

VANTAAN KAUPUNKI

NRO 062900

Väritehtaan alueen kaavarunko

MIELIPITEET JA VASTINEET

-KOONTI

8.4.2025

Asemakaavoitus TKo

Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnos nro 062900 on ollut nähtävillä 18.9.-17.10.2024. Tänä aikana jätettiin yksi (1 kpl) mielipide.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Tarkistukset
NRO 1 Yksityinen	Suunnitteluperiaatteissa on paljolti jätetty käyttämättä ideakilpailun ratkaisua tuottaa alueelle puistomainen kaupunginosa. Luonnos on tyypillinen esikaupunkialuekaava, jossa pienten viheralueiden avulla erotetaan 4 rakentamisen rypälettä vaatimattomin palvelun ja ahtaalla ja tiheällä katuverkolla. Ratkaisuja on joka puolella seudulla, lisätarve kyseenalainen. Ehdotuksen avulla maksimoidaan Väritehtaan maiden arvoa, vaihtoehtona voisi olla yrityksen maineen lisäarvo luomalla uutta ja merkittävää ja liittämällä siihen yrityksen nimi. Kulttuuriperintö on ehdettu korkeiden kerrostalojen väliin. Alue tarjoaa mahdollisuuden	- Lisätään kaavarunkoselostuksen vastineisiin idea Vernissan ja Fastbölen yhdistämisestä nykyistä paremmin sekä idea virkistystoimintojen tuomiseksi alueelle.

	kehittää kulttuurikeskuksen. Hyvää ehdotuksessa ovat Keravanjoen ratkaisut ja alueen yhteydet Tikkurilan keskustaan. Kehitysehdotuksina pudottaa asukasluku 3500 alle ja pitää työpaikkatavoite ennallaan. Lisätään pientalovaltaisuutta, kerrosluku korkeintaan kuusi. Kehitetään Vantaan kulttuurikeskus linkittämällä Vernissa ja Fastbölen kylä. Tutkitaan uudestaan maauimalan, jopa sisävesipuiston kehittämistä alueelle. Muuta; näyttää siltä, että meluselvitys on tehty väärin arvojen perusteella, raskaan läpikulkuliikenteen luvut ovat 10– 20 -kertaisia selvitykseen verrattuna.	
--	---	--

NRO 1

Mielipide:

Suunnitteluperiaatteissa on paljolti jätetty käyttämättä ideakilpailun tarjoamat ratkaisut toteuttaa alueelle puistomainen kaupunginosa, joka nykyään puuttuu Helsingin seudulta (esim. "Parklife-ehdotus") ja joka houkuttelisi seudulle uutta monipuolista asujamistoa Tikkurilan tiiviin keskustan viereen.

Luonnos on melko tyypillinen esikaupunkialuekaava, jossa pienten viheralueiden avulla erotetaan toisistaan neljä tiiviin ja korkea (jopa 12.kerroksisia rakennuksia!) rakentamisen rypälettä vaatimattomin palveluin sekä ahtaalla että tiheällä katuverkolla.

Tällaisia ratkaisuja on joka puolella Helsingin seutua, joten niiden lisätarve on hyvin kyseenalainen. Tarvitaan jotain uutta elävöittämään Vantaan kaupunkia.

Ehdotuksen avulla maksimoidaan Värehtehtaan maiden arvoa, muuta maalitehtaan liikeidea lienee maalien valmistus, joten marginaaliset lisätulot eivät ole merkittäviä PPG Tikkurilan taloudelle, jos vaihtoehtona voisi olla yrityksen maineen lisäarvo luomalla jotain uutta ja merkittävää ja liittämällä siihen yrityksen nimi tavalla tai toisella kulttuuriperintöön. (Vrt. Tampere)

Alueen historiallinen kulttuuriperintö on ahdettu korkeiden kerrostalojen väliin, vaikka alue tarjoaa mahdollisuuden kehittää toimiva monipuolinen kulttuurikeskus "Fastbölle By" linkittämällä se Vernissan keskukseen.

Hyvää ehdotuksessa ovat Keravan joen rantaratkaisut ja alueen yhteydet Tikkurilan keskustaan.

Kehitysehdotuksia:

1. Pudotetaan tavoiteasukasluku alarajan 3500 alle ja pidetään työpaikkatavoite samana. Lisätään pientalovaltaisuutta ja muutetaan kaavarunkoa esim. Parklife-ehdotuksen mukaan. Talojen kerrosluku korkeintaan kuusi.

2. Lisätään alueen houkuttelevuutta puistokaupungiksi liittämällä kaavaan Sepänmäen lähimetsä ja osa Kuusikon-Heidehofin peltoalueista entistämällä pellot hiilinieluiksi metsittämällä kompensoimaan rakentamisen vaikutuksia.

3. Kehitetään Vantaan kulttuurikeskus linkittämällä Vernissa ja Fastbölle kylä.

4. Tutkitaan uudestaan joko maauimalan tai jopa sisävesipuiston kehittämistä alueelle.

Muuta:

Näyttää siltä, että alueen meluselvitys on tehty väärin lähtöarvojen perusteella Heidehofintien osalta, sillä Vantaan kaupunki on siirtänyt Hakkilan teollisuusalueen rekkaliikenteen kulkemaan Hedehofintielle. Raskaan läpikulkuliikenteen luvat ovat nyt ainakin 10–20-kertaisia selvityksen lukuihin verrattuna?

Vastine:

Kaavarungon vehreydestä on pyritty pitämään huolta. Kaavarungon suunnitteluperiaatteissa on mainittu alueen identiteetti, joka tukeutuu kahteen vehreään ympäristöön: jokirantaan ja Fastbölen kylään. Urbanin ja luonnon kontrasteja hyödynnetään ja suunnitellaan viherverkosto maisemaan ja kulttuuriympäristöön tukeutuen. Maanvaraista pintaa pyritään lisäämään. Tehdasalueella kasvullisen maan pinta lisääntyykin hieman. Kaavarunkoratkaisussa joen itäreunaa on levennetty 10 metriä sen ekologisen yhteyden vahvistamiseksi ja itäisen korttelirakenteen keskivaiheille on sijoitettu uusi puisto molempien voittaneiden kilpailutöiden ratkaisujen mukaisesti. Puistoon on ideoitu lasten leikkipaikkaa ja aikuisten urheilupaikkaa. Fastbölen kylästä osa on jo puistoa, osa säilyy vehreänä tonttiympäristönä. Maanvarainen pinta pysyy koko kaavarungon alueella samansuuruisena nykytilanteen kanssa, tehdasalueella jopa hieman lisääntyy, ja aukeaa saavutettavaksi puistossa, aukioilla ja piholla. Kompensaatiota ei tästä syystä tarvita. ”Parklife” ja ”Kaupunki, luonto, elämä, värit” -töiden yhdistäminen kaavarungossa on tuonut ratkaisuun piirteitä molemmista. Parklifin merkittävin anti suunnitelmalle on juuri pienimittakaavaisen, harjakattoisen rakenteen sijoittaminen erityisesti Fastbölen kylää ympäröimään. Kerrosluvut täällä vaihtelevat kahdesta kuuteen.

Kaavarungon tavoitteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.10.2021 (§9). Tavoitteiden mukaan korkeusmaailma on pääosin enintään kuusi, mahdollistaen paikoin myös korkeampaa.

Kaavarunkotyössä korkeammiksi rakennuksiksi on määritelty 12-kerroksiset rakennukset. Niitä sijoitetaan kaupunkirakenteellisesti merkittäviin kohtiin.

Ratkaisun on tarkoitus olla taloudellisesti ja teknisesti perusteltu, monipuolisesti kestävä ratkaisu. Kulttuuriperintöä on tarkoitus jättää tuleville polville kertomaan alueen juurista. Alueen nimi tulee historiasta, Väritehdas.

Ajatus Fastbölen ja Vernissan yhdistämisestä on hyvä idea, suunnitelmassa Gjutars näkyy katuakselin päässä Vernissan rannasta. Kulttuurirakennuksina Vernissa ja Fastbölen Gjutars ja Påkas sopivat hyvin osaksi samaa toiminnallista kokonaisuutta. Lisäksi kaupunginmuseon idea alueen itä- ja pohjoispuolella jokea sijaitsevan Muinaispuiston yhdistämisestä kokonaisuuteen mahdollistuu itäreunan myöhemmin rakentuvan siltayhteyden kautta.

Monicolor-Box on mahdollisesti säilyvä rakennus, johon on mahdollista ideoida erilaista virkistykseen liittyvää toimintaa. Maauimalatilaa ei rakenteesta ole varattu, sisävesiuimala on kiinnostava mahdollisuus. Monicolor-Boxiin tuleva toiminta riippuu alueen tulevista toimijoista.

Meluselvityksessä lähtötietona ei käytetä nykytilanteen liikennemääriä vaan 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.

Tarkistukset:

Kaavarunkoselostukseen on lisätty idea Vernissan ja Fastbölen yhdistämisestä nykyistä paremmin sekä idea virkistystoimintojen tuomiseksi alueelle.