäänitaso päivällä, edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan.

Rautatiemeluvyohtyöhyke reunustaa Päärataa. Tumman oranssista väristä alkaa radan varren yli 65 dB:n melutasovyohtyöhyke, mikä edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan. Rakennusten sijoittelulla tulee suojata ulko-oleskelutilat siten, että niiden melutaso alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB (vanha alue) tai 45 dB (uusi alue), nämä alueet ovat kartan vihreillä vyohtyöhykkeillä. Yöllä melutaso on vaimeampi, mutta ulko-oleskelutilojen ohjearvo (45 dB ja 50 dB) ylittyy erityisesti kohdissa, joissa vielä ei ole rakentamista. Alueen täydentyessä tulee mahdollinen rakentaminen sijoittaa siten, että ohjearvot täyttyvät. Raideliikenne saattaa aiheuttaa lyhytaikaista voimakasta melua, mikä tulee ottaa kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon. ELY suosittelee mitoituksiksi maksimimelun, joka ei ylitä sisällä öisin toistuvasti 45 dB AFmax tasoa.

### *Tärinä*

Junaliikenteen aiheuttama tärinä suositellaan huomioimaan alueen rakennusten tarkemmassa suunnittelussa.

## Yhdyskuntatekninen huolto

### *Vesihuoltoverkko*

Kilpailualueella on rakennettua vesihuoltoa. Sen lisäksi tulee varautua tuleviin vesihuoltolinjoihin. Alueen läpi kulkee 1200 mm runkojätevesiputki 1960-luvulta. Pieniä muutoksia linjaukseen voidaan tehdä tarvittaessa, mutta pyrkimyksenä on viemäriinjan säilyttäminen nykyisellä paikallaan. Uudet rakennukset ja muut maanpäälliset rakenteet on pidettävä riittävän etäällä vesihuoltolinjoista.

### *Kaasuverkko*

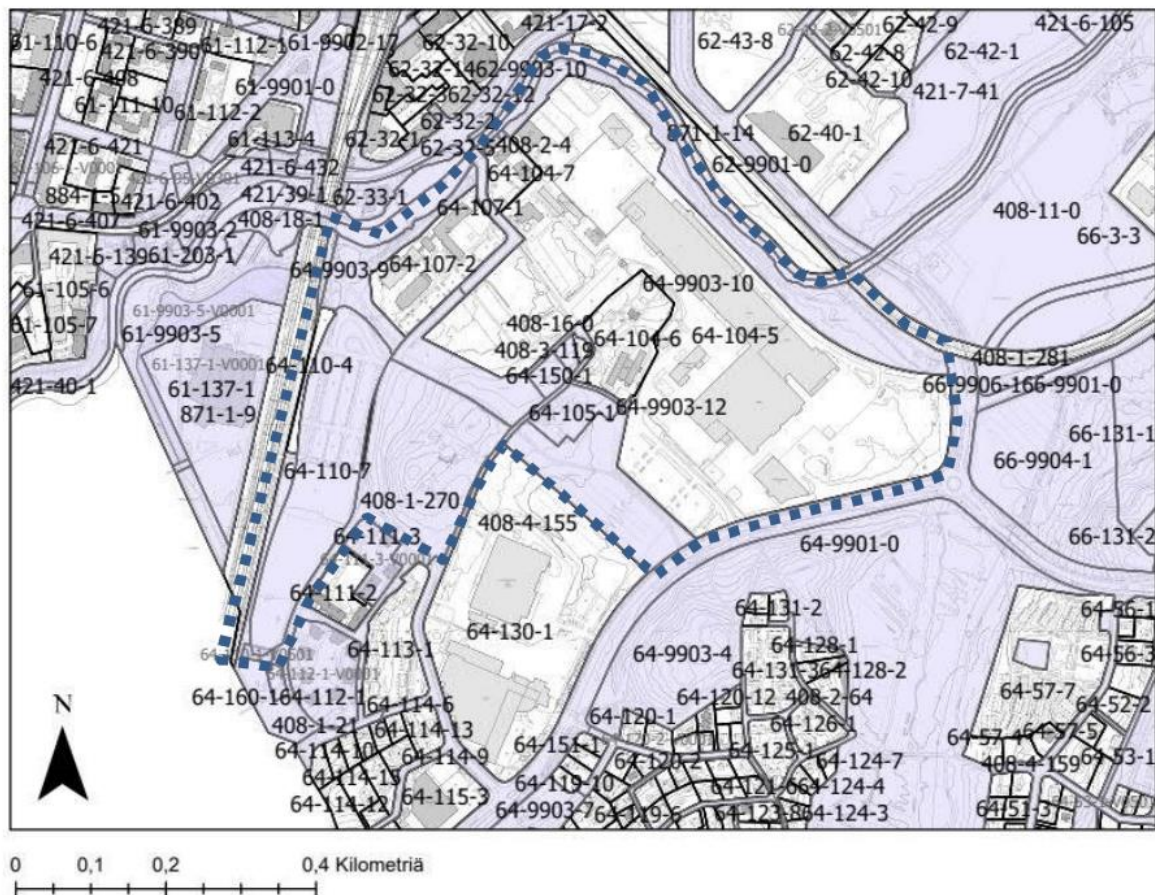
Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Gasgridin hallinnoima kaasuverkon Kuninkaan paineenvähennysasema, jonka suojaetäisyys A) majoitushuoneistoihin, kokoontumishuoneistoihin, kerrostaloihin ja räjähteitä valmistaviin, varastoihin tai käyttöihin

laitoksiin on 50 metriä. B) Omakoti- ja rivitaloasunnot, työpaikkahuoneistot ja muut kuin asumiseen tarkoitettut asunnot voi sijoittaa 25 metrin etäisyydelle paineenvähennysasemasta. Asemalta lähtee korkeapainelinjaston kaasuputkia etelään Heidehofinpuistoon, pohjoiseen kohti Maarinkunnasta ja Kyytitietä itään. Nämä DN400-putket ovat korkeapaineputkia, joiden suojaetäisyys on A-ryhmän rakennuksiin 16 metriä ja B-ryhmän rakennuksiin 8 metriä.

### Maanomistus

Kaavarunkoalueesta noin puolet on kaupungin, puolet Tikkurila Oyj:n omistuksessa. Tikkurila Oyj omistaa kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6. Kiinteistön 092-064-0104-0007 omistaa Dickensby Ungdomsförening. Kaupunki omistaa violetilla värillä merkityt alueet.

*Kuva: Kaavarunkoalueen maanomistus*



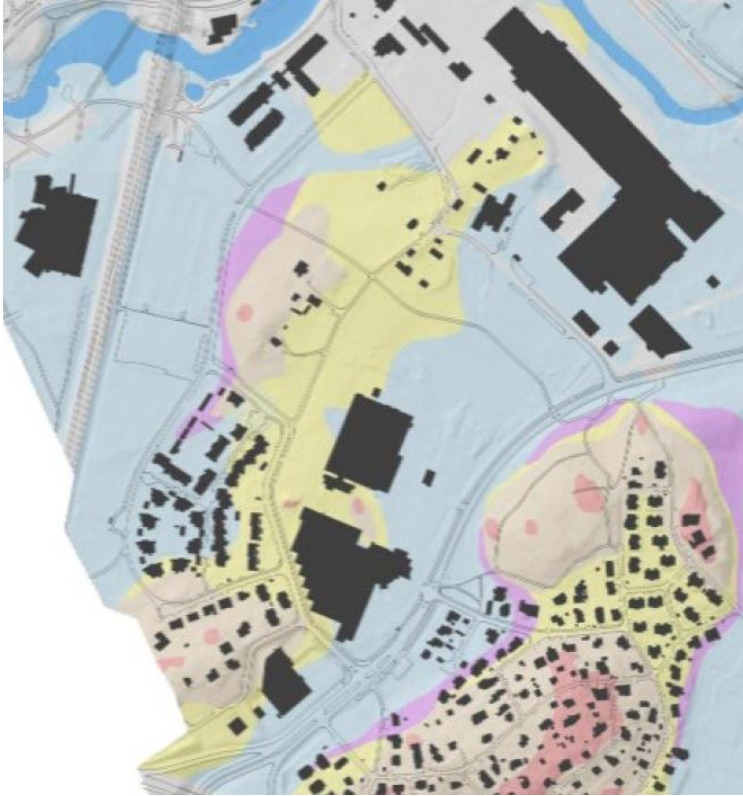
### Maaperä ja rakennettavuus

Kaavarunkoalueen maaperä on monilajista, rakentamiseen soveltuvat alueet pääosin savea (sininen) ja täytemaata (harmaa). Fastbölen kylä on rakentunut hiekkamaalle (keltainen). Päkaksenpuistossa kyläalueen länsireunalla on pieni alue avokalliota (lohenpunainen), ja sen ympärillä moreenia (beige) ja silttiä (lila).

Pohjatutkimusten mukaan pintamaakerroksen alla on syvimmillään n. 17,6 m kerros savea. Savikerros ulottuu syvimmillään n. tasolle -1.3. Savikerroksen alla maaperä vaihtuu siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa päällystävään moreeniin. Kairaukset ovat ulottuneet n. 0,4–36,65 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmät kairaukset sijaitsevat alueen itäpuolella Jokiniemenkadulla ja

Heidehofintiellä. Matalimmat kairaukset sijoittuvat Tikkurilankosken ja Påkaksenpuiston alueelle. Kairaukset ovat päätyneet koko alueella vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.

Alustavan arvion mukaan rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tulee pohjavahvistaa esim. keventämällä.



Kuva: Maalajikartta.

## Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ensisijaisesti varmistavat valtakunnallisesti merkittäviä asioita maakuntien, kuntien ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vaikuttavat myös kuntien ja kaupunkien suunnitteluun, sillä kaikessa alueidenkäytössä on edistettävä tavoitteiden toteuttamista.

Uudistetut Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) sisältävät viisi teemaa: ”toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen”, ”terveellinen ja turvallinen ympäristö”, ”tehokas liikennejärjestelmä”, ”elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat” ja ”uusiutumiskykyinen energiahuolto”

Toimivien yhdyskuntien ja kestävästä liikkumisesta saavuttamisessa on oleellista tukea monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta, joka perustuu hyviin yhteyksiin. Valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta tulee edistää kehittämällä olemassa olevia yhteyksiä. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö edellyttää sään ääri-ilmiöihin varautumista ja ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja luonnonympäristöistä tulee huolehtia ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee



tuovata. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon voimajohdot ja kaasuputkien kaukokuljettaminen tulee tuovata, samoin niiden toteuttamismahdollisuudet ja olemassa olevia käytäviä hyödynnetään. Edellisen lisäksi varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen edellyttämiin logistisiin ratkaisuihin.

#### Seudulliset suunnitelmat



Kuvaotteet: Voimassa oleva maakuntakaavojen yhdistelmä ja Uusimaa-kaava 2050

#### *Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä*

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 3/2021 kaavarunkoalue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee päärata. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta, punainen neliö. Kaavarunkoaluetta sivuaa ja osin sisältää maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -alue. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) rajautuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueelle on myös merkitty viheryhteystarve. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sivuaa aluetta. Alueen eteläpuolelle on merkitty moottoriväylä (Kehä III).

#### *Uusimaa-kaava 2050*

“Hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmä” sisältää Uudenmaan 2. vaihe maakuntakaava Östersundomin alueen, Uudenmaan 4. vaihem maakuntakaavan tuulivoimaratkaisun ja Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 rakentuu kolmen eri Uudenmaan seudun vaihekaavoista, joista kaavarunkoaluetta koskee Helsingin seudun vaihekaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuus hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020 ja kaava tuli voimaan 24.9.2021 hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset.

Uusimaa-kaavassa 2050 kaavarunkoalue on osoitettu osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Tikkurilan keskus on merkitty keskustatoimintojen alue, keskus -merkinnällä. Kilpailualueen välittömään läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve.

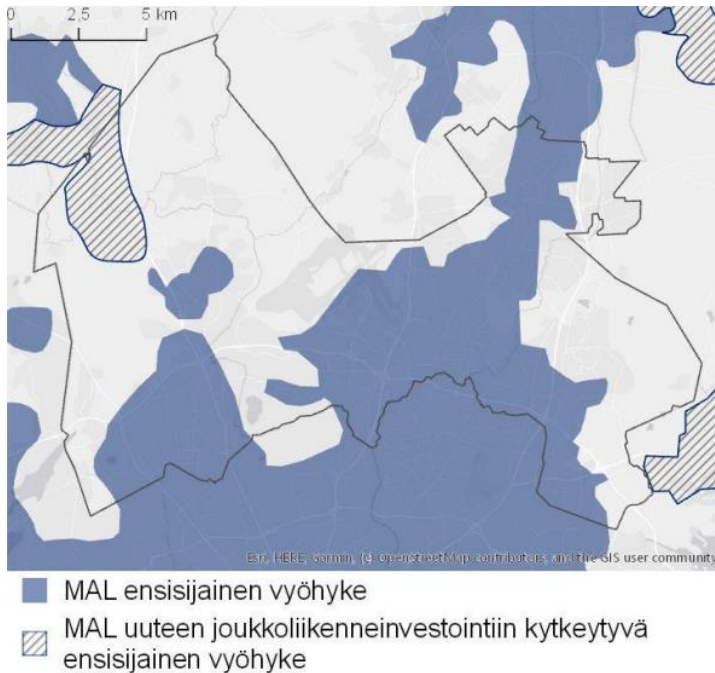
Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie, joka viittaa Kehä III:een. Lisäksi alueen länsipuolella sijaitsee päärata, joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintipaikka, joiden merkinnät viittaavat Tikkurilan rautatieasemaan.

Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä on kaksi kohdetta, jotka ovat kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä kohteita ja alueita. Toinen merkintä viittaa Tikkurilan rautatieasemaan, joka on vuonna 1862 rakennettu, Helsinki-Hämeenlinnan-radon alkuperäinen

asemarakennus. Toinen kohde on aluekohde Tikkurilan kulttuurimaisema, joka sisältää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, Tikkurilan kulttuurimaiseman, sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueen, Jokiniemen koelaitoksen alueen.

Kaavarunkoalueen kaakkoista reunaa sivuten kulkee maakaasun runkoputki, joka on merkitty k-viivalla.

#### *MAL 2019 -suunnitelma*



*Kuvaote: MAL-suunnitelma 2019*

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua.

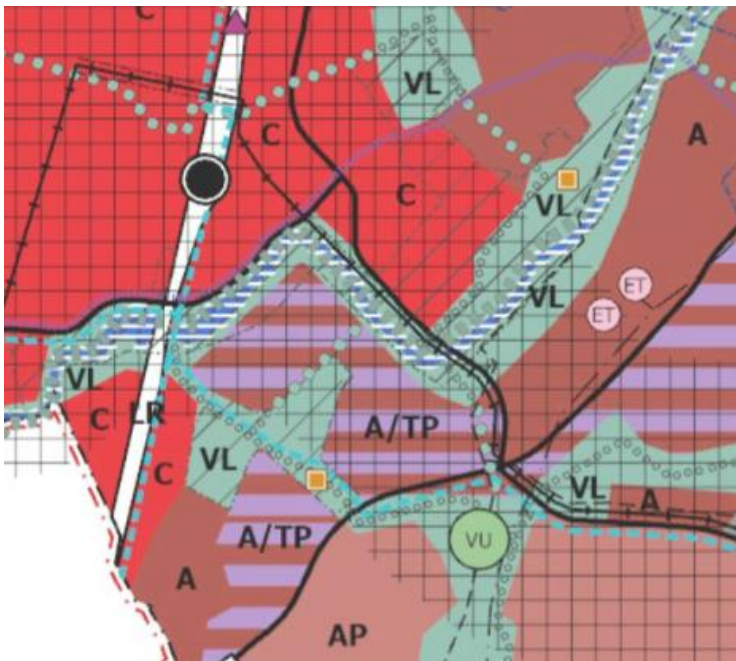
Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. Kaavarunkoalue sijoittuu kokonaan MAL-suunnitelman ensisijaiselle vyöhykkeelle.



## Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet

### Strategiaohjelma

Vantaan kaupunkistrategia 2022–2023 on Innovaatioiden Vantaa. Vantaan visio on ”Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyuden edelläkävijä”. Kaupungin arvot ovat ”Avoimuus, rohkeus, vastuullisuus ja yhteisöllisyys”. Painopisteitä ovat ”taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki”, ”hyvät asukaslähtöiset palvelut”, ”eriarvoistumisen estäminen”, ”resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa”, ”Kukoistavat kaupunkikeskustat” ja ”Merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella”. Kaavarunkotyö vastaa erityisesti kukoistavien kaupunkikeskustojen kehittämiseen, tarjoaa lähipalveluita, tavoittelee kestävyyttä ja estää eriarvoisuutta tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia lähellä hyviä joukkoliikenteen yhteyksiä, koulutusta ja keskustan palveluja. Kokonaisratkaisulla etsitään taloudellisesti kestävää ratkaisua.



Kuvaote Vantaan uudesta yleiskaavasta.

### Vantaan uusi yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 on hyväksytty Vantaan uusi yleiskaava 2020. Kaavasta on valitettu ja se ei ole lainvoimainen. Alle on koottu kilpailualueita koskevat yleiskaavamerkinnät. Merkintöjen selitteet ja niihin liittyvät kaavan tarkemmat määräykset ja suunnitteluohjeet löytyvät kilpailun liitemateriaaleista. Pääosa kilpailualueesta on Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 osoitettu asumisen ja työpaikkojen alueeksi (A/TP). Osa kilpailualueesta on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C). Kilpailualueen keskellä on lähivirkistysalue (VL). Kilpailualueen läpi on osoitettu virkistysalueyhteys. Kilpailualueen läpi sekä sen kaakkoispuolelle on osoitettu merkintä ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaavarunkoaluetta koskee strateginen kehittämismerkintä kestävä kasvun vyöhyke. Alueen luoteiskoillispuolelle sijoittuu Keravanjoki, joka on osoitettu kaavassa vesialueena (W). Vesialuetta ja sen rantoja seuraa joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.

Alueen luoteis-koillispuolelle on osoitettu ekologinen runkoyhteys (Keravanjoki rantoineen). Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu viljelypalstoja-merkintä.

Kilpailualueen lounaispuolelle on osoitettu radanvartta seuraava pohjoiseteläsuuntainen pyöräliikenteen baana. Kilpailualueen lävitse kulkee itälänsi-

suuntainen baanayhteys, joka kulkee Markusaksenpuiston ja Pääksenpellon läpi. Kilpailualueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu liikenneyhteysmerkintä. Kilpailualueen itäpuolelle on osoitettu raitiotiemerkintä.

Kilpailualueen kaakkoispuolelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen paikka.

K-viivalla merkitty maakaasun runkolinja kulkee suunnittelualueen kaakkoispuolitse. Suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.

Yleiskaavan oikeusvaikutteinen liitekartta 1, "Arvokas kulttuuriympäristö" Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 Keravanjokilaakson alue on osoitettu merkinnällä Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

Kuninkaalan vanha kylä on kaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvaluksiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.

Tikkurilan rautatieasema on merkitty RKY-kohteeksi: Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön pienet alueet: Tikkurilan rautatieasema.

#### *Asemakaava*

Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi eri asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Nykyiset asemakaavat eivät ohjaa alueen suunnittelua. Kaavakartoilla on kuitenkin esitetty teknisiä varauksia (esim. alueen läpikulkevat johto- ja putkilinjat) sekä suojelumerkintöjä, jotka suunnittelussa tulee tiedostaa ja ottaa huomioon.

#### *Resurssiviisas Vantaa*

Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteet määrittää kaupungin resurssiviisauden tiekartta. Tavoitteena on päästötön ja jätteen Vantaa, joka ei ylikuluta. Tiekartassa on neljä kaistaa: "Energiantuotanto ja -kulutus, Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, Kulutus ja materiaalit sekä Vastuullinen vantaalainen". Kaistoja tarkentavat tavoitetilat. Oleellista ovat kiertotalous, uusiutuvat energiat sekä ympäristövastuullinen toiminta. Aluetaloutta ja työllisyyttä vahvistetaan ja yritysten ja asukkaiden toimintaa ja hyvinvointia kehitetään.

Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030. Tähän tähtäävät toimenpiteet ovat osa resurssiviisauden tiekarttaa. Päästöjen vähentämiseksi oleellimmat toimenpiteet ovat "rakentamisen energiatehokkuuden parantaminen, kaupunkirakenteen eheyttäminen ja kehittäminen, joukkoliikenteen parantaminen, kestävien hankintojen tekeminen sekä tilojen ja laitteiden käytön energiatehokkuus".

### *Vihertehokkuus*

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vantaan kaupungilla on käytössä vihertehokkuusmenetelmä. Eri maankäytöille on asetettu erilaiset vihertehokkuuden tavoitetasot. Menetelmä ja tavoitetasot kuvataan tarkemmin kaupungin internetsivustolla osoitteessa [vanta.fi/vihertehokkuus](http://vanta.fi/vihertehokkuus).