



KAAVARUNKO NRO 062900

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO

SELOSTUSEHDOTUS 08.04.2025

TIIVISTELMÄ

Väritehtaan alueen kaavarunkoehdotus koostuu karttapakettiehdotuksesta ja selostusehdotuksesta. Tämä selostusehdotus on osa, jossa kuvataan tarkemmin suunnitelma, työn aikainen vuorovaikutus ja vaikutustenarviointi. Lopusta löytyvät myös alueen lähtötiedot ja suunnittelutilanne. Selostuksen parista, "Karttapaketista", löytyvät visio, suunnitteluperiaatteet, alueen kartat ja karttamerkintöjen selitteet. Kaavarunkoselostusehdotus ja karttapakettiehdotus ovat yhdessä kaavarunkoehdotuksen suunnitelmakokonaisuus.

Väritehtaan alueen kaavarunkoehdotus pohjautuu kansainvälisen suunnittelukilpailun (3.1.-13.6.2022) tuloksiin, joita on jatkoyöstetty 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 korkeatasoinen asuin- ja työpaikka-alue, jonka ytimessä on vihreä keskuspuisto ja vihreiden tonttien sydän. Alueen eri aikoina toteutuvat "kylät" sijoittuvat vihreän sydämen ja jokirannan 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 monipuoliseen toimintaan. Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti -teeman tavoitteena on "Kestävän liikkumisen alue". Viheralueet ja hulevedet teemaa visioi "vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen".

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

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	27
Vaikutusten arviointi.....	38
LÄHTÖTIEDOT	40
Kaavarunkoalueen sijainti ja yhteydet	40
Alueen historia	41
Kaupunkikuva ja rakenne	43
Asuminen ja väestö	46
Työ	46
Liikenne	46
Viheralueet ja hulevedet	46
Ympäristöhäiriöt.....	49
Yhdyskuntatekninen huolto	51
Maaperä ja rakennettavuus	51
Maanomistus	52
SUUNNITTELUTILANNE	52
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	52
Seudulliset suunnitelmat	53

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

Työryhmät ja asiantuntijat:

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: 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

Työhön liittyviä selvityksiä: Konsulttifirmat, mm. WSP, Ramboll, GAIA Consulting, Sweco

Julkaisija: Vantaan kaupunki 04/2025

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

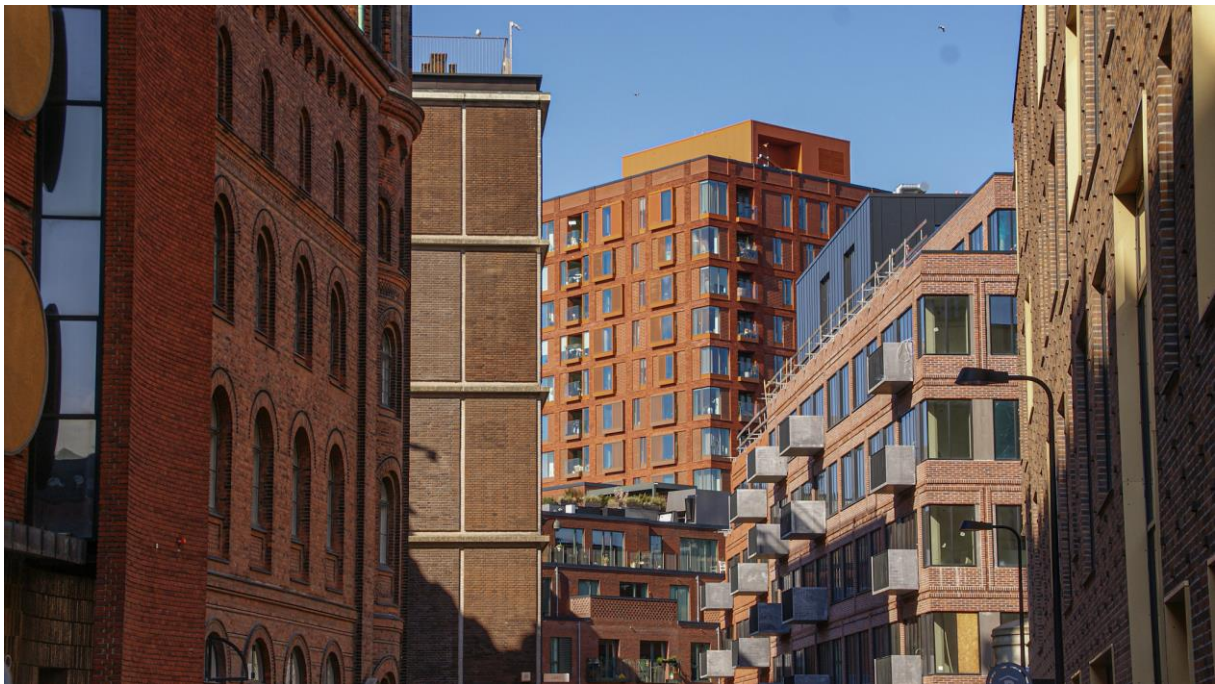
1. Varaudutaan 3500–4500 asukkaaseen ja 2500–3000 työpaikkaan.
2. Syvennetään alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen.
3. Hyödynnetään alueen nykyisiä positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi.
4. Edistetään kiertotaloutta sekä energiatehokkaita, 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 toimitaloja 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 pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja vehreiden aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

Alueen identiteetti

Alueen identiteettiä syvennetään jokirannan, Fastbölen kylän ja teollisen historian tuella. Värитеhtaan alue sijoittuu jokivarteen ja joki on sille tärkeä identiteettitekijä. Jokiranta on virkistysympäristö alueen asukkaille 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 tarkastella, onko jokin tonteista muutettavissa puistoksi. Muinaismuistolailla 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 ne on merkitty kaavarunkokarttaan.



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

Kuva: Värитеhtaan 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.



Värитеhtaan alue koostuu neljästä "kylästä", joilla jokaisella on oma värитеemasensa. 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. Värитеhtaan luonteeseen sopii hyvin värитеema, joka ammentaa alueen teollisesta historiasta ja nykypäivästä.

Teollinen historia otetaan osaksi uuden suunnittelua. Osa rakennuksista suojellaan. uuden rakentamisen 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 detaliikka lainailevat muotokieltä teollisesta rakentamisesta.

Positiivisia kontrasteja; urbaani ja luonto, vanha ja uusi

Urbaani ja luonto kohtaavat alueella erilaisin tavoin. Jokivarressa rakentaminen rajautuu selkeästi luontoon. Raja on selvä. Fastbölen kylänmäellä taas on toisin,

pienimittakaavainen rakentaminen lomittuu luonnon kanssa ja sopeutuu Fasbölen raemaiseen rakennusten sijoitteluun. Fastbölen kulttuuriympäristön läheisyys vaatii korkeatasoista rakentamista ja sen viereiset palvelurakennukset, päiväkotit ja koulut, 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, niiden tasokas suunnittelu tukee asukkaiden välistä vuorovaikutusta luomalla turvallisia ja käytännöllisiä ulko- ja sisätapaamispaikkoja, esimerkiksi aukioita, ravintoloita ja kahviloita, porttikongeja. Kestävän liikkumisen alue tukee kävelyä ja pyöräilyä ja huomioi siten erityisesti lapset ja nuoret. Vehreät kadut ja aukiot sekä puistoalueet houkuttelevat oleskelemaan ja leikkimään.

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, 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 talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.**
7. **Yleiskaavan A/TP-alueen maankäytöstä 25 % on muuta kuin asumista ja kaupungin tuottamia palveluja.**
8. **Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asunto- kaduille ensimmäisen kerroksen 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 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.

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

päiväkoti- 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 %. Asema-
kaava-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 elävän vuorokauden useimpina tunteina. Asukkaat
pitävät alueen elävänä erityisesti aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin, työelämä taas
päiväsaikaan. Palvelut tuovat alueelle kävijöitä ja käyttäjiä myös muualta. Tarkoituk-
sena on kehittää aluetta Tikkurilan keskustan laajenemisalueena, joka jatkaa toi-
minnallisesti rikkaan keskusta-alueen kasvua.

Alueen tarjoamat työ ja lähipalvelut ovat kävelymatkan päässä. Värитеhdas on 15-
minuutin kaupunkia: Värитеhtaalta on alle 15 minuutin kävelymatka Tikkurilan ase-
malle ja alueen sisäinen liikkuminen on sujuvaa ja nopeaa. Arjen ja työn saavutetta-
vuus on helppoa. Alueen tarjoamat lähipalvelut, kaksi päiväkotia ja yksi koulu sijoit-
tuvat alueen ytimeen. Niihin on helppo liikkua kävellen ja pyörällä. Alue on myös hy-
vin joukkoliikenteellä palveltu, joten työn ja lähipalveluiden ääreen pääsee helposti
muutenkin kuin autolla.

Alueen koulu on mahdollista toteuttaa myös vaiheistettuna. Koulu voisi toimia ensin
300 oppilaan toimipisteenä ja silloin sen kenttä sijoittuisi Markusaksenpuistoon. Lo-
pullisessa vaiheessa koulu rakentuisi 500 oppilaan toimipisteeksi ja sen pihaa suu-
rennettaisiin niin, että kenttä mahtuu koulun tontille. Vaiheistetun puistokentän ma-
teriaalien tulee sopeutua kulttuurimaisemaan. Kentän siirryttyä puisto tulee ennallis-
taa tai muuttaa palstaviljelyalueeksi. Jatkosuunnittelussa asemakaavatyössä yh-
teensovitetään koulun ja tehtaan sijoittuminen vierekkäin samanaikaisesti.

Alueen päiväkodit sijoittuvat osin muinaismuistoalueelle. Asiasta tulee neuvotella
Museoviraston kanssa ja tonteilla tulee järjestää koekaivaukset muinaisjäänteiden
etsimiseksi. Viranomaisneuvottelussa Museovirasto on lausunut, että alueeseen
saa kajota ja alueelle voi ajatella rakennettavan. Toisen päiväkodin tontin kaivauk-
set on toteutettu osana asemakaavoitustyötä.

Heureka on Värитеhtaan alueen naapuri. Se on Suomen vetovoimaisimpien kohtei-
den joukkoon kuuluva tiedekeskus. Vierailijoita on ollut jopa yli 3000 päivässä.
Heurekan vierailijat pysäköivät Värитеhtaan puolelle junaradan varren pysäköintiin.
Pysäköintialueen autopaikkakapasiteetti on 402 henkilöautopaikkaa, 3 liikkumises-
teisten paikkaa, 4 bussipaikkaa ja bussien jättöpaikat. Kun pysäköintipaikat uudel-
leen järjestellään, tulee Heurekan tarpeet edelleen huomioida jokaisessa alueen ra-
kentumisen vaiheessa. Tämän lisäksi Heurekan vierailijakunta on mahdollinen Väre-
tehtaan alueen kivijalkapalveluissa, esimerkiksi kahvilassa tai ravintolassa, vierai-
lija, mikä tukee alueen palveluiden kehittymistä.

Alueen asuminen sijoittuu monipuoliseen rakennuskantaan, jossa erilaiset talotyypit
mahdollistavat erilaisia asuntoja. Myös hallintomuotojakauma on monipuolinen.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntotuotannoista vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisena kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla ja 10 % asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla.

Kaupunkirakenne on pääosin enintään kuusikerroksista. Laadukkaan asumisen mahdollistamiseksi pääasiallinen maksimirunkosyvyys on 14,5 m, lukuun ottamatta muuta kaupunkirakennetta korkeampien aksenttirakennusten runkoja ja työpaikkarakentamista. Korkeampien aksenttirakennusten kerrosluku on maksimissaan 12. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolisesti erilaisia laadukkaita asuntotypologioita ilman keskikäytäväratkaisuja. Pääreittien varrella katujulkisivuihin sijoittuu liike- ja toimitiloja ja asukkaiden yhteistiloja. Asuntokatujen varsilla on mahdollisimman paljon ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja. Näin saadaan aikaan aktiivinen katutaso, joka lisää positiivista sosiaalista kontrollia.

Kaupunkitilan viihtyisyyteen liittyy vahvasti katutaso, julkinen tila ja rakennusten ensimmäiset kerrokset. Liiketilakerros on oleellisissa kohdissa 6-metrinen, mikä mahdollistaa sisäpihan puolelle tai sille osalle julkisivua, jossa ei ole liiketilaa, kaksi asuinkerrosta. Omaovisten asuntojen edessä on istutuskaisla 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, muuntojoustavana ja taloudellisena, erinomaisen palvelutason mahdollistavana kokonaisuutena.*
- *Huolto-, vieras- sekä kadunvarsipaikoitus lyhytaikaista asiointia varten varataan maantasosta.*

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 toimitaloja 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 materiaaalimaailma 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 kävelyettäisyydellä. 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, 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.

Erityisesti 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 pikaraitiotielinjan toteuttamisesta. Ratikan rakentaminen voi alkaa syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029. Ratikka kulkee alueen koillis-/itäreunalla ja tarjoaa joukkoliikenteen runkoyhteyden Tikkurilan asemalle ja siitä edelleen Aviapoliksen suuntaan 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 kaupunkipyöräasemaa: toinen Heurekan kivimuseon vieressä ja toinen Sepänpihalla Kuninkaalantien varressa. Vuodesta 2026 alkaen kaupunkipyöräjärjestelmä on todennäköisesti uudistumassa ja MAL 2023 -suunnitelman mukaisesti tavoitteena on seudullisesti yhtenäinen järjestelmä. Maankäytön tiivistyessä kaupunkipyöräjärjestelmä alueella tukee kestäväää liikkumista mahdollistaen 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

kävelemään. 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 kortteleille 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 näytävästi 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.

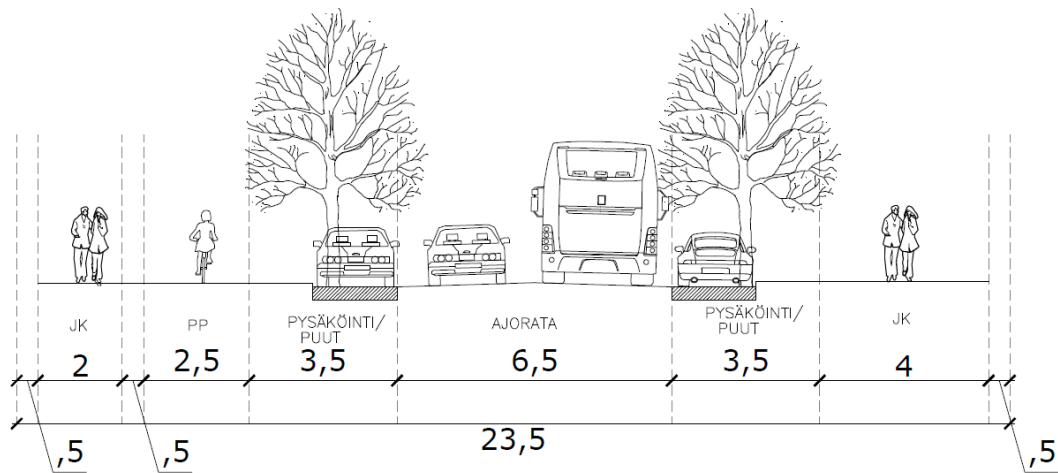
Isoille korttelipihoille on määrätty muutama autopaikka liikuntaesteisille ja/tai huolto- ja vieraspysäköintiä varten. Näin esimerkiksi vieraat sekä huolto-, kotipalvelut ja ruokalahetit löytävät paikan pysähtyä hetkeksi.

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

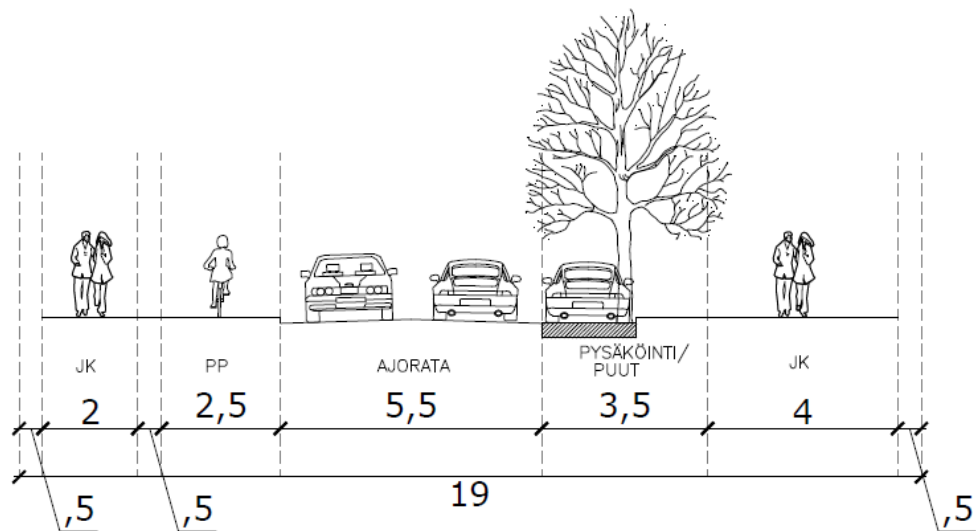
Kunnallistekninen yleissuunnitelma KTYS

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 kävelypainotteinen akseli.

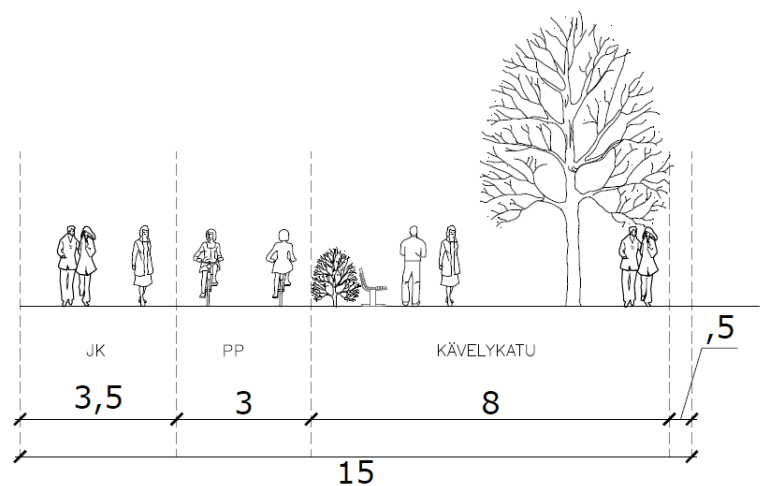
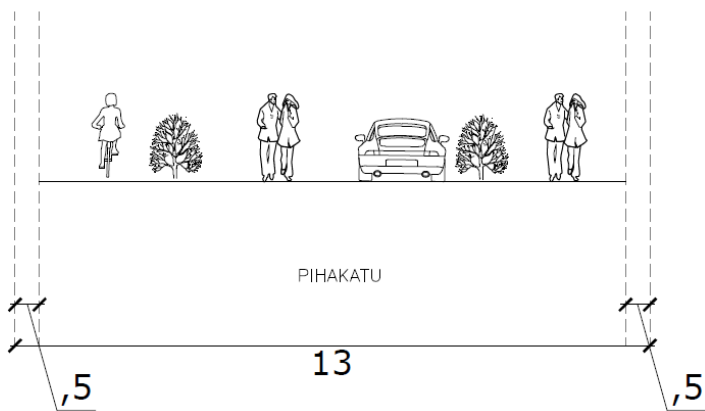
Seuraavalle sivulle on koottu tärkeimmät katupoikkileikkaukset kunnallisteknisestä selvityksestä. Muutokset jatkosuunnittelussa ovat mahdollisia.



Kuva: Kokoojakadun poikkileikkaus, Kuninkaalantie alueen pohjoisosassa. KTYS.



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



Viheralueet ja hulevedet

Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

TAVOITTEET (hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021, § 9)

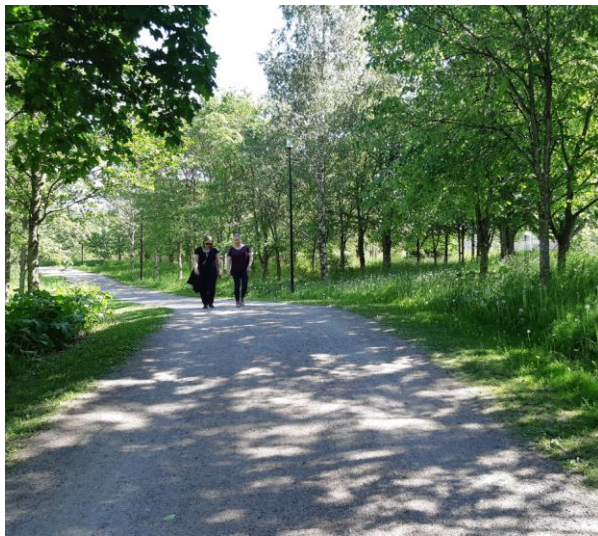
- *Kehitetään runsaita virkistys- ja luonnonympäristöjä osana jatkuvaa verkostoa ja suunnitellaan niitä täydentävä lähipuistorakenne.*
- *Toteutetaan korttelit ja tontit vihertehokkaasti ja suositaan maanvaraisia pihvoja.*
- *Huomioidaan Keravanjoen ympäristö ekologisena yhteytenä.*

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 säähän.**
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 omaoivia 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 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 kehittäen. Itäistä jokirantavyöhykettä levennetään kymmenen metrin verran.

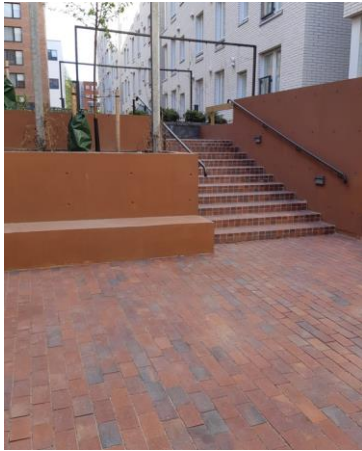


Kuvat: Näkymät Keravanjoen rannan kävelyreitiltä ja joenrannasta sekä Kuninkaanmäen kulttuurimaisemasta. Kuvat Eeva Eitsi.

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. Hulevesiäiheet 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 kaupunkivillilojen vehreät etupihat tukevat Fastbölen vehreyttä. Fastbölen mäen kulttuuritoiminnot yhdistyvät läheiseen Vernissaan. Uusi silta alueen itäreunalla antaa mahdollisuuden jatkaa

virkestysreittejä idempänä sijaitsevaan muinaispuistoon. Fastböle on osa yleiskaa-
van liitekartta 1:n kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta
kylämaisemaa.



*Kuvat: Referenssikuvia
Tikkurilan keskustan
tiiviiltä korttelipihalta,
aukio puineen ja
penkkeineen Korson
Kotkanpesä -puistosta
sekä pihan istutuskum-
pare syksyisine puineen
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 ohjaa-
malla niitä istutuksille ja aukioita korostaviin hulevesiaiheisiin. Vehreät puistot, katu-
tilat, reitit ja aukiot sekä baanayhteys kannustavat kestävään liikkumiseen alueella.

Julkisen ulkotilan yleissuunnitelma JUYS

Väritehtaan kaavarunkoalueelta on laadittu julkisen ulkotilan yleissuunnitelma ka-
duista, aukioista (Loci Maisema-arkkitehdit Oy) ja puistoalueista (Nomaji maisema-
arkkitehdit Oy). Työ tukee asemakaavoitusta ja tulevaa katu- ja puistosuunnittelua.
Tavoitteena on ollut löytää teemoja ja konsepteja, jotka vahvistavat alueen ominais-
piirteitä, lisäävät vehreyttä ja hulevesien viivytystä.

Kuva: Esimerkki vehreästä aukiotilasta. Värитеhtaan kaavarunkoalueen julkisen ulkotilan yleissuunnitelma. Kuva Loci Maisema-arkkitehdit Oy.



Työssä on ehdotettu mm. puistoihin ja katualueille "väripalettia" sekä maalitehtaan rakenteiden ja muotokielen hyödyntämistä. Lisäksi tavoitteena on ollut lisätä elonkirjoa jokirannan kasvillisuuden monimuotoisuutta kehittämällä. Kulttuurikasvillisuudella tuetaan keskiaikaista kylänmäkeä ja siihen liittyviä katu- ja puistoalueita.

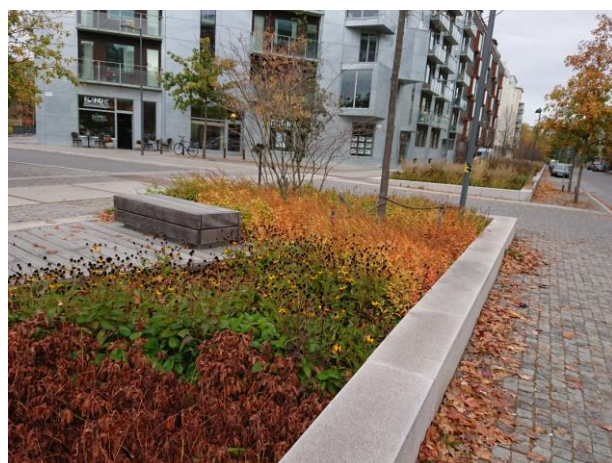
Julkisen ulkotilan yleissuunnitelmaan liittyvässä hulevesien hallintasuunnitelmassa (Finnmap Infra Oy) on osoitettu valuma-alueittain viivytystarpeet. Laaja hulevesipuisto alueen koillispuolella kannattaa suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena ratikan toteutussuunnittelun yhteydessä. Katujen ja aukoiden osalta on myös laadittu hulevesien viivytyksen tarkennusta (Watec consulting) ja tavoitteena on viivyttää hulevesiä katujen ja aukoiden kasvillisuusalueilla. KTYS:n eli kunnallistekniikan yleissuunnitelman infran sijoitteluun on esitetty muutostarpeita, jotta esim. katupuut saadaan mahtumaan katutiloihin. Aiemmin laadittua kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa tuleekin tarkistaa jatkosuunnittelussa.

Vihertehokkuus ja hulevesien hallinta

Vihertehokkuus-menetelmä ohjaa sopeutumaan ilmastonmuutoksen ääreytyviin olosuhteisiin. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään hieman puistojen, maavaraisten yhteispihojen, kasvikattojen 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 hieman, kun asfaltoitu pinta muuttuu maanvaraiseksi.

Hulevesien hallinnassa Värитеhtaan alueella tärkeää on viivytyksen lisäksi Keravanjokeen johdettavien hulevesien laadullinen hallinta. Hulevesiä hallitaan kortteleissa ja tonteilla maanvaraisilla piha-alueilla, kasvikoilla sekä puisto- ja niittyalueilla, kaaduilla ja aukioilla. Hulevesien viivytysaiheet korostavat, monipuolistavat ja elävöittävät puistoja ja aukiotiloja. Hulevesiratkaisuissa tavoitellaan luontopohjaisia ja kasvilisuspintaisia 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. Työmaa-aikaiset vedet hallitaan niitä koskevien ohjeiden mukaisesti.



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

Kiertotaloutta ja hiilinielua voidaan viheralueilla tukea mm. paikallisen kasvullisen pintamaan ja maaperän sekä biohiilen käytöllä kasvualustoissa ja viheralueiden täytöissä.

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 omaoivia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksoitetaan 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 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 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

kehittymistä. 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 kortteleiden yhteispihat, jotka ovat koko korttelin käytössä.

Alue rakentuu vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentuvat nyt rakentamattomat Värитеhtaan alueet ja alueet, joissa osa rakennuksista suojellaan. Seuraavaksi joen mutkan ympäristö ja vasta viimeisessä vaiheessa nykyisen tehtaan alue. Nyt Heurekaan 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 jatkohyödyntäminen 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 tuulenpuuskia ja lisääntyviä sateita sekä kaupunkirakenteen ylikuumenemista, mikä pitää huomioida kokonais- ja rakenneratkaisuissa sekä varuamalla 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 kestävyttä 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 asuinkerrostalojen 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 virkistytymistä ja hyvinvointia ja niiden monipuolinen palvelutarjonta mahdollistaa erilaisia harrastuksia. Liikkumisympäristö on mahdollisimman turvallinen - merkittävä osa kaduista onkin kävely- ja pyöräilykatuja. Tämä tukee myös lasten ja nuorten alueen kehittymistä. 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 vaihteista. Nykyiset toiminnot saattavat jatkua vielä pitkäänkin. Uudet käyttötarkoitukset ovat monipuolisia, asumisen 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 kaavarunko 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 jalankulkuympäristö 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 kaavailun rakentamisen volyymin. Infrarakentamisen kustannukset kerrosalaan suhteutettuna ovat kerrostalovaltaisten alueiden yläpäättä, mutta pientalovaltaisiin alueisiin verrattuna kerrosalaan suhteutetut kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ovat kuitenkin merkittävästi vähäisemmät. Korkeahko infrarakentamisen hinta selittyy pääosin paikoin erittäin hankalilla maaperäolosuhteilla. Rakentamisen vaihteellisuus ja pitkä aikajänne tarkoittaa sitä, että kaupungin myyntitulot ja maankäyttösopimusmaksut realisoituvat vaihteittain vuosien aikajänteellä. Myös infrarakentamisen kustannukset porrastuvat vaiheistuksen mukaisesti. Heikoin maaperä sijoittuu suunnitelmassa viimeiseen vaiheeseen, mikä osaltaan siirtää kustannuksia hankkeen viimeiseen vaiheeseen.

Kannattavuuteen vaikuttavat myös kaupungin kustannustenjakosopimukset hankkeen kanssa sekä alueen laatu, joka parhaimmillaan nostaa Suur-Tikkurilan vetovoimaa.

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 ulkosyötöistä. 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 vaihteellinen toteuttaminen siten, että kukin alue tukeutuu aikaisemmin toteutettuihin mahdollisuuksiin. Täten esimerkiksi viimeiseksi toteutuvan kylän läpi ei kulje ensimmäisten kylien tarvitsemaa vesihuoltoa toteutuksen ensimmäisissä vaiheissa.

Alueen rakentuminen edellyttää suurelta osin uutta vesihuollon verkostoa. Vesihuollon rakentamiskustannukseksi on arvioitu koko kaavarunkoalueella noin 1 650 000 euroa. Putkimetrejä tarvitaan noin 2600 metriä (jätevesiviemärit), 2800 metriä (hulevesiviemärit) ja 3000 m (vesijohdot). Karttaesitystä ei esitetä osana kaavarunkoselostusta turvallisuustilanteen vuoksi.

Vaiheistus

Väritehtaan alueen kaavarungon pinta-ala on noin 40 hehtaaria. Alue on suuri ja siksi se tullaan asemakaavoittamaan osissa. Ensiksi kaavoitetaan alueet, joita ei toistaiseksi ole rakennettu tai joilla sijaitsee osin säilyviä rakennuksia. Ensimmäinen asemakaavamuutos (002494 ja 002494 Väritehdas 1) on aloitettu tällaiselta alueelta ja sisältää myös vanhan pääkonttorin ja tutkimuskeskusten korttelin. Seuraavaksi kaavoitettava alueen osa on joen mutkan ympäristö. Todennäköisesti viimeisenä kaavoitetaan se alue, jossa maalitehtaan tuotantorakennukset sijaitsevat. Vastaavasti myös rakentaminen tapahtuu osissa. Alueen rakentuminen jatkuu 2050-luvulle asti tai vielä pidemmälle riippuen maalitehtaan ratkaisusta sen omasta toiminnasta. Yhtiö selvittää tehtaan toiminnan laajuutta ja toimitilojensa tiivistämistä tehtaan yhteyteen nykyaikaiseksi teknologia-alueeksi. Päätöksiä ei toistaiseksi ole tehty. Samaan aikaan kaavarunkotyön kanssa käynnissä olevan asemakaavoituksen yhteydessä on tehty Tikkurila Oyj:n turvallisuusselvityslaitoksen toimintaa ja alueen kehittämistä koskevat, tarvittavat selvitykset: turvallisuusselvitys ja tarkempi riskinarviointi, yhteistyössä viranomaisien kanssa. Heureka parkkipaikka eli radanvarren alue on kaupungin omistuksessa ja sen kaavoitus liittyy kaupungin omiin tavoitteisiin alueen kehittämisestä.



Alustava kuva kaavoituksen vaiheistuksesta.

Vuorovaikutus

Väritehtaan alueen kaavarungon OAS-vaiheeseen saatiin 13 palautetta. Tämän lisäksi järjestettiin internetpohjainen kysely, johon saatiin 345 vastaajaa. Kaavarunkoluonnoksen nähtävillä oloajan seurauksena saatiin 13 palautetta, joista yksi oli yksityisen mielipiteenantajan.

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 puistokaupunkivaihtoehto, 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. Fastbölen 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 laajenemisalue 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 Värитеhtaan kanssa ja sitä tulee tarkastella kaavoituksen ja rakennustöiden yhteydessä. Vantaan karttapalvelussa ja OASin sivulla on virhe, jonka mukaan alueella on seurakuntatalo, oikea sana on nuorisoseuran-talo.

Fingridillä ja **Carunalla** ei ollut kommentoitavaa, sillä alueella ei ole heidän verkkojaan.

Tiedekeskus Heurekan mukaan heidän toimintansa kannalta on keskeistä, että nykyinen radan itäpuolinen parkkialue säilyy käytössään. Heurekan vieraista pääosa 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 segregaatian uhkaa. Värитеhtaan alue on sijainniltaan ja saavutettavuudeltaan erinomainen ja kehittäminen monipuolisena, sekoittuneena alueena on hyvä lähtökohta.

Alue liittyy Helsingin puolella asuntovaltaiseen alueeseen, seudulliseen virkistysyhteyteen ja baanaan. Jokivarsi on tärkeä poikittainen viherysteys ja vetovoimainen kulttuuriympäristö ja virkistysalue. Ala-Tikkurilan pientaloalueet säilyvät, niiden kautta ei tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Helsingin puolelle. Kävelyn ja pyöräilyn reitistö on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Baana on Helsingin suunnitelmissa radan itäpuolella ja vastaava yhteys on Vantaan yleiskaa-vassa. Reitin 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-rauksen putkille ja laitteille tulee huomioida.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n maakaapeleiden sijainti tulee huomioida ja tarpeita tulee tarkastella asemakaavatoiden 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 yhteistyösopi-muksen mukaisesti. **Vantaan Energia Oy:n** kaukolämpöputket sijaitsevat alueella. Jos niitä tulee siirtää, toimitaan yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Senaatin mukaan on oleellista huomioida niin Säteilyturvakeskuksen kuin Keskusri-kospoliisin ja Itä-Uudenmaan poliisilaitoksen edellyttämän viranomaisien erityisvaa-timukset ja mahdolliset vaikutukset suunnittelualueen ratkaisuihin.

Vantaan kaupungin museo antoi mielipiteen rakennetun kulttuuriympäristön, mai-seman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella sijaitsee muinaismuisto-lailla (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. Tonttimaan on säilynyt käytössä nykypäivään saakka. Kylä on Vantaalla harvinainen raittikylä. Aluetta suunnitellessa olisi mahdol-lisuus hyödyntää sen historiaa. Esimerkiksi rakentaa keskiaikakorttelin puistoineen. Historiasta 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 toi-mii asemakaavamuutosten pohjana.

VÄYLÄ antoi mielipiteen rautateiden näkökulmasta. Pasila-Kerava rataosalla tulee varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuuteen raiteeseen). Vaihtoehtona on Lentorata. Kaavarungon 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 värinähaitat tulee huomioida. Melun ja värinän torjunnassa tulee huomioida ennaltaehkäisy sijoitusratkaisuin. Riittävät selvitykset ja määräykset haittojen torjumiseksi tulee tehdä kaavatyön yhteydessä. Melun osalta on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjeita. Lisäksi on huomioitava maksimimelutaso ELYn oppaan Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT 2468) ja suositus raja-arvosta. Värinä tulee huomioida (VTT 2278) Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta mukaisesti. Melu- värinä 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 avoimista asioista, 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 rantaa 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 ulkoilureitit (11,5 %). Avovastauksissa jokirantaan ja puistoihin toivottiin aktiviteetteja ja urheilua, mm. tanssilavaa, piknikpaikkoja, 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 Kuninkaaalantie, jokiranta ja puistoakseli rautatiesillalta kohti Heidehofia. Uusissa yhteyksissä toivottiin yhteyksiä nykyisen tehdasalueen läpi sekä Kuninkaaalantien sillalta suoremmin kohti Heidehofia.

Teemojen lisäksi kyselyn lopussa oli avovastausmahdollisuus kaikille muille ajatuksille. Tilaa oli 200 merkkiä. Niissä toivottiin kulttuuria ja vapaa-aikaa, mm. kohtaamispaikkoja, 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, jalan-kulkijaystävällinen, autoiluvapaa. Puistoja ja virkistystä toivottiin, luontoa ja rauhoittumismahdollisuuksia, jokivarsireitti tärkeä. Urheilua nostettiin esiin, mm. tekonurmi-kenttä, maauimala, joen syvä uimapaikka ”vastavirta-allas”, frisbeegolfrata. Lisäksi oli muutamia yksittäisiä ideoita, mm. päiväkodin ja koulun hyödyntämistä luontomaisesta.

Kaavarunkoluonnoksen mielipiteet tiiviisti

Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 18.9-17.10.2024. Mielipiteitä saatiin yhteensä 13, joista yksi oli yksityisen mielipiteenantajan. Mielipiteet on tiivistetty alle.

Yksityisen mielipiteenantajan mukaan suunnitteluperiaatteissa on jätetty käyttämättä ideakilpailun ratkaisua tuottaa alueelle puistomainen kaupunginosa. Luonnos on tyypillinen esikaupunkialuekaava, jossa pienet viheralueet erottavat rakentamisen rypäleet. Palvelut ovat vaatimattomat ja katuverkko tiheä ja ahdas. Ratkaisu on lähiseudulla tyypillinen. Ehdotus maksimoi Värитеhtaan maiden arvoa, vaihtoehtona olisi yrityksen maineen lisäarvo luomalla uutta ja merkittävää ja liittämällä siihen yrityksen nimi. Kulttuuriperintö on ahdettu korkeiden kerrostalojen väliin. Alue tarjoaa mahdollisuuden kehittää kulttuurikeskuksen linkittämällä Vernissa ja Fastbölen kylä, tutkitaan uudestaan maauimalan tai jopa sisävesipuiston kehittämistä alueelle! Asukasluku tulisi pudottaa 3500 alle ja pitää työpaikkatavoite ennallaan, kerroslukuna korkeintaan kuusi. Näyttää siltä, että meluselvitys on tehty väärin arvojen perusteella. Hyvää ovat Keravanjoen ratkaisut ja yhteydet Tikkurilan keskustaan.

Eltel ja **Telia** lausuivat tietoliikenneverkoista, joita löytyy molemmilta alueelta. Eltelin mukaan suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi hyvissä ajoin uusien ja siirrettävien putkien suunnittelua varten. Siirtoja tulisi tapahtua vain pakottavista syistä. Siirto ja suojaus on huomioitava maanrakennustöissä, kaapelien katkaisua välttää, siirrot järjestää sivuttaissiirtoina ja tuentoina. Korvaavan reitin on oltava valmiina ennen siirtoja ja vanhan reitin toimintakuntoinen, kunnes uusi valmistuu. Maksajan tulee olla selvillä ennen siirtoja, lähtökohtaisesti tilaajan maksettavana. Telia lausui samoin, ja lisäksi, että osallistuvat johtosiirtosuunnitteluun ja tarkastelevat uusia tarpeita ja että tiedonvaihto on tarpeen mm. valmisputkituksen varalta.

TUKESin mukaan kaavarunko on laadittu ikään kuin se rakentuisi kokonaisuutena ja aineistosta jää epäselväksi, miten maalitehtaan ja alueen asuin- ja työpaikkaympäristön kehitys yhteensovitetään. Onnettomuusvaara on huomioitava alueen kehittämisestä koko sen ajan, kun maalitehdas toimii alueella. TUKES on lausunut asiasta myös Vantaan ratikan ja 002494-asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry kirjoitti kattavan lausunnon vesiluonnosta, hulevesistä, tulvavesistä, työmaa-aikaisesta vesien hallinnasta ja rakentamisesta tälle alueelle. Keravanjoen alue on vesistöalueen tiheimmin asuttuja ympäristöjä ja vesistön ekologinen tila on tyydyttävä. Rakentaminen on keskeinen uhka joen ekologisen tilan parantamisessa, sillä veden kiertokulku muuttuu. Virtaamaa ei saa äärevöittää nykyisestä ja tulvariskeihin tulee varautua. Vantaan hulevesiohjelman toimenpiteet tulee ottaa huomioon täysimääräisesti. Myös työmaaavesien hallinta on tärkeää, tätä varten on olemassa Pääkaupunkiseudun työmaaavesiohje. Teknisillä eroosiosuojauksilla ja huleveden hallintaratkaisuilla ei saa korvata luontopohjaisia ratkaisuja. Jokeen ei enää johdeta puhdistettuja yhdyskuntavesiä, mikä mahdollistaa sen virkistyskäytön. Patojen purku on mahdollistanut taimenen kulun Keravanjokeen. Joessa elävät myös vuolejokisimpukat ja saukko. Avainasemassa ovat joen ja sivupurojen suojeleminen ja kuormituksen vähentäminen vesiluonnossa turvaamiseksi. Jokirannan säilyttäminen luonnontilaisena ja riittävän leveänä on tärkeää. Rakentaminen lähellä rantaa Tikkurilankosken yläpuolella on huono ratkaisu. Rakentaminen ei saa vaarantaa Keravanjoen tilaa. Taimenen, vuolejokisimpukan ja saukon elinolot on turvattava. Hulevedet tulee hallita laadukkaasti, samoin tulvasuojeleminen huomioiden alueen erityispiirteet, mm. maaperä.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala, Vantaan kaupunki, lausui alueen päiväkodeista, koulun vaiheistuksesta ja maalitehtaaseen liittyvistä turvallisuusriskeistä. Toinen päiväkotitontista sijoittuu suojeltujen rakennusten pihanpiiriin ja tarjoaa mielenkiintoisen ympäristön onnistuneella suunnittelulla. Koulu tulisi rakentaa keralla valmiiksi ilman vaiheistusta. Värитеhtaan mahdollisesti aiheuttaman turvallisuusriskit tulee ottaa huomioon.

Tiedekeskus Heureka lausui erityisesti radanvarren pysäköintialueeseen, ”Heurekan parkkikseen”, liittyen. Vantaan kaupunki on sitoutunut rakentamaan ja ylläpitämään tiedekeskuksen pysäköintipaikat. Valtaosa kävijöistä ovat perheitä ja ryhmiä viikonloppuisin, pyhinä, koulun loma-aikoina ja vapaa-ajalla. Yli puolet saapuvat pääkaupunkiseudun ulkopuolelta, 65–70 % autoilla. Kouluryhmät saapuvat pääsääntöisesti busseilla, jotka odottavat pysäköintialueella vierailun ajan. Pysäköintipaikkojen ei tulisi vähentyä nykyisestä, 402 henkilöautopaikkaa, 3 liikkumisesteisten paikkaa, 4 bussipaikkaa ja bussien jättöpaikat. Heureka haastaa kaavarungon ajatuksen siitä, että pysäköintilaitoksilla voitaisiin palvella sujuvasti kaikkia asioivia asiakkaita.

Uudenmaanliiton mukaan kaavarungon tavoitteissa ja suunnitteluperiaatteissa on kuvattu hyvin alueen keskeinen sijainti ja monipuolinen sekä arvokas ympäristö. On tärkeää, että kehittämisessä on tuotu esille rakentamisen vähähiilisyys, kestävä liikkuminen ja ilmastomuutokseen sopeutuminen. Kartat ovat havainnollisia ja tukevat asemakaavoitusta toimintojen sijoittumisen ja kytkeytymisen suhteen. Kaavarunko-alue on maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeellä, joita tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ottaen huomioon

ympäristön arvot. Kaavarunkoluonnon toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kestävä-
n yhdyskuntarakenteen ohjaamisessa. Alueen sijainti on erinomainen seudullisen
ja valtakunnallisen saavutettavuuden näkökulmista. On tärkeää, että lähtökohdaksi
nostetaan vielä painokkaammin henkilöautosta riippumattoman elämäntavan mah-
dollistaminen. Alueen rakentuminen ja virkistyskäytön lisääntyminen vaikuttavat Ke-
ravanjoen ekologiseen yhteyteen, mihin tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnitte-
lussa. Merkittävin ilmastopäästö alueella on rakentaminen ja rakennusten elinkaari-
päästöt. On välttämätöntä, että selostuksessa esitetyt periaatteet ja suosituksen
konkretisoituvat asemakaavamerkinnoissa ja -määräyksissä. Asemakaavoituksen
yhteydessä on laadittava ilmastovaikutusten arviointi.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavoissa huomioidaan
maakaapeleiden sijainti ja verkkoyhtiön puolelta otetaan kantaa muuntamoiden tila-
varauksiin, näitä tarvitaan lisää alueen tiivistyessä. Mikäli maakaapeleita siirretään,
toimitaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n välisen yhteistyösopimuksen mukai-
sesti. **Vantaan Energia Oy** haluaa, että asemakaavoissa huomioidaan kaukoläm-
pöputkien sijainti. Tulevat kiinteistöt voidaan liittää kaukolämpöön. Mikäli niitä siirre-
tään, toimitaan kaupungin ja yhtiön yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vantaan Kaupunginmuseon mukaan kaavarunkoselostus tuo kulttuuriympäristön
ja sen arvot hyvin esiin. On hyvä, että alueen lähtökohtina on paikan historiallinen
kerroksisuus, keskiaikainen kyläpaikka ja sotienjälkeinen teollisuusympäristö. Mui-
naismuistoalue Fastböle on huomioitu hyvin ja näkymä muinaispuiston suuntaan on
auki. Lausunnossa on idea kävelyreitistä Fastbölen ja muinaispuiston välille. Alueen
nimistössä ja tekemisessä on historiaa ammennettavaksi. Tulevissa asemakaa-
voissa suojeltujen kohteiden merkintöjä päivitetään ja inventoitujen rakennusperin-
tökohteiden suojelukysymyksiä ratkotaan. Teetetyssä kulttuuriympäristöselvityk-
sessä on kuusi rakennusperintökohdetta ja kaksitoista kohdetta, joilla on käyttöar-
voa ja niistä kolmella kaupunkikuvallista arvoa. Tunnistettavaa aikakausien vuoro-
puhelua ei muodostu, mikäli rakennuksia puretaan suunnitellussa määrin. Vanhan
teollisuushistorian ja uuden rakennuskannan yhdistämistä tulisi paremmin hyödyn-
tää.

Väyläviraston mukaan radanläheiset, mahdolliset melu-, runkomelu- ja tärinähaitat
tulee huomioida. Jatkosuunnittelussa tulee laatia riittävät selvitykset ja tehdä tarvit-
tavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

HSY:n mukaan maankäytön muutokset aiheuttavat oleellisia muutoksia vesihuolto-
verkostoon ja ratkaisusta tulee päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa kaavaproses-
sin kaikissa vaiheissa. Alueelle on tulossa merkittävästi uutta vesihuoltoa. Kaava-
selostusluonnoksessa on tarpeen esittää vesihuollon yleissuunnitelma sekä suun-
nitteluvaiheen tarkkuustason mahdollistama vesihuollon rakentamiskustannus ja
putkimetrit.

ELYn mukaan tehokas rakentaminen on perusteltua Tikkurilan matkakeskuksen ja
palveluiden kävelyvyöhykkeellä. Kaavarungossa rakentamisen mittakaavat on on-
nistuneesti sovitettu Fastbölen pienimittakaavaisesta kaavarunkoalueen reunojen
tiiviseen mittakaavaan. Pysäköintikansiratkaisujen sovittaminen joenvarren virkis-
tysreitien suuntaan ja kadun suuntaan vaatii huolellisuutta ja suhde rakennusperintö-
kohteisiin tulee harkita huolellisesti. Suunnittelussa tulee huomioida kivijalkakerrok-
sen viihtyisyys, saavutettavuus ja lähestyttävyyden. Kulkumuotojen sovittamisesta

kävelypainotteisella alueella olisi hyvä kuvata esitettyä tarkemmin erityisesti kaakokaisen ja pohjoiskortteleiden osalta. Huomiota tulee kiinnittää teolliseen kulttuuripeirintöön, suojelutavoitteiden turvaamiseen ja kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Meluhaitat pystytään torjumaan kohtuullisen helposti, sisäisen liikenteen vähäisyys ja liikenteen nopeuden mataluus tulee huomioida. Melu tulee huomioida asunotsuunnittelussa, erityisen haastavia ovat Heidehofintien ja Pääradan varret. Pahimmille melualueille ei tule sijoittaa herkkiä toimintoja. Parkkihallien sijoittamista hiljaisiin osiin tulee harkita ja etsiä parempia sijainteja. Tärinän ja runkomelun osalta olisi ollut toivottavaa tunnistaa kohdat, joissa voi olla haasteita ja jotka edellyttävät reagointia kaavoituksessa.

Vastineet kaavarunkoluonnoksen mielipiteisiin

Mittakaava

Suunnittelukilpailun voittaneiden Parklife ja Kaupunki, luonto, elämä, värit -töiden yhdistäminen kaavarungossa on tuonut ratkaisuun piirteitä molemmista. Parklifen merkittävin anti suunnitelmalle on pienimittakaavaisen, harjakattoisen rakenteen sijoittaminen erityisesti Fastbölen kylää ympäröivään korttelirakenteeseen, jossa kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kuuteen. Kaavarungon tavoitteiden mukaan korkeusmaailma on pääosin enintään kuusi, mahdollistaen paikoin myös korkeampaa. Kaavarunkotyössä korkeiksi rakennuksiksi on määriteltymaksimissaan 12-kerroksiset rakennukset. Niitä sijoitetaan kaupunkirakenteellisesti merkittäviin kohtiin.

Kaupunki, luonto, elämä ja värit on Parklifeä tehokkaampi ehdotus ja tätä on hyödynnetty alueen keskeisten katujen äärellä. Väritehtaan sijainti maan kolmanneksi vilkkaimman aseman lähietäisyydellä, tulevan Vantaan ratikan varrella ja Vantaan hallinnollisen keskustan rakennetta jatkavana ympäristönä tukee myös tehokkaan rakenteen suunnittelemista alueelle. Tehokas ja pienimittakaavainen ympäristö vuorottelevat alueella.

Historian ja nykypäivän yhdistäminen

Idea Fastbölen ja Vernissan yhdistämisestä on hyvä, suunnitelmassa Gjutars näkyykin katuakselin päässä Vernissan rannasta. Kulttuurirakennuksina Vernissa ja Fastbölen Gjutars ja Påkas sopivat hyvin osaksi samaa kokonaisuutta. Kaupunginmuseon idea alueen itäpuolella jokea sijaitsevan Muinaispuiston yhdistämisestä kokonaisuuteen mahdollistuu erityisesti alueen itäreunan siltayhteyden kautta.

Alueen historia on huomioitu myös suunnittelun mittakaavoissa. Fastbölen mäkeä reunustavat matalat puutalot ja kerrostalot. Teollista aluetta kohti rakenne kasvaa, kerrosluku on pääosin enintään kuusi, paikoin tätä korkeampaa.

Asemakaavas suunnittelussa teollinen ja muinaismuistoalueen historia otetaan huomioon rakennusten suunnittelua ohjaavissa määräyksissä. Fastbölen arvoja hyödynnetään sitä ympäröivien kortteleiden suunnittelussa. Materiaali on mäkeä lähimmissä kortteleissa puuta. Rakentamisen tulee olla modernia ja samalla sopeutua Fastbölen ympäristöön.

Teollisen alueen kortteleissa tulee käyttää ideoita ympäristön teollisesta rakentamisesta. Vanhoista tehdasalueen rakennuksista osa säilyy ja uusissa rakennuksissa voidaan toistaa niiden materiaaalimaailmaa. Näillä määräyksillä pyritään luomaan vahvaa identiteettiä ja saamaan rakennukset suunnittelevat arkkitehdit ideoimaan jotakin uutta ja innovatiivista alueelle.

Säilyttäminen ja purkaminen

Fastbölen mäen muinaismuistoalue säilyy, vähäinen täydennysrakentaminen tai käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia.

Teollisuusalueelta säilyvät merkittävät rakennusperintökohteet vanha pääkonttori, rannan laboratoriorakennus, somistamo ja muuntamo. Rakennuksiin mahdollistetaan uusia käyttötarkoituksia. Kaksi rakennusperintökohteista on mahdollista purkaa, toinen laboratoriorakennuksista ja autotallirakennus. Rakennusperintökohteiden lisäksi tunnistettiin rakennuksia, joilla on kaupunkikuvallista arvoa tai käyttöarvoa. Kaupunkikuvallista arvoa sisältävistä rakennuksista, joita on kolme, tarkastellaan säilytettäväksi yhtä. Se on myös käyttöarvoa sisältävä Monicolor-tehtaan pohjoisosa. Muut käyttöarvoa sisältävät rakennukset on mahdollista purkaa, sillä ne ovat kokonaissuunnitelman kannalta vaikeasti hyödynnettäviä, esimerkiksi varastorakennuksia, porttirakennuksia tai pienempiä tehdasrakennuksia. Tehdasalueella olevia rakenteita, kuten putkisiltoja, säiliörakennelmia ja pieniä osia, kuten venttiilejä ja muita säätimiä, tarkastellaan säilytettäväksi parhaillaan laadittavassa julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa. Päätöksiä niiden säilymisestä ei ole toistaiseksi tehty.

Säilyttämisen ja purkamisen pohdinnassa ovat mukana myös taloudelliset seikat. Neuvotteluja käydään kaavarungon - ja asemakaavasuunnittelun ajan maanomistajan kanssa yhteistyössä.

Muinaismuistoalue

Museoviraston mukaan toisen päiväkodin ajatellun tontin alueeseen, joka sijaitsee muinaismuistoalueella, saa kajota. Tämä edellyttää koekaivauksia ja mahdollisten jäänteiden etsimistä ennen kuin alueeseen liittyviä ratkaisuja tehdään. Tämä tarkoittaa käytännössä asemakaavatöiden aikana tehtävää tarkastelua. Toisen päiväkodin piha-alue sijoittuu osin muinaismuistoalueelle. Tämän alueen koekaivaukset toteutettiin keväällä 2024. Merkittäviä löydöksiä ei löydetty.

Luonnon- ja virkistysympäristö

Kaavarungon vehreydestä on pyritty pitämään huolta. Kaavarunkoratkaisussa jokirantavyöhykettä on levennetty 10 metriä sen ekologisen yhteyden vahvistamiseksi ja itäisen korttelirakenteen keskivaiheille on sijoitettu uusi puisto molempien voittajien kilpailutöiden ratkaisujen mukaisesti. Fastbölen kylästä osa on jo puistoa, osa säilyy vehreänä tonttiympäristönä.

Kaavarunkoalueella on havaittu arvokkaita hyönteisesiintymiä. Pääosa niiden elinympäristössä jokirannassa säilyy, mutta radanvarren pysäköintialueen puissa elää perhosia, jotka elävät pysäköintialueen jalavissa. Näistä osa jää rakentamisen alle. Läntisin puurivi pyritään säilyttämään, lisäksi uusia jalavia on mahdollista istuttaa kaavarunkoalueelle.

Maanvarainen pinta pysyy samansuuruisena nykytilanteen kanssa, tehdasalueella jopa hieman lisääntyy, ja aukeaa saavutettavaksi puistossa, aukioilla ja pihilla. Kompensaatiota ei tästä syystä tarvita.

Autoriippumattomuus, pysäköinti ja Heurekaan pysäköintipaikat

Kaavarunko tukee henkilöautosta riippumatonta elämäntapaa. Työn yhteydessä on teetetty vuorottaispysäköintiselvitys, jonka mukaan pysäköintipaikkamäärää voi vähentää 20 %, mikäli alue toteutuu sekoittuneena rakenteena. Pysäköintitalot tonteillaan on mahdollista kehittää muuhun käyttöön, mikäli autonomistuksessa tapahtuu käänne.

Autoriippumattomuutta tukevat myös sujuvat yhteydet Tikkurilan keskustaan siltojen kautta. Toinen silloista johtaa lähelle Tikkurilan asemaa, toinen Jokiniemenkadulle, tulevan ratikkapysäkin viereen. Alueelle itselleen on tulossa lähipalveluita; koulu ja kaksi päiväkotia, toimisto- ja liiketilaa, mikä mahdollistaa asiain lähialueella kävellen ja pyörällä.

Heurekan pysäköintimahdollisuus turvataan alueen kaavoitus- ja toteutusprosessien kaikissa vaiheissa. Nykyisen pysäköintimäärän mukaisen määrän mahtuminen nykyisen "Heurekan parkkiksen" alueelle tarkastellaan tulevassa kaavatyössä. Pysäköintipaikkamäärä ei saa vähentyä nykyisestä (402 henkilöautopaikkaa, 3 liikkumisesteisten paikkaa, 4 bussipaikkaa ja bussien jättöpaikat).

Jokirannassa suojellaan vanha pääkonttorirakennus ja toinen laboratoriorakennuksista. Säilytettävien rakennusten ja kortteleihin sijoitettavien uusien rakennusten väliin jää tila, johon sijoittuvat pysäköintikannet, jotka asemoidaan korkomaailmoiltaan yhteen suojeltavien rakennusten kellarien korkomaailmojen kanssa.

Liikenne, määrät, melu, tärinä ja runkomelu

Selvitysten lähtötietona käytetään aina pitkän aikavälin ennustetta. Liikennemääriä arvioidaan yli 20 vuoden päähän, ja ennusteet ovat aina parhaita arvauksia tulevasta kehityksestä. Liikennemäärien arvioinnissa on huomioitu kaupungin kehitys eli tässä tapauksessa ratikan kaavarungon tuottama maankäyttö ja yleiskaavan mukaiset uudet katuyhteydet. Hakkilan alueen raskasta liikennettä on tarkoitus tulevaisuudessa ohjata uuden katuyhteyden ja Heidehofintien kautta Kehä III:lle.

Kävelypainotteisen akselin väylällä liikkuu monenlainen kulkuneuvo ja kulkija. Tarkemmassa suunnittelussa huolehditaan huollon ja ajoneuvoliikenteen risteämisestä kävelyn ja pyöräilyn kanssa. Risteämiskohdat pyritään minimoimaan. Melusta on laadittu kaavarungon yhteydessä yleisselvitys, ja asemakaavamuutoksissa laaditaan tätä tarkentavat selvitykset kunkin erikseen asemakaavoitettavan alueen melu-, tärinä- ja runkomeluhaitoista. Mikäli haittoja on, ehkäistään niiden tuomat haasteet kaavaratkaisussa kaavamääräyksin, mm. toimintojen sijoittamisella, massoitteilla ja parvekkeiden ja terassien lasituksella. Haasteellisimmat melutilanteet kaavarunkoalueella ovat pääradan varressa, Heidehofintien varrella sekä Tikkurilantien vaikutusalueella Keravanjoen pohjoisreunalla.

Vesihuolto

Kaavarunkoselostuksen "kestävyys"-kappaleeseen on lisätty tiivis kuvaus kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehdystä vesihuollon yleissuunnitelmasta. Rakentamisen hinta sekä tarvittut putkimetrit on kuvattu. Yleisen turvallisuustilanteen vuoksi karttakuvaa tilanteesta ei sisällytetä kaavamateriaaliin.

Kaukolämpö ja sähköverkko

Alueen rakentuessa tulee sekä siirtää että rakentaa uusia sähköverkon ja kaukolämpöverkon osia. Alueen asemakaavoitustöiden yhteydessä sekä alustavien katusuunnitelmien yhteydessä huolehditaan siitä, että yleisillä alueilla on tilaa verkkojen rakentamiseksi. Siirtotöissä toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen 20.7.1993 mukaisesti. Uusien muuntamoiden määrä ja paikat etsitään yhteistyössä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa.

Kaavarungon yhteydessä Tikkurila Oyj on neuvotellut Vantaan Energian kanssa alueellisen lämpöjärjestelmän rakentamisesta. Alustavien suunnitelmien mukaan alueen lämmitys perustuisi kaukolämpöön ja jäähdytys CHC-lämpöpumppeihin.

Tietoliikenneverkot

Kaavarunkoalueen asemakaavat laaditaan vaiheittain ja osissa. Asemakaavatöiden yhteydessä laaditaan alustavat katusuunnitelmat, joiden yhteydessä tarkastellaan katutilan mitoitus ja ollaan yhteydessä mm. tietoliikenneoperaattoreihin. Kun varsinainen katusuunnitelma seuraavassa vaiheessa tehdään, ollaan operaattoreihin yhteydessä uudestaan. Tarvittavat tilat kaapeleille varataan katualueilta.

Vaiheistus

Koska alue on suuri, se asemakaavoitetaan osissa. Kaavoitus aloitetaan Tikkurilan Värитеhtaan rakentamattomista osista ja korttelista, jossa on vanha pääkonttori ja kaksi laboratoriorakennusta. Tehdas tulee toimimaan nykyisellä teollisuusalueella nykyaikaisena teknologia-alueena samanaikaisesti kuin osa kaavarunkoalueesta on asumisen ja työn ympäristöä. Koska maalitehdas on turvallisuusselvityslaitos, selvitetään toiminnan riskit ja niiden ehkäisy huomioidaan asemakaavoissa. Tikkurila Oyj on teettänyt turvallisuusselvityksen ja riskiarvioinnin tilanteesta. Töissä hahmotetaan haasteet ja määritetään keinot haasteiden ehkäisemiseksi. Alueelle sijoittuva koulu kaavoitetaan osana alueen ensimmäistä asemakaavamuutosta. Se sijoittuu maalitehtaan nykyiselle pysäköintialueelle Heidehofintien varteen. Myös toimivan tehtaan ja koulun yhtäaikaista toimintaa tulee mahdollistaa. Tarkemmat ratkaisut etsitään osana asemakaavoitusprosessia.

Turvallisuusselvityslaitos

Tehdas toimii alueella nykyaikaisena teknologia-alueena samanaikaisesti kuin osa kaavarunkoalueesta on uutta asumisen ja työn ympäristöä. Koska maalitehdas on turvallisuusselvityslaitos, selvitetään toiminnan riskit ja niiden ehkäisy asemakaavatyön yhteydessä. Tikkurila Oyj on teettänyt turvallisuusselvityksen ja riskinarviointityön tilanteesta. Töissä hahmotetaan haasteet ja määritetään keinot niiden ehkäisemiseksi.

Kestävyys

Kaavarungon tavoitteissa on mainittu kestävyys, mikä tarkoittaa ekologista, sosiaalista ja kulttuurista sekä taloudellista kestävyyttä. Ekologinen kestävyys huomioidaan mm. liikkumisen, energiatuotannon ja rakennusten materiaalien ratkaisuissa. Kulttuurinen kestävyys on huomioitu mm. yhteiskäyttöisten pihojen suunnittelussa, identiteettiä luovien porttikongien taiteessa ja yhteistiloissa. Alueen historia tukee juurien syntymistä ja vaikuttaa sosiaaliseen kestävyteen. Taloudellinen kestävyys rakentuu ekologisen ja sosiaalisen/kulttuurisen kestävyden päälle. Tätä tukee mm. osin tehokas, keskustamainen maankäyttö.

Keravanjoen tila, ekologinen yhteys, tulvasuojelu ja hulevedet

Värитеhtaan kaavarunkoalueella nykyinen tehdasalue muuttuu asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Kaavarunkoalueella Keravanjoen varresta noin puolet säilyy sellaisena kuin se nyt on. Rakentamista vedetään jokeen nähden 10 metriä nykyistä sisemmäksi itäreunastaan. Tällä pyritään vahvistamaan jokea ekologisena yhteytenä, jonka elinympäristöön kuuluvat mm. taimen, saukko ja vuollejokisimpukat. Asemakaavavaiheessa kaavarunkoalueen pohjoisen mutkan

kohdalla tarkastellaan tarkemmin tulvariskialueen ja rakentamisen yhteensovitus; kohta on vesiluonnon ja rakentamisen haastavin kohtaamispaikka, jonne on suunniteltu rakentamisen lisäksi siltaa.

Tehdasalueen imeyttävä pinta ei vähene nykyisestä. Osa siitä on nyt asvaltoitua, osa kasvullista maata. Kun tehdasalue rakentuu asumisen ja työpaikkojen alueeksi, jää kortteleiden sisään kasvullinen pihamaa. Se on määrältään hieman suurempi kuin nykyisen imeyttävän pinnan määrä. Vain paikat muuttuvat.

Asemakaavatöiden yhteydessä kortteleiden vihertehokkuus tarkastellaan. Samalla lasketaan hulevesien hallinnan tilanne. Ne hallitaan ensisijaisesti tonteilla ennen johtamista hulevesiverkostoon, mikä saattaa tehokkaimmissa kortteleissa tarkoittaa kasvikkatoratkaisuja. Alueen piharakentamisessa on tarkoitus käyttää biohiiltä maanrakennuksen osana. Työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota.

Asemakaavamääräyksiin on tulossa maininta työmaavesien hallinnan suunnitelmasta osana hulevesisuunnitelmaa.

Virkistys

Kaavarunkoalueella on lukuisia mahdollisuuksia virkistykseen, erityisesti jokirannassa ja alueen puistoissa. Myös läpi kulkevat yhteydet tukevat liikkumista, esimerkiksi alueen läpi kulkeva baanayhteys. Maauimalaa toivottiin kaavarungon internet-kyselyssäkin, mutta siihen kaupunki ei ole investoimassa. Monicolor-Box -rakennuksen on ajateltu säilyvän alueella ja sen käyttöä virkistys- ja urheilutoimintaan tai muuhun kulttuuritoimintaan tarkastellaan. Joen itärannan läheiselle puistoalueelle suunnitellaan lasten leikkipuistoa ja aikuisten liikuntapaikkaa.

Vernissan ja Fastbölen yhdistäminen kokonaisuudeksi on hyvä, mielipiteenä saatu, idea. Nyt se mahdollistuu entistä paremmin, kun alueelle saadaan uusi silta sen pohjoisosaan. Toiminnallisesti Vernissan, Gjutarsin ja Påkaksen toiminnot sopivat hyvin yhteen. Nyt Vernissalta on näköyhteys joen yli Fastbölen mäelle ja se on pyritty säilyttämään kortteleiden sijoittelulla. Fastböleä on myös ehdotettu yhdistettäväksi hieman idempänä Jokiniemen puolella sijaitsevaan muinaispuistoon. Tämän kiintoisan idean mahdollistaa itäinen silta Keravanjoen yli.

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

Koska alue rakennetaan osissa, toimii tehdas samaan aikaan kun alueella asutaan ja työskennellään. Tikkurila Oyj:n teettämät turvallisuusselvitys ja riskinarviointi yhdessä tarkastelivat tehtaan ja asumisen lomittumista. Jotta tämä olisi turvallista, tulee herkkien toimintojen ilmanvaihdon oltava pysäytettävissä. Lisäksi toimet tehtaan toiminnassa sekä liikenteen liittymien uudelleenjärjestelyt mahdollistavat terveellisen ja turvallisen ympäristön kehittymisen.

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 auttavat 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 vahvuuksista ja puutteista. Työkalussa on neljä kokonaisuutta: 1 luonnonvarojen käytön minimointi, 2 kestävä elämäntavan mahdollistaminen, 3 kulutuksen päästöjen minimointi ja 4 ilmastomuutoksen 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 itäosuu-
della 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. Asu-
kasmäärä kasvaa, joten tätä ei voi ehkäistä, mutta liikkumisen voi ohjata kestäväan
kulkumuotoon: Kulkumuotojakaumat painottuvat kestäväksi, kun sijaitaan raideli-
kenteen 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 materiaalivalin-
nat ovat pääosin ilmastokestäviä: kierrätettyjä tai vähäpäästöisiä. Rakennusten mo-
nikäyttöisyys ja muuntojoustavuus on elinkaarikestävää. Virkistysympäristö on run-
sasta ja ympäristöhaitat on minimoitu rakentamisen keinoin. Alueen äänimaailma
on jo valmiiksi hyvä ja rauhallinen.

Alueen energiatehokkuutta on alustavasti ajateltu. Alueen uusiutuvan energian tuo-
tantopotentiaali jatkoselvitetään ja rakentaminen ohjataan energiatehokkaaksi.

Ilmastomuutokselle herkat ominaispiirteet on kartoitettu; jokiranta, vallitsevaan
tuulensuuntaan avautuvat julkisivut (lounas) sekä alavat kohdat, joihin kertyy hule-
vettä. Jokirantaa on levennetty itäpuolelta, rakenteet ohjataan viistosateita kestä-
viksi 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 vuollejokisimpukat on kartoitettu, mutta uusien siltojen myötä silta-
kohdat tulee erikseen tarkastella. Heurekaan pysäköintialueen jalavissa elävät per-
hoset kärsivät rakentamisesta, mutta osan säilyttämisellä, osan jalavista mahdolli-
sella siirtämisellä tai uusien istuttamisella tätä voi korvata. Fastbölen vihreä 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 työpaik-
kojen keskustamaiseksi alueeksi. Tikkurilan keskustan kaakkoinen kainalo täyden-
tyy kantakaupunkimaisella rakenteella ja lisää asumista, työpaikkoja ja palveluita
alueelle.

Alueen rakentaminen on taloudellisesti houkuttelevaa. Alue on arvioitu maankäyttö-
maksujen 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 lii-
kenneyhteyksien ääreen. Vaikka alue on joukkoliikenteen palveluiden äärellä, on se
myös autoliikenteellä erittäin hyvin saavutettavissa. Liikenteen tarkasteluissa mal-
linnettiin 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 työpaikkojen myötä. Parhaassa tapauksessa se täydentää Tikkurilan keskustan kokonaisuutta 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, Kuninkaalan tien, 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 tyyli-suunnan rakennuksia.

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

Kaavarunkoalueesta itään on toistaiseksi rakentumaton Hakkilan alueen joenvarsi, jonka takana on asutusta ja teollisuutta. Vantaan uusi yleiskaava 2020 mahdollistaa tämän alueen tarkastelun asumisen ja työpaikkarakentamisen kehittämiseen pidemmällä aikavälillä.

Heidehofin pientaloalue sijaitsee kaavarunkoalueen eteläpuolella, Heidehofin puiston takana. Heidehof on rakentunut Heidehof-nimisen kantatilan entisille maille 1900-luvun alkupuolelta lähtien. Alue sijaitsee mäkisessä maastossa sen rinteillä. Alueen rakennuskanta on eri-ikäistä pientaloasutusta.

Heidehofintien länsipuolella, kaavarunkoalueen eteläpuolella, on teollisuusrakennustontti, jonka alue on esitetty yleiskaavassa asumisen ja työpaikkojen (A/TP) alueeksi, ja sen vieressä radanvarren pieni asuinalue, joka on rakentunut pääosin 1980–90-luvuilla. Lisäksi alueella on säilynyt muutama vanhempi rakennus. Rakennuskanta on pientaloja ja pienkerrostaloja. Lännessä kaavarunkoalue rajautuu 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 parani alueen saavutettavuutta entisestään. Toimitilarakentaminen väritti 1980- ja 90-lukuja, mutta 2000-luvulla asuntorakentaminen taas lisääntyi. 2015 valmistui kehärata lentokenttäyhteyksineen ja Tikkurilan kaavarunko 2015 mahdollisti alueen tiivistymisen entistä tehokkaampana. Kaupungin tiivistyessä julki-set viheralueet ovat jääneet melko pieniksi. Uudet keskustapuistot, kuten Kirjastopuisto ja Jokirannan puistot, kertovat viheralueiden arvostuksesta ja niiden kehittämisen tarpeesta tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Yrityksen historia ja toiminta alueella

Nykyisin Tikkurila Oyj -nimellä tunnettu yhtiö perustettiin vuonna 1862 Keravanjoen 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 kaupunginmuseo.

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 kävellen, 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 kivipuistoinen 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 rinteeseen jalopuuvaltainen metsä luo kauniin reunan

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

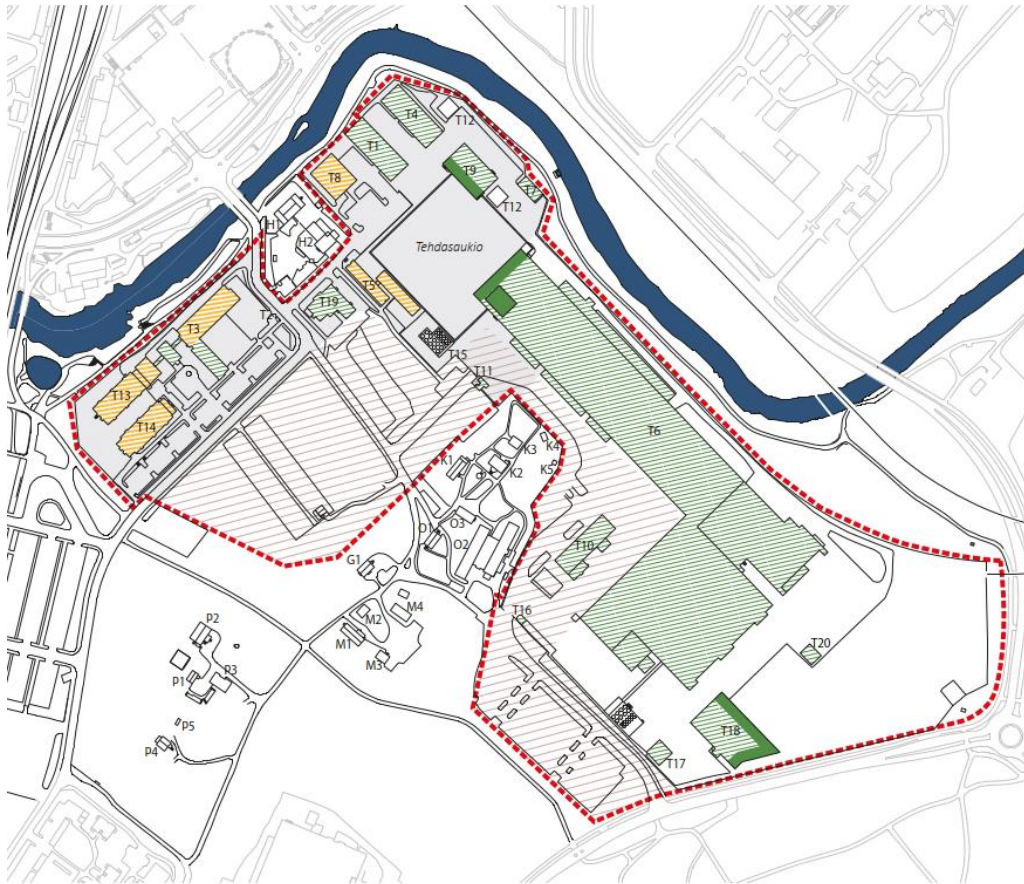
Arkeologia

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

Fastbölen tonttimaa on säilynyt käytössä nykypäivään saakka ja tilojen lähiympäristö ei ole muuttunut vuosisatojen saatossa merkittävästi. Fastböle on Vantaan oloissa harvinainen Helsingin pitäjän kirkonkylän kaltainen raittikylä, jossa talot sijaitsevat kylän läpi kulkevan raitin varrella. Talojen välissä on säilynyt niitty- ja peltoalueita, jotka ovat nykyisin puistoalueita.

Fastbölen kylän Konungsin tilalla on vaikuttanut Suomen historian suurnimiä, kuten 1700-luvun jälkipuoliskolla elänyt Gustav Mauritz Armfelt sekä presidentti J.K. Paasikivi.

Rakennusperintö



Inventointiin perustuva luokitus:

- ▨ R2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä / ehdotettu arvo
- ▨ Käyttöarvoa sisältävä rakennus
(perustuu nykytilanteeseen, T3 laajennus ei käytössä)
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta

- Teollisuushistoriallisesti merkittävä alue
- ▬ Alue, jonka kehitystä tulee tarkastella kyläympäristöön sopeutuen
- ▬▬▬ Teollisuusalueen inventointiraja

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

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

Rakennusperintökohteiksi osoittautuivat entinen päärakennus (T3), 1950-luvun muuntamo (T2) vanha puusepän 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 Kuninkaan kylätontin rakennuskannasta on jo inventoitu ja suojeltu asemakaavalla.

Suojelukysymyksiä tullaan tarkastelemaan tarkemmin alueen tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty rakennusperintökohteet ja suojellut rakennukset.

Asuminen ja väestö

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

Viheralueet ja hulevedet

Viheralueet

Jokivarsi on tärkeä ja 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 Kuninkaan (Fastbölen) kylänmäki niittyineen. Päkaksenpelto ja Markusaksen puisto ovat niittyalueita. Uusi baanayhteys kulkee niiden vieressä. Yleiskaavassa on esitetty virkistysalueyhteystarve Kuninkaan kylältä koilliseen jokirantaan. Päkaksen tila sijoittuu 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 viemäriin 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 ekologisena käytävänä. Keravanjoki on tärkeä koko kaupungin läpi kulkeva pohjoiseteläsuuntainen, maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys. Jokivarressa 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, terttuseljaa 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 viemärilinjauksen 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 koh-teenksi mainittiin Heurekan parkkipaikan jalavikko, jossa elää useita uhanalaisia ja muita huomionarvoisia perhoslajeja. Muita hyönteisten kannalta arvokkaita puula-jeja 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 säily-mistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kult-tuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyä luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Uusien kevyenliikenteensiltojen sijoittamisessa ja rakentamisessa tulee ottaa huo-mioon lehtoaluerajaukset, vuollejokisimpukat sekä kutasoraikot. Asemakaavavaiheessa tulisi ottaa huomioon radan itäpuolen jalavat ja niihin liitty-vän lajiston selviäminen. Mahdollisuuksien mukaan tulisi pyrkiä säilyttämään muita-kin hyönteisten kannalta arvokkaita puuyksilöitä. Myös lintujen pesimäaika tulee huomioida rakentamisen aikatauluissa.

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 konsultointiväyhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kuninkaassa sijaitseva Tikkurila Oyj on Seveso III -direktiivin mukainen turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointiväyhykkeeksi on määritelty 1 km. Laitoksen toiminta ja alueen kehitys tulee yhteensovittaa koko sen ajan, kun teollisuustoiminta edelleen jatkuu alueella.

Melu

Äänimaisema

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



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

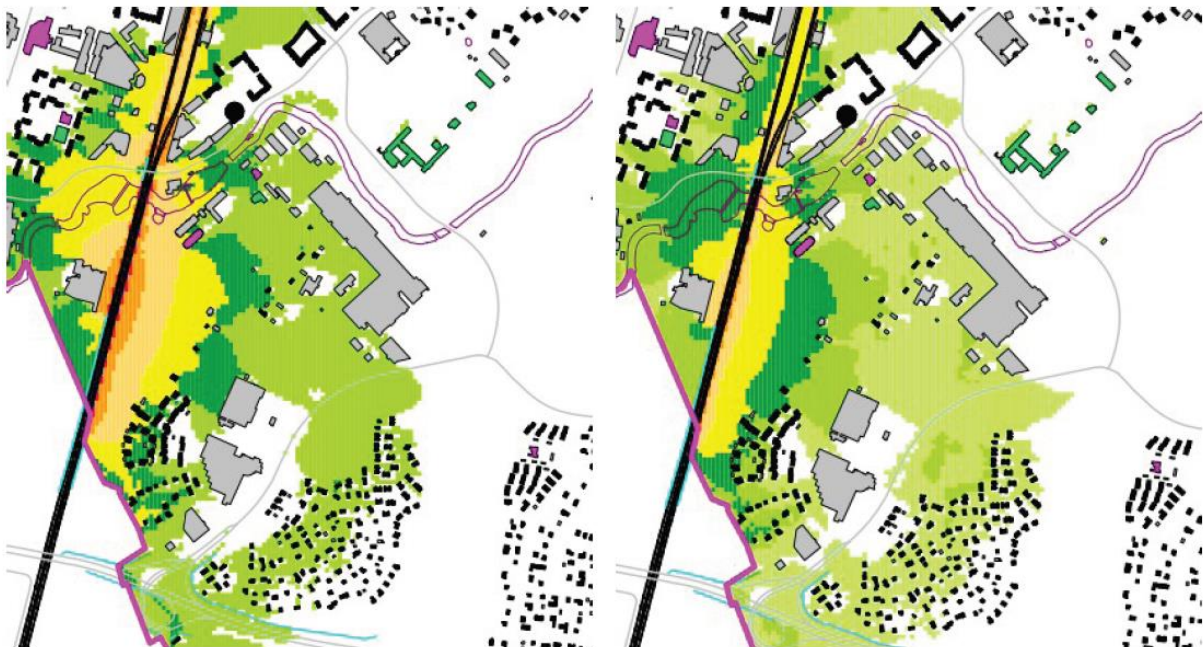
Tie- ja rautatiemelu

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

ohjearvon 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 mitoituksesi 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.

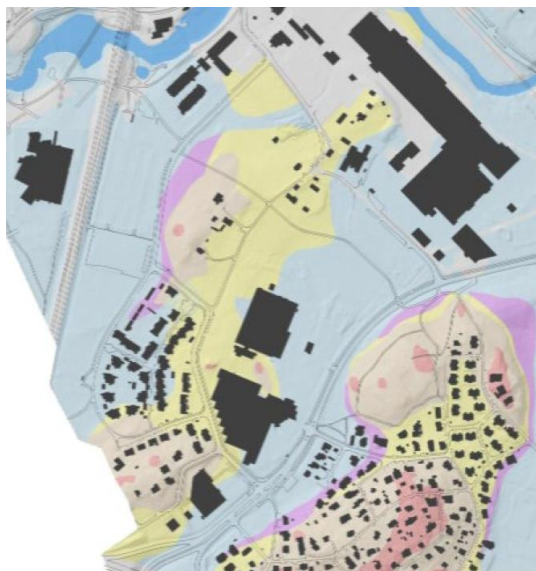
Kaasuverkko

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

Maaperä ja rakennettavuus

Kaavarunkoalueen maaperä on monilajista, rakentamiseen soveltuvat alueet pää-
osin savea (sininen) ja täytemaata (harmaa). Fastbölen kylä on rakentunut hiekka-
maalle (keltainen). Päkaksenpuistossa 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 Päkaksenpuiston alueelle. Kairaukset ovat
päätyneet koko alueella vaihdellen tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon.



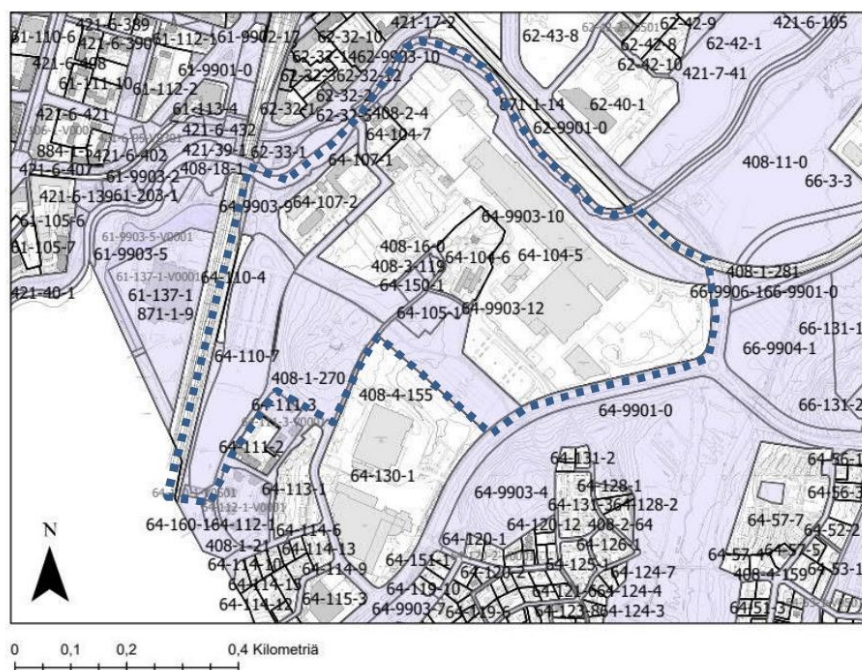
Alustavan arvion mukaan rakennusten suosi-
teltu perustamistapa on paalutus. Kunnallis-
tekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet tu-
lee pohjavahvistaa esim. keventämällä.

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

kehittämällä olemassa olevia yhteyksiä. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö edellyttää sään ääri-ilmiöihin varautumista ja ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä. Valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja luonnonympäristöistä tulee huolehtia ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee 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.

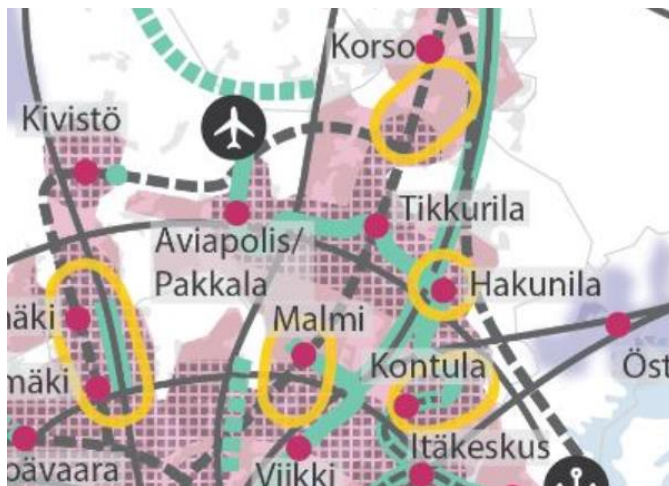
Uusimaa-kaavassa 2050 kaavarunkoalue on osoitettu osaksi pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Tikkurilan keskus on merkitty keskustatoimintojen alue, keskus -merkinnällä. Kilpailualueen välittömään läheisyyteen on merkitty viheryhteystarve. Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä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

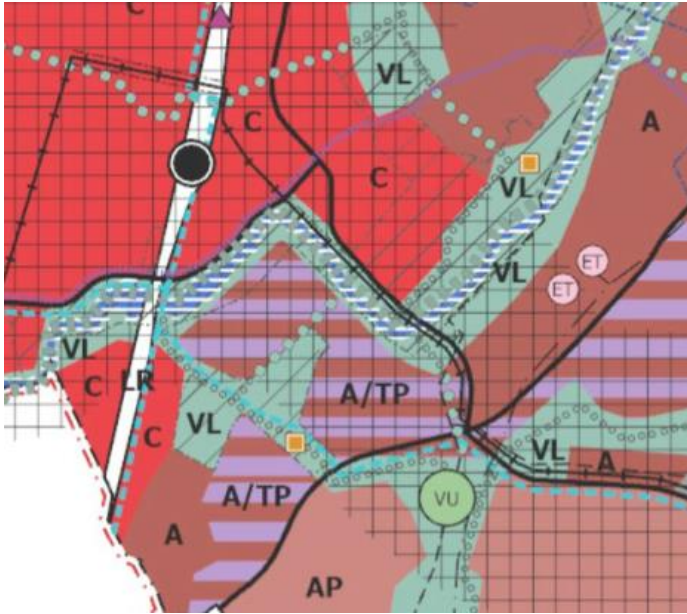
Viimeisin MAL-sopimus on päivältä 13. joulukuuta 2024. Sen mukaan valtio rahoittaa Vantaan ratikkaa ja kaupunki sitoutuu noin 1650 asunnon tuotantoon vuodessa. Sopimukseen liittyy valtion maanluovutuksia Santarataan liittyen.

Kaupunkitasoiset kaavat, ohjelmat ja ohjeet

Strategiaohjelma

Vantaan kaupunkistrategia 2022–2025 on Innovaatioiden Vantaa. Vantaan visio on ”Rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden 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 kestävyttä 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 radanvarilta seuraava pohjoiseteläsuuntainen pyöräliikenteen baana. Kilpailualueen lävitse kulkee itälänsi-suuntainen baanayhteys, joka kulkee Markusaksenpuiston ja Päkaksenpellon läpi. Kilpailualueen itä- ja eteläpuolille on osoitettu liikenneyhteysmerkintä. Kilpailualueen itäpuolelle on osoitettu raitiotiementä.

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 ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen arvoihin.

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

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

Asemakaava

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

Resurssiviisas Vantaa

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

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

Vihertehokkuus

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

