



KAAVARUNKO NRO 062900

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO

SELOSTUSLUONNOS 13.8.2024

TIIVISTELMÄ

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos koostuu karttapakettiluonnoksesta ja selostusluonnoksesta. Tämä selostusluonnos on osa, jossa kuvataan tarkemmin suunnitelma, työn aikainen vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi. Lopusta löytyvät alueen lähtötiedot ja suunnittelutilanne.

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos 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 ja Loci Maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen sekä Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Nomaji maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen.

Alue sijoittuu Tikkurilan keskustan kaakkoiseen kainaloon. Isossa kuvassa alue on jokivarren asuin- ja työpaikka-alue, 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 visiona 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, Fastbolen 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.

Väritehtaan alueen kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se tukee alueen asemakaavamuutostöitä. Kaavarunko hahmottelee alueen karkeasti kokonaisuutena, johon pohjautuen sitä voi suunnitella osissa ja vaiheittain.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
SUUNNITELMA	5
Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne	5
Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa	5
Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa	9
Värikkäät kaupunkikorttelit	9
Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti	12
Kestävän liikkumisen alue	12
Viheralueet ja hulevedet	17
Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen	17
Kestävyys ja toteutettavuus	22
Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö	22
Vuorovaikutus	26
Vaikutusten arviointi	29
LÄHTÖTIEDOT	32
Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet	32
Alueen historia	33
Kaupunkikuva ja rakenne	34
Asuminen ja väestö	37
Työ	37
Liikenne	37
Viheralueet ja hulevedet	37
Ympäristöhäiriöt	40
Yhdyskuntatekninen huolto	42
Maaperä ja rakennettavuus	42
Maanomistus	43
SUUNNITTELUTILANNE	43
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	43
Seudulliset suunnitelmat	44

Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet46

Tekijät: Terhi Kuusisto, Paolo Caravello, Eeva Eitsi, Joonas Stenroth, Ritva Kotilainen, kaupungin muut asiantuntijat

Työryhmät:

Asuminen ja työ: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Mirka Järnefelt, Wilma Toljander, Eeva-Maria Niemi, Laura Malinen, Satu Turunen

Kaupunkikuva ja -rakenne, viheralueet ja hulevedet: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Matti Kärki, Ilkka Laitinen, Eeva Eitsi, Ville Selonen, Anne Silanto, Andreas Koivisto

Kestävyys ja liikenne: Ritva Kotilainen, Terhi Kuusisto, Heidi Hellgren-Suomalainen, Joonas Stenroth, Jenni Tyynilä, Harri Keinänen, Paula Luomala, Samuli Haveri, Mikko Järvi, Panu-Petteri Kujala

Kaupunkikehitysryhmä: Mari Siivolan johdolla kaupungin asiantuntijat

Ohjausryhmä: Tero Anttila, Sampo Perttula, Marjaana Yläjääski, Kerttu Kurki-Issakainen, Antti Kari, Janne Juntunen, Jari Lassila, Jorma Haapamäki, Johanna Saarivuo

Kilpailuvoittajat/viitesuunnittelijat: Arkkitehtitoimisto NOAN Oy, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, LOCI Maisema-arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Realidea Oy, Suunnittelu Lehtomaa, Sitowise Oy, WSP Finland Oy, Antti Rissanen Design

Yhteistyössä: PPG Tikkurilan edustajat ja edustajatahot: Jari Lassila PPG Tikkurila / Tikkurila Oyj, Johanna Saarivuo Deas Asset Management Finland Oy, Ville Saarinen DEAS A. M. F. Oy, Jorma Haapamäki Vistanovo Oy

Julkaisija: Vantaan kaupunki 08/2024

Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Kansikuvan tiedot: Kuva MKe / Aineistopankki

SUUNNITELMA

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

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

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

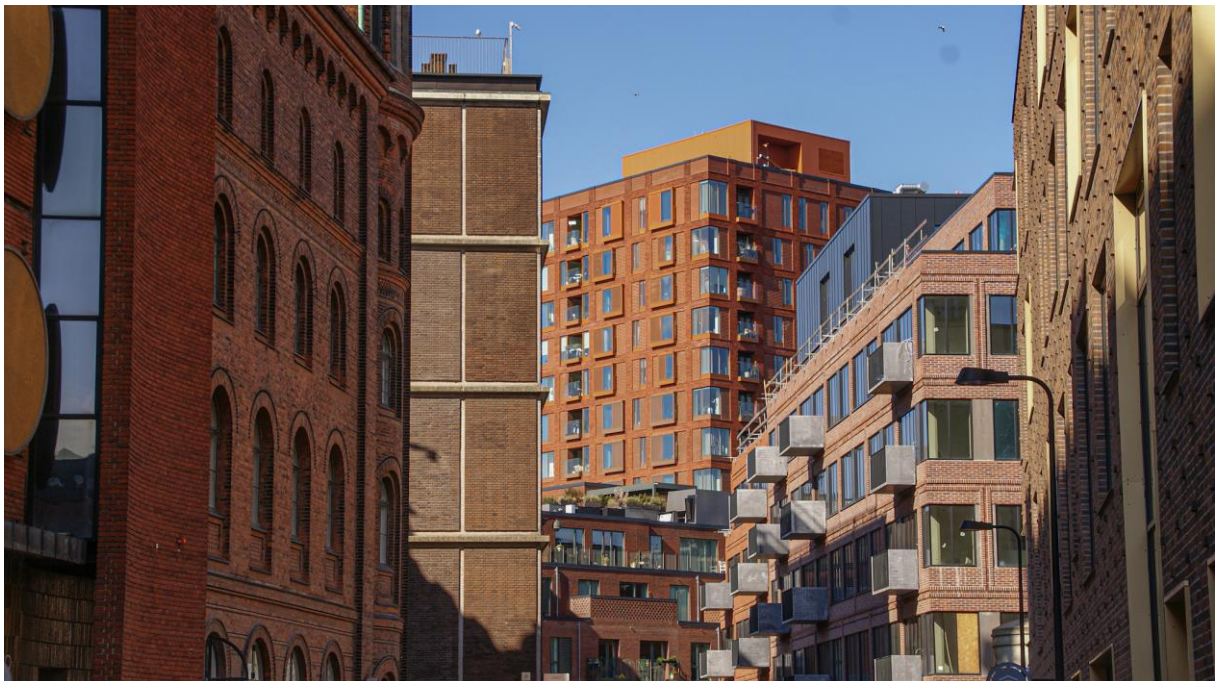
1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbolen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, vähäpäästöisiä, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit 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 toimintoja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoivia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaaalimaailma on laadukasta ja kestävä, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävä liikkuksen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä 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. Värитеhtaan 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. Kaavarungossa tätä vyöhykettä on levennetty 10 metriä joen itään avautuvalla rannalla.

Fastbölen kylä on alueen sydän. Se on osin puistoa, osin tonttimaata. Jatkossa tulee leikin tarkastella, onko jokin tonteista muutettavissa puistoksi. Muinaismuistolailalla suojeltu historiallinen kyläntontti on ilmestynyt lähteisiin jo 1540. Fastbölen tonttimaalla 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. Värитеhtaan 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 ja on merkitty kaavarunkokarttaan.



Referenssikuva Kööpenhaminan Carlsbergin alueelta. Vanhat tehdasrakennukset vuorottelevat uuden asuin- ja liikerakentamisen kanssa. Kuva Miika Ruukonen.

Väritehtaan alue koostuu neljästä ”kylästä”, joilla jokaisella on oma väriteemansa. Kylä tässä tapauksessa tarkoittaa keskustamaista kaupungin osaa, joka jatkaa Tikurilan tiivistä keskustarakennetta. Kylät toteutuvat eri vaiheissa ja ne on luonteva rakentaa osaksi kokonaisuutta, mutta myös omiksi kokonaisuuksikseen. Väritehtaan luonteeseen sopii hyvin väriteema, joka ammentaa alueen teollisesta historiasta ja nykypäivästä.



Kuva: Väritehtaan alueen neljä kylää, jotka toteutuvat vaiheittain ja jossa jokaisella on vahva oma väri-identiteettinsä. Suunnitelma on alustava luonnos ja saattaa kehittyä ja muuttua asemakaavoitusvaiheessa. Kuva: Arkkitehtitoimisto NOAN.

Teollinen historia otetaan osaksi uuden suunnittelua. Tyyliä ohjaavat pehmeä modernismi ja industrialismi. Monipuoliset, laadukkaat ja kestävät materiaalit kuten tiili, rapattu tiili tai harkko, puu, kierrätetty metalli tai lasi jatkavat alueen historiaa. Ajatuksena on, että naapurirakennukset eroavat toisistaan ja niiden materiaalivalinnan tai pintakäsittelyn tulee olla erilainen. Pitkiä julkisivuja jaksotetaan eri tavoin, värein, materiaalein, sisään- ja ulosvedoin tai tiililomituksin. Kattomuodot, ikkunajaottelu ja detajliikka 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 Fastbölen raemaiseen rakennusten sijoitteluun. Fastbölen kulttuuriympäristön läheisyys vaatii korkeatasoista rakentamista ja sen viereiset palvelurakennukset, päiväkotia ja koulu, tulee suunnitella puurakenteisina.

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, mahdollisesti jopa öisin. 25 % alueen rakennuskannasta (k-m²) 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, porttikongeja. Kestävän liikkumisen alue tukee kävelyä ja pyöräilyä ja huomioi siten erityisesti lapset ja nuoret.

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa

Värikkäät kaupunkikorttelit

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

- *Maantasokerroksen arkkitehtuuri ja toiminnot tukevat viihtyisän ja toiminnallisesti monipuolisen kaupunkiympäristön syntymistä. Keskeisillä kaduilla kaikki katutaso-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.*

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. **Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 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, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään sään.
6. **Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit 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 omaovisia asuntoja.**
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävä, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävä liikumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. **Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muita 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.

Alueen lähtökohtana on sekoittunut kaupunkirakenne. Vähintään 25 % koko alueen rakennuskannasta (k-m2) on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja. Kaupungin tarjoamat palvelut lasketaan tämän lisäksi. On myös mahdollista, että

päiväkotij- ja koulupalveluja tarjoaa yksityinen taho. Silloin nämä lähipalvelut laske-
taan myös 25 % lisäksi.

Kaikkien aluekokonaisuuksien tulee olla sekoittunutta kaupunkirakennetta. Työpaik-
katilojen kerrosalan osuus kokonaisuudesta voi vaihdella vähäisesti toteutusalueit-
tain, mikäli osuus on sovitusti suurempi toisella alueella, kuitenkin siten, että loppu-
tuloksena koko alueen työpaikkatoimintojen summa on vähintään 25 %. Asemakaa-
va-alueella osuuden alittaminen on sovittava erikseen kaupungin kanssa. Työ voi
olla esimerkiksi kivijalan toimintaa, toimistotyötä, kaupallisia palveluita, viihdettä,
vapaa-aikaa ja kulttuuria.

Sekoittuneisuus tekee alueesta ympärivuorokautisen, siellä on elämää päivän jo-
kaisena tuntina. Aukkaat pitävät alueen elävänä erityisesti aamuisin, iltaisin ja vii-
konloppuisin, työelämä taas päiväsaikaan. Palvelut tuovat alueelle kävijöitä ja käyt-
täjiä myös muualta. Tarkoituksena on kehittää aluetta Tikkurilan keskustan laaje-
nemisalueena, joka jatkaa toiminnallisesti rikkaan keskusta-alueen kasvua.

Alueen tarjoamat työ ja lähipalvelut ovat kävelymatkan päässä. Värehtas on 15-
minuutin kaupunkia: Värehtaalta on alle 15 minuutin kävelymatka Tikkurilan ase-
malle ja alueen sisäinen liikkuminen on sujuvaa ja nopeaa. Arjen ja työn saavutet-
tavuus on helppoa. Alueen tarjoamat lähipalvelut, kaksi päiväkotia ja yksi koulu si-
joittuvat alueen ytimeen. Alue on hyvin joukkoliikenteellä palveltu, joten työn ja lähi-
palveluiden ääreen pääsee helposti muutenkin kuin autolla.

Alueen koulu toteutetaan mahdollisesti vaiheistettuna. Koulu voisi toimia ensin 300
oppilaan toimipisteenä ja silloin sen kenttä sijoittuisi Markusaksenpuistoon. Kun
tehdas siirtyy, rakentuisi koulu 500 oppilaan toimipisteeksi ja sen pihaa suurennet-
taisiin niin, että kenttä mahtuu koulun tontille. Vaiheistetun puistokentän materiaa-
lien tulee sopeutua kulttuurimaisemaan. Kentän siirryttyä puisto tulee ennallistaa.

Heureka on Värehtaan alueen naapuri. Se on Suomen vetovoimaisimpien kohtei-
den joukkoon kuuluva tiedekeskus. Vierailijoita on ollut jopa yli 3000 päivässä.
Heurekan vierailijat pysäköivät Värehtaan puolelle junaradan varren pysäköintiin.
Pysäköintialueen autopaikkakapasiteetti on 400 autopaikkaa 6 tunnin parkkipaikoil-
la ja linja-autopaikat lisäksi. Kun pysäköintipaikat uudelleen järjestellään, tulee Heu-
rekan tarpeet edelleen huomioida jokaisessa alueen rakentumisen vaiheessa. Tä-
män lisäksi Heurekan vierailijakunta on mahdollinen Värehtaan alueen kivijalka-
palveluissa, esimerkiksi kahvilassa tai ravintolassa, vierailija, mikä tukee alueen
palveluiden kehittymistä.

Alueen asuminen sijoittuu monipuoliseen rakennuskantaan, jossa erilaiset talotyytit
mahdollistavat erilaisia asuntoja. Myös hallintomuotojakauma on monipuolinen.
Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotuotannoista vähin-
tään 20 % toteutetaan pitkäaikaisena kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tu-
ella tai muilla rahoitusmalleilla ja 10 % asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä
mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla.

Kaupunkirakenne on pääosin enintään kuusikerroksista. Laadukkaan asumisen
mahdollistamiseksi pääasiallinen runkosyvyys on 14,5 m, lukuun ottamatta muuta
kaupunkirakennetta korkeampien aksenttirakennusten runkoja ja työpaikkarakenn-
tamista. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolisesti erilaisia laadukkaita asuntoty-

pologioita ilman keskikäytäväratkaisuja. Pääreittien varrella katujulkisivuihin sijoittuu liike- ja toimitiloja ja asukkaiden yhteistiloja. Asuntokatujen varsilla on mahdollisimman paljon ensimmäisen kerroksen omaoivia 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 istutuksia tai terassi.



Referenssikuvat: Asuinkerrostalon viihtyisä eduspiha Malmöstä ja rikasta kattomaailmaa Kööpenhaminan Carlsbergistä. Kuvat Terhi Kuusisto.

Kattomaailma taas luo vahvaa identiteettiä alueelle. Se on suunniteltu rikkaaksi, esimerkiksi 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.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti

Kestävän liikkumisen alue

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

- *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, muun-
tojustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.*
- *Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maanta-
sosta.*

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 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, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit 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 toimiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävä, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
- 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 aukoiden 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 Väritehtaan suunnittelualue on kävelyhubin ympäristöä eli noin 15 minuutin kävelymatkan päässä Tikkurilan asemalta. Myös kaikki alueen 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 houkuttaa kävelemään monipuolisilla arjen palveluilla, vehreällä ja virkistävällä ympäristöllä sekä sekoittuneella kaupunkirakenteella.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelma

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman viidellä kehittämislinjauksella pyritään vahvistamaan kaupunkirakennetta pyöräliikennettä lisääväksi, tekemään tilaa laadukkaille pyöräliikenteen ratkaisuille, tekemään pyöräilyä houkuttelevaa ja turvallista ympäristöä 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 lähtökohtana 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 kestävän liikkumisen 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. Kaksi Vantaan ratikan pysäkkiä sijaitsee alueen reunalla. Kävely-ympäristön sujuvuus ja laatu edistää myös lasten ja nuorten kaupunkialueen kehittämistä. Erityises-

ti yhteyksiä Vantaan ratikan ja bussien pysäkeille ja Tikkurilan asemalle kehitetään jatkuvien reittien verkostoa käyttäen.

Joukkoliikenne

Päärata rajaa suunnittelualueen lännessä ja radan varressa sijaitsee Tiedekeskus Heurekan pysäköintialue. Pysäköintialuetta käyttää henkilöautoliikenteen lisäksi tilausliikenne ja tähän tulee varautua myös tulevaisuudessa, kun pysäköintipaikat järjestellään laitoksiin. Yleiskaavassa Pääradalla on lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyn lisäraidesuunnitelman mukainen.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.5.2023 Vantaan ensimmäisen pika-raitiotielinjan 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 ja lentokentälle 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. Alueella on kaksi pysäkkiparia. Bussilinjastoon tulee joitakin muutoksia ratikan myötä.

Pyöräliikenne

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 täydentävät 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 kaupunkipyörä-asemaa: 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 mahdollista mm. vaihtoehtoisen liityntäyhteyden Tikkurilan asemalle ja raitiotiepysäkeille. Kaupunkipyörille voi löytyä tilaa alueen aukioiden ympäristöstä.

Jalankulku

Kävely on keskeinen kulkumuoto suunnittelualueella. Suunnittelussa tuleekin varmistaa sujuvat ja esteettömät jalankulkuyhteydet, jotka lisäksi kannustavat kävele-

mään. Erittäin tärkeitä ovat yhteydet Tikkurilan keskustan, juna-aseman ja raitiotiepysäkkien suuntiin. Keravanjoki toimii esteenä Värитеhtaan 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.

Värитеhtaan alueen katuverkko

Värитеhtaan alueen läpi kulkee vain yksi läpiajettava kokoojakatu. Se on Kuninkaalantie, joka toimii tälläkin hetkellä bussireittinä Jokiniemestä Värитеhtaan alueen läpi Heidehofintielle. Katua siirretään osalta matkaa sijansa kohti jokea. Muu alueen liikenne on rauhoitettu ja ulkosityöinen, muutama tonttikatu vie kortteille ja merkittävä osa muista kaduista on pihakatuja pääosin kävelyn ja pyöräilyn reiteiksi. Rakennus on pehmeästi ruutukaavaa muistuttava.

Merkittävä kävelyakseli johtaa Jokiniemenkadun loppupäässä sijaitsevalta ratikkapysäkkivaraukselta läpi Värитеhtaan alueen joen suuntaisesti ja ylittää joen uuden sillan yli Tikkurilantielle ja jatkaa siitä matkaa Tikkurilan asemalle. Tämä akseli on pyritty pääosin rauhoittamaan autoliikenteeltä. Siitä kehitetään toiminnallisesti monipuolinen alueen tunnusrakenne. Akselin varressa on aukioita, joissa hallitaan näyttävästi hulevesiä.

Pysäköinti

Värитеhtaan alueen pysäköinti perustuu pysäköintilaitoksiin, joita jokaisella kylällä on yksi tai kaksi. Tästä poikkeuksena on neljä rannan korttelia, joissa on kansi-pysäköintiratkaisu. Laitokset mitoitetaan vuorottaiskäyttöperiaatteella, sillä alue on toiminnoiltaan sekoittunutta. Näin saadaan vähennettyä pysäköintipaikkamääriä.

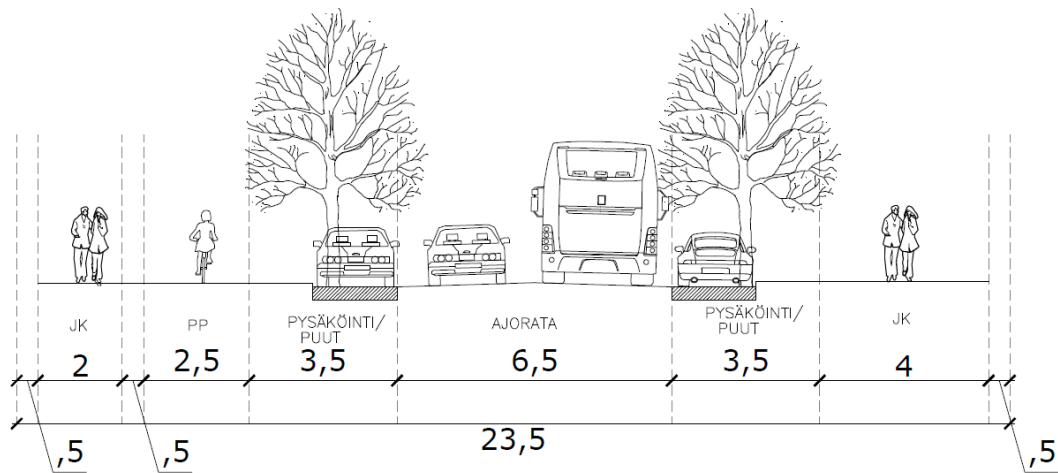
Isoille korttelipihoille on määrätty muutama autopaikka liikuntaesteisille ja/tai huolto- ja vieraspysäköintiä varten. Näin esimerkiksi vieraat sekä huolto-, kotipalvelut ja ruokalähetit löytävät paikan pysähtyä hetkeksi.

Kokoojakadun ja valittujen tonttikatujen varsilla on kadunvarsipysäköintiä. Tämä tukee liiketiloissa vierailevia, liiketilojen tavarantoimitusta ja alueella vierailevien pysäköintiä.

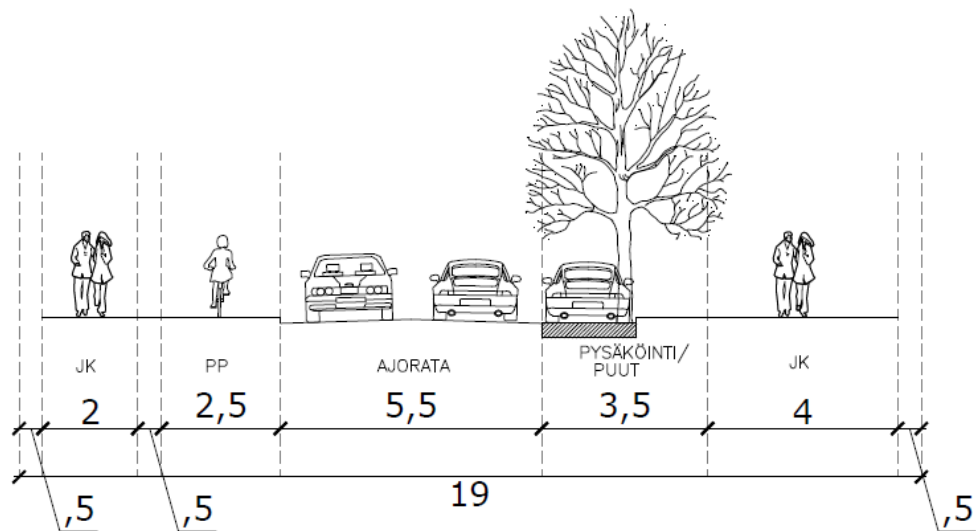
Kunnallistekninen yleissuunnitelma KTYS

Värитеhtaan alueen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa on hahmoteltu alueen katuverkko ja katujen erilaiset poikkileikkaukset. Kuninkaalantien kokoojakadun lisäksi alueella on eri poikkileikkauksisia tonttikatuja ja merkittävä määrä pihakatuja, joissa vain huoltoajo mahdollistetaan. Näiden lisäksi alueella on aluetta halkova kävelyakseli.

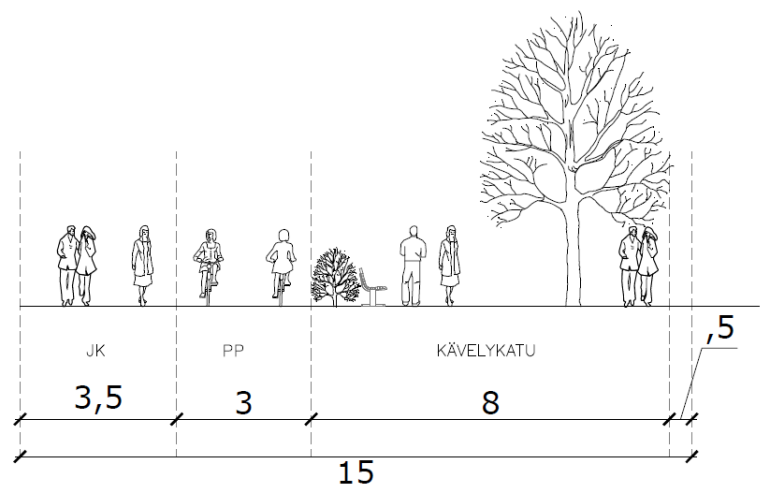
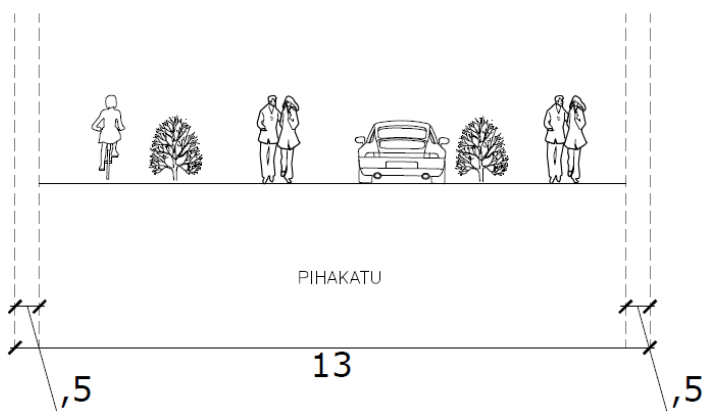
Seuraavalle sivulle on koottu tärkeimmät katupoikkileikkaukset kunnallisteknisestä selvityksestä. Muutokset jatkosuunnittelussa ovat mahdollisia.



Kuva: Kokoojakadun poikkileikkaus, Kuninkaalantie alueen pohjoisosassa. KTYS.



Kuvat: Tonttikadun, jonka varressa pyörätie, poikkileikkaus. Alla pihakatu ja kävelykatuakseli. KTYS.



Viheralueet ja hulevedet

Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

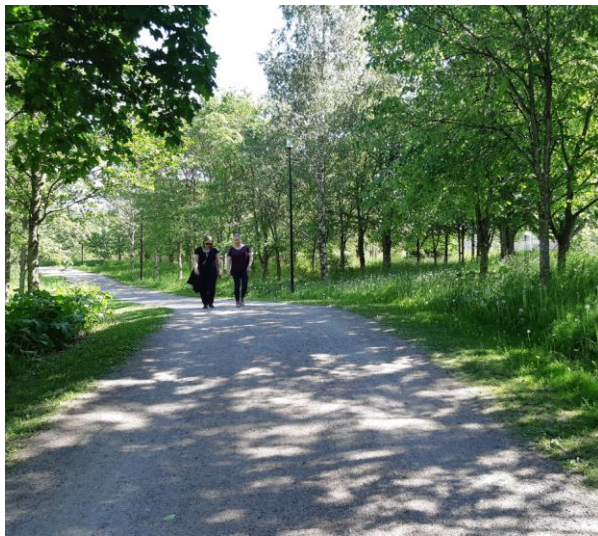
- *Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.*
- *Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihvoja.*
- *Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisena yhteytenä.*

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 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, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. **Varaudutaan äärevöityvään sähkään.**
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyypit 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 toimintoja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävä, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. **Alue on kestävä liikumisen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä 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 aukioiden avulla.**
15. **Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.**

Väritehtaan alueen viheralueverkosto koostuu jokivarren puistoista ja viheralueista, Fastbölen vehreästä kylämaisemasta sekä niitä yhdistävistä viheralueista. Viheryhteyttä Fastbölen kyläalueelta jokirantaan ja Jokiniemeen vahvistetaan. Jokivarren puistot ja viheralueet 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-

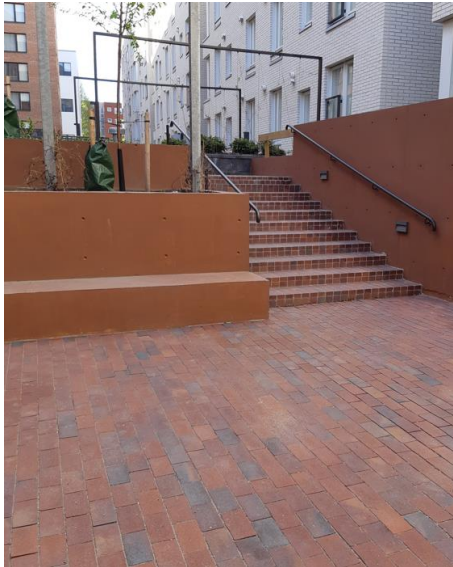
ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittään. Itäistä jokirantavyöhykettä levennetään kymmenen metrin verran.



Kuvat: Näkymät Keravanjoen rannan kävelyreitiltä ja joenrannasta sekä Kuninkaanmäen kulttuurimaisemasta. Kuvat Eeva Eitsi.

Alueen teollista historiaa tuodaan esiin esimerkiksi Värитеhtaan aluetta yhdistävänä väriteemana. Alueelle muodostetaan neljä korttelikokonaisuutta, ns. kaupunkikylää, jolle jokaiselle määritellään oma teemavärinsä. Aukioiden ja katujen, puistojen sekä korttelipihojen osalta haetaan myös väriin tukeutuvaa kokonaiskonseptia sekä teemoja. Väriteemoja voidaan korostaa esimerkiksi pinnoittein, rakentein, kalustein ja varustein. Lisäksi kasvillisuuden avulla voidaan tuoda esiin eri kaupunkikyläjen teemoja ja identiteettiä. Hulevesiaiheet täydentävät teemoja sekä aukioilla että puistoalueilla. Rakenteiden, kalusteiden ja varusteiden muotokielen avulla tuoda teollista historiaa esiin.

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.



Kuvat: Referenssikuvia Tikkurilan keskustan tiiviiltä korttelipihalta, aukio puineen ja penkkeineen Korson Kotkanpesä -puistosta sekä kadunvarsi-istutuksia värikkäine, kukkivine kasveineen. Kuvat Eeva Eitsi ja Seija Tulonen.

Julkisten katu- ja aukiotilojen kaupunkivihreä sekä tonttien vehreys tukee verkosto-
maista viherrakennetta ja tuo urbaanin kontrastin jokiluonnon ja Fastbölen kylämai-
seman vehreydelle. Katu- ja aukiotiloissa tuetaan myös hulevesien viivytystä oh-
jaamalla niitä istutuksille ja aukioita korostaviin hulevesiaiheisiin. Vehreät puistot,
katutilat, reitit ja aukiot sekä baanayhteys kannustavat kestävään liikkumiseen alu-
eella.



Referenssikuva: Pihan istutuskumpare syksyisine puineen. Kuva Eeva Eitsi.

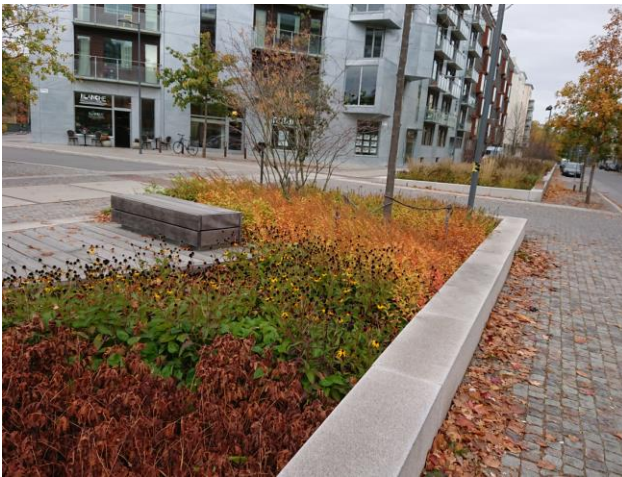
Vihertehokkuus-menetelmä ohjaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen ääreytyviin olosuhteisiin. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, maavaraisten yhteispihojen, kasvikkatojen ja hulevesien viivytyksmahdollisuuksien kautta. Myös pysäköintitalojen katot hyödynnetään osin kasvikkatoina. 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 asfaltoitu pinta muuttuu maanvaraiseksi. Rakennusten kattoveisiä ohjataan pihakasvillisuuden käyttöön painanteisiin, altaisiin tai kaivoihin, mikä mahdollistaa pihapuuhaistelun 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, kasvikkatoilla sekä puisto- ja niittyalueilla, kaduilla ja aukioilla. Hulevesien viivytyksaiheet korostavat, monipuolistavat ja elävöittävät puistoja ja aukiotiloja. Hulevesiratkaisuissa tavoitellaan luontopohjaisia ja kasvillisuuspintaisia ratkaisuja, jolloin ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Heidehofinoja otetaan osaksi julkista kaupunkitilaa. Värитеhtaan alueen tulevat tulvareitit otetaan huomioon, samoin painanteiden ja niskaojien tarve. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla.



Referenssikuvat: Monipuolisia istutuksia sadepuutarhoineen ja pihan ja kadun kalusteita. Kuvat Eeva Eitsi ja Taina Tuominen.



Referenssikuva: Kattovesiä voi kerätä pihakaivoon, josta niitä voi käyttää viljelysten kasteluun. Kuva Eeva Eitsi.

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

Kestävyys ja toteutettavuus

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

- Ratkaisun tulee edistää yhteisöllisyyttä ja alueen vahvan identiteetin muodostumista.
- Värитеhtaan 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.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet

1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 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, vähähiilisiä ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja rakennuksissa, rakennusrungoissa ja muussa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään säähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyytit 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 toimintiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaoisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Julkisivujen materiaalimaailma on laadukasta ja kestävä, kuten tiiltä, rapattua tiiltä, harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia tai lasia.
11. Alue on kestävä liikkuksen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräilyyhteyksiä 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 aukioiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alue tukeutuu olemassa olevaan maisemaan ja muinaismuistokylään, Fastbölen kylään. Asuin- ja työpaikka-alueen muodostaa ”neljä kylää”, joista jokaisella on oma värinsä. Teollisen ajan rakennuksista osa säilyy ja tukee juurevan alueen kehitty-

mistä. Joki, Fastbölen kylä ja teollinen historia muodostavat vahvan kolmikon, jotka tukevat alueen identiteetin rakentumista. Rakennetun ja luonnon kontrastit tuovat persoonaa, samoin vanhan ja uuden kohtaaminen. Yhteisöllisyyttä tukevat korttelien yhteispihat, jotka ovat koko korttelin käytössä. Sadevesiä kerätään kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön, mikä antaa mahdollisuuden puuhata yhdessä.

Alue rakentuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nyt rakentamattomat Värитеhtaan alueet. Seuraavaksi joen mutkan ympäristö ja vasta viimeisessä vaiheessa nykyisen tehtaan alue. Nyt Heureka-pysäköintialueena toimivan alueen rakentaminen toteutunee samoihin aikoihin viimeisen vaiheen kanssa.

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.

Alue rakentuu kestäväksi. Rakennukset ovat energiatehokkaita. Alueelle tarkastellaan alueellista energiajärjestelmää, joka tukeutuu päästöttömään energiaan. Lisäksi katoille voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä.

Kiertotalouden huomioiminen niin vanhojen rakennusten säilyttämisessä kuin uusien suunnittelussa antaa oman pohjansa alueidentiteetin kehittymiselle. Energiantuotannon muuttuessa koko ajan päästöttömämmäksi, korostuvat nyt materiaalien vähäpäästöisyys ja hiilen sidonta. Materiaalit ovat pitkäikäisiä ja aitoja, laadukkaita ja kestäviä.

Rakennusten tulee olla elinkaareltaan pitkäikäisiä. Rungot 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. Sekundäärysten rakenteiden materiaalina suositellaan käytettävän 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 ja monikäyttöisyyttä. Rakennusten elinkaaren päättyessä materiaalien ja rakenteiden ehjänä purkaminen ja jatkokohyödyntäminen korkealla jalostusasteella on tavoiteltavaa. Rakennusten vähäaineisuus tukee helppoa kierrätettävyyttä. Raaka-aineiden vähentyessä globaalisti tulee käyttää mahdollisimman paljon joko uusiutuvia materiaaleja tai kierrätettyjä materiaaleja. Betonin osalta on tavoiteltavaa käyttää pääosin vähäpäästöistä betonia.

Rakennusten ja alueiden suunnittelussa tulee huolellisesti varautua muuttuvaan ilmastoon ja tehdä resiliентtejä ratkaisuja. Ääreytyvä sää aiheuttaa esimerkiksi ajoittaisia kovempia tuulenpuuskuja ja lisääntyviä sateita sekä kaupunkirakenteen ylikuumenemista, mikä pitää huomioida kokonais- ja rakenneratkaisuissa sekä varuilla riittävästi viilentävää kasvillisuutta ja hulevesiä imeyttäviä pintoja.

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.

Ekologisen kestävyys rinnalla alueen sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä on pyritty kehittämään. Sekoittunut rakenne mahdollistaa asumisen ja työnteon samalla alueella. Rakenne myös tukee alueen elinvoimaisuutta mahdollisimman monena vuorokauden aikana. Työpaikkoja löytyy niin toimisto-, liike- kuin kivijalkatiloista. Kaupungin palveluista alueelta löytyy ainakin kaksi päiväkotia ja koulu. Asuntojen hallintamuotojakauma on monipuolinen ja mahdollisimman moni löytää itselleen sopivan tavan asua. Rakennustyytit ovat monipuolisia. Osallisuutta tukevat asuin-kerrostalojen yhteistilat ja yhteiskäyttöiset pihat, joissa voi puuhastella yhdessä turvallisesti. Porttikongit pihoille ovat tunnistettavia niihin integroidun taiteen myötä ja ne tuovat persoonallisuutta kortteleihin. Alueen runsaat puistot tukevat virkistäytymistä ja hyvinvointia ja niiden monipuolinen palvelutarjonta mahdollistaa erilaisia harrastuksia. Liikkumisympäristö on mahdollisimman turvallinen - merkittävä osa kaduista onkin kävely- ja pyöräilykatuja. Ratikkapysäkeille ja Tikkurilan asemalle on sujuvat yhteydet.

Hankkeen taloudesta

Taloudellinen kestävyys rakentuu ekologisen ja sosiaalisen/kulttuurisen kestävyys-pohjalle. Alueen sijainti on ensiluokkainen Vantaan kaupunkirakenteessa. Se on arvioitu maankäyttömaksujen osalta tuottoisaksi erityisesti pohjoisosan osalta. Alue on arvioitu hyväksi myös kunnallis- kiinteistö- ja yhteisöverotuottojen näkökulmasta. Myös hankkeelle se on kannattava investointi. Kaupunki on laatinut alueen taloustarkasteluja. Alla on kooste tarkastelujen päätelmistä.

Maankäytön uudistuminen ja tehostuminen nostaa alueen arvoa huomattavasti. Kaavarunkoalue on laaja ja sen rakentuminen on vaiheittaista. Nykyiset toiminnot saattavat jatkua vielä pitkäänkin. Uudet käyttötarkoitukset ovat monipuolisia, asuminen lisäksi alueelle tulee runsaasti työpaikkoja sekä palveluja. Vanhoista säilytettävistä tehdasrakennuksista voimaa saavan alueen identiteetti on vahva ja ympäristö viihtyisä, mikä lisää alueen houkuttelevuutta ja sitä kautta arvoa. Myös Tikkurilan keskustan ja juna-aseman läheisyys lisäävät alueen arvoa ja houkuttelevuutta.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ei palvele sellaisenaan uutta maankäyttöä, minkä vuoksi kaavarungon mukainen maankäyttö vaatii paljon investointeja kunnallistekniiseen verkostoon. Uudella maankäytöllä tavoitellaan keskustamaista ympäristöä, jossa pääpaino on kävelyllä, pyöräilyllä ja joukkoliikenteellä. Kävely- ja pyöräilyalueiden pintamateriaalit ja kalusteet nostavat tyypillisesti katurakentamisen kustannuksia asfalttipintaisiin ilman kalusteita toteutettuun autotiehen verrattuna. Keskustamainen ja lankulkuympäristö on sijaintinsa puolesta kuitenkin hyvin perusteltua ja se mahdollistaa toisaalta tehokkaan maankäytön, joka lisää kaupungin tuloja.

Katualueet ovat leveitä ja sisältävät myös leveitä katuvihreän alueita, mikä vähentää rakentamiseen käytettävää maapinta-alaa. Toisaalta vehreät katualueet voidaan nähdä vetovoimatekijänä, joka nostaa alueen houkuttelevuutta ja siten myös arvoa. Keravanjoen yli on ajateltu kahta siltaa, jotka palvelevat toteutuessaan laajempaa aluetta. Aluetta halkovaa pääkatua Kuninkaalantietä siirretään, jotta alueen läpi kulkeva pääjätevesiviemäri suoja-alueineen sijoittuu katualueelle ja haittaa rakentamisen alueita mahdollisimman vähän. Vesihuollon ja kaukolämmön johtoja rakennetaan lisää ja olevia maanalaisia johtoja joudutaan myös siirtämään.

Alueen osin huono maaperä nostaa niin infrarakentamisen, kuin rakennusten rakennuskustannuksia. Vaikka alueella olevia katuja ja katupohjia voidaan jossain määrin hyödyntää, voidaan alueen infrarakentamista verrata uuden alueen rakentamiseen. Maaperä, infrarakentamisessa tavoiteltava korkea laatu ja laajat katu-, kävelykatu- ja aukioalueet nostavat infrarakentamisen kustannuksia merkittävästi. Toisaalta esitetty katuverkko ja laadukkaat julkiset tilat mahdollistavat alueelle kaa-vaillon rakentamisen volyymin. Infrarakentamisen kustannukset kerrosalaan suhteutettuna ovat kerrostalovaltaisten alueiden yläpäästä, mutta pientalovaltaisiin alueisiin verrattuna kerrosalaan suhteutetut kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat kuitenkin merkittävästi vähäisemmät. Korkeahko infrarakentamisen hinta selittyy pääosin paikoin erittäin hankalilla maaperäolosuhteilla. Rakentamisen vaikeus ja pitkä aikajänne tarkoittaa sitä, että kaupungin myyntitulot ja maankäyttösopimusmaksut realisoituvat vaiheittain vuosien aikajänteellä. Myös infrarakentamisen kustannukset porrastuvat vaiheistuksen mukaisesti. Heikoin maaperä sijoittuu suunnitelmassa viimeiseen vaiheeseen, mikä osaltaan siirtää kustannuksia hankkeen viimeiseen vaiheeseen.

Kunnallistekninen yleissuunnitelma

WSP on laatinut kaavarunkotyön yhteydessä Kunnallisteknisen yleissuunnitelman, jossa tarkasteltiin alueen katuverkko ja vesihuollon suunnitelma. Katuverkon oleellimmat poikkileikkaukset löytyvät sivulta 16. Katuverkko on pehmeä ruutukaava, jossa Kuninkaalantie on alueen läpi kulkeva yhteys ja muu alueesta on ulkosityöttöistä. Merkittävä osa alueen kaduista on pihakatuja, joissa vain huoltoajo on sallittu. Kävelijän ja pyöräilijän näkökulma korostuu.

Vesihuollon suunnitelmassa on tarkasteltu alueen vesi, jätevesi- ja hulevesihuolto. Suunnitelmassa on huomioitu alueen vaiheittainen toteuttaminen siten, että kukin alue tukeutuu aikaisemmin toteutettuihin mahdollisuuksiin. Täten esimerkiksi viimeiseksi toteutuvan kylän läpi ei kulje ensimmäisten kylien vesihuoltoa toteutuksen ensimmäisissä vaiheissa.

Vuorovaikutus

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

OAS:n mielipiteet tiiviisti

Tieto OASista julkaistiin Vantaan Sanomissa 16.6.2021. OAS oli nähtävillä 16.6.-16.8.2021. Mielipiteitä saatiin 13 kappaletta. Mielipiteet on tiivistetty alle.

Yksityinen mielipiteenantaja toivoo, että tutkittaisiin puistokaupunki vaihtoehto, joka ottaa huomioon kulttuuriperinnön ja kaavamuutosalueen suuren koon. Pääkaupunkiseudulla ei ole yhtenäistä puistokaupunkia, joten tässä voisi tutkia puistopuukaupunkia, joka tukeutuu Tikkurilan keskustan palveluihin. Jokirannan vihervyöhyke on oikea valinta. Joen vihervyöhykkeen lisäksi alue voitaisiin rajata viherkäytävällä, joka yhdistää Heidehofin laakson ja Heurekan viheralueet. Fastbölén kylä säilytettäisiin kulttuurikeskustana ja Helsinggård siirrettäisiin tänne. Kulttuurikeskustaan voisi lisätä palveluita uusiin tai vanhoihin rakennuksiin. Alueen kulmaan sopisi maauimala lähelle kaukolämpölaitosta ja liikenneyhteyksiä. Heurekan alueelle pitäisi säilyttää laajenemisaikaa ja sen yhteyteen sopisi Luonnontieteellinen museo. Muut alueet rakennettaisiin puistokaupungiksi yhden talon tai paritalon puurakennuksina, energiaomavaraisiksi ja ympäristöystävällisiksi. Tulevaisuuden ratkaisujen toteuttaminen vaatii rohkeutta ja kaukonäköisyyttä, mutta tämä alue antaa siihen mahdollisuuden.

Yksityinen mielipiteenantaja toivoo, että kaavarunkoalueen sisällä säilyisi mahdollisimman paljon puistomaisuutta ja lenkkeilyreittejä. Alueen lähellä asuu paljon lapsiperheitä ja toiveena on leikkipuisto, mikä lisäisi yhteisöllisyyttä.

Yksityinen taloyhtiö antoi mielipiteensä, jonka mukaan lähtötiedoissa on tuotu hyvin esille alueen kulttuuriperintö ja viheralueet. On tärkeää, että viheralueet ja viherkäytävät säilyvät. Joenranta ja Päkaksenpuisto ovat suosittuja keskustan läheisiä viheralueita. On tärkeää, että kevyen liikenteen väylät Kuninkaalasta Tikkurilan keskustaan ovat toimivat ja turvalliset. Rakentamisesta toivotaan kevyempää ja joenrantaan soveltuvaa verrattuna radan länsipuoliseen keskustaan.

Dickursby Ungdomsförening r.f. antoi mielipiteensä. Sen mukaan yksi Tikkurilan seudun uniikeista alueista rakentuu Helsinggårdin ympäristöön: Vernissa, joki, Helsinggård, avoimet puistonäkymät Gjutarsin suuntaan. Aluetta kehystävät vanhat suuret puut ja sillä on täysin oma ilmapiirinsä Tikkurilan keskustan vieressä. Alue ei edes häiritse liikennettä. Järjestö on toiminut vuodesta 1896, täyttää 125 vuotta. Järjestötalo on maamerkki alueella ja kuohuu toiminnasta. Viikoittaisia kävijöitä on satoja. Kiinteistöön kuuluu myös päiväkotia. Kiinteistö tarvitsee huoltoajoyhteydet. Kaikki liikenne Tikkurilan suuntaan kulkee kapeaa ja mutkikasta Kuninkaalantietä ja sillan yli. Kun alue kasvaa, tulee liikenteestä haasteellista. Yhteys Tikkurilantielle ja Jokiniemenkadulle on tarpeellinen. Vernissatehtaan ja Markusaksenpuiston välinen kulttuurialue on Tikkurilan hienoin kokonaisuus, ja viimeinen, joka on jäljellä. Se on keidas kaikille ja sitä voitaisiin hyödyntää merkittävästi enemmän kaupungin kulttuuri ja vapa-ajanvietto toimintoja varten. Helsinggård tulee säilyttää sellaisenaan. Miljö on tärkeä, käytetty ja läheisyyteen ei tulisi rakentaa näkymiä ja auringonvaloa estäviä korkeita rakennuksia. Rakennusten tulisi olla korkeintaan kaksi kerrosta korkeita. Vähintään niiden ei pitäisi olla nykyisen rakennustyylin mukaisia, ilman luonnetta. Vesihuolto on yhteinen Väritehtaan kanssa ja sitä tulee tarkastella kaa-voituksen ja rakennustöiden yhteydessä. Vantaan karttapalvelussa ja OASin sivulla

on virhe, jonka mukaan alueella on seurakuntatalo, oikea sana on nuorisoseurantal-
lo.

Fingridillä ja **Carunalla** ei ollut kommentoitavaa, sillä alueella ei ole heidän verkko-
jaan.

Tiedekeskus Heurekan mukaan heidän toimintansa kannalta on keskeistä, että
nykyinen radan itäpuolinen parkkialue säilyy käytössään. Heureka vierasta pää-
osa saapuu autolla ja alue pysäköintiin on toimintaedellytys.

Helsingin kaupunki näkee Tikkurilan alueen kehityksen positiivisena koko seudun
näkökulmasta. Elinvoimainen Tikkurila tukee myös pohjoisen ja koillisen Helsingin
kehitystä ja vähentää segregaaation uhkaa. Värитеhtaan alue on sijainniltaan ja saa-
vutettavuudeltaan erinomainen ja kehittäminen monipuolisena, sekoittuneena alu-
eena on hyvä lähtökohta.

Alue liittyy Helsingin puolella asuntovaltaiseen alueeseen, seudulliseen virkistysyh-
teyteen ja baanaan. Jokivarsi on tärkeä poikittainen viheryhteys ja vetovoimainen
kulttuuriympäristö ja virkistysalue. Ala-Tikkurilan pientaloalueet säilyvät, niiden kaut-
ta ei tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Helsingin puolelle. Kävelyn ja pyöräilyn rei-
tistö on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Baana on Helsingin
suunnitelmissa radan itäpuolella ja vastaava yhteys on Vantaan yleiskaavassa. Rei-
tin jatkon osoittaminen Tikkurilaan ja edelleen muuhun seudun pyörätieverkkoon on
tärkeää.

HSY:n mukaan maankäytön muutokset ja vesihuoltojärjestelmä tulee suunnitella
yhteistyössä HSY:n kanssa. Uuden vesihuollon tarve kustannuksineen sekä tilava-
ruksen putkille ja laitteille tulee huomioida.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n maakaapeleiden sijainti tulee huomioida ja
tarpeita tulee tarkastella asemakaavatöiden yhteydessä. Alueen tehostaminen tar-
koittaa vaikutuksia muuntamo- ja kaapelointitarpeisiin. Mikäli kaapeleita tulee siir-
tää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 yhteistyösop-
imuksen mukaisesti. **Vantaan Energia Oy:n** kaukolämpöputket sijaitsevat alueel-
la. Jos niitä tulee siirtää, toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Senaatin mukaan on oleellista huomioida niin Säteilyturvakeskuksen kuin Keskus-
rikospoliisin ja Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen edellyttämän viranomaisten erityis-
vaatimukset ja mahdolliset vaikutukset suunnittelualueen ratkaisuihin.

Vantaan kaupungin museo antoi mielipiteen rakennetun kulttuuriympäristön, mai-
seman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella sijaitsee muinaismuistolail-
la (295/1963) suojeltu keskiaikaisperäinen, historiallinen kyläntontti Fastböle (Ku-
ninkaala). Historiallisiin lähteisiin Fastböle ilmestyy 1540. Se on merkitty Samuel
Broteruksen piirtämälle kartalle (1708). Tuolloin paikalla oli neljä tilaa: Konungs,
Oredder, Giutars ja Marcussas. Tonttimaa on säilynyt käytössä nykypäivään saak-
ka. Kylä on Vantaalla harvinainen raittikylä. Aluetta suunnitellessa olisi mahdollisuus
hyödyntää sen historiaa. Esimerkiksi rakentaa keskiaikakorttelin puistoineen. Histo-
riasta saa myös aiheita nimistöön, rakennuksiin ja taiteeseen.

Alueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita.
Osa rakennuskannasta on inventoitu ja suojeltu asemakaavalla. 1960-luvulta läh-
tien olevaa rakennuskantaa ei ole suojeltu. Kaavarunkotyön yhteydessä tulee tehdä
riittävät selvitykset, joiden perusteella voidaan tunnistaa ja huomioida merkittävät
kohteet. Arvojen tunnistaminen on tärkeää kaavarunkotyön yhteydessä, sillä se
toimii asemakaavamuutosten pohjana.

VÄYLÄ antoi mielipiteen rautateiden näkökulmasta. Pasila-Kerava rataosalla tulee
varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuuteen raiteeseen). Vaihtoehtona on
Lentorata. Kaavarunko suunnittelualueen kohdalla selvityksen mukaiset lisäraiteet

sijoittuvat raiteiden molemmille puolille. Pasila-Kerava –radan aluevaraus selvityksen mukaiset raidevaraukset tulee huomioida ja turvata tulevaisuutta ajatellen. Raideliikenteen mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinähaitat tulee huomioida. Melun ja tärinän torjunnassa tulee huomioida ennaltaehkäisy sijoitusratkaisuin. Riittävät selvitykset ja määräykset haittojen torjumiseksi tulee tehdä kaavatyön yhteydessä. Melun osalta on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava maksimimelutaso ELYn oppaan Melun- ja tärinän torjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT 2468) ja suositus raja-arvosta. Tärinä tulee huomioida (VTT 2278) Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta mukaisesti. Melu- tärinä ja runkomelu tulee huomioida, selvittää ja ehkäistä kaavamerkinnoin tai määräyksin.

Nettikyselyn tulosten tiivis kuvaus

Internet-pohjainen kysely Värитеhtaan alueen suunnittelusta järjestettiin 10.12.2021-10.1.2022 Osallistuva Vantaa -alustalla. Kyselyyn vastasi 345 vastaajaa. Kysymykset olivat monivalinta-, avovastaus ja karttatehtäviä.

Vastaajista 64 % asui Tikkurilassa, 19 % muualla Vantaalla, loput seudulla tai muualla Suomessa. Suosituinta kysely oli 31–50-vuotiaiden ryhmässä (55 %). Alueessa kiinnosti harrastaminen ja virkistäytyminen (31 %), asuminen (23 %) ja asioiminen (20 %). Kyselyssä oli 5 teemaa, kokonaisidea, asuminen, työ ja palvelut, puistot ja jokiranta sekä liikkuminen.

Kokonaisidea oli monivalintatehtävä, jossa sai valita yhden, toivettaan, parhaiten vastaavan vaihtoehdon. 27 % äänesti ”vehreää puistokaupunkia ulkoilualueineen”. Toiseksi tuli ”Moderni ruukkialue, joka yhdistää uutta ja vanhaa” (20 %). Kolmas toivotuista oli ”Taiteen ja tieteen kulttuurikaupunginosa” (18 %). Myös oman ideansa sai antaa avovastaustehtävässä. Tuloksena oli yhdistelmiä annetuista ideoista, rakennusperinnön erityistä huomioimista, erialaisia teemoja, kuten jokiranta, ideoita rakentamisen mittakaavasta, puiston ja urheilun mahdollisuuksia, sekä saunan ja maauimalan ehdottavia ratkaisuja. Muutama toivoi alueen säilyttämistä sellaisena kuin se nyt on.

Asumisessa kiinnosti omistusasuminen (25 %), loft-asunnot (22 %) ja pientaloasuminen kylämiljöössä (19 %). Myös tähän monivalintatehtävään sai vastata avoalintaosioissa, ja siellä ehdotettiin erilaisia asumisen laatuja, kuten ekologista rakentamista, pientaloja, palveluasuntoja, Kartanonkoskea esimerkiksi sekä yksittäisiä teemoja, kuten taiteilijoiden tiloja, vanhaan miljöön huomioimista ja palveluiden ja aktiviteettien aluetta. Moni kirjoitti, että ei halua asumista alueelle.

Työn tekemisessä ja palveluissa kiinnosti kahvilat (24 %), ravintolat (15 %) ja päivittäistavarakauppa (13 %). Avovastauksissa nousivat esiin ranta ja virkistys, kaupunkitilat, iso kauppa, ja urheilu. Muutama vastaus toivoi, että alue ei muutu.

Puistot ja jokiranta -teemassa suosituinta oli pääsy veden äärelle (21 %), luonnonmukaiset ympäristöt (16 %) ja kattavat ulkoilureitistöt (11,5 %). Avovastauksissa jokirantaan ja puistoihin toivottiin aktiviteetteja ja urheilua, mm. tanssilavaa, piknik-paikkoja, tekonurmea ja soutuvenevuokraamoja. Maauimala oli mainittu useasti, myös saunoja toivottiin. Joki nähtiin voimavarana ja sen huoliteltua ylläpitoa toivottiin. Kulttuuri, nykyisten puistojen ja jokirannan säilyminen, sopiva liikkuminen alueella nousivat myös. Koirapuistoa alueelle ei haluttu. Myös saunaravintolaa ei toivottu.

Liikkuminen oli viimeinen teema, karttatehtävässä piirrettiin olemassa olevia ja tarvittavia yhteyksiä. Olemassa olevissa korostuivat Kuninkaaalantie, Vanha Kunin-

kaalantie, jokiranta ja puistoakseli rautatiesillalta kohti Heidehofia. Uusissa yhteyksissä toivottiin yhteyksiä nykyisen tehdasalueen läpi sekä Kuninkaalantien sillalta suoremmin kohti Heidehofia.

Teemojen lisäksi kyselyn lopussa oli avovastausmahdollisuus kaikille muille ajatuksille. Tilaa oli 200 merkkiä. Niissä toivottiin kulttuuria ja vapaa-aikaa, mm. kohtauspaikkoja, ideoitiin ilmapiiriä esim. Suomen upeinta koskipuistoa ja maalaismaista kyläntunnelmaa. Historia osana kehitystä oli monessa vastauksessa, toivottiin, että vanhasta tehdasmiljööstä säästyisi osa myös uudelle alueelle. Lukuisa vastaus sopi teeman Ei-alle. Ei raskasta teollisuutta, ei kerrostaloja, ei vuokratiloja, ei tornitaloja. Korkeasta rakentamisesta oli monta mielipidettä, osa kannatta, osa toivoi, että niitä ei tulisi. Asumisen laatuja oli hahmoteltu, mm. luonnonläheinen, kohtuuhintainen, laadukasta, matala, ei täyteen. Liikkumisesta oli kirjoitettu, jalankulkijaystävällinen, autoiluvapaa. Puistoja ja virkistystä toivottiin, luontoa ja rauhoittumismahdollisuuksia, jokivarsireitti tärkeä. Urheilua nostettiin esiin, mm. tekonurmikenttä, maauimala, joen syvä uimapaikka ”vastavirta-allas”, frisbeegolfrata. Lisäksi oli muutamia yksittäisiä ideoita, mm. päiväkodin ja koulun hyödyntämistä luontomaisemista.

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 rakentamisen alueelle. Aukkaita palvelevat päiväkodit ja koulu sijoittuvat alueelle. Työpaikkatavoite on 2500–3000. Sekoittunut kaupunkirakenne tukee aktiivisen alueen kehittymistä. Runsaat virkistysympäristöt tukevat aktiivisen elämäntavan kehittymistä. Rikas kulttuuriperintö sitoo alueen sen historiaan ja antaa alueelle vahvat juuret. Rakentaminen mahdollistaa autoriippumattoman elämän, koska alue sijaitsee hyvien raideliikenneyhteyksien äärellä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakennettava alue on pääosin täyttömaata ja vaikutukset luonnonmaaperään ovat vähäiset. Rakennukset tulee paaluttaa, sillä alueen maaperä on syvemmältä savea. Keravanjoki on ekologinen yhteys ja yhteyttä on levennetty 10 metrillä tehdasalueen tontilta sen itäreunassa. Tämä parantaa eliölajien mahdollisuutta liikkua käytävässä, joka kulkee rakennetun ympäristön keskellä. Hulevesiä hallitaan julkisessa tilassa ja kerätään katoilta maanvaraisten pihojen kastelemiseen, mikä tukee yhteisöllisyyttä ja auttaa käsittelemään hulevedet paikallisesti.

Rakentaminen jo rakennetun infran ääreen vähentää uuden infran rakentamistarpeita, mutta koska muutos on suuri, tulee johto- ja kaapelilinjoja siirtää ja uusia rakentaa. Uuden rakentamisen vähäpäästöiset ja hiiltä sitovat rakennusmateriaalit tukevat ilmastokriisin hillintää osaltaan. Säilytettävät rakennukset ovat esimerkki kiertotaloudesta. Runsaat luonnonympäristöt auttaa sopeutumaan luonnonilmiöihin, lisää varjostusvaikutuksia ja imee satanutta ja sulanutta vettä.

KILVA-arviointi

Kaavan ilmastovaikutusten arviointityökalu KILVA on kehitetty Pirkanmaan ELY-keskuksessa ympäristöministeriön tuella. Sen avulla voi tunnistaa ja arvioida kaavan ilmastovaikutuksia. Työkalun tuloksena on laadittu tarkistuslista kaavan vah-

vuuksista ja puutteista. Työkalussa on neljä kokonaisuutta: 1 luonnonvarojen käytön minimointi, 2 kestävä elämäntavan mahdollistaminen, 3 kulutuksen päästöjen minimointi ja 4 ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen. Alle on koottu KILVAN mukaiset Värитеhtaan alueen kaavarungon vahvuudet ja heikkoudet.

Pääosa työkalun tuloksista osoittautuivat kaavan vahvuuksiksi. Lisääntyvä liikkuminen oli ainoa heikkous, ja liikkumista pyritäänkin ohjaamaan raideliikenteeseen sekä kävelyä ja pyöräilyä suosivaksi.

Työkalun tuloksissa kaavan vahvuuksia on olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti: alue lisää asumisen yhdyskuntarakennetta, mutta muutos tehdään brownfield-alueelle, joten se ei laajenna yhdyskuntarakennetta vaan muuttaa ja tiivistää sitä. Hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen sekä hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa mahdollistuu maaperän mahdollisimman vähäisellä muokkauksella sekä mahdollisimman monen puun säilymisellä sekä maanvaraisten pihojen avulla; osin asfaltoitu alue muuttuu osin kasvulliseksi maaksi. Keravanjoen ekologista yhteyttä on levennetty joen itäosuudella 10 metrillä ja yhteys on jatkuva. Osa uudesta rakentamisesta on puuta ja puun käyttöön esim. sisustuksessa kannustetaan.

Suunnitelman heikkous on liikkumistarpeen lisääntyminen ja tiheä katuverkko. Asukasmäärä kasvaa, joten tätä ei voi ehkäistä, mutta liikkumisen voi ohjata kestäväan kulkumuotoon: Kulkumuotojakaumat painottuvat kestäväksi, kun sijaitaan raideliikenteen äärellä ja sujuvoitetaan kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet. Kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat loogisia ja asemalle sekä ratikan pysäkeille on hyvät yhteydet. Autoriippumaton elämä on mahdollista alueella. Monipuoliset toiminnot ja alueen elettävyys sekoittuneena rakenteena mahdollistavat myös kestäviä ratkaisuja. Suunnitelma säilyttää olemassa olevaa rakennuskantaa ja ajatellut materiaalivalinnat ovat pääosin ilmastokestäviä: kierrätettyjä tai vähäpäästöisiä. Rakennusten monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus on elinkaarikestävää. Virkistysympäristö on runsasta ja ympäristöhaitat on minimoitu rakentamisen keinoin. Alueen äänimaailma on jo valmiiksi hyvä ja rauhallinen.

Alueen energiatehokkuutta on alustavasti ajateltu. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaali jatkoselvitetään ja rakentaminen ohjataan energiatehokkaaksi. Ilmastonmuutokselle herkäät ominaispiirteet on kartoitettu; jokiranta, vallitsevaan tuulensuuntaan avautuvat julkisivut (lounas) sekä alavat kohdat, joihin kertyy hulevettä. Jokirantaa on levennetty itäpuolelta, rakenteet ohjataan viistosateita kestäviksi ja hulevesille on varattu painanteita yleisiltä alueilta. Katupoikkileikkauksissa on tilaa talven lumelle.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamisen seurauksena osa alueen yksittäisistä arvopuista menetetään.

Jokirannan luontoympäristö säilyy ja sitä levennetään, jolloin ekologinen yhteys vahvistuu. Joen jokivuollesimpukat on kartoitettu, mutta uusien siltojen myötä silta-kohdat tulee erikseen tarkastella. Heurekaan pysäköintialueen jalavissa elävät perhoset kärsivät rakentamisesta, mutta osan säilyttämisellä, osan jalavista mahdollisella siirtämisellä tai uusien istuttamisella tätä voi korvata. Fastbölen vehreä tontti- ja puistoympäristö on osa lajiston elinympäristöä, joka säilyy. Tonttien yhteispihojen 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. Alue on arvioitu maankäyttömaksujen osalta tuottoisaksi erityisesti pohjoisosan osalta. Alue on arvioitu hyväksi myös kunnallis-, kiinteistö- ja yhteisöverotuottojen näkökulmasta.

Alueen 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. Liikenteen tarkasteluissa mallinnettiin alueen liikenteellistä toimivuutta. Eteläosassa Heidehofintien ruuhka-ajan toimivuus on erittäin hyvä ja uusi maankäyttö ei vaikuta merkittävästi liikenteelliseen toimivuuteen. Pohjoisosan toimivuus ruuhka-aikoina on pääosin hyvä. Tikkurilan pääsuunnan, missä välityskyky voi joutua koetukselle, liikennettä voidaan säädellä liikennevalo-ohjauksella.

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

nouseva maasto. Rakenne sijoittuu maltillisesti tämän 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. Kuninkaalanmäen historiallinen kyläkokonaisuus säilyy. Päiväkotien

pihat sijoittuvat osin tai kokonaan Fastbölen muinaismuistoalueelle ja niitä

tarkastellaan kaivauksin. Kajoamiseen on Museoviraston suostumus.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Alueen rakentuminen lisää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua sinne sijoittuvien työ-

paikkojen myötä. Parhaassa tapauksessa se täydentää Tikkurilan keskustan koko-

naisuutta ja saa voimaa siltä. Jokiniemen kampus on uusi koulutus- ja työpaikka-

alue Värитеhtaan alueen läheisyydessä ja hedelmällinen yhteistyö tämän alueen

kanssa on mahdollisuus.

LÄHTÖTIEDOT

Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue on noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta. Se rajautuu etelässä Taostiehen, Kuninkaalantiehen, Markusaksenpuistoon sekä Heidehofintiehen. Idässä alue rajautuu Jokiniemenkatuun sekä Keravanjokeen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Lännessä alue rajautuu päärataan.

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 tyylisuunnan rakennuksia.

Jokiniemen koelaitoksen länsipuolella, lähempänä kaavarunkoaluetta on keskusrikospoliisin toimitilat sekä säteilyturvakeskuksen uudet toimitilat. Nämä valtiomisteiset 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 päärataan. 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 jääteiden, 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, kauppiaita 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 paransi 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 kaupunkirakenteesta.

Yrityksen historia ja toiminta alueella

Nykyisin Tikkurila Oyj -nimellä tunnettu yhtiö perustettiin vuonna 1862 Keravanjoen varteen lähestulkoon samaan paikkaan, jossa se toimii edelleen. 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 ole välttämättä enää kaikilta osin optimaalinen nykyisen kaltaiselle teolliselle toiminnalle.

Tikkurila Oyj suunnittelee Tikkurilassa sijaitsevien toimintojensa ja tehdasalueensa laajempaa vaiheittaista 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 selvittää parhaillaan Suomen tuotannon mahdollista uudelleensijoittamista osana laajempaa tuotantoverkostonsa optimointihanketta. Toimintojen uudelleensijoittamisesta ei ole päätöksiä ja tuotanto jatkuu toistaiseksi nykyisissä yksiköissä aluekehitysvaiheen III alueella.

Yhtiön omistuspohjassa tapahtui muutos kesällä 2021, kun PPG Industries, Inc. toteutti vapaaehtoisen suositellun ostotarjouksen Tikkurilan kaikista osakkeista. Omistuspohjassa toteutuneella muutoksella ei ole ollut vaikutusta toimintojen sijoittumista koskeviin 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 syntynyttä 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 kaupungin museo.

Suuri Rantatie sijoittuu kilpailualueen selvitysalueelle ja on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turku 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 tie-osuuksia 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 kivipuistoineen ja siltoineen. Maatalouden tutkimuskeskus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Jokiniemen koelaitos).

Kaupunki on kasvanut kiinni Kuninkaalan kylän (Fastböle) vanhaan keskukseen. Kylä rakennuksineen, pihapiireineen, kylänraitteineen 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. Pâkas on mäellä, jonka rinteiden jalopuuvaltainen metsä luo kauniin reunan.

Tikkurilan sisääntulomaisemassa. Pâkasta ympäröi Vantaalla harvinainen kivialue. (Vantaan kulttuurimaisemaselvitys 2005)

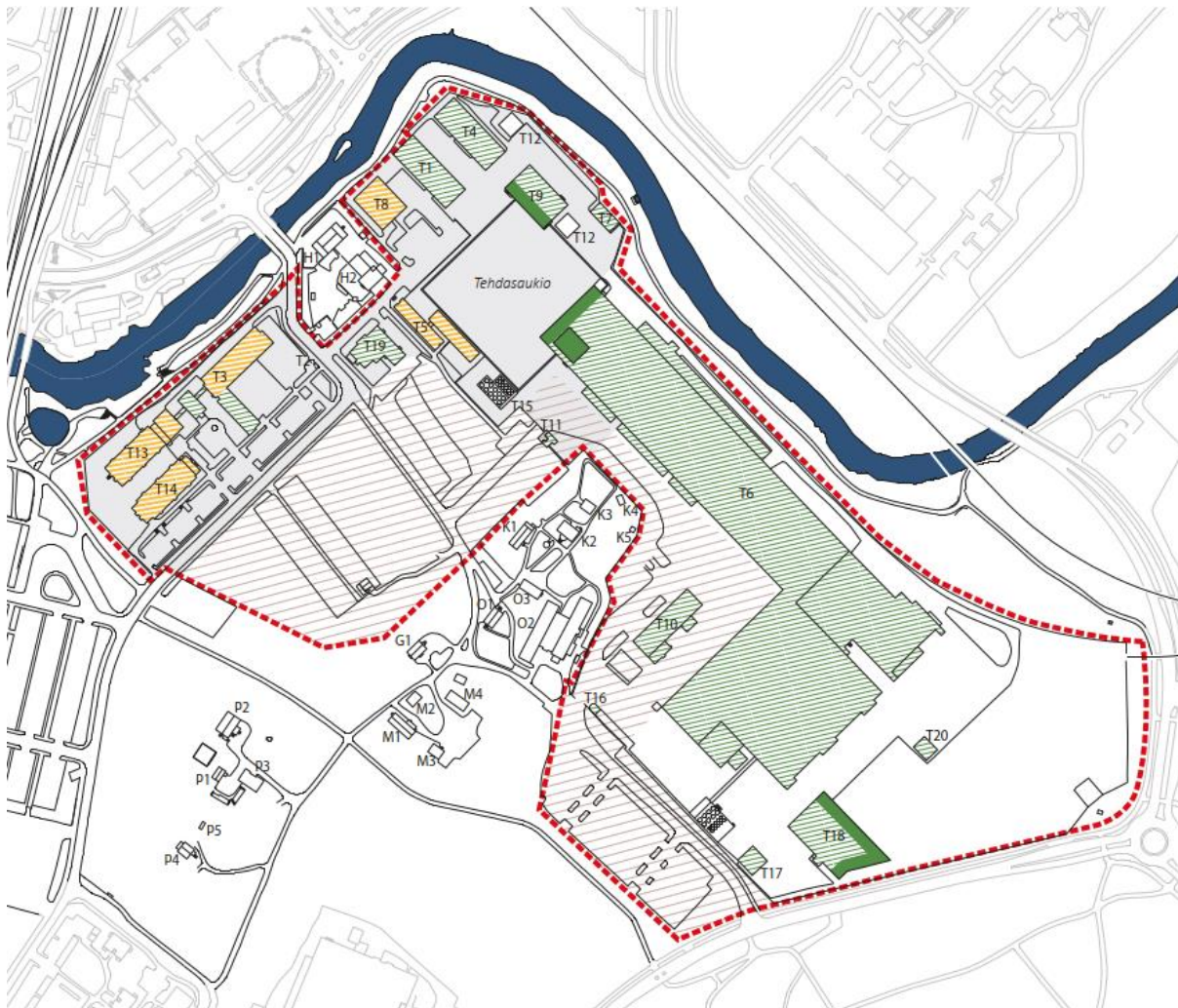
Arkeologia

Kilpailualueella sijaitsee muinaismuistolaille (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 verstaas (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 Kuninkaalan 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 Värитеhtaan alueelta puretun rivitaloasutuksen jälkeen.

Työ

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

Liikenne

Alueen läpi kulkee Kuninkaalan tie, jota pitkin kulkee myös bussit. Vanha Kuninkaalan tien 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 vihreä virkistysalue reitteineen. Jokivartta on kehitetty ja kunnostettu viime vuosina Jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Uusimpina puistoina on valmistuneet Vernissanranta ja Värитеhtaanranta -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 Kuninkaalan (Fastbölen) kylänmäki niittyineen. Päkaksenpelto ja Markusaksen puisto ovat niittyalueita. Uusi baanayhteys kulkee niiden vieressä. Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueyhteystarve Kuninkaalan kylältä koilliseen jokirantaan. Päkaksen tila sijoittuu Päkaksenpuistoon, 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 mittausten mukaan n. 3,18–3,99 m syvyydellä maanpinnasta. Rakentamisella ei saa alentaa pohjavedenpintaa 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.

Luontotiedot

Keravanjoen ja sen rantavyöhykkeiden muodostama ekologinen käytävä

Keravanjoen varret on rajattu Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä (Vantaan ratikan luontoselvitys 2020–2021, Koosteraportti, Faunatica 38/2021) arvokkaana ekologisenä käytävänä. Keravanjoki on tärkeä koko kaupungin läpi kulkeva pohjoiseteläsuuntainen, maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys. Joki-varressa on laajojakin joutomaaniittyjä, kosteikkokasvillisuutta, pajukkoa ja tuomitiheikköjä sekä runsaasti lehtipuita kuten koivuja, haapoja, harmaa- ja tervaleppiä, vaahteroita ja pihlajia. Jokivarteen on myös aikoinaan istutettu salavia, joista monet ovat huomattavan kookkaita.

Keravanjokeen on toteutettu kutusoraikkoja.

Luontotyyppikohteet ovat lehtoa

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksessä on rajattu kaksi lehtoaluetta Keravanjoen koillispuoleiselle rantavyöhykkeelle. Rajausperusteena on uhanalainen luontotyyppi ja ekologinen käytävä. Puuston rakenne poikkeaa selvästi luonnonmetsästä. Kohde on vähän heikentynyt tai heikentynyt. Kapealla puustoisella alueella kasvaa mm. tervaleppää, koivua, pihlajaa ja raitaa. Pensaskerroksessa on tuomea, tervtuseljaa ja pajuja. Kenttäkerroksessa on kulttuurivaikutusta, lajeina mmm. nokkonen, vuohenputki sekä jättipalsami, joka on vieraslaji.

Linnusto ja lepakot

Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvityksissä selvitettiin myös linnustoa. Huomionarvoisia lajeja kaavarunkoalueella olivat rantasipi, telkkä ja satakieli. Eri-tyistä linnuston kannalta arvokasta aluetta ei Värитеhtaan alueelle rajattu. Ratikan selvityksiin kuului myös lepakkoselvitys, mutta kaavarunkoalueelta ei ole lepakoista erityismainintaa.

Vuollejokisimpukka

Keravanjoessa elää uhanlaisia ja tiukasti suojeltuja vuollejokisimpukoita (Keravanjoen sillan ja viemäriinjakuksen vuollejokisimpukkaselvitys, Vantaan kaupunki ja HSY 2021, Ramboll & Alleco Oy). Vuollejokisimpukka on suojeltu EU-luontodirektiivillä ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritseminen ja heikentäminen on kielletty. Simpukkayksilöt tulee siirtää jokiuomasta uuteen soveltuvaan paikkaan, mikäli vesirakentamisesta voi aiheutua simpukoille haittaa. Siirtoon tulee olla poikkeuslupa.

Puuhyönteiset

Tikkurilan jokirannassa, Heurekan alueella sekä jokirannan eteläpuolelta on tutkittu puuhyönteisiä (Puilla elävien uhanalaisten perhos- ja kovakuoriaislajien selvityksiä Vantaan Tikkurilassa vuonna 2015, Faunatica 2016). Erityisen arvokkaaksi kohdeeksi mainittiin Heurekan parkkipaikan jalavikko, jossa elää useita uhanalaisia ja muita huomionarvoisia perhoslajeja. Muita hyönteisten kannalta arvokkaita puulajeja ovat jokirannan valkosalavat sekä Kuninkaalantien eteläpuolen poppelit.

Suosituksia luontoarvojen huomioon ottamiseksi jatkosuunnittelussa

Yleiskaavassa on ekologisesta runkoyhteydestä määräys, jossa määritellään, että yhteyden tulee turvata eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyä luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä.

Uusien kevyenliikenteensiltojen sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon lehtoaluerajaukset, vuollejokisimpukat sekä kutusoraikot.

Asemakaavavaiheessa tulisi ottaa huomioon radan itäpuolen jalavat ja niihin liittyvän lajiston selviäminen. Mahdollisuuksien mukaan tulisi pyrkiä säilyttämään muitakin hyönteisten kannalta arvokkaita puuyksilöitä.

Pyritään huomioimaan lintujen pesimäaika rakentamisessa.

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 konsultointivähytykseen tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kuninkaassa sijaitseva Tikkurila Oyj on Seveso III -direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointivähytykseen 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 suunnitteluratkaisuin. Rauhallisen äänimaiseman huomioon ottaminen ja kehittäminen osana alueen identiteettiä onkin yksi alueen suunnittelun mahdollisuuksista.



Kuva: Tiemelu LAeq (päivällä 7-22), 2017 ja tiemelu (yöllä 22-7), 2017.

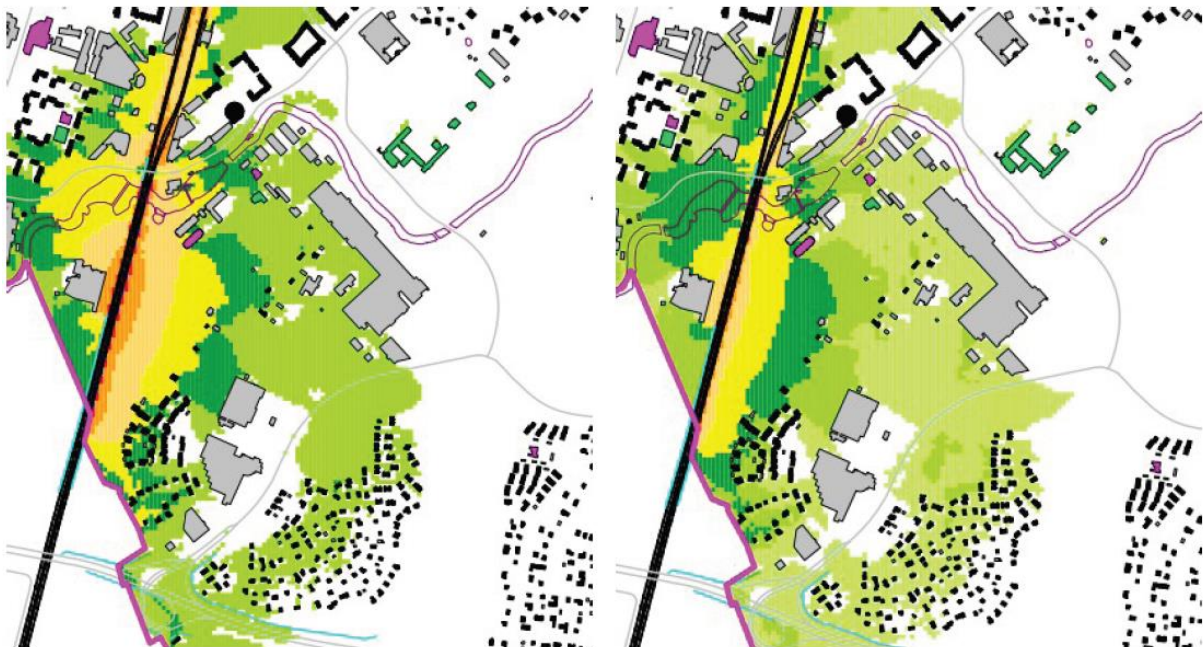
Tie- ja rautatiemelu

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 oh-

jearvon 50 dB. Tummempi oranssi, punainen ja violetti, eli yli 65 dB:n keskiäänitaso päivällä, edellyttää asuntojen avaamisen myös hiljaisempaan suuntaan.

Rautatiemeluvyöhyke reunustaa Päärataa. Tumman oranssista väristä alkaa radan varren yli 65 dB:n melutasovyöhyke, 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 vyöhykkeillä. Yöllä melutaso on vaikeampi, 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.

Kuva: Rautatiemelu LAeq (päivällä 7-22), 2017 ja yöllä (22-7), 2017.



Tärinä ja runkomelu

Junaliikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä ja/tai runkomelu 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 viemäri-
linjan säilyttäminen nykyisellä paikallaan. Uudet rakennukset ja muut maanpäälliset rakenteet on pidettävä riittävän etäällä vesihuoltolinjoista.

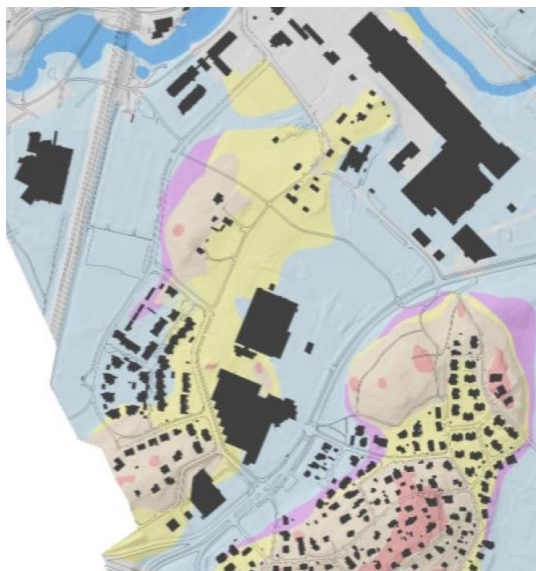
Kaasuverkko

Kaavarunkoalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Gasgridin hallinnoima kaasuverkon Kuninkaan paineenvähennysasema, jonka suojaetäisyys A) majoitus-
huoneistoihin, kokoontumishuoneistoihin, kerrostaloihin ja räjähteitä valmistaviin, varastoiviin tai käyttäviin laitoksiin on 50 metriä. B) Omakoti- ja rivitaloasunnot, työ-
paikahuoneistot ja muut kuin asumiseen tarkoitetut asunnot voi sijoittaa 25 metrin etäisyydelle paineenvähennysasemasta. Asemalta lähtee korkeapainelinjaston kaasuputkia etelään Heidehofinpuistoon, pohjoiseen kohti Maarinkunnasta ja Kyyti-
tietä itään. Nämä DN400-putket ovat korkeapaineputkia, joiden suojaetäisyys on A-ryhmän rakennuksiin 16 metriä ja B-ryhmän rakennuksiin 8 metriä.

Maaperä ja rakennettavuus

Kaavarunkoalueen maaperä on monilajista, rakentamiseen soveltuvat alueet pääosin savea (sininen) ja täytemaata (harmaa). Fastbölen kylä on rakentunut hiekka-
maalle (keltainen). Påkaksenpuistossa kyläalueen länsireunalla on pieni alue avo-
kalliota (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. Kairauk-
set ovat ulottuneet n. 0,4–36,65 m syvyydelle maanpinnasta. Syvimmat kairaukset
sijaitsevat alueen itäpuolella Jokiniemenkadulla ja Heidehofintiellä. Matalimmat kai-
raukset sijoittuvat Tikkurilankosken ja Påkaksenpuiston alueelle. Kairaukset ovat
päättäneet koko alueella vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



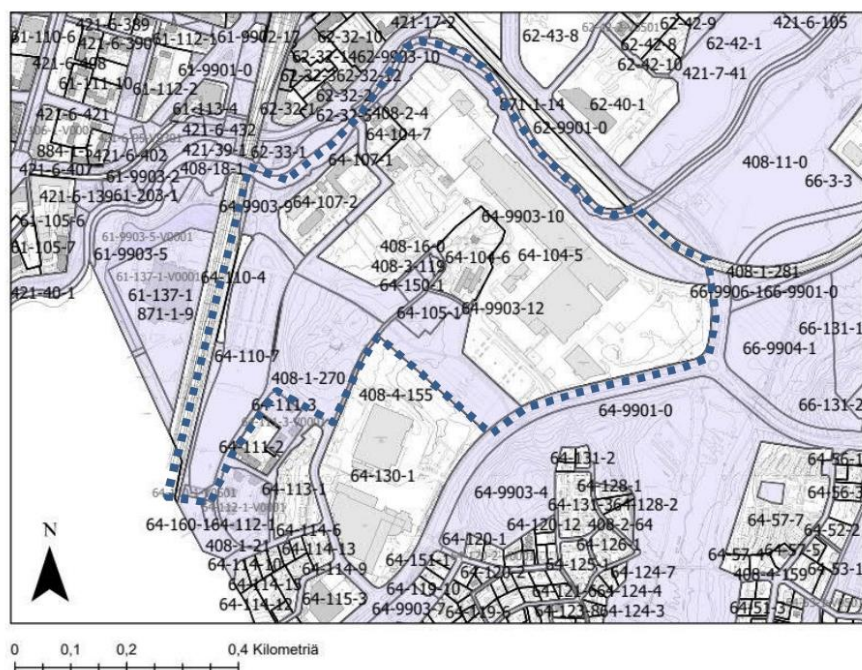
Alustavan arvion mukaan rakennusten suosi-
teltu perustamistapa on paalutus. Kunnallis-
tekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tu-
lee pohjavahvistaa esim. keventämällä.

Kuva: Maalajikartta.

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 Dickursby Ungdomsförening. Kaupunki omistaa violetilla värillä merkityt alueet.

Kuva: Kaavarunkoalueen maanomistus



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 kestävä liikkuminen saavuttamisessa on oleellista tukea monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta, joka perustuu hyviin yhteyksiin. Valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta tulee edistää kehit-

tämällä olemassa olevia yhteyksiä. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö edellyttää sään ääri-ilmiöihin varautumista ja ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja luonnonympäristöistä tulee huolehtia ja ekologisista yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee turvata. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon voimajohdot ja kaasuputkien kaukokuljettaminen tulee turvata, 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. vaihemaakuntakaavan 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.

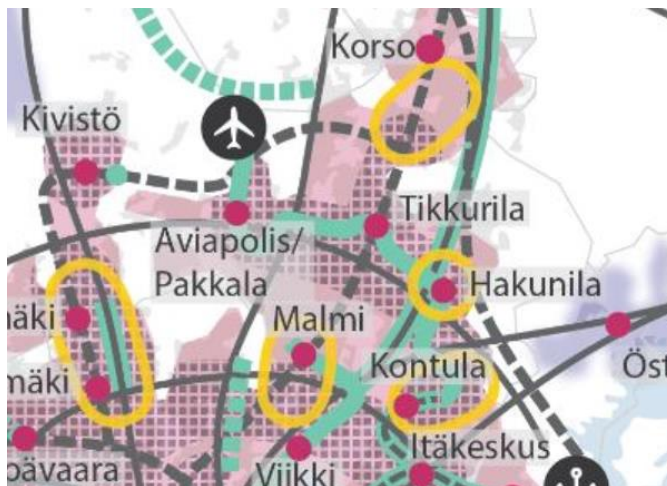
Uusimaa-kaavassa 2050 kaavarunkoalue on osoitettu osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Tikkurilan keskus on merkitty keskustatoimintojen alue, keskus -merkinnällä. Kilpailualueen välittömään läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve. Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen 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 2023 -suunnitelma

Kuvaote: MAL-suunnitelma 2023, Helsingin seudun kehityskuva vuoteen 2040.



- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| | Ensisijainen maankäytön kehittämisvyöhyke | | Keskisuuret tiehankkeet |
| | Uusiin joukkoliikenneinvestointeihin kytkeytyvät pitkän aikavälin kasvusuunnat | | Satamat |
| | Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealueet | | Helsinki-Vantaan lentoasema |
| | Kaupunkiudistusalueet | | Tiet |
| | Monipuoliset keskuskeskukset | | Radat |
| | Helsingin keskusta-alue | | Nykyrakenne |
| | MAL-investointiohjelman liikennehankkeet (v. 2024-2035) | | |
| | MAL-investointiohjelman suunnitteluhankkeet | | |

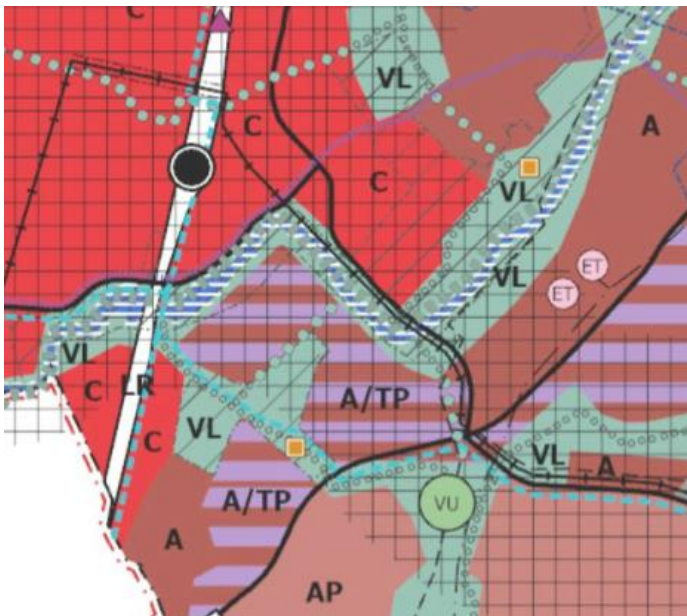
MAL 2023 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2023–2040/60. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilän saavuttamiseksi. Suunnitelman visiona on, että ”Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue” ja päätavoitteina hiilineutraali, hyvinvoiva ja menestyvä Helsingin seutu.

Tikkurila sijoittuu ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealueelle. Vantaan ratikka on investointiohjelman liikennehanke (2024–2035) ja Tikkurila sen varressa sijaitseva ”monipuolinen keskusta”.

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 kestävä ratkaisua.



Kuvaote Vantaan uudesta yleiskaavasta.

Vantaan uusi yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaava 2020 on tullut voimaan 11.1.2023. Alle on koottu kilpailualueita koskevat yleiskaavamerkinnot.

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 kestävän kasvun vyöhyke. Alueen luoteis-koillispuolelle 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 radanvarтта 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 oleelliset 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 lämpösaarekkeita ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Vantaan kaupungilla on käytössä vihertehokkuusmenetelmä. Eri maankäyttöille on asetettu erilaiset vihertehokkuuden tavoitetasot. Menetelmä ja tavoitetasot kuvataan tarkemmin kaupungin internetsivustolla osoitteessa vantaa.fi/vihertehokkuus.

