

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKO- EHDOTUS

nro 062900
12.05.2025



Perspektiivikuvat Värtehtaan alueen ideakilpailuvaiheesta, ehdotukset: Kaupunki, luonto, elämä, värit ja Parklife

VISIO JA TAVOITTEET

Kestävyys ja toteutettavuus -

Monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö

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

Kokonaisidea, kaupunkikuva ja -rakenne -

Moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa

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

Asuminen ja työ sekoittuneessa kaupunkirakenteessa -

Värikkäät kaupunkikorttelit

- 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.

Liikkuminen, liikenne ja pysäköinti - Kestävän liikkumisen alue

- Alueen kehitys tukeutuu viereiseen raideliikenteeseen.
- Värিতেhtaan 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.

Viheralueet ja hulevedet - Vihreä puistokaupunki ulkoilualueineen

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

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOEHDOTUS

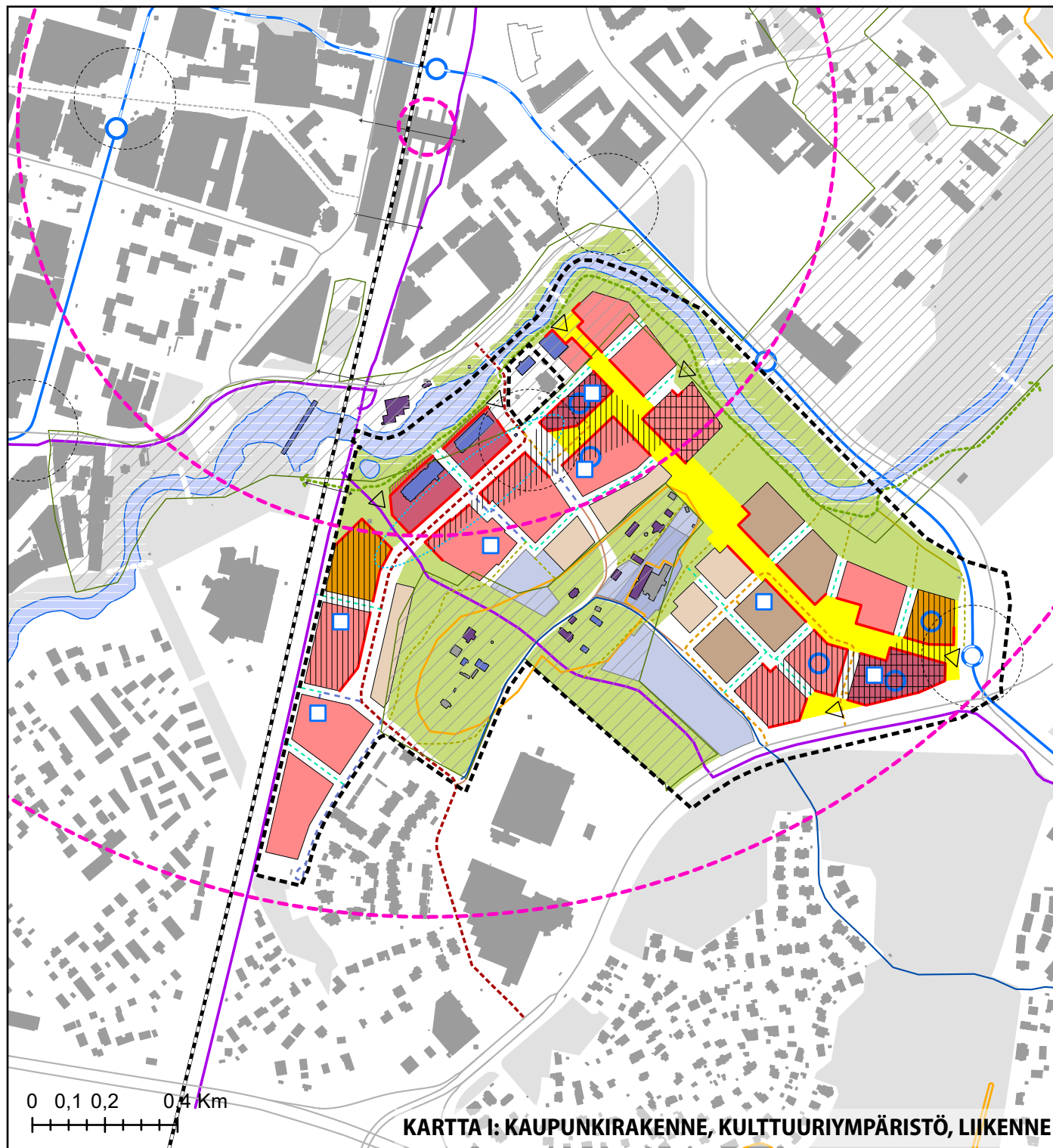
Suunnitteluperiaatteet tarkentavat ja täydentävät lautakunnassa hyväksytyjä tavoitteita.



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 ja/tai hiiltä sitovia ratkaisuja kaikessa rakentamisessa.
5. Varaudutaan äärevöityvään sähän.
6. Alue on ympärivuorokautinen ja yhteisöllisyyteen kannustava; laadukas julkisen tilan verkko, monipuoliset talotyyppit ja työpaikkarakenne rikastavat ja elävöittävät kaupungin osaa.
7. 25 % yleiskaavan A/TP-alueesta on kauppaa, liike-, toimi- ja työtilaa ja toimistoja. Kaupungin tarjoamat palvelut lasketaan tämän lisäksi. Monipuoliset työpaikat tukevat toisiaan.
8. Suunnitellaan rikas kattomaailma ja aktiivinen katutaso: pääreittien varsiin liike- ja toimitiloja sekä asukkaiden kerhotiloja, asuntokaduille ensimmäisen kerroksen omaovisia asuntoja.
9. Tavoitellaan keskustamaista kaupunkikuvaa, jossa naapuritalojen julkisivumateriaalit eroavat toisistaan. Pitkät julkisivut jaksotetaan sisään- ja ulosvedoin, värein, aukotuksin ja erilaisin pintakäsittelyin.
10. Rakenteiden ja julkisivujen materiaalimaailma on rikas ja aito: vähähiilistä betonia, tiiltä, rapattua tiiltä tai harkkoa, puuta, kierrätettyä metallia.
11. Alue on kestävä liikunnan aluetta; kehitetään sujuvia kävely- ja pyöräily-yhteyksiä erityisesti joukkoliikenteen pysäkeille ja asemalle.
12. Suunnitellaan vuorottaiskäyttöisiä pysäköintilaitoksia ja integroidaan niihin muuta toimintaa.
13. Suunnitellaan viherverkosto maiseman ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön tukeutuen.
14. Lisätään alueen maanvaraista pintaa nykyisestä yhteispihojen, puistojen ja aukoiden avulla.
15. Käytetään hulevettä julkisten kaupunkitilojen näyttävänä elementtinä.

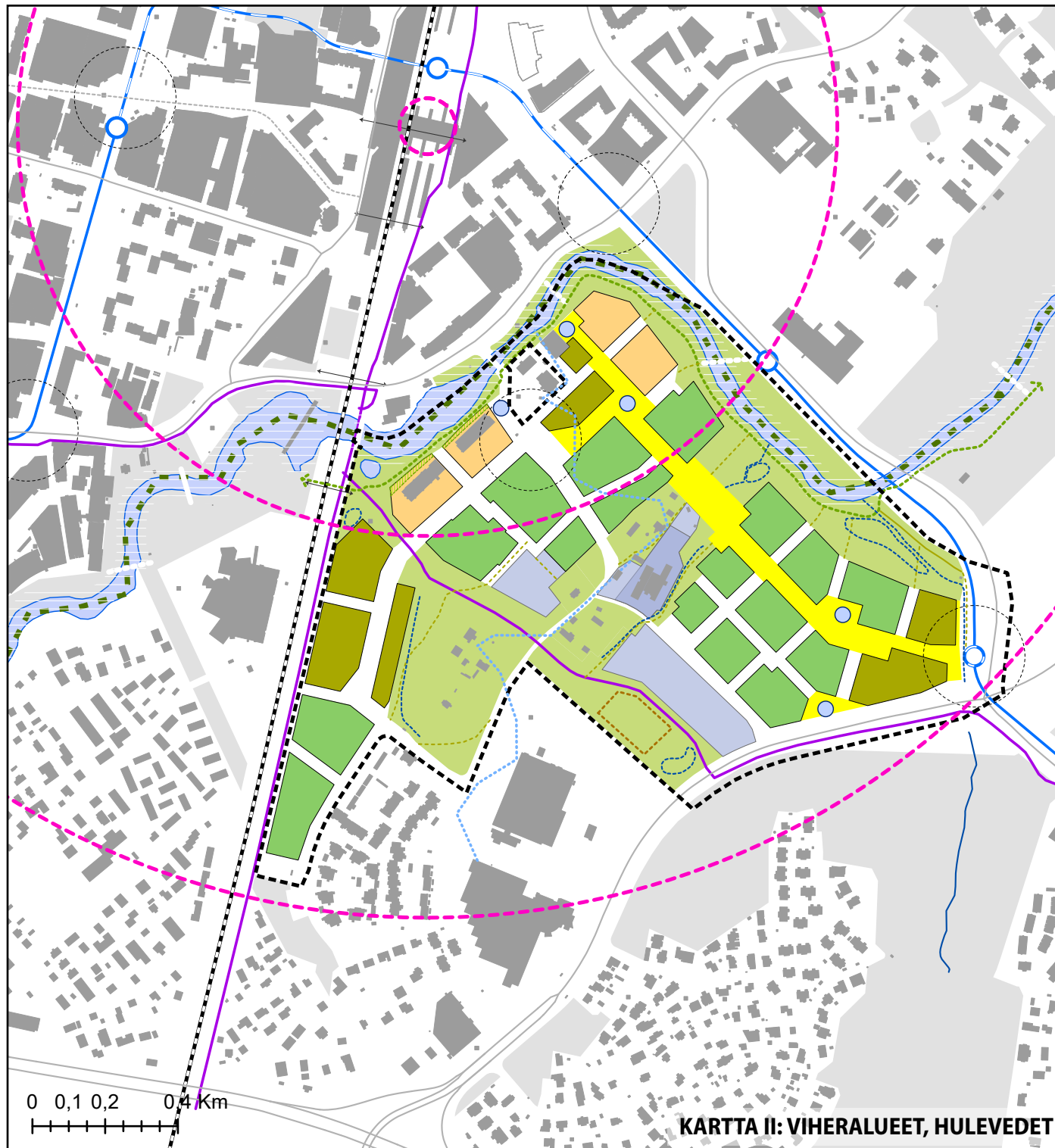
VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOEHDOTUS



KARTTA 1: KAUPUNKIRAKENNE, KULTTUURIYMPÄRISTÖ, LIIKENNE

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- Ek PÄÄOSIN 2,5-2,8 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- Ek 2,0 - 2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- Ek 1,5 - 2,0 PÄÄOSIN ASUMINEN
- PIENTALOKORTTELIT
- Ek PÄÄOSIN 2,5-2,8 TYÖPAIKKAKORTTELI
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
- TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI
- KIVIJALKAKERROS
- KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE / MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO
- KAUPAN SIJAINTIMAHDOLLISUUS
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO
- RAUTATIE
- RAUTATIE YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)
- KOKOOJAKATU
- TONTTIKATU 1
- TONTTIKATU 2
- PIHAKATU
- HISTORIAALLINEN KATULINJAUS
- RAKENNUSPERINTÖKOHD, KATU
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOEHDOTUS



- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ
- RANTAREITTI
- JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSAALUE
- ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS
- HULEVESIAIHE AUKIOLLA
- HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE
- VEDENJAKAJA
- EKOLOGINEN YHTEYS
- MAANVARAINEN YHTEISPIHAKORTTELI
- TARKASTELTAVA KANSIPIHAKORTTELI
- KASVIKATTOKORTTELI
- MAANVARAINEN PIHANOSA
- VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE
- TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT
- RAUTATIE
- RAUTATIEEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, SÄTEET 500m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- OLEMASSA OLEVA / TULEVA SILTA (valkoinen)

KAAVARUNKOEHDOTUS EI OLE LAINVOIMAINEN ASIAKIRJA, VAAN YLEISSUUNNITELMA, JOKA TUKEE ASEMAKAAVATÖITÄ.

KORTTELEIDEN, KATUJEN JA YLEISTEN ALUEIDEN SIJAINNIT OVAT VIITTEELLISIÄ JA TARKENTUVAT ASEMAKAAVAVAIHEESSA.

KARTTA II: VIHERALUEET, HULEVEDET

VÄRITEHTAAN ALUEEN KAAVARUNKOEHDOTUS

Karttamerkinnot selitteineen

----- **KAABARUNKOALUEEN RAJAUS** Väritehtaan alueen kaavarungon suunnittelualue

Maankäyttömerkinnät



TEHOKKUUSLUOKAT/MAANKÄYTTÖ

Taso sisältää korttelitehokkuustiedon (Ek) sekä maankäytön merkinnän.



TYÖPAIKKAVYÖHYKE / HYBRIDI

Vyöhyke, jossa työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. / Hybridikortteli, jossa eri maankäyttötavat sijoittuvat vertikaalisuunnassa päällekkäin. Esimerkiksi pysäköintilaitos ja kauppa tmv.



TARKASTELTAVAT PALVELUTONTIT

Palveluille tarkoitettu tontti. Joko julkisen tahon tai yksityisen tahon järjestämä palvelu. Muinaismuistoalueen tontit edellyttävät kaivauksia.



KAUPAN SIJAINTIMAHDOULLISUUS

Sijaintiin voidaan tarkastella päivittäistavarakauppaa.

Kaupunkirakenteen kehittämismarkinnat



KIVIJALKAKERROS

Karttaan merkityillä kivijalkakerroksen osuuksilla edellytetään ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa. Maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.



KAUPUNKIRAKENTEELLISET AKSENTIT

Muusta kaupunkirakenteesta selvästi erottuva, korkeampi rakennus tai alue.



KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE

Kehitettävien risteysalueiden sijainti kaupunkirakenteessa on merkittävä. Ympäröiviä tontteja kehitetään siten, että risteysaluetta rajaava rakentaminen muodostaa laadukasta kaupunkitilaa. Julkiseen katutilaympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.



MERKITTÄVÄ SISÄÄNTULO Saapuminen alueelle, laadukasta kaupunkitilaa.



KÄVELYPAINOTTEINEN ALUE / VEHRÄÄ AUKIO

Väritehtaan alueen kävelyakselin ja siihen liittyvien aukoiden muodostama kokonaisuus. Alueet kehitetään viihtyisäksi kaupunkivihreän ja hulevesiaiheiden avulla. Kävelykeskustaan rajautuvia kivijalkakerroksia kehitetään visuaalisesti avoimina ja toiminnallisesti elävinä. Toisen kerroksen työpaikkamahdollisuuksia tarkastellaan.

Arvoympäristö



VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE

Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.



ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa



ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ Yhtenäinen aluekokonaisuus, jota kehitettäessä alueen ominaispiirteet halutaan säilyttää



MUINAISMUISTOALUE (FASTBÖLE)

Museoviraston arvottama kiinteä muinaisjäännös, Fastbölen kylätontti.

Virkistys ja luonto



VIHERALUE TAI PUISTOMAINEN TONTTI

Yleiskaavan ja/tai olevan ja tulevan asemakaavan viheralueet. Yleiskaavassa alueet ovat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita tai lähivirkistysalueita. Asemakaavassa alueet ovat puistoja, lähivirkistysalueita, leikkipuistoja tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Fastbölen puistomaiset tontit tukevat vihreän rakenteen kokonaisuutta.



VIKISTYS- JA VIHERYHTEYS, OLEVA / KEHITETTÄVÄ

Jatkuvan virkistysyhteyden muodostava reitti, olemassa oleva tai tuleva, joka kulkee niin viherympäristössä kuin rakennetussa ympäristössä.



RANTAREITTI

Jokivarren rantareitti, joka aktivoi joenvarren käyttöä monipuolisoin toiminnoin niin joella, rannassa kuin rantavyöhykkeeseen rajautuvissa rakennuksissa.



JOENVARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Virkistyskäyttöön kehitettävä ranta, jossa veden äärelle pääsyn on oltava helppoa ja jonka monenlainen ulkoilu- ja virkistyskäyttö on mahdollista.



EKOLOGINEN YHTEYS

Eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvaava, jatkuva ekologinen yhteys. Hoidon, käytön ja aluetta koskevan suunnittelun on huomioitava yhteyden luontoarvot sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyttä kehitetään siten, että joen ja rantojen muodostama vyöhyke on luonnon olosuhteiltaan monipuolinen ja mahdollisimman leveä.

-  **KORTTELIPIHAT**
Maanvarainen yhteispihakortteli, jonka piha suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi, maanvaraiseksi pihaksi. Korttelin kattovesiä ohjataan korttelin kasvillisuuden ja viljelysten käyttöön.
-  **Tarkasteltava kansipihakortteli**, jonka pysäköinti sijoittuu korttelikohtaisen kannen alle. Kansipiha istutetaan viihtyisäksi monipuolisella kasvillisuudella.
-  **Kasvikattokortteli**, jonka tehokas maankäyttö ohjaa viherrakentamista rakennusten katoille.

 **VARAUS PALSTAVILJELYALUEELLE** Kaupunkiviljelymahdollisuus puistossa.

Vesien ja hulevesien käsittely

 **ORÄDDERSINOJA, OLEVA / KEHITETTÄVÄ LINJAUS**
Oräddensrinojan uomaa kehitetään rakentamisen myötä. Väritehtaan alueella se linjataan uudelleen ja suunnitellaan rakennettuun ympäristöön sopivaksi.

 **VEDENJAKAJA** Maaston kohta, joka jakaa hulevesien virtaamista.

 **HULEVESIAIHE AUKIOLLA**
Kaupunkimainen aukio, jossa hulevesiä hallitaan ympäristöön sopivalla, edustavalla tavalla.

 **HULEVESIEN VIIVYTYS, TULVAPUISTO TAI PAINANNE**
Alue, jossa hulevesiä voi viivyttaa joko painanteessa tai tulvapuistossa.

Liikenne ja liikkuminen

 **RAUTATIE** Päärata

 **RAUTATIEN YLITTÄVÄ / ALITTAVA YHTEYS, OLEVA**
Olemassa oleva rautatien alittava tai ylittävä yhteys.

 **VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT / VARAUS**
Vantaan ratikan linjaus pysäkkeineen ja pysäkkivaraus.

 **VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA**
Vantaan ratikan tunneliosuus Tikkurilan aseman ympäristössä.

 **MATKAKESKUS, SÄTEET 500 m ja 1 km**
Tikkurilan matkakeskus, johon sijoittuu Tikkurilan rautatieasema, bussiterminaali, Vantaan ratikan pysäkki, taksiyhteydet sekä autojen ja polkupyörien liityntäpysäköintiä. Koko Väritehtaan alueen kaavarunko -alue sijaitsee kävelyn tai pyöräilyn etäisyydellä matkakeskuksesta.

PYÖRÄLIIKENTEEEN BAANA

Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanan toteuttamattomille osuuksille on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja ne tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.

KESKITETTY PYSÄKÖINTI

Keskitetty pysäköintilaitos, joka palvelee useampaa korttelia. Tavoitteena on vuorotaiskäyttöinen pysäköinti. Osa kattopinta-alasta on kasvikattoa.

KATULUOKAT

-  **Kokoojaku**, jolla jalankulut, pyöräily, pysäköinti/viherkaistat, bussit ja autot.
-  **Tonttikatu 1**, jolla jalankulut, ajo, pp, pysäköinti/viherkaistat, terassivyöhyke.
-  **Tonttikatu 2**, jolla jalankulut, pp/ajo, pysäköinti/viherkaistat, terassi-/Istutusvyöhyke.
-  **Pihakatu**, jolla jalankulku, pp, kävelykatu (huolto), istutus- ja aukiovyöhyke. Kävelykadun varteen sijoittuu mm. ensimmäisen kerroksen kadulle avautuvia asuntoja, joiden edessä terassi/eduspiha.
-  **Historiallinen katulinjaus**, katu, joka jää paikalleen.
-  **Rakennusperintökohde, katu**, Vanha Kuninkaalantie - Markkulantie