

VANTAAN KAUPUNKI

NRO 062900

Väritehtaan alueen kaavarunko

LAUSUNNOT JA VASTINEET

8.4.2025

Asemakaavoitus aluearkkitehti, TKo, PC

Kaupunginhallitus 2.9.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot **Väritehtaan alueen kaavarunko 062900, 62 Jokiniemi, 64 Kuninkaala**. Lausuntoja pyydettiin 27 kpl ja saatiin 12 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 20.9.2024 ELTEL	-Olevaa verkkoa kaikilla alueen katualueilla. -Suunnitelmat hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien ja siirrettävien putkien suunnittelua varten. -Suunnitelmat on pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. -Siirto ja suojaus huomioitava maanrakennustöiden yhteydessä, oltava yhteydessä hyvissä ajoin ennen töiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi välttää, siirrot sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun mahdollista. -Korvaava siirtoreitin pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitin pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. -Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä. -Kustannukset lähtökohtaisesti tilaajan maksettavia (MRL).	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu jo tehty vuorovaikutus teleoperaattorien kanssa. Yhteistyötä jatketaan alustavan katusuunnitelman jälkeen varsinaisessa katusuunnitelmassa. -Tila kaapeleille varataan katualueilta.
NRO 2, 17.9.2024 Telia	-Verkkoa on suunnitellulla alueella. -Siirto ja suojaus huomioitava maanrakennustöiden yhteydessä, oltava yhteydessä ajoissa ennen töiden alkua. -Kaapeleiden katkaisua tulee välttää, siirrot sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun mahdollista. Suunnitelmat on pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. -Korvaava siirtoreitin pitää olla valmiina ennen siirtojen	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu jo tehty vuorovaikutus teleoperaattorien kanssa. Yhteistyötä jatketaan alustavan katusuunnitelman jälkeen varsinaisessa katusuunnitelmassa. -Tila kaapeleille varataan katualueilta.

	suorittamista ja vanha reitin pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti. -Ennen töiden aloittamista tulee olla maksaja selvillä, lähtökohtaisesti tilaajan maksettavaksi (MRL). -Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun. -Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita. -Tiedonvaihto tarpeen, kiinnostusta valmisputkituksen varalta.	
NRO 3, 4.10.2024 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	-Jää epäselväksi, miten laitoksen toiminta ja alueen kehitys aiotaan yhteensovittaa. -Onnettomuusvaara on huomioitava alueen kehittämisessä niin kauan kuin maalitehdas jatkaa toimintaansa. -Aiemmat lausunnot Vantaan ratikkaan ja 002494 Väritehdas 1:een, joissa kuvattu maalitehtaan onnettomuusvaaraa ja sen huomioimista.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin ja Kestävyyskappaleeseen on lisätty kuvaus asemakaavoituksen vaiheistuksesta, jonka aikana maalitehtaan toiminta ja uusi alue lomittuvat. -Onnettomuusvaara huomioidaan toimintojen sijoittelulla ja/tai ilmanvaihdon pysäyttämisen mahdollistamisella sekä tehdasalueen sisäisillä järjestelyillä.
NRO 4, 9.10.2024 Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry	-Keravanjoen alue on jo nykyisin vesistöalueen tiheimmin asuttuja. -Jokeen ei johdeta enää puhdistettuja yhdyskuntavesiä, mikä mahdollistaa joen virkistyskäytön. -Patojen purku mahdollistanut merivaelteisen, uhanalaisen taimenen kulun Keravanjokeen. Joessa elää myös erittäin uhanalainen vuollejokisimpukka ja silmälläpidettävä saukko. -Vesistön ekologinen tila tyydyttävä, kokonaisfosforipitoisuus ja sateella hulevesikuormitus heikentävät laatua. -Avainasemassa joen ja sivupurojen suojelu ja vesiin kohdistuvan kuormituksen vähentäminen vesiluonnon turvaamiseksi.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty kappale Keravanjoen huomioimisesta alueen rakentamisen rinnalla. Jatkosuunnittelussa huomiota kiinnitetään ekologisen yhteyden vahvistamiseen, tulvariskien huomioimiseen joen pohjoisessa mutkassa ja hulevesien, erityisesti työmaa-aikaisten vesien hallintaan.

	-Rakentaminen keskeinen uhka ekologisen tilan parantamisessa, veden kiertokulku muuttuu. -Keravanjoen virtaamaa ei saa äärevöittää nykyisestä, tulee varautua tulvariskeihin, 1/1000 vuodessa toistuvuuden mukaan. -Vantaan hulevesiohjelman toimenpiteet tulee ottaa käyttöön täysimääräisesti. -Teknisillä eroosiosuojauksilla ja huleveden hallintaratkaisulla ei saa korvata luontopohjaisia ratkaisuja. -Työmaa-aikainen työmaavesien hallinta tärkeää, Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje ohjaa varautumiseen. -Jokirannan säilyttäminen luonnontilaisena ja riittävän leveänä on tärkeää. Rakentaminen lähellä rantaa Tikkurilankosken yläpuolella on huono ratkaisu. -Väritehtaan alueen rakentaminen ei saa vaarantaa missään vaiheessa Keravanjoen tilaa. -Taimenen, vuollejokisimpukan ja saukon elinolot on turvattava. -VHVSY haluaa muistuttaa alueen suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä erityisesti kiinnittämään huomiota laadukkaaseen hulevesien hallintaan ja tulvasuojeluun muuttuvissa ilmasto-oloissa alueen erityispiirteet, mm. maaperä huomioon ottaen.	
NRO 5, 17.10.2024 Kasvatuksen ja oppimisen toimiala	-Toinen alueen päiväkodeista sijoittuu tontille, jossa suojeltuja rakennuksia, tarjonnee mielenkiintoisen ympäristön onnistuneella suunnittelulla. -Koulu tulisi rakentaa vaiheistamatta kerralla valmiiksi. Pienen koulun rakentaminen vaiheistettuna ei ole koulun toiminnan kannalta optimaalista. -Alueella toimivan Väritehtaan mahdollisesti aiheuttamat	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin ja Työ ja asuminen -kappaleeseen on lisätty sisältöä päiväkotitontin sijoittumisesta muinaismuistoalueelle ja maalitehtaan toiminnan vaikutuksista suunnitteluun ja toteutukseen.

	turvallisuuteen vaikuttavat riskit otettava huomioon.	
NRO 6, 16.10.2024 Tiedekeskussäätiö sr/Tiedekeskus Heureka	-Vantaan kaupunki sitoutunut Heurekan rahoitus sopimuksessa rakentamaan ja ylläpitämään tiedekeskuksen pysäköintipaikat. -Kävijöitä noin 275 000 vuosittain (keskiarvo). -Valtaosa kävijöistä perheitä ja ryhmiä vapaa-ajalle, viikonloppuisin, pyhinä ja koulujen loma-aikoina. -Vapaa-ajan kävijöistä yli puolet pääkaupunkiseudun ulkopuolelta. -65–70 % kävijöistä tulee henkilöautolla. Myös kokousasiakkaat ja organisaatioryhmät tulevat autoilla. -Kouluryhmät tulevat pääsääntöisesti busseilla, jotka ovat pysäköintialueella koko vierailun ajan. -Kyselyjä ympäristön työpaikoilta, voisivatko osoittaa Heurekan pysäköintialueen paikkoja käyttöönsä. -Pysäköintipaikkojen määrä ei pitäisi ainakaan pienentyä nykyisestä (402 henkilöautopaikkaa, 3 liikkumisesteisten paikkaa, 4 bussipaikkaa ja bussien jättöpaikat). -Epäily, että alueen pysäköintilaitoksilla voitaisiin palvella sujuvasti kaikkia asioivia.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu Heurekan pysäköintitilanne ja kirjattu määrät, jotka vähintään tarvitaan asiakkaiden sujuvan pysäköinnin mahdollistamiseksi. -Heurekaan liittyvää sisältöä on tarkennettu myös Asuminen ja työ -kappaleessa.
NRO 7, 17.10.2024 Uudenmaan liitto	-Kaavatilanne, maakuntakaavassa alueella tai sen välittömässä läheisyydessä keskustatoimintojen alue Tikkurila, Tikkurilan kulttuurimaisema, viheryhteystarve Keravanjoen mukaisesti, päärata ja maakaasun runkoputki. Lisäksi yleiset suunnittelumääräykset, läpileikkaava teema ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen. -Tavoitteissa ja	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty tekstiosaa yhdyskuntarakenteen arvoympäristöjä huomioivasta suunnittelusta, rakennusperinnön huomioimisesta, autoriippumattomasta elämäntavasta ja sen tukemisesta sekä kestävien toimenpiteiden huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

	suunnitteluperiaatteissa hyvin alueen keskeinen sijainti, monipuolinen ja arvokas ympäristö. -Tärkeää, että alueen kehittämisessä on tuotu esille rakentamisen vähähiilisyys, kestävä liikkuminen ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen. -Kartat havainnollisia, tukevat asemakaavoitusta toimintojen sijoittumisen ja kytkeytymisen suhteen. -Kaavarunkoalue taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä ja pääkaupunkisudun ydinvyöhykkeellä, joita tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ottaen huomioon ympäristön arvot. -Kaavarunkoluonnos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kestävä ydyskuntarakenteen ohjaamisessa. -Sijainti erinomainen seudullisen ja valtakunnallisen saavutettavuuden näkökulmasta. -Tärkeä, että alueen kehittämisen lähtökohdaksi nostetaan vielä painokkaammin henkilöautoilusta riippumattoman elämäntavan mahdollistaminen. -Kulttuuriympäristöselvitys ja sen johtopäätökset ansiokkaita, johtopäätökset kannatettavia. -Alueen rakentuminen ja virkistyskäytön lisääntyminen vaikuttaa Keravanjoen varren ekologisen yhteyden toimivuuteen, mihin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. -Alueen merkittävin ilmastopäästö rakentaminen ja rakennusten elinkaaripäästöt. On välttämätöntä, että selostuksessa esitetyt periaatteet ja suositukset ilmastopäästöjen	
--	--	--

	hillitsemiseksi konkretisoituvat alueen tulevassa asemakaavoituksessa kaavamerkintöjen ja -määräysten tasolla. -Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia ilmastovaikutusten arviointi.	
NRO 8, 16.10.2024 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy	-Ei huomautettavaa. -Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. -Kaavarunkoa tarkemmassa asemakaavoituksessa otetaan verkkoyhtiön puolelta kantaa muuntamoiden tilavarauksiin, joita tarvitaan lisää sen tiivistyessä. -Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. -Ei huomautettavaa. -Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti. -Tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöön. -Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty tiedot maakaapeleiden siirroista, uuden verkon rakentamistarpeesta ja tulevista muuntamoista. -Kaukolämpöputkien siirto ja uuden verkon rakentamisen tarve on lisätty kaavarunkoselostuksen vastineisiin.
NRO 9, 17.10.2024 Kaupunginmuseo	-Selostuksessa kulttuuriympäristö ja sen arvot tuotu hyvin esiin. -Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että alueen suunnittelun lähtökohtana on paikan historiallinen kerroksisuus, keskiaikainen kyläpaikka ja sotienjälkeinen teollisuusympäristö. -Muinaismuistoalue on huomioitu	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty kappale säilyvistä ja purettavista rakennuksista. -Osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa tarkastellaan pienempien rakenteiden hyödyntämistä virkistysrakentamisessa. Päätöksiä ei toistaiseksi ole tehty.

	kaavarunkoluonnoksessa hyvin, mm. näkymä Jokiniemen muinaispuiston suuntaan on auki. Kävelyreitti muinaispuistosta Fastböleen uusi idea. -Historiaa on ammennettavaksi nimistössä ja tekemisessä. -Suojeltujen kohteiden merkintöjä päivitetään ja inventoitujen rakennusperintökohteiden suojelukysymyksiä ratkotaan tulevaisuudessa asemakaavoissa. -Teetetyssä kulttuuriympäristöselvityksessä on kuusi merkittävää rakennusperintökohdetta. Lisäksi kahdellatoista käyttöarvoa, joista kolmella kaupunkikuvallista arvoa. -Tunnistettavaa aikakausien vuoropuhelua ei muodostu, mikäli rakennuksia puretaan suunnitellussa määrin. -Uutta asuin- ja työpaikkaympäristöä suunniteltaessa voisi paremmin hyödyntää vanhan teollisuushistorian ja uuden rakennuskannan yhdistämistä.	
NRO 10, 16.10.2024 Väylävirasto	-Radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. -Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu melun, tärinän ja runkomelun tilanne erityisesti koskien päärataa lähellä olevasta ensimmäisenä kaavoitettavasta alueesta ja kuvattu haittojen ehkäisy. Jokaisessa asemakaavamuutoksessa arvioidaan riskit ja teetetään tarvittavat selvitykset.
NRO 11, 25.10.2024 Uudenmaan ELY-keskus	-Tehokas rakentaminen perusteltua Tikkurilan matkakeskuksen ja palveluiden kävelyvyöhykkeellä. Mittakaavat on sovitettu onnistuneesti Fastbölen pienimittakaavaisilta reunoilta kaavarunkoalueen reunoja kohti tiivistyen. -Kansiratkaisun sovittaminen	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty sisältö mittakaavan käsittelystä koko alueella, rakennusperinnön ja tarkasteltavien kansipihojen yhteensovittamisesta, teollisen - ja muinaismuistoalueen arvojen jalostamisesta uuden suunnittelussa,

	ympäröivän joenvarren virkistysreitit ja toisaalta kadun suuntaan vaatii erityistä huolellisuutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kansiratkaisun suhde rakennusperintökohteisiin on harkittava huolellisesti. -Suunnittelussa on huomioitava jalankulkutason ja kivijalkakerrokseen osoitettujen toimintojen viihtyisyys, saavutettavuus ja lähestyttävyyys. -Kävelypainotteisella alueella eri kulkumuotojen yhteensovittamista olisi hyvä kuvata aineistossa esitettyä tarkemmin erityisesti alueen kaakkois- ja pohjoiskortteleiden osalta. -Teollisen kulttuuriperinnön huomioimiseen asemakaavoituksessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota sekä suojelutavoitteiden turvaamiseen että kulttuuriympäristön ominaispiirteiden huomioimiseen täydennysrakentamisessa. -Melun haitat voidaan torjua kohtuullisen helposti. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen sisäinen liikenne pysyy vähäisenä ja liikenteen nopeus on matala. -Koska alueen asuinrakentaminen on uutta, ei alueen asumisen ja elinympäristön laadun kannalta voida pitää suotavana, esitettyä näkökantaa, että tuleville asukkaille tulisi tarjota asunnon avautuminen hiljaiselle puolelle vasta silloin, kun julkisivulla ylittyy 65 dB keskiäänitaso päivällä. -Haastavimpia ovat Heidehofintien ja Pääradan varret, joiden yhteydessä mitoituksella tulee mahdollistaa läpitalon asunnot. -Pahimmille melualueille ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja.	kävelypainotteisen akselin suunnittelun haasteista jatkosuunnittelua ajatellen sekä melun, värinän ja runkomelun huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa.
--	--	--

	-Parkkihallien sijoittamista alueen sisälle sen hiljaisempiin osiin tulee harkita ja pyrkiä löytämään parempia vaihtoehtoja niiden sijainnille. -Tärinän ja runkomelun osalta olisi ollut toivottavaa, että olisi tunnistettu sellaiset alueet, joilla runkomelu tai tärinä voi vaatia huomioimista kaavoituksessa.	
NRO 12, 29.10.2024 Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä	-Maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa olevalle vesihuoltoverkostolle, ja ratkaisuista tulee päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa kaavaprosessin kaikissa vaiheissa. -Suunnittelualueelle tulee rakentaa merkittävästi uutta vesihuoltoa. -Kaavaselostusluonnoksessa on tarpeen esittää sekä kaavarunkoa varten laadittu vesihuollon yleissuunnitelma että suunnitteluvaiheen tarkkuustason mahdollistama arvio vesihuollon rakentamiskustannuksista ja putkimetreistä.	-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin ja ”Kestävyys”-kappaleeseen on lisätty tiivis kuvaus alueen vesihuollosta.

NRO 1

ELTEL, 20.9.2024

Lausunto:

Lausunto tietoliikenneoperaattoreiden verkoista:

Olevaa verkkoa on kaikilla Värитеhtaan kaavan katualueilla.

Katu- ja muutoskaavojen suunnitelmat on hyvä saada nähtäväksi ajoissa uusien putkitustarpeiden ja olevien verkkojen siirtotarpeiden suunnittelua varten.

Vastaanottajina ”sähköpostiosoitteet poistettu”

Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä yo osoitteisiin hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia.

-Korvaava siirtoreitin pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitin pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Johdonomistajan puolesta:

Ystävällisin terveisin:

Eltel Networks

Vastine:

Kun kaavarunkoalue muuttuu tehdasalueesta asumisen ja työpaikkojen alueeksi, tulee koko alueelle muutoksia. Katuverkko on pääosin uutta, mm. olemassa olevaa Kuninkaalantietäkin siirretään osin. Tästä seuraa, että tietoliikenneverkon kaapeleita tulee siirtää sekä uusia rakentaa.

Kaavarunkotyötä seuraavat asemakaavat laaditaan vaiheittain ja osissa. Asemakaavatoiden yhteydessä laaditaan alustavat katusuunnitelmat, joita tarkastellaan ja on jo tarkasteltu yhdessä tietoliikenneoperaattorien kanssa. Ensimmäinen alustava katusuunnitelma on laadittu asemakaavaa 002494 ja 002494va varten, ja tässä yhteydessä laaditun alustavan katusuunnitelman yhteydessä on käyty läpi ensimmäisiä vaiheita tietoliikenneoperaattorien kanssa. Kun varsinaiset katusuunnitelmat laaditaan, ollaan tietoliikenneoperaattoreihin uudelleen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu jo tehty vuorovaikutus teleoperaattorien kanssa. Yhteistyötä jatketaan alustavan katusuunnitelman jälkeen varsinaisessa katusuunnitelmassa. Tila kaapeleille varataan katualueilta.

NRO 2

Telia, 17.9.2024

Lausunto:

Teliällä verkkoa suunnitellulla aluekaavarunkoluonnoksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

-Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.

-Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.

-Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.

Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).

Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää

”linkki poistettu”

Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja.

Teliällä on kiinnostusta tarkastella myös aluetta valmisputkituksen varalta. Osallistutaan mahdollisesti tulevaan suunnitteluvaiheeseen.

Telia

Vastine:

Kun kaavarunkoalue muuttuu tehdasalueesta asumisen ja työpaikkojen alueeksi, tulee koko alueelle muutoksia. Katuverkko on pääosin uutta, olemassa olevaa Kuninkaalantietäkin siirretään osin. Tästä seuraa, että tietoliikenneverkon kaapeleita tulee siirtää sekä uusia rakentaa. Kaavarunkotyötä seuraavat asemakaavat laaditaan vaiheittain ja osissa. Asemakaavatoiden yhteydessä laaditaan alustavat katusuunnitelmat, joita tarkastellaan ja on jo tarkasteltu yhdessä tietoliikenneoperaattorien kanssa. Ensimmäinen alustava katusuunnitelma on laadittu asemakaavaa 002494 ja 002494va varten, ja tässä yhteydessä laaditun alustavan katusuunnitelman yhteydessä on käyty läpi ensimmäisiä vaiheita tietoliikenneoperaattorien kanssa. Kun varsinaiset katusuunnitelmat laaditaan, ollaan tietoliikenneoperaattoreihin uudelleen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu jo tehty vuorovaikutus teleoperaattorien kanssa. Yhteistyötä jatketaan alustavan katusuunnitelman jälkeen varsinaisessa katusuunnitelmassa. Tila kaapeleille varataan katualueilta.

NRO 3, 4.10.2024

Tukes

Lausunto:

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

Väritehtaan alueen kaavarungon selostusluonnoksessa 13.8.2024 on kerrottu seuraavaa:

"Onnettomuusvaaralliset kohteet

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

Tukesille jää epäselväksi, miten laitoksen toiminta ja alueen kehitys aiotaan yhteensovittaa. Runko on ikään kuin laadittu siten, että Tikkurilan maalitehtaan toimintaa ei enää olisi olemassa. Tukes katsoo, että onnettomuusvaara on huomioitava alueen kehittämisessä niin kauan kuin maalitehdas jatkaa toimintaansa. Tukes on antanut alueen kaavoituksesta aiemmin useampia lausuntoja esim. seuraavat:

Lausunto Heidehofin asemakaavamuutoksesta (Vantaan ratikka, 002459va), Tukes 5287/03.00.02/2023, 08.06.2023

Lausunto Väritehdas 1- asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (002494), Tukes 6193/03.00.02/2023, 21.06.2023

Näissä lausunnoissa on kuvattu maalitehtaan onnettomuusvaaraa ja sen huomioimista.

Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa TUKES

Vastine:

Väritehtaan alueen kaavarungon kattama alue on suuri, ja se tullaan kaavoittamaan useassa osassa ja toteuttamaan vuosikymmenten kuluessa. Työ alkaa tehdasalueen osin rakentamattomilta osilta, jolloin tehdas toimii rakennetun asuin- ja työpaikkaympäristön rinnalla nykyaikaisena teknologia-alueena. Alueen ensimmäinen asemakaavamuutos 002494 Väritehdas 1 on aloitettu 2023 kaavarunkotyön aloittamisen (2021) jälkeen ja tämän työn yhteydessä on laadittu alueen Seveso-selvitys Gaia Consultingin toimesta Tikkurila Oyj:lle. Asemakaava-alueen suurentumisen ja uuden OASin myötä entinen Gaia, nyt osana Sweco, laati riskinarviointiselvityksen uudesta tilanteesta (002494 ja 002494va Väritehdas 1). Molemmat selvitykset on toimitettu ajoissa TUKESin käyttöön.

Maalitehdas on turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointiväyhyke on 1 km. Tehdas on varautunut huolellisesti suuronnettomuusvaaroihin. Seveso-selvityksen aikaan ja selvityksen mukaan TUKES on antanut lausunnon 002494 Väritehdas 1 -asemakaavamuutokseen, ja lausunnon mukaan asemakaavan toteutukselle ei ole käytössä olleiden ja valvontatietojen perusteella estettä. Selvityksen tulosten esittelyn yhteydessä myöskään Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja ELY eivät ole nähneet estettä asemakaavan toteutukselle.

Kun 002494 ja 002494 va -Väritehdas 1:n asemakaava-alue suurentui, päivitettiin asemakaavan OAS (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Tässä yhteydessä kaava-alueeseen liitettiin tulevan koulun tontti. Tähän liittyen Gaia, nyt osana Sweco, on laatinut uuden, tarkennetun raportin riskinarvioista alueella. Riskienhallintatoimet suuntautuvat tehtaan toimintaan, raskaaseen liikenteeseen ja kemikaalikuljetuksiin. Sen lisäksi, että tehtaan konsultointivyyöhyke huomioidaan uusien rakennusten ilmanvaihdon toteutuksessa, tulee tehdasalueella tehdä sisäisiä järjestelyjä turvallisuuden edistämiseksi. Tehdasalueen sisäisten järjestelyjen lisäksi alueen liikenne erotetaan koululle vievästä liikenteestä uuden liittymän avulla.

Tarkistukset:

-Kaavarunkoselostuksen vastineisiin ja Kestävyys-kappaleeseen on lisätty kuvaus asemakaavoituksen vaiheistuksesta, jotta yhä toimivan tehtaan ja asumisen sekä työpaikkojen uusi, rakentuva alue olisi helppo hahmottaa yhdessä. Tukesin kaavarunkolauseunnon mukaan onnettomuusvaara on huomioitava niin kauan kuin tehdas on toiminnassa. Tikkurila Oyj jatkaa selvitysten laadittamista, jotta kaikki mahdolliset vaaratilanteet olisi huomioitu niin tehtaan toiminnassa kuin tulevassa asemakaavamuutoksissa niissä tilanteissa, kun asuminen, työ ja maalihteiden toiminta lomittuvat. Alustavien tulosten mukaan rakennusten ilmanvaihdon pysäyttämisen lisäksi muutoksia tulee tehdä tehdasalueen sisäisissä järjestelyissä sekä alueelle kulkevan liikenteen järjestelyissä.

NRO 4, 9.10.2024

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Lausunto:

Johdanto

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY) on voittoa tavoittelematon aatteellinen vesiensuojelutoimija, jonka sääntöjenmukaisena tarkoituksena on vesiensuojelun ja virkistyskäytön edistäminen toiminta-alueellaan - Riihimäeltä Helsinkiin ja Espoosta Sipoon rajalle. Yhdistys on toiminut aktiivisesti vuodesta 1963. Yhdistys tekee yleishyödyllistä vesien-suojelutyötä toteuttamalla vuosittain mm. 5–10 erilaista vesiensuojelu- tai uhanalaisten kalakantojen edistämishanketta ja koordinoimalla ja toteuttamalla vesistön, jätevedenpuhdistamoiden ja pohjavesien yhteistarkkailuita.

Yhdistys antaa lausuntoja intressinään vesiensuojelun edistäminen. Yhdistyksen jokitalkkari-toiminnassa tieteellisten tutkimushankkeiden lisäksi on keskeinen rooli lasten ja nuorten luontosuhteen edistämällä ja virkistyskäytön edistämistä tukevilla toimilla. Yhdistyksellä on myös vesilain 14. luku 14 §:n mukainen oikeus panna vireille vesilain rikkojia vastaan rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemista tai luontovahingon korjaamista koskeva asia. Yhdistyksen palveluksessa on noin 10 korkeakoulutettua asiantuntijaa, mm. limnologeja, kalabiologeja, ja pohjavesigeologeja.

Tämän lausunnon tekemiseen ovat VHVSY:stä osallistuneet limnologi MMM Heli Vahtera ja toiminnanjohtaja MMM Anu Oksanen.

VHVSY:n lausunto keskittyy vesistö- ja hulevesivaikutuksiin sekä vesieliöstöön. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry kiittää Vantaan kaupunkia mahdollisuudesta esittää lausuntonsa Värитеhtaan alueen kaavarungosta ja lausuu asiasta seuraavaa:

Taustaa

Tikkurila sijaitsee Vantaanjoen vesistöalueella. Vantaanjoen pääuoman suurimman sivuhaaran Keravanjoen alue on jo nykyisin vesistöalueen tiheimmin asuttuja, ja maankäyttö muuttuu edelleen asutuksen ja teollisuuden vallatessa valuma-alueella aikaisemmin maa- ja metsätalouskäytössä olleita maita. Hyvinkään Ridasjärvestä alkava Keravanjoki on virtaamavaihteluiltaan äärevä, esimerkiksi vuonna 2023 virtaamat vaihtelivat 0,5–29 m³/s. Korkeimmillaan veden virtaamat voivat nousta yli 40 m³/s.

Keravanjokeen ei johdeta enää lainkaan puhdistettuja yhdyskuntajätevesiä, mikä on mahdollistanut joen virkistyskäytön kehittämisen viime vuosikymmeninä. Voimakkaan virtaamavaihtelun takia Keravanjokeen johdetaan kesän kuivimpana aikana lisävettä Päijänne-tunnelista takaa-maan mm. veden vaihtuvuutta joen alajuoksun uimarannoilla. Keravanjoen alajuoksun patojen avaaminen ja poistaminen on mahdollistanut merivaelteisen, uhanalaisen taimenen kulun Keravanjokeen. Lähitulevaisuudessa joen viimeisen nousuesteen, Haarajoen padon purku Järvenpäässä tuo kalalle vapaan kulun koko joen alueella. Tämä mahdollistaa taimenen suojelun laajentamisen Keravanjoella, ja samalla kiinnostus jokikalastusta kohtaan tulee kasvamaan. Taimenen menestymisen turvaamisessa jokeen monin paikoin purkautuvien viileiden pohjavesien merkitys on suuri. Vantaan Valkealähteen pohjavesialue on alajuoksun suurimpia

pohjavesivarantoja. Joessa elää myös erittäin uhanalainen vuollejokisimpukka ja saukko, joka on silmälläpidettävä laji.

Keravanjoen alajuoksulla vesistön ekologinen tila on tyydyttävä. Jokiveden sameus ja siihen liittyvä korkea kokonaisfosforipitoisuus ovat keskeisimmät veden laatua heikentävät muuttujat. Sateisina aikoina jokiveden hygieeninen laatu on ollut myös heikkoa hulevesikuormituksen seurauksena. Tikkurilan alueella sivupurojen (Rekolanoja ja Kylmäoja) kautta tuleva PFAS-yhdisteiden kuorma heikentää jokiveden kemiallisen tilan hyvää huonommaksi.

Vähävetisellä Keski-Uudellamaalla ja Vantaalla Keravanjoen ja sen sivupurojen merkitys virkistyskäytölle ja luontoympäristöinä ovat tärkeitä ja kiinnostus niitä kohtaan tiivistyvissä kaupungeissa kasvaa koko ajan. Joki- ja purokäytävien suojelu ja vesiin kohdistuvan kuormituksen vähentäminen ovat avainasemassa vesiluonnon turvaamiseksi. Monin paikoin tarvitaan myös uomissa ja ranta-alueilla tehtäviä ennallistamistoimia, esimerkiksi Keravanjoki on HELMI-ohjemaan liitetty Keski-Uudenmaan Virtavesihelmi-kohde.

Väritehtaan alueen hulevesien hallinta

Rakentaminen on yksi keskeisimmistä uhista Keravanjoen ekologisen tilan parantamisen saavuttamisessa. Tiivistyvissä taajamissa rakentaminen muuttaa veden kiertokulkua, kun entistä suurempi osa alueelle satavasta vedestä ei imeydy maaperän kautta ja muodosta pintakerrosvaluntaa tai pohjavettä, vaan haihtuu peitetyiltä pinnoilta tai virtaa pintavaluntana vesistöön. Pintavalunnan voimistuessa vesistöjen virtaamat kasvavat ja vesiin kulkeutuu aiempaa enemmän kuormitusta. Kuivina aikoina veden virtaus laskee entisestään.

Väritehtaan alueen rakentuessa peitetyn pinnan ala tulee kasvamaan, ja kun ilmasto samanaikaisesti äärevöityy ja etenkin talvisadanta kasvaa, hulevesien hallinnan haasteet ja tulvariskit alueella ovat mittavat. Keravanjoen virtaamaa ei saa äärevöittää nykyisestään ja alueen rakentamisessa tulee varautua tulvariskeihin, suositeltu tulvakorkeuden mitoitus 1/1000 vuodessa toistuvuuden mukaan.

Vantaan hulevesiohjelmassa (2023) on esitetty prioriteettijärjestys ja toimenpiteitä taajama-alueen hulevesien hallintaan. Hulevesien muodostumista alueella tulee rajoittaa kaikin keinoin ja tarvittava hulevesien johtaminen toteuttaa niitä viivyttäen ja puhdistaen. Vantaan hulevesiohjelmassa esitetyt toimenpiteet tulee ottaa käyttöön täysimääräisesti. Vantaalla on tutkittu myös useassa kohteessa toteutettujen hulevesiratkaisujen toimintaa. Tämä tieto tulee hyödyntää Väritehtaan alueen suunnittelussa.

Väritehtaan alueen maaperä ei mahdollista hulevesien merkittävää imeyttämistä ja on eroosio-herkkää. Hulevesien hallinta alueella vaatii tilaa. Teknisillä eroosiosuojauksilla ja hallintaratkaisulla ei saa korvata luontopohjaisten, hulevesien laatua parantavien ratkaisujen käyttöä.

Rakentamisen aikainen työmaavesien hallinta on tärkeää. Monet rakentamisen aikaisista toimista sisältävät ympäristöriskejä. Maarakentamisen, rakennusmateriaalien ja työkoneiden aiheuttamiin ympäristöriskeihin tulee varautua työmaavaiheessa Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen (2023) esittämien käytäntöjen mukaisesti. Työmaavesien hallintasuunnitelmien toteuttamista tulee myös valvoa. Tikkurilankosken kutosorakit tulee huomioida erityisesti rakentamisvaiheessa, ettei niitä tuhota esim. työmaavesien kuormituksella.

Jokirannan säilyttäminen luonnontilaisena

Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmassakin (kaupunkitilalautakunnan hyväksymä 13.10.2021) mainittu kaupungin purokäytäväohje ottaa kantaa siihen, kuinka paljon tulisi jättää rakentamatonta aluetta puron molemmille puolille (30 m). Vaikka kyseessä ei ilmeisesti ole sitova ohje, olisi Värитеhtaan kaavarungonkin alueella äärimmäisen tärkeää säilyttää jokiranta luonnontilaisena ja jättää tämä kaistale riittävän leveäksi. Rannan puusto mm. suojaa vesistöä auringon paahteelta, ja hillitsee veden lämpenemistä kuumina kesäaikoina, kun virtaama ja veden vaihtuvuus on vähäistä. Tämä on uhanalaisen taimenen ja monien vesieliöiden kannalta tärkeää. Myös luonnontilainen rantavyöhyke itsessään antaisi elintilaa lukuisille eläinlajeille tukien monimuotoisuutta. Nykysuunnitelmia laajempi luonnontilainen jokiranta tukisi myös tulviin varautumista, ja säästäisi mahdollisesti rannan reittien rakentamiskustannuksia, sillä saviset rantapenkat ovat erittäin epästabiileja ja sortumisvaara on todellinen ilman kalliita stabilointitoimenpiteitä. Nykysuunnitelmassa esimerkiksi Tikkurilankosken yläpuolelle tuleva uusi rakentaminen on tuotu lähes rantaan kiinni, ja yhdistys näkee tämän edellä esitettyjen seikkojen perusteella huonona ratkaisuna.

Yhteenveto

Vantaan kaupungin laatimaa Tikkurilan Värитеhtaan alueen kaavarunkoa varten on tutkittu laajasti alueen historiaa, tehty asukaskysely ja suunnittelukilpailu. Vantaan kaupungin oma lähtö-aineisto alueesta on kattava ja kunnan aikaisempi käytäntö rakentaa Keravanjoen ääressä on ollut onnistunutta. VHVSY pitää Tikkurilan aluetta yhtenä Vantaanjoen vesistön tärkeimmistä ympäristöistä. Alueen pitkä käyttöhistoria ja viime vuosikymmenten kehittäminen on muovannut alueen nykyiseen. Keravanjoen tila on parantunut ja uhanalainen taimen lisääntyy jälleen Tikkurilankoskessa, jossa esiintyy myös uhanalaista vuollejokisimpukkaa. Jokirannat ovat aktiivisessa virkistyskäytössä. Keravanjoen myönteinen kehitys on jatkumassa sen keskijuoksun kehittämisen myötä.

Värитеhtaan alueen rakentaminen ei saa vaarantaa missään vaiheessa Keravanjoen tilaa ja esimerkiksi siinä lisääntyvän uhanalaisen taimenen elinolosuhteita. Myös vuollejokisimpukan ja saukon elinolot on turvattava. VHVSY haluaa muistuttaa alueen suunnittelijoita ja päätöksentekijöitä erityisesti kiinnittämään huomiota laadukkaaseen hulevesien hallintaan ja tulvasuojeluun muuttuvissa ilmasto-oloissa alueen erityispiirteet, mm. maaperä huomioon ottaen.

toiminnanjohtaja

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry

Vastine:

Keravanjoen varresta pääosa säilyy sellaisena kuin se nyt on. Värитеhtaan kaavarunkoalueella nykyinen tehdasalue muuttuu asumisen ja työpaikkojen alueeksi. 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, sillä 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 alue rakentuu asumisen ja työpaikkojen alueeksi, jää kortteleiden sisään kasvullinen pihamaa. Se on määrältään hieman suurempi kuin nykyisen imeyttävän pinnan määrä tehdasalueella. Vain paikat muuttuvat.

Asemakaavatoiden yhteydessä kortteleiden vihertehokkuus tarkastellaan. Tällä alueella se on vaatimukseltaan muuta Tikkurilaa korkeampi. Samalla lasketaan hulevesien hallinnan tilanne. Ne hallitaan ensisijaisesti tonteilla ennen johtamista hulevesiverkostoon, mikä saattaa tehokkaimmissa kortteleissa tarkoittaa kasvikkorjauksia. Kaavamääräyksiin on tulossa mm. määräys biohiilen käytöstä maanrakentamisen osana. Työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Asemakaavamääräyksiin tulee maininta työmaavesien hallinnan suunnitelmasta osana hulevesisuunnitelmaa.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vastineisiin on lisätty kappale Keravanjoen huomioimisesta alueen rakentamisen rinnalla. Huomiota kiinnitetään ekologisen yhteyden vahvistamiseen, tulvariskien huomioimiseen joen pohjoisessa mutkassa ja hulevesien, erityisesti työmaa-aikaisten vesien hallintaan.

NRO 5, 17.10.2024

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Lausunto:

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan edustajia on kuultu kaavarungon valmistelussa. Alueen kaavarunko tarjoaa tontit kahdelle kaupungin päiväkodille ja yhdelle perusopetuksen alaluokkien koululle. Toinen päiväkodin sijainnista on tontilla, jossa on suojeltavia rakennuksia ja tämä tarjonnee mielenkiintoisen ympäristön päiväkodille onnistuneella suunnittelulla.

Kaavaselostuksessa esitetään, että alueen koulu toteutetaan mahdollisesti vaiheistettuna siten, että koulu voisi toimia ensin 300 oppilaan toimipisteenä ja tehtaan siirryttyä rakentuisi koulu 500 oppilaan toimipisteeksi. Kasvatuksen ja oppimisen toimialan esitys on kaavarungon valmisteluvaiheessa ollut, että koulu tulisi rakentaa vaiheistamatta kerralla valmiiksi. Pienen koulun rakentaminen vaiheistettuna ei ole koulun toiminnan kannalta optimaalista.

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala pitää tärkeänä, että kaavoituksessa ja tulevassa palvelurakentamisessa otetaan huomioon alueella toimivan Värитеhtaan mahdollisesti aiheuttamat turvallisuuteen vaikuttavat riskit. Kaavarungon selostusluonnoksessa onkin tehtaan vaikutuksia alueella lyhyesti kuvattu.

Vastine:

Toinen alueen päiväkodeista sijaitsee muinaismuistoalueella, ja päiväkodin mahdollisesta tontista on pidetty Museoviraston kanssa viranomaisneuvottelu 2.10.2023. Museovirasto piti mahdollisena sitä, että alueelle rakennetaan ja alueeseen kajotaan. Tonttialueesta on järjestettävä koetutkimus mahdollisten muinaisjäännösten löytämiseksi. Koekaivaukset tulee järjestää, kun maa on sulaa ja valoa riittävästi.

Maalitehtaan jatkuvan toiminnan vuoksi on tarkasteltu koulun mahdollista vaiheistusta. Tällöin osa nykyisestä tehtaan pysäköintialueesta otettaisiin koulun käyttöön ja osa siitä jäisi pysäköintikäyttöön. Tähän liittyen on tehty selvitys toimintojen lomittumisesta ja järjestelyn turvallisuudesta. Selvityksen tuloksena on löydetty ratkaisut, joiden avulla koulun ja tehtaan toiminta voidaan mahdollistaa yhtäaikaaisesti. Tämä edellyttää järjestelyjä tehdasalueella sekä koulun ilmastoinnin pysäyttämisen mahdollisuuden.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vastineisiin ja Työ ja asuminen -kappaleeseen on lisätty sisältöä päiväkotitontin sijoittumisesta muinaismuistoalueelle, koulun vaiheistuksesta ja maalitehtaan jatkuvan toiminnan vaikutuksista suunnitteluun ja toteutukseen.

NRO 6, 16.10.2024

Tiedekeskussäätiö sr/Tiedekeskus Heureka

LAUSUNTO VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOON 062900

Olemme saaneet lausuntopyynnön koskien Värитеhtaan alueen kaavarunkoa 062900, 62 Jokiniemi, 64 Kuninkaala. Alue on noin 40 hehtaarin kokoinen pitäen sisällään Tikkurilan värитеhtaan, Heurekan pysäköintialueen, niiden väliin jäävien kylä- ja puistoalueiden sekä Keravanjoen rannan alueet. Alue on noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Värитеhtaan alueelle on suunniteltu sijoittuvan 3500–4500 asukasta ja 2500–3000 työpaikkaa. Alueesta suunnitellaan kehittyvän monipuoliseksi kestäväksi asuin- ja työpaikkaympäristöksi, joka on vanhaa ja uutta yhdistelevä moderni keskusta-alue.

Suunnittelun periaatteissa mainitaan mm. näin:

- Alue on kestävä liikkuksen aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
- Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.

Heurekan kävijät ja tarve pysäköintialueelle

Vantaan kaupunki on sitoutunut Heurekan rahoitus sopimuksessa rakentamaan ja ylläpitämään tiedekeskusta varten tarvittavat pysäköintipaikat. Tässä ote sopimuksesta:

3. Sopimuksen tarkoitus

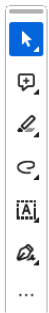
Osapuolet toteavat, että kaupungin, säätiön ja yhtiön kesken 20.2.1987 allekirjoitettu sekä selostetuin tavoin 20.11.1989 ja 18.6.1993 tarkistettu sopimus on lakannut olemasta voimassa 1.1.2012 lukien.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa kaupungin säätiölle myöntämän rahoituksen tarkemmat ehdot. Yhtiön ja säätiön kesken solmittavan vuokrasopimuksen ehdoista sovitaan erillisessä vuokrasopimuksessa, joka tulee voimaan samanaikaisesti tämän sopimuksen kanssa.

Kaupunki on sitoutunut rakentamaan kustannuksellaan tiedekeskusrakennusta varten tarvittavat pysäköintipaikat sekä huolehtimaan kustannuksellaan niiden hoidosta ja kunnossapidosta. Pysäköinnin järjestämisestä ja jatkokehityksestä sovitaan erillisellä sopimuksella kaupungin ja säätiön kesken.

Tiedekeskus Heurekassa vierailee avajaisvuodesta 1989 lasketun keskiarvon mukaan noin 275 000 kävijää vuosittain. Heureka on Suomen suosituimpia ja tunnetuimpia vierailukohteita, jonne tulee vierailijoita ympäri Suomen ja myös ulkomailta. Kävijämäärä vaihtelee vuosittain riippuen mm. Heurekan tarjonnasta ja taloudellisesta tilanteesta, joka vaikuttaa kysyntään ja kulutus päätöksiin eri kävijäryhmissä. Vuonna 2023 kävijämäärä oli lähes 350 000 ja vilkkaimpina vuosina kävijämäärä on ylittänyt 400 000.

Heurekan yleisöstä valtaosa on perheitä ja ryhmiä, jotka vierailevat tiedekeskuksessa vapaa-ajallaan erityisesti viikonloppuisin, pyhinä ja koulujen loma-aikoina. Vilkkaimmat sesonkiajat ovat syys- ja talvilomaviikot sekä kesä juhannuksesta koulujen alkuun. Lukuvuosien ollessa käynnissä arkipäivisin Heurekassa käy koulu- ja oppilaitosryhmiä, joita on Heurekan vierailijoista noin 20 %. Luokkaretkisesonki on



vilkkaimmillaan maaliskuusta toukokuun loppuun. Arkisin Heurekassa on myös usein asiakkaina erilaisia yritysryhmiä tai muita organisaatioita.

Heurekan vapaa-ajankävijöistä yli puolet tulee pääkaupunkiseudun ulkopuolelta. Määrä jakaantuu seuraavasti: alle 200 kilometrin päästä tulevia on n. 40 % ja yli 200 kilometrin päästä tulevia n. 10 %.

Heurekan vapaa-ajan kävijöiden kulkumuotojakauma on pysynyt hyvin samankaltaisena jo pitkään, eikä esimerkiksi kehäradan tulo ole vaikuttanut siihen oleellisesti. Heurekassa kolmesti vuodessa tehtävien kävijäkyselyiden mukaan noin 65–70 % vapaa-ajan kävijöistä tulee henkilöautolla huolimatta vieressä olevasta pääradasta ja lähellä sijaitsevasta Tikkurilan asemasta. Junalla tulee noin 20 % ja loput muilla tavoin. On huomioitava, että kauempaa tulevien matkat ovat harvoin yksistään Heurekaan suuntautuvia, ja vierailut saattavat olla useamman päivänkin mittaisia, jolloin auton käyttö on luontevin tapa matkustaa. Myös lähialueilta tullaan Heurekaan pääsääntöisesti autoilla, koska useimmiten Heurekaan tulee koko perhe tavaroineen (esim. lastenrattaineen). Vierailu Heurekassa kestää tavallisesti noin 4 tuntia.

Kouluryhmät tulevat Heurekaan pääsääntöisesti busseilla – etenkin, jos ryhmät tulevat Heurekaan muualta kuin Vantaalta tai aivan Helsingin lähialueelta. Tämän takia Heurekan pysäköintialueelle on oleellista, että siellä on paikkoja busseille, jotka usein ovat pysäköintialueella koko vierailun ajan. Ei siis riitä, että busseille on alueella vain matkustajien jättöpaikka. Bussien osalta pysäköinti pitää myös olla maksutonta.

Heurekan kokousasiakkaat ja muut organisaatioryhmät tulevat niin ikään useimmiten Heurekaan autoilla. Maksuton pysäköintialue on tällä hetkellä jopa myyntivaltti kokous- ja vierailupaikkojen valinnassa ja maksuton pysäköintimahdollisuus on tärkeää myös Heurekan vapaa-ajan kävijöille. Lisäksi välimatka pysäköintialueelta Heurekaan pitäisi tulevaisuudessakin olla sujuva mm. pikkulapsiperheitä ja iäkkäitä tai liikuntarajoitteisia kävijöitä ajatellen.

Saamme myös ympäristössä toimivilta työpaikoilta jatkuvasti tiedusteluja siitä, voisivatko he osoittaa henkilöstölleen Heurekan pysäköintialueen parkkipaikkoja käyttöönsä, koska Tikkurilan alueella on jo tällä hetkellä vähän pysäköintipaikkoja ja kaikki paikat ovat pääsääntöisesti maksullisia. Tikkurilan aseman lähistöllä on myös huomioitava, että lähellä olevat pysäköintialueet toimivat usein liityntäpysäköinti-tarkoituksiin.

Tässä lausunnossa haluamme osoittaa huolestamme ja toiveemme siitä, että Värитеhtaan alueelle rakennetaan tulevaisuudessakin tarpeeksi pysäköintimahdollisuuksia palvelemaan Heurekan määrältään isoja ja laadultaan erilaisia vierailijaryhmiä, joiden taloudellinen vaikutus alueelle on merkittävä.

Pysäköintipaikkojen määrä ei pitäisi ainakaan pienentyä nykyisestä (402 henkilöautopaikkaa, 3 invapaikkaa, 4 bussipaikkaa + matkustajien jättöpaikka busseille), sillä usein nykyinen pysäköintialue on aivan täynnä. Ottaen huomioon Värитеhtaan alueelle suunniteltujen työpaikkojen ja asukkaiden ison määrän, ja muiltakin osin sekä palveluiltaan että asukasmäärältään kasvavan Tikkurilan keskustan, herää vahvasti epäily, että Värитеhtaan alueen pysäköintilaitoksilla voitaisiin palvella sujuvasti kaikkia alueella tai sen lähellä asioivia.

Vastine:

Heurekan pysäköintimahdollisuus turvataan alueen kaavoitus- ja toteutusprosessien kaikissa vaiheissa. Nykyisen pysäköintimäärän mukaisen määrän mahtuminen nykyisen ”Heurekan parkkisen” alueelle tarkastellaan tulevassa kaavatyössä.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vastineisiin ja Asuminen ja työ -kappaleeseen on tarkennettu Heurekan tarvitsema pysäköintipaikkamäärä ja kuvattu pysäköinnin sisältöä, jotta se huomioitaisiin suunnittelun kaikissa vaiheissa ja mahdollistettaisiin Heurekan asiakkaiden mahdollisimman sujuva asiointi myös tulevaisuudessa.

NRO 7, 17.10.2024

Uudenmaan liitto

Vantaan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Tikkurilan Värehteaan alueen kaavarungon luonnoksesta 17.10.2024 mennessä. Luonnosvaiheen aineistoon kuuluvat karttapakettiluonnos, selostusluonnos sekä muun muassa kulttuuriympäristöselvitys.

Kaavarunkoalue sijoittuu Tikkurilan keskustan yhteyteen noin puolen kilometrin päähän Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Suunnittelualan pinta-ala on noin 40 hehtaaria.

Aluetta suunnitellaan monipuolisesti kestäväksi asuin- ja työpaikkaympäristöksi, joka on vanhaa ja uutta yhdistelevä moderni keskusta-alue. Kaavarunkoluonnos mahdollistaa 3500–4500 asukkaan ja 2500–3000 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Värehteaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen, mutta se hahmottelee alueen kokonaisuutena ja tukee tulevaa asemakaavoitusta.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020.

Suunnittelualuetta koskee lainvoimainen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuutta. Maakuntakaavassa suunnitteluala kuuluu kehittämisperiaatemerkinä osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdentuvat lisäksi seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Keskustatoimintojen alue (Tikkurila)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Tikkurilan kulttuurimaisema)
- Viheryhteystarve (Keravanjoki)
- Päärata
- Maakaasun runkoputki

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Lausunto

Kaavarunkoluonnoksen selostuksessa on kuvattu alueen suunnittelun tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet. Niistä välittyy hyvin alueen keskeinen sijainti sekä monipuolinen ja arvokas ympäristö, joka yhteensovitetään uuden rakentamisen kanssa. Uudenmaan liitto pitää erityisen tärkeänä, että alueen kehittämisessä on tuotu esille rakentamisen vähähiilisyys, kestävä liikkuminen ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Kaavarunkokartoilla I ja II on esitetty kaupunkirakenne, kulttuuriympäristö, liikenne, viheralueet ja hulevedet. Kartat ovat havainnollisia ja tukevat konkreettisella tavalla tulevaa asemakaavoitusta toimintojen sijoittumisen ja kytkeytymisen ohjaamisessa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavarunkoalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Kaavarunkoalue sijoittuu kokonaisuudessaan alle kilometrin ja tehokkaimmin rakennettavat alueet alle puolen kilometrin etäisyydelle Tikkurilan juna-asemasta ja palveluista sekä Vantaan ratikasta. Tavoitteena on kehittää aluetta Tikkurilan keskustan laajenemisalueena. Uudenmaan liitto näkee, että kaavarunkoluonnos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kestävän yhdyskuntarakenteen ohjaamisessa. Kaavarunkoalueen sijainti on erinomainen sekä seudullisen että valtakunnallisen saavutettavuuden näkökulmasta.

Liikenne

Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja suunnittelualueella. Alue tukeutuu vahvasti raideliikenteeseen Pääradan ja tulevan pikaratikan ansiosta. Alueen vehreydellä pyritään myös osaltaan edistämään kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että alueen kehittämisen lähtökohdaksi nostetaan vielä painokkaammin henkilöautoilusta riippumattoman elämäntavan mahdollistaminen lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit etenkin Tikkurilan keskustaan ja asemanseudulle tulee toteuttaa etupainotteisesti alueen rakentuessa vaihteittain.

Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa on osoitettu Tikkurilan kulttuurimaisema Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen merkinnällä. Alueen kulttuuriympäristö muodostuu Keravanjoen, Fastbölen kylän sekä teollisuusmiljööön kokonaisuudesta. Uudenmaan liitto pitää kaavarunkotyötä varten laadittua kulttuuriympäristöselvitystä ansiokkaana ja sen johtopäätöksiä alueen tulevasta kehittämisestä kannatettavina: alueen kerroksellisuuden säilyttäminen, jokivarren hyödyntäminen virkistysalueena ja alueen toiminnallisen jatkuvuuden yhdistäminen joen pohjoispuoliseen kulttuurikeskittymään.

Viherrakenne

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Keravanjokeen, joka on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarpeena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja.

Kaavarunkokartalla on esitetty jokivarren alue virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeenä sekä viheralueena ja rantareittinä. Selostuksessa todetaan, että jokirannan ekologista yhteyttä tuetaan olevaa puustoa säilyttäen ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittäen. Itäistä jokirantavyöhykettä levennetään kymmenen metrin verran. Uudenmaan liitto tuo esille, että alueen rakentuminen ja virkistyskäytön

lisääntyminen vaikuttaa ekologisen yhteyden toimivuuteen, mihin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Ilmastovaikutukset

Vantaan kaupungin ja Uudenmaan tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Kaavarungon toteuttaminen ulottuu vuosille 2025–2050 ja siitäkin eteenpäin. Alueen merkittävin ilmastopäästöjen lähde on rakentamisen ja rakennusten elinkaaren aikaiset päästöt.

Uudenmaan liitto näkee, että kaavarunkoluonnoksen selostuksessa on nostettu esille monia vaikuttavia keinoja ilmastopäästöjen hillitsemiseksi. Näitä ovat esimerkiksi päästötön alueellinen energiajärjestelmä, energiatehokkaat rakennukset, rakennusmateriaalien vähäpäästöisyys, pitkäikäisyys ja kierrätettävyyden sekä rakennusten muunneltavuus ja monikäyttöisyys. Ilmastopäästöjen minimoimiseksi on välttämätöntä, että selostuksessa esitetyt periaatteet ja suositukset konkretisoituvat alueen tulevassa asemakaavoituksessa kaavamerkintöjen ja -määräysten tasolla. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia myös eri näkökulmat huomioiva ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavarunkoluonnoksen suunnitteluperiaatteissa on huomioitu ilmastomuutoksiin vaikutuksiin sopeutuminen. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, pihojen, kasvikattojen ja hulevesien viivytysmahdollisuuksien kautta. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla. Suunnitteluperiaatteet ja kaavarunkokartalla esitetyt viheralueet ja hulevesien hallinta-alueet antavat havainnollisen pohjan asemakaavoituksen sopeutumistoimille.

Vastine:

Kaavarungon lautakunnan hyväksymissä tavoitteissa (12.10.2021 § 9) on mainittu kestävyys mahdollisimman monipuolisesti, niin ekologisesti, kulttuurisesti ja sosiaalisesti kuin taloudellisesti. On hyvä, että Uudenmaanliitto tunnistaa lautakunnan hyväksymien tavoitteiden ja kaavarungon suunnitteluperiaatteiden pyrkimykset vähähiilisyteen, kestäväan liikkumiseen ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen.

Kaavarunkotyön yhdyskuntarakenteen suunnittelussa on pyritty tunnistamaan alueen rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvot: jokirantaa on kartassa levennetty, jotta sen toiminta ekologisena yhteytenä ja samalla virkistysympäristönä olisi mahdollisimman hyvä. Erityisesti alueen hulevesien hallinnassa, myös työmaa-aikaisten vesien hallinnassa, tulee minimoida Keravanjoen kuormitus, jotta sen ekologinen tila pysyisi ennallaan tai jopa paranisi vähitellen.

Rakennusperintö niin Fastbölen raittikylässä kuin teollisella alueella on tunnistettu ja rakentamista kevennetty alueen ytimessä sijaitsevaa kylänmäkeä kohden. Teollisesta perinnöstä on tarkoitus jättää jäljelle arvokkaimmat ja näkyvimmat rakennukset. Aluetta ympäröivät hyvät ja verkottuneet vehreät virkistysyhteydet, jonka osaksi alue nivoutuu. Fastbölen muinaismuistoalueelle osin sijoittuvan päiväkodin tontti on koekaivettu Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden toimesta. Merkittäviä löytöjä ei tehty.

Henkilöautosta riippumattoman elämäntavan mahdollistaminen on yksi pyrkimyksistä. Uudet siltayhteydet Tikkurilan keskustaan ja tulevan ratikan pysäkillä Jokiniemenkadulle parantavat jalankulun ja kestäväan liikkumisen yhteyksiä. Kaavarunkotyön yhteydessä on teetetty vuorottaispysäköintiselvitys, jonka mukaan tarvittavia pysäköintipaikkoja voidaan vähentää 20 % norminmukaisesta määrästä, mikäli alue toteutuu sekoittuneena. Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin pysäköintilaitoksiin, tontit on tulevaisuudessa helppo muokata uuteen käyttöön, mikäli autonomistuksessa tapahtuisi käänne. Autoriippumattomuutta tukevat myös sujuvat yhteydet alueelta palveluihin, esimerkiksi Dixiin, jossa suuri määrä palveluita ja Tikkurilan

asema sekä matkakeskus kävelyetäisyydellä. Myös itse alueelle on tulossa palveluita, koulu ja kaksi päiväkotia, toimistotilaa ja liiketilaa, jotka voivat palvella alueen asukkaita lähietäisyydellä ja tukea kestävää liikkumista.

Kaavoituksen tavoitteena on konkretisoida kaavarungossa esitetyt kestävyysperiaatteet asemakaavamääräyksiksi. Alueen asemakaavoitusta laaditaan ensimmäisellä alueen kaavalla "Väritehdas 002494 ja 002494va". "Tikkurilan Väritehdas, Ilmastovaikutusten arviointi" on laadittu kaupungin hankkimana työnä, Swecon laatimana (13.5.2024), ensimmäisen asemakaavamuutoksen yhteydessä 002494 Väritehdas 1 -asemakaavan alueelle. Selvityksen mukaan suurimmat päästöt aiheutuvat rakennusten ja tonttien rakentamisesta (65 %). Seuraavista kaavoitettavista alueista tehdään hiilijalanjälkiselvitys. Alue-energiaa on tutkittu ensimmäisen asemakaavamuutoksen yhteydessä hankkeen ja Vantaan Energian yhteistoimesta. Kestävyyttä tukevat myös rannan vanhan pääkonttorin ja laboratoriorakennuksen suojelu ja niiden toiminnan monipuolistamisen mahdollistaminen.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vastineisiin on lisätty tekstiosia yhdyskuntarakenteen arvoympäristöjä huomioivasta suunnittelusta, rakennusperinnön huomioimisesta, autoriippumattomasta elämäntavasta ja sen tukemisesta sekä kestävien toimenpiteiden edellyttämisestä jatkosuunnittelussa.

NRO 8, 16.10.2024

Vantaan Energia

Lausunto:

Sähköverkko

Ei huomautettavaa.

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

Kaavarungon alueen tarkemmassa asemakaavoituksessa otetaan verkkoyhtiön puolelta kantaa tarvittaviin muuntamoiden tilavarauksiin. Tässä vaiheessa tulee yleisellä tasolla huomioida, että muuntamoita tarvitaan alueelle lisää kaupunkitoimintojen tiivistymisen myötä ja että muuntamoille tulee löytyä tarvittavia tilavarauksia korttelikohtaisesti vaihtoehtoisista sijainneista.

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Tulevat kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöön.

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

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa

yleissuunnittelija Tero Kortesmäki, puh. 050-4633508.

Kunnioittavasti

VANTAAN ENERGIA OY

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

Vastine:

Kaavarunkoalueen rakentuessa tarvitaan johtosiirtoja ja uutta sähköverkkoa sekä muuntamoita. Katusuunnittelussa asemakaavamuutostöiden yhteydessä huolehditaan siitä, että yleisillä alueilla on

tarpeeksi tilaa kunnallisteknisille verkostoille. Asemakaavatyön yhteydessä etsitään uudet paikat muuntamoille ja määritellään niiden tarvittava määrä yhdessä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa. Myös kaukolämmön verkkoa tulee muuttaa ja uusi yhteyksiä rakentaa. Tikkurila Oyj on neuvotellut Vantaan Energia Oy:n kanssa tulevasta energiaratkaisusta. Yleisillä alueilla on varauduttu tilaan, jonka energian johtaminen tarvitsee.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu muutoksia vaativa tilanne sähköverkon ja kaukolämpöverkon osalta ja ratkaisut asian huomioimiseksi.

NRO 9, 17.10.2024

Vantaan kaupunginmuseo

Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa Värитеhtaan alueen kaavarunkoluonnoksesta nro 062900. Kaavarunkoluonnos pohjautuu kansainvälisen suunnittelukilpailun tuloksiin, joita on jatkoyöstetty voittaneiden konsulttien toimesta kaupungin ohjauksessa. Värитеhtaan alueen kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se tukee alueen asemakaavamuutostöitä. Museo on aiemmin lausunut mielipiteensä

12.8.2021 (Dnro VKM/116/2021) päivätyssä lausunnossaan kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavarunkoluonnoksen selostuksessa alueen kulttuuriympäristö ja siihen liittyvät arvot on tuotu hyvin esiin. Kaavarungon suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on syventää alueen identiteettiä jokirantaan, Fastbölen kylään ja teolliseen historiaan tukeutuen. Fastbölen kylän on todettu olevan alueen sydän. Muinaismuistolailla suojeltu historiallinen kyläntontti on säilynyt käytössään nykypäiviin asti. Se on harvinainen raittikylä ja vahva alueen identiteettitekijä. Tikkurilan Värитеhtaan alueen vuosina 1940-1990 muodostuneen teollisen historian todetaan olevan rikas. Teollisen ajan rakennuksista osa säilyy ja tukee juurevan alueen kehittymistä. Keravanjoki, Fastbölen kylä ja teollinen historia muodostavat vahvan kolmikon, jotka tukevat alueen identiteetin rakentumista. Kiertotalouden huomioiminen niin vanhojen rakennusten säilyttämisessä kuin uusien suunnittelussa antaa oman pohjansa alueidentiteetin kehittymiselle. (s. 2, 6, 22-23).

Arkeologia ja historia

Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että alueen suunnittelun lähtökohtana on paikan historiallinen kerroksisuus, jossa yhdistyy keskiaikainen kyläpaikka ja sen ympärille muodostunut sotienjälkeinen teollisuusympäristö. Muinaismuistoalue on huomioitu kaavarunkoluonnoksessa hyvin. Historiallisesta näkökulmasta on myös hyvä, että näkymä Fastbölen kylämaelta Jokiniemen muinaispuiston suuntaan on auki. Kävelyreitti muinaispuistosta Fastböleen voisi avata mielenkiintoisen tarinan alueen historiaan aina kivikaudesta keskiaikaan. Lisäksi Jokiniemen maatalouden tutkimuskeskuksen rakennukset muinaispuiston ja Fastbölen välissä kertovat 1900-luvun alun historiaa ja presidentti Lauri Kristian Relanderin ajasta paikkakunnalla.

Fastbölen kylässä Konungsin tilalla on puolestaan vaikuttanut Suomen presidenteistä J.K. Paasikivi, joka asui tilalla opiskeluvuosinaan. Suunnittelualueella on siis paljon historiallista kerroksellisuutta, josta ammentaa alueen identiteetin rakentamisessa, näkyväksi tekemisessä ja nimistössä.

Kaavaluonnosalueella tehtiin kesällä 2024 arkeologisia koekaivauksia, joiden avulla muinaismuistoalueen rajaus tarkentui. Kaavarunkoluonnoksen muinaisjäännösräjauksessa on otettu huomioon tehdyt tutkimukset.

Rakennusperintö

Kaavarunkoalueella sijaitsee monia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Fastbölen kylämaen vanha rakennuskanta on inventoitu kattavasti (VAARI, Vantaan vanhojen rakennusten inventointi, Vantaan kaupunki 2018). Osa vanhoista rakennuksista on suojeltu voimassa olevilla asemakaavoilla.

Fastbölen kylän läpi kulkee kulttuurihistoriallisesti merkittävä historiallinen katulinjaus, jota ei ole suojeltu asemakaavassa.

Kaavarunkoluonnoksen karttaan on merkitty Fastbölen kylämaän rakennusperintökohteet mukaan lukien historiallinen tieosuus ja suojellut rakennukset. Suojeltujen kohteiden suojelumerkintöjä tullaan päivittämään ja inventoitujen rakennusperintökohteiden suojelukysymyksiä ratkomaan tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä.

Tikkurilan Värитеhtaan alueen kaavarunkotyön tueksi Vantaan kaupunki on teettänyt kulttuuriympäristöselvityksen, jossa on inventoitu teollisuuden käytössä olevan alueen rakennuskanta (Arkkitehdit Freese & Schulman 2022). Inventoinnissa teollisen rakennuskannan joukosta erottui kuusi kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävää rakennusperintökohdetta. Lisäksi teollisuushistoriallisesti merkittäväksi osoitetulla alueella kahdellatoista rakennuksella todettiin olevan käyttöarvoa ja kolmella niistä olevan kaupunkikuvallisesti arvokkaita julkisivuja. Teollisuusperinnön rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevissa asemakaavoissa.

Vanhojen tehdastoimintaan liittyvien rakennusten ja uudisrakennusten tunnistettavaa vuorottelua kaupunginäkymässä ei ole mahdollista muodostua, mikäli olemassa olevia rakennuksia puretaan suunnitellussa määrin. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi todettujen rakennusten joukko rajattiin inventoinnissa tiukasti viiteen rakennukseen ja yhteen rakennelmaan (tiilimuuntaja). Näistä kuudesta merkittävästä Tikkurilan värитеhtaan kohteesta esitetään kaavarunkoluonnoksessa purettavaksi kaksi rakennusta, eli

Tutkimuskeskus II (T14) ja entinen auto- ja pukeutumishalli (T5). Teollisuusperinnön muut rakennukset, myös ne, joilla on todettu käyttö- ja kaupunkikuvallista merkitystä, on esitetty kaikki purettaviksi. Suurikokoisimmasta tuotantolaitoksesta on ja alueen iakuvassa esitetty mahdollisesti säästettäväksi joitakin rakennusosia.

Värитеhtaan alueen teollisuusperinnön jäljet säilyvät kaavarunkoluonnoksen esityksen mukaan vain kolmessa rakennuksessa Keravanjoen rannalla. Tikkurilan värитеhtaiden pääkonttori ja toinen tutkimuskeskusrakennuksista on esitetty osittain suojeltaviksi vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa (nro 002494). Kaavarunkoluonnoksessa on esitetty tutkittavaksi Keravanjoen rannan entisen ruokalarakennuksen (T8) suojelumahdollisuus tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä. Uutta asuin- ja työpaikkaympäristöä suunniteltaessa voisi kaupunginmuseon näkökulmasta paremmin hyödyntää vanhan teollisuushistorian ja uuden rakennuskannan yhdistämistä, jotta Värитеhtaan alueelle kehittyisi aidosti omaleimainen ja tunnistettava alueidentiteetti.

Vastine:

Fastbölen kylä huomioidaan hyvin kaavarunkotyössä. Sen mittakaava vaikuttaa aluetta ympäröiviin kortteleihin ja rakennusten materiaaleihin. Hyvä idea Fastbölen yhdistämisestä idemmässä sijaitsevaan muinaispuistoon mahdollistuu fyysisesti Keravanjoen ylittävän sillan kautta.

Muinaismuistoalueelle sijoittuvat osin ja kokonaan alueen kaksi päiväkotia. Viranomaisneuvottelussa Museoviraston kanssa selvisi, että alueeseen voi kajota. Keväällä 2024 tehdyissä kaivauksissa ei löytynyt merkittäviä löydöksiä ja siten toisen päiväkodin piha-alueeksi ajateltu osa muinaismuistoalueesta voidaan osoittaa käyttöönsä. Myöhemmin toteutetaan kokonaan muinaismuistoalueella sijaitsevan päiväkodin piha-alueen kaivaukset.

Kulttuuriympäristöselvityksen kaikki merkittävät rakennusperintökohteet; vanha pääkonttori, rannan laboratoriorakennus, somistamo ja muuntamo säilytetään lukuun ottamatta autotallirakennusta ja toista laboratoriorakennusta, jotka puretaan. Lisäksi on tarkoitus säästää ja kehittää uusi käyttötarkoitus

MoniColor-tehtaan pohjoisen päädyn korkeammalle osalle. Tämä on yksi kolmesta kaupunkikuvallisesti tärkeästä rakennuksesta. Lisäksi julkisen tilan yleissuunnitelman yhteydessä on tutkittu olemassa olevien rakenteiden, mm. punaisten putkisiltojen, säätämistä ja/tai uudelleenkäyttöä virkistysrakentamisessa, tarkastelun lopputulos ei vielä ole selvillä.

Vanhan ja uuden yhteensovittaminen tehdasalueella tukeutuu rakennuksiin, jotka sopivat uuteen rakenteeseen mittakaavaltaan ja tilallisilta ominaisuuksiltaan. Säilyttämisen, purkamisen ja kierrätyksen ohella yksi sisältö on taloudellinen kestävyys. Kaavarunkoalueella on pyritty säilyttämään merkittävimmät rakennukset ja ne, joille voi helposti osoittaa uusiokäyttöä. Tulos on seurausta myös neuvotteluista maanomistajan kanssa. Rakennukset, joilla on käyttöarvoa, ovat varastoja ja tehdasrakennuksia sekä porttirakennuksia. Näistä näkyvin ja merkittävin, Monicolor-tehtaan pohjoisosa, on ajateltu säilytettäväksi. Pääosa varastorakennuksista on sellaisia, että ne vievät suuren maapinta-alan, mutta ovat tehottomia ja vaikeasti uudelleenkäytettäviä. Näiden kohtien kehittäminen työlle ja asumiselle säilyttämisen sijaan on johdonmukaista.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on lisätty kappale säilytettävistä rakennuksista ja valintojen perustelu.

NRO 10, 16.10.2024

Väylävirasto

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut kaavarunkoon ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Kaavarungon suunnittelualue sijaitsee Kuninkaan (64.) kaupunginosassa ja osittain Jokiniemen (62.) kaupunginosassa, Pasila – Riihimäki -radan itäpuolella, noin puolen kilometrin päässä Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Alue rajautuu etelässä Taostiehen, Kuninkaalantiehen, Markusaksenpuistoon sekä Heidehofintiehen. Idässä alue rajautuu Jokiniementiehen sekä Keravanjokeen ja pohjoisessa Tikkurilantiehen. Lännessä alue rajautuu päärataan. Kaavarunko on yhteisen tahtotilan näkemys alueen suunnittelusta, ja se ohjaa alueen asemakaavamuutosten laadintaa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Alueen jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Kaavarunkoalueen melutilanne tulevaisuudessa on tarkasteltu yleisellä tasolla. Haastavimmat melulähteet ovat päärata, Tikkurilantie ja Heidehofintie. Näitä alueita asemakaavoitettaessa teetetään tarkemmat selvitykset ja ratkaistaan keinot haittojen estämiseksi.

Alueen asemakaavoitusta laaditaan kaavalla ”Väritehdas 1, 002494 ja 002494va”. Kaavan yhteydessä on laadittu tätä ensimmäistä osa-aluetta koskeva melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys. Haasteena ovat melu ja runkomelu, joiden ehkäisyyn on vastattu rakennusmassojen sijoittamisella, parvekkeiden ja terassien lasitusvaatimuksella sekä runkomelun ehkäisyä koskevalla kaavamääräyksellä.

Kun pääradan vartta, ”Heurekan parkkista”, kaavoitetaan, tehdään samat, tarkemmat, selvitykset koskien tätä aluetta. Tämän alueen kaavoitus saattaa alkaa vasta yli kymmenen vuoden jälkeen, joten selvitykset on syytä tehdä siinä tilanteessa. Haasteet on kuitenkin tunnistettu jo nyt.

Vastaavasti melu, tärinä ja runkomelu tutkitaan Heidehofintien varren rakentuessa.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin on kuvattu melun yleistilanne ja melun, tärinän ja runkomelun tilanne erityisesti koskien päärataa lähellä olevasta ensimmäisenä kaavoitettavasta alueesta ja kuvattu haittojen ehkäisy. Jokaisessa asemakaavamuutoksessa arvioidaan riskit ja teetetään tarvittavat selvitykset.

NRO 11, 25.10.2024

ELY-keskus

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Värитеhtaan alueen kaavarunkoluonnoksesta. Uudenmaan ELY-keskus on saanut lausunnonle lisäaika 25.10 saakka.

Tehokas rakentaminen on perusteltua Tikkurilan matkakeskuksen ja palveluiden kävelyvyöhykkeellä. Kaavarungossa on sovitettu onnistuneesti yhteen muinaismuistoalueen pienipiirteinen mittakaava ja Tikkurilan tiiviimpi, urbaani ympäristö sijoittamalla pienkerros- ja pientalokortteleita Fastbölen reunoille ja vyöhykkeittäin vähitellen korkeampaa rakentamista kohti kaavarunkoalueen reunoja.

Kortteleiden suunnittelussa suositaan maanvaraisia pihoja ja keskitettyjä pysäköintilaitoksia. Pohjoisissa jokivarren kortteleissa kuitenkin tutkitaan kansipihaja -pysäköintiä. Kansipihakorttelit rajautuvat katualueisiin ja jokivarren rantareittiin. Osassa kortteleita sijaitsee Vantaan kaupunginmuseon arvottamia rakennusperintökohteita, joiden suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavassa. Lisäksi kansipihakortteleihin kuuluu kaavarungossa kivijalkakerros-merkintöjä. Merkinnällä osoitetaan kivijalkakerrokseen liiketiloja, ja maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros. Kansiratkaisun sovittaminen ympäröivän joenvarren virkistysreit in ja toisaalta kadun suuntaan vaatii erityistä huolellisuutta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, jotta kuvailtu visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä ympäristö toteutuu. Suunnittelussa on huomioitava jalankulkutason ja kivijalkakerrokseen osoitettujen toimintojen viihtyisyys, saavutettavuus ja lähestyttävyy s. Myös kansiratkaisun suhde rakennusperintökohteisiin on harkittava huolellisesti, mikäli rakennukset päädytään säilyttämään.

Liikenne on suunniteltu Värитеhtaan alueella kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepainotteiseksi. Kuninkaalantie on läpiajettava kokoojakatu, ja muuten autoliikenne on ulkosyöttöistä. Muut kadut ovat rauhallisempia tonttikatuja tai jalankulkuun ja pyöräilyyn rajattuja pihakatuja. Ajoneuvoliikenteen toimivuus on kaavaselo s t uksen mukaan osoitettu mallinnuksella. Kävelypainotteisella alueella eri kulkumuotojen yhteensovittamista olisi kuitenkin hyvä kuvata aineistossa esitettyä tarkemmin erityisesti alueen kaakkois- ja pohjoiskortteleiden osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö arvoineen on kuvattu asianmukaisesti. Kaavarunkoluonnos antaa hyvät lähtökohdat voimassa olevan yleiskaavan mukaiseen yksityiskohtaisempaan asemakaavoitukseen, jossa kulttuuriympäristön ominaispiirteiden turvaaminen sekä yksittäisten rakennusten suojelukysymykset varsinaisesti ratkaistaan. Kaavarungon perusteella teollisen kulttuuriperinnön huomioimiseen asemakaavoituksessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota sekä suojelutavoitteiden turvaamiseen että kulttuuriympäristön ominaispiirteiden huomioimiseen täydennysrakentamisessa.

Kaava-alue antaa erinomaiset mahdollisuudet toteuttaa asuin ympäristö, jossa melun haitat voidaan torjua kohtuullisen helposti ja asukkaille voidaan tarjota laadukas ja miellyttävä ääniympäristö. Suunnittelun lähtökohdista voidaan pitää hyvänä sitä, että kadut, joilla on runsaasti liikennettä, Kuninkaankatu ja Heidenhoffintie, ovat sijoittuneet alueen laiduille, jolloin merkittävä osa alueesta ei altistu merkittäväle

melulle. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia siitä, että alueen sisäinen liikenne pysyy vähäisenä ja liikenteen nopeus on matala.

Tehtyjen meluselvitysten perusteella voidaan tunnistaa kohteet, jotka vaativat asemakaavoitusvaiheessa tarkempaa suunnittelua ja melun huomioimista. Koska alueen asuinrakentaminen on uutta, ei alueen asumisen ja elinympäristön laadun kannalta voida pitää suotavana, kaavarungon selostusluonnoksessa esitettyä näkökantaa, että tuleville asukkaille tulisi tarjota asunnon avautuminen hiljaiselle puolelle vasta silloin, kun julkisivulla ylittyy 65 dB keskiäänitaso päivällä.

Alueella, jossa asuinrakentamisessa on paljon mahdollisuuksia, tulee uuden asuinrakentamisen sijoittelulla ja rakennusten massoittelulla päästä tilanteeseen, jossa asunnot aukeavat lähtökohtaisesti aina ohjearvojen mukaiselle julkisivulle. Mikäli joissakin kohteissa tästä periaatteesta joudutaan joustamaan, tulee valinta perustella. Melun kannalta haastavampia kohteita ovat Heidenhoffintien sekä Pääradan varret. Niiden välittömässä läheisyydessä rakennusten runkosyvytydet ja tavoiteltu asukasmäärä/rakennusmäärä tulee mitoittaa niin, että läpitalon asunnot ovat mahdollisia kaikissa asunnoissa. Näiden asuinrakennusten ”suojaan”, joissa asukkaiden kannalta melu on otettu huomioon, voidaan sen sijaan sijoittaa enemmän asuinrakentamista ja asukkaita.

Pahimmille melualueille ei tule sijoittaa melulle herkkiä toimintoja, kuten kouluja, päiväkoteja tai hoitolaitoksia. Sen sijaan ko. väylien läheisyyteen tulee sijoittaa pääasiassa melua sietäviä toimintoja, kuten parkkihalleja, toimistoja tai muita melua sietäviä palveluja ja toimintoja. Parkkihallien sijoittamista alueen sisälle sen hiljaisempiin osiin tulee harkita ja pyrkiä löytämään parempia vaihtoehtoja niiden sijainnille.

Tärinän ja runkomelu osalta olisi ollut toivottavaa, että tässä vaiheessa olisi tunnistettu vähintäänkin sellaiset kohteet tai alueet, joilla runkomelu tai tärinä voi vaatia tarkempaa suunnittelua ja huomioimista kaavoituksessa.

Vastine:

Kaavarungon tavoitteissa on määritelty alueen kerrosluvuksi pääosin enintään kuusi, ja paikoin korkeampaa rakentamista. Suunnittelun myötä kerrosluvut vaihtelevat kahdesta kuuteen ja paikoin kahteentoista. Matala rakentaminen myötäilee Fastbölen mäen reunoja ja korkeampaa on läpiajettavan kadun varressa sekä Väritehtaan aukion ympäristössä.

Rantakortteleissa on mahdollistettu kansipihojen tarkastelu. Alustavissa suunnitelmissa suojeltavien vanhan pääkonttorin ja rannan puoleisen laboratoriorakennuksen eteläpuoliselle pihalle on sovitettu pysäköintikannet. Ne on suunniteltu suojeltavien rakennusten korkoihin siten, että suojeltavat arvot säilyvät. Kansipysäköinnin sijaan on myös mahdollista sijoittaa pysäköinti laitoksiin.

Kansikortteleiden kadunpuolella puolen rungon syvyiset liiketilat elävöittävät katutasoa.

Kaavarunkoalueen läpi kulkee kävelypainotteinen akseli, joka on karttaesityksissä keltainen. Osissa sen kohtia kulkee käytävässä myös ajoneuvoliikenne tai vähintään huoltoliikenne. Kun alueita asemakaavoitetaan, tarkastellaan reittien sujuvuus ja turvallisuus erityisen tarkasti.

Tarkemmassa asemakaavas suunnittelussa määrätään uudisrakentamisen laadusta ja tarkoitus on ottaa innoitusta teollisen rakentamisen esimerkeistä myös uuteen rakentamiseen. Fastbölen mäen viereiset korttelit sopeutetaan tähän kulttuuriympäristöön.

Kaavarunkotasaisen meluselvityksen mukaan melutilanne on suhteellisen hyvä. Haasteita aiheuttavat päärata, Tikkurilantie ja Heidehofintie. Kaavarunko tarkemmassa suunnittelussa, asemakaavatyön yhteydessä, teetetään yleisselvitystä tarkemmat selvitykset. Mahdolliset haasteet ratkaistaan kaavamääräyksillä. Rakennusrunkojen syvyys kannustaa pohjaratkaisuihin, jossa on läpitalon asuntoja.

Herkät toiminnot sijaitsevat melulta suojassa, pääosin Fastbölen mäkeen tukeutuen. Heidehofintien varren koulu suojataan melulta rakenneratkaisuin, piha taas on pääosin rakennuksen suojissa. Pohjoiseen avautuva tontin piha-alue tulee melusuojata pieneltä osalta sen eteläiseltä reunalta.

Tärinä ja runkomelu tarkastellaan osana asemakaavoitusta. Väritehdas 1 002494 ja 002494va yhteydessä on selvitetty tämän ensimmäisenä asemakaavoitettavan alueen tärinä- ja runkomelutilanne. Runkomeluriski löytyi ja haaste ehkäistään kaavamääräyksellä.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vastineisiin on lisätty sisältöä mittakaavan käsittelystä koko alueella, rakennusperinnön ja tarkasteltavien kansipihojen yhteensovittamisesta, teollisen - ja muinaismuistoalueen arvojen jalostamisesta uuden suunnittelussa, kävelypainotteisen akselin suunnittelun haasteista jatkosuunnittelua ajatellen sekä melun, tärinän ja runkomelun huomioimisesta tarkemmassa suunnittelussa.

NRO 12, 29.10.2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä

Lausunto:

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

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

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.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ei palvele sellaisenaan uutta maankäyttöä, minkä vuoksi kaavarungon mukainen maankäyttö vaatii paljon investointeja kunnallistekniseen verkostoon. Aluetta halkovaa pääkatua Kuninkaalantietä siirretään, jotta alueen läpi kulkeva pääjätevesiviemäri suoja-alueineen sijoittuu katualueelle ja häiritsee rakentamisen alueita mahdollisimman vähän. Vesihuollon ja kaukolämmön johtoja rakennetaan lisää ja olevia maanalaisia johtoja joudutaan myös siirtämään.

WSP on laatinut kaavarunkotyön yhteydessä kunnallisteknisen yleissuunnitelman, jossa tarkasteltiin alueen katuverkko ja vesihuollon suunnitelma. 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 vesihuoltoa toteutuksen ensimmäisissä vaiheissa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan asiasta seuraavaa:

Suunnittelualueella on runsaasti rakennettua vesihuoltoa. Kaavarungon mahdollistamat maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta olemassa olevalle vesihuoltoverkostolle, ja ratkaisusta tulee päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa kaavaprosessin kaikissa vaiheissa. Kaavarunkotyötä on ohjannut voimakkaasti aluetta halkova vuonna 1965 rakennettu 1200 mm pääviemäri.

Selostusluonnoksessa mainitun koko kaavarunkoa koskevan vesihuoltosuunnitelman mukaan suunnittelualueelle tulee rakentaa merkittävästi uutta vesihuoltoa. Nykyistä vesihuoltoa voi hyödyntää vain melko rajallisesti. Suunnittelualueen vesihuollon rakentamiskustannukset ovat noin 2 M€. Myös ensimmäiselle kaavarunkoalueeseen pohjautuvalle asemakaavamuutokselle (akm 002494, Värיתהdas 1) on laadittu jo vesihuollon yleissuunnitelma, osana kunnallisteknistä yleissuunnittelua. Kaavamuutos käsittää noin neljänneksen kaavarungosta, vesihuollon rakentamiskustannusten ollessa noin 460 000 €.

Kaavaselostusluonnoksessa on tarpeen esittää sekä kaavarunkoa varten laadittu vesihuollon yleissuunnitelma että suunnitteluvaiheen tarkkuustason mahdollistama arvio vesihuollon rakentamiskustannuksista ja putkimetreistä.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Mikko Stenius, puh. 09 1561 2109.

Vastine:

Kaavarunkotyön yhteydessä on teetetty vesihuollon yleissuunnitelma. Yleisen turvallisuustilanteen vuoksi suunnitelmaa ei esitetä julkisena osana kaavarunkotyötä, mutta sen tiedot on perustellusti saatavissa kaupungilta.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostuksen vastineisiin ja ”Kestävyys”-kappaleeseen on lisätty tiivis kuvaus alueen vesihuollosta.