

Asemakaavoitus / TKo

Mielipiteiden luettelo 14.11.-16.12.2024 (2. kuuleminen, OAS päivitetty) / Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava nro 002494 ja 002494va, 64. Kuninkaala, Värитеhdas 1

Kirjeenä saapuvat mielipiteet toimitetaan kirjaamosta asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusistolle.

Ei suullisia mielipiteitä.

Mielipiteitä saatiin 8 kappaletta.

Mielipiteen antaja	Mielipide	Vastineet
NRO 1 Caruna	-Alueella ei ole Carunan sähköverkkoa, joten ei lausuntoa.	-
NRO 2 Fingrid	-Alueella ei ole Findgridin voimajohtoja eikä muita toimintoja, joten ei lausuntoa.	-
NRO 3 Yksityinen	-Alueelle on mahdollista toteuttaa joko kansallinen tai EU-hanke pilottirakentamisen avulla. Ideana on "toteutus lähes kokonaan fossiilienergiavapailla materiaaleilla suomalaisen teknologian pilottihankkeena".	-Kaavaselostuksen vastineisiin on kirjattu kappale hankkeen energiaratkaisuista.
NRO 4 HSY	-Pääosin VP-alueilla sijaitsee rakennettua jakelu- ja keräilyverkostoa. Osa joudutaan siirtämään, maanomistajan toimesta ja kustannuksella. Uudet toiminnot edellyttävät merkittävää vesihuollon uudisrakentamista, jotka pääosin sijoitettava yleisille alueille, varausten tarve selvittää ja merkitä kaavaan.	-Asemakaavakartan yleisille puistoalueille ja Y-tontille on merkitty tilavaraukset tarvittavaa kunnallistekniikkaa varten. -Kaavatyön kanssa samanaikaisesti laaditussa alustavassa katusuunnitelmassa on huomioitu mm. vesihuollon tilantarve katutilassa ja tämä



	<p>Kuninkaalantien pohjoispuolinen pääviemäri tulee merkitä kaavaan, samoin huleveden runkoviemäri alueen luoteisnurkassa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja johtosiirtojen tarve sekä kustannukset ja huomioida tilavaraukset. Alustava vesihuollon esisuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä. Lisäksi on tarkasteltava uuden koulun vaikutukset vesihuoltoon yhteistyössä HSY:n asiantuntijan kanssa.</p>	<p>on huomioitu asemakaavakartalla. -Kustannukset on huomioitu alustavan katusuunnitelman yhteydessä. -Kaavaselostuksen vastineisiin on kirjattu kappale vesihuollosta.</p>
<p>NRO 5 Tukes</p>	<p>-Koulu sijoittuu lähelle Tikkurila Oyj:n säiliöfarmia. Säiliöfarmin ja siihen liittyvän purkaus-/lastauspaikan onnettomuusvaikutukset tulee huomioida. Tulipalotilanteessa vaarallista lämpösäteilyä voi ulottua noin 50 metrin etäisyydelle säiliöiden vallitilan reunasta. Lämpösäteilyltä voi suojautua kiinteillä suojarakenteilla.</p>	<p>-Herkkien rakennusten ilmanvaihdon tulee olla pysäytettävissä, tästä on annettu kaavamääräykset. -Vaiheistumääräyksellä ohjataan tehtaan liikennejärjestelyiden, tehdasalueen ja tehtaan sisäiset muutokset tehtäviksi ennen mahdollisen koulun käyttöönottoa.</p>
<p>NRO 6 Uudenmaan liitto</p>	<p>-Ei esitä asiasta mielipidettä.</p>	<p>-</p>
<p>NRO 7 Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy</p>	<p>-Olevat keskijännitemaakaapelit ja kaukolämpöputket tulee huomioida. Mikäli putkia tai kaapeleita täytyy siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen</p>	<p>- Kaapelit ja putket on huomioitu asemakaavamuutoksessa, siirtotarpeet selvitetty ja tilatarpeet huomioitu alustavassa katusuunnitelmassa ja kaavakartassa ohjeiden mukaan.</p>



	<p>20.7.1993 mukaisesti. Uusille muuntamoille tulee tehdä tilavaraukset.</p>	<p>-Tiilitornimuuntamo on suojeltu sr-merkinnällä ja sen suojaetäisyydet on otettu huomioon kaavamuutuskartalla. -Uusien muuntamoiden paikat on merkitty kaavakarttaan. -Kaavaselostuksen vastineisiin on kirjattu kappale sähkö- ja kaukolämpöverkosta.</p>
<p>NRO 8 Kaupunginmuseo</p>	<p>-Kaupunginmuseo lausui rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaava-alue osuu osin muinaismuistolailla (295/1963) suojatun Fastbölen historiallisen kyläntontin alueelle. Muinaismuistoalue tulee merkitä kaavaan sm-merkinnällä ja liittää siihen määräys. Kaupunginmuseo toistaa aiemmasta mielipiteestä liittyen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaksi yleiskaavan aluemarkintää osuu suunnittelualueelle: maisemallisesti arvokas alue tai muu kulttuuriympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema. Alueella sijaitsevat inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti merkittävät vanha pääkonttori 1960-luvulta ja kaksi 1980-luvun laboratoriorakennusta sekä 1950-luvun tiilimuuntamo.</p>	<p>-Fastbölen kyläalueen muinaismuistoalueelle ulottuva osa päiväkodin tonttia on tarkasteltu yhdessä Museoviraston ja kunnan ja maanomistajan kanssa. Museovirasto antoi kajoamisluvan. Kaivaukset on järjestetty kaavaprosessin aikana, merkittäviä löytöjä ei tehty ja sen seurauksena muinaismuistoaluetta on tarkistettu pienemmäksi. Jäljelle jäänyt alueen osa on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä. -Kaava-alueella sijaitsevat arvorakennukset ja niiden suojelu on ratkaistu osana kaavaprosessia. Pyrkimyksenä on uudisrakentamisen ja säilyttävän rakentamisen tasapainottaminen. Ratkaisussa on päädytty tiilimuuntamon, eteläisen padonosan, vanhan pääkonttorin ja rannan puoleisen laboratoriorakennuksen suojelemiseen. -Suojellut rakennukset on merkitty sr-merkinnällä</p>



	<p>Kaupunginmuseo on antanut rakennusvalvonnalle lausunnon, joka mahdollistaa pääkonttorin laajennusosien purkamista. Se on mahdollista ilman pääkonttorirakennuksen ja laboratoriorakennuksen rakennusperintöarvojen vaarantumista. Koko Värитеhtaan alueen kaavarunkoalueella on noin kaksikymmentä rakennusta, merkittävimmät nyt asemakaavoitettavalla alueella. Pääkonttorilla ja kahdella laboratoriorakennuksella on todettu olevan rakennusperintölain mukaisia arvoja: historiallista todistusvoimaisuutta, edustavuutta, harvinaisuutta ja alkuperäisyyttä. Kaupunginmuseon mukaan erityisesti näiden rakennusten säilyminen tulee turvata riittävin suojelumääräyksin ja -merkinnöin, jotta keskeisimpiä teollisuusperinnön rakennetun ympäristön arvoja ei hävitetä. Purkaminen olisi ristiriidassa kaavatyön tavoitteen kanssa, jossa alueesta kaavoitetaan Tikkurilan keskustanlaajenemisen mahdollistava alue, joka huomioi kulttuurihistorian, jokirannan ja Kuninkaanmäen kyläalueen.</p>	<p>kaavakarttaan, lisäksi määräystekstein on ohjattu rakennusten korjauksiin ja kehittämiseen.</p> <ul style="list-style-type: none">-Kappaleeseen 3.4 Selvitykset on tiivistetty vanhan pääkonttorin korjattavuus - ja laboratoriorakennusten kuntoselvitys sekä ratkaisut rakennusten kohtaloista.-Kaavaselostuksen vastineisiin on kirjoitettu kappale rakennusperinnön huomioimisesta.
--	--	---

NRO 1

Caruna Oy

Mielipide: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.**Vastine:** -**NRO 2**

Fingrid

Mielipide: Fingrid ei tee lausuntoa asemakaavamuutoksesta nro 002494 Värיתהדס 1, sillä kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.**Vastine:** -**NRO 3**

Yksityinen

Mielipide:

Ehdotan, että arviointisuunnitelmaan lisätään "Selvitys alueen rakentamisen toteutuksesta lähes kokonaan fossiilienergiavapaille materiaaleilla suomalaisen teknologian pilotteihin".

Alue sopii tähän erinomaisen keskeisen sijaintinsa (mm Heureka) ja tilojen vanhan talonpoikaisrakentamisen historian takia. Suomi on jäänyt jälkeen muista Pohjoismaista puu- ja uusien fossiilienergiavapaiden materiaalien tutkimuksesta, kehityksestä ja toteutuksesta, joten tälle alueelle on mahdollista toteuttaa joko kansallinen tai EU-hanke pilotteihin rakentamisen avulla. Suomessa on lukuisia ideoita ja tutkimustuloksia, mutta niiden kokeilu ja toteutus ei ole ollut mahdollista markkinavetoisessa rakennusteollisuudessa.

Terveisin Yksityinen

Vastine:

Ehdotus puhtaan energian tutkimisesta alueella on hyvä. Tässä tapauksessa hanke, eli Tikkurila Oyj:n taho on itse neuvotellut energiaratkaisusta alueelleen. Eri vaihtoehtojen jälkeen on päädytty ratkaisuun alueellisesta kaukolämmöstä ja viilennyksestä CHC-lämpöpumppujen avulla.



Vantaan Energian oman strategian mukaan yritys tähtää päästöjen vähentämiseen hallitusti ja luopumalla fossiilisten polttoaineiden käytöstä normaalissa energiantuotannossaan viimeistään 2026. Maakaasun ja kivihiili korvataan sähkökattilan ja korkealämpölaitoksen tuotannolla sekä biokaasulla. Lisäksi on tarkoitus saattaa lämpökäsittely hiilineutraaliksi mahdollisimman nopeasti, mikä tarkoittaa hiilidioksidin talteenottoa CCS-järjestelmällä. Kaavaselostuksen vastineisiin on kirjattu kappale hankkeen energiaratkaisuista.

NRO 4

HSY

Mielipide:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa: Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee asemakaavamuutosta 002494 ja vaiheasemakaavaa 002494va. Se on päivitetty versio edellisestä OASista (002494 Värитеhdas 1) ja tarvitaan siksi, että asemakaavamuutosalue on suurentunut ja mukaan tarvitaan vaiheasemakaava. Vaiheittain kaavoitettavan ja toteutettavan Tikkurilan Värитеhtaan alueen ensimmäiseen asemakaava-alueeseen on otettu lisää alueita Heidehofintie puolelta, johon voidaan tarkastella koulun sijoittamista. Lisäksi mukaan tarvitaan vaiheasemakaava Heurekan asiakaskäytössä olevan pysäköintialueen kohdalle katualueen toteuttamiseksi.

Asemakaavamuutosalue ja vaiheasemakaava-alue sijaitsevat Tikkurilan suuralueella Kuninkalan kaupunginosassa, pääradan ja Keravanjoen risteyskohdassa. Alueita rajaavat päärata lännessä, Keravanjoki pohjoisessa, itäreunassa Kuninkaalantie ja Vanha Kuninkaalantie, Gjutarsin ja Markusaksen kiinteistöt, Pelottomanpolku, etelässä Heidehofintie ja lounaassa Markusaksenpuiston länsireuna ja Påkaksen kiinteistön itäreuna ja taas Kuninkaalantie ja Taostie aina radanvarren pysäköintialueen eteläiseen kohtaan asti.

Suunniteltavaan asemakaavamuutosalueeseen kuuluvat Tikkurila Oyj:n vanhan pääkonttorin kortteli, Keravanjoen varsi, Värитеhtaanrannan puisto, Påkaksenpelto, osat Tikkurila Oyj:n tehdasalueesta sekä Markusaksenpuisto. Tällä hetkellä alueella toimii Tikkurila Oyj:n tutkimus- ja toimistotilat pääkonttorikorttelin länsipään tutkimuskeskusrakennuksissa. Rakentamattomalla osalla tehdasaluetta on maalien testausalue ja niittyä, eteläisessä osassa taas pysäköintialue. Påkaksenpelto ja Markusaksenpuisto ovat puistoaluetta.

Vaiheasemakaava tehdään radanvarren pysäköintialueelle, ”Heurekan parkkikselle”, jossa alueesta siirretään pieni osa katualueeksi. Muita muutoksia tälle alueelle ei tehdä. Alue säilyy nykyisessä pysäköintikäytössä. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on YY-tontti, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

HSY on lausunut alkuperäisestä OAS:sta seuraavasti: ”Suunnittelualueella, pääosin nykyisillä VP-alueilla, sijaitsee rakennettua jakelu- ja keräilyverkostoa. Osa rakennetusta vesihuollosta joudutaan todennäköisesti siirtämään, maanomistajan toimesta ja kustannuksella. Alueelle rakennettavat uudet kaupalliset ja julkiset toiminnot sekä asuinkorttelit edellyttävät merkittävää vesihuollon uudisrakentamista.

Uudet vesihuoltolinjat on lähtökohtaisesti sijoitettava yleiselle alueelle ja rakennettujen vesihuoltolinjojen johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne on merkittävä kaavaan.

Kuninkaalantien pohjoispuolisella alueella sijaitsee lisäksi betoninen pääviemäri (rakennusvuosi 1965). Viemäri voidaan siirtää maanomistajan toimesta ja kustannuksella toiseen sijaintiin edellyttäen, että linjan kaltevuus ja kapasiteetti eivät huonone nykyisestä. Nykyisen linjan on oltava käytössä koko uuden linjan rakentamisen ajan. Siirtosuunnitelmat on yhteensovitettava Satomäki-Maarinkunnashankkeen kanssa. Viemäriille on merkittävä kaavaan 10 m leveä johtokuja.

Osa laajalta alueelta hulevesiä keräävästä betonisesta huleveden runkoviemäristä (rakennusvuosi 1983) sijoittuu suunnittelualueen luoteisnurkkaan, ja sille on merkittävä kaavaan 10 m leveä johtokuja. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon esisuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.”

Yllä olevan lisäksi on OAS:n päivittämisen seurauksena tarkasteltava Heidehofintien läheisyyteen mahdollisesti rakennettavan uuden koulun vaikutuksia vesihuoltoon tiiviissä yhteistyössä HSY:n asiantuntijan kanssa.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö.

Vastine:

Mielipide on huomioitu asemakaavamuutoksen kartalla vesihuollon tilavarauksissa ja vesihuollon esisuunnitelmassa. Uusi vesihuolto sekä jo rakennettu ja mahdollisesti siirrettävä vesihuolto on merkitty asemakaavamuutoksen kaavakarttaan yleisille puistoalueille sekä Y-tontille, johon on suunniteltu päiväkotia, tilavarauksin. Mahdollisen koulun vesihuoltoa on tarkasteltu yhdessä HSY:n asiantuntijan kanssa. Vesihuoltoa on suunniteltu osana alustavaa katusuunnitelmaa ja jo rakennettu verkosto, sen osien siirtäminen ja uuden verkoston rakentaminen on suunniteltu. Samassa on tarkasteltu sen



kustannuksia. Tieto siirtokustannusten maksamisesta on saatettu maanomistajalle. Kaupunki on linjannut, ettei vesihuollon aineistoa liitetä kaavaselostuksen liitteeksi.

NRO 5**Tukes****Lausunto:**

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes on erityisesti kiinnittänyt päivityksessä huomiota koulun sijoittamiseen lähelle Tikkurila Oyj:n säiliöfarmia Pelottomanpolun ja Heidehofintien kulmauksessa. Tikkurila Oyj:n laatimien onnettomuus selvitysten mukaan säiliöfarmin tulipalossa vaarallista lämpösäteily voi ulottua noin 50 metrin etäisyydelle säiliöiden vallitilan reunasta. Mahdollista koulun sijoituspaikkaa arvioitaessa on huomioitava säiliöfarmin ja siihen liittyvän purkaus-/lastauspaikan tulipalojen onnettomuusvaikutukset. Tulipalon lämpösäteilyltä voidaan suojautua myös kiinteillä suojarakenteilla.

Tukes on antanut lausunnon aiemmasta Väritehdas-1 OAS:sta 21.6.2023 (Tukes 6193/03.00.02/2023).

Lisätietoja lausunnosta TUKES

Vastine:

Maalitehdas on turvallisuusselvityslaitos, jonka konsultointivyoähyke on 1 kilometri. Tikkurila Oyj on teettänyt ensimmäisen (002494) OAS-vaiheen jälkeen ja ensimmäisen Seveso-selvityksen jälkeen tätä jatkavat riskinarviointiselvitykset maankäytön suunnittelua varten. Tikkurila Oyj:ltä saadun viimeisimmän tiedon mukaan tehdään piha-alueella sijaitsevista säiliöfarmeista luovutaan ja niiden luvat mitätöidään ennen rakentamista. Tällöin niihin liittyvät riskit poistuvat.

Tehtaan turvallisuudesta on huolehdittu usealla eri toimenpiteellä varautuen. Merkittävin vahinkotilanne on tunnistettu suurpaloksi, mutta se on todettu epätodennäköiseksi usean varotoimen ansiosta. Jos suurpalo kuitenkin tapahtuisi, ovat tuulen mukana lähialueille leviävät myrkylliset savukaasut vaaraa aiheuttava tekijä. Merkittävin ympäristöriski on sammutusvesien mukana Keravanjokeen leviävät kemikaalit.

Tehdasalue muuttuu vaiheissa. Ensimmäinen kaavoitettava alue on tehdasalueen länsiosa, jossa sijaitsevat tutkimuskeskukset, vanha pääkonttori ja maalien testausalue sekä rakentamatonta niittyä. Mahdollinen koulu sijoittuu etelämmäksi, Heidehofintien varteen tehdasalueen nykyiselle pysäköintialueelle. Ensimmäisen OAS-vaiheen kannanotossa TUKES



lausui, että herkissä kohteissa on oltava mahdollisuus suojautua sisälle ja sulkea ilmanvaihto. Tästä on annettu kaavamääräykset päiväkodille ja mahdolliselle koululle. Suurpalo on nähty epätodennäköiseksi skenaarioksi, jolloin palokaasujen leviämistä ei tarvitse huomioida maankäyttöä määräävänä tekijänä. Tässä vaiheessa lausuntoa mahdollinen koulurakennus ei vielä ollut osana kaavamuutosta.

Koulun sijoittamisesta on laadittu erillinen riskinarviointi sen sijainnin päädyttyä Heidehofintien varteen tehtaan nykyiselle pysäköintialueelle. TUKES ja Pelastuslaitos totesivat palaverissa 23.11.2023, että jos liuotinpohjaisten tuotteiden valmistus päättyy ja riskinarviointi osoittaa, että vaaroja koululle ei ole, on sen sijoitus hyväksyttävä. Yrityksen päätöksellä on päädytty tilanteeseen, jossa liuotinpohjaisten maalien tuotanto päättyy ja siellä varastoidaan muualla valmistettuja liuotinpohjaisia tuotteita.

Koulusijoituksen riskinarvioinnissa tunnistetut keskeiset riskit liittyivät tehtaan toimintaan, raskaaseen liikenteeseen (Pelottomanpolulla koulun vieressä ja Heidehofintiellä) sekä kemikaalikuljetuksiin. Maankäyttöön liittyvinä ratkaisuinä riskinarvioinnissa päädyttiin liikennejärjestelyihin, tehtaan piha-alueen järjestelyihin sekä maankäytön ulkopuolella tehtaan sisätilojen käytön järjestelyihin. Raskas liikenne tulee ohjata pois Pelottomanpolulta, sillä sitä pitkin kulkevat saatot koululle, minkä mahdollistaa uusi liittymä tehtaalle Heidehofintieltä. Lisäksi tehdasalueen järjestelyt mahdollistavat muutoksen: NC-säiliöfarmi poistuu, jolloin sen tulipaloriski poistuu. Palavia nesteitä varastoidaan tehtaan kaakkoisessa tilassa, kaukana koulutontista. Tehdasalue on aidattu ja portitettu, jotta sivulliset eivät pääse alueelle. Muutoksista, jotka tulee tehdä ennen mahdollisen koulun käyttöönottoa, on annettu vaiheistusmääräys: ” Korttelin 64104 tehtaan sisäiset - ja tehdasalueen järjestelyt sekä Heidehofintien uusi liittymä tehdasalueelle tulee olla tehty ennen korttelissa 64103 sijaitsevan Y-tontin rakennuksen käyttöönottoa toimintojen yhteensovittamiseksi.”

NRO 6

Uudenmaan liitto

Mielipide: Ei esitä asiasta mielipidettä.**Vastine:** -

NRO 7**Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy****Mielipide:**

Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavarauksia muuntamoille edellisen OAS version mukaisesti molempiin uusiin kortteleihin muuntamo sekä nykyisen tiilitornimuuntamolle korvaava muuntamo. Tiilitornimuuntamosta tulee tarve luopua alueen rakentumisen yhteydessä.

14.11.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella muuntamoille tarvitaan tilavaraukset myös Heureka paikoitusalueen puolelle katualueelle sekä Heidehofintien läheisyyteen koulun tulevia tarpeita palvelemaan. Muuntamoiden tilatarpeita tulee kohdistaa paremmin kaavatyön edetessä asemakaavoituksen kanssa yhteistyössä.

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.

Liite: Keskijänniteverkon kartta / Karttaliite poistettu

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta.

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Tulevat kiinteistöt on mahdollista liittää 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.

Liite: Kaukolämpöverkko / Karttaliite poistettu

Vastine:

Sähköverkon ja kaukolämpöverkon kaapelit ja putket on huomioitu alustavassa katusuunnitelmassa sen poikkileikkauksissa ja asemakaavamuutoksen kartan tilavarauksissa. Siirtokustannusten kohdentumisessa toimitaan sopimuksen mukaan. Tiilitornimuuntamo on päätetty suojella sr-merkinnällä ja sen suojaetäisyydet läheisiin rakennuksiin on otettu huomioon kaavakartalla. Uusien muuntamoiden paikat on tarkasteltu ja merkitty karttaan yhteistyössä Vantaan Energia Sähköverkot Oy kanssa.

Tarvittavat kaapeli- tai putkivedot on merkitty kaavakarttaan, tiilimuuntamo suojeltu sr-merkinnällä ja uusien muuntamoiden paikat merkitty asemakaavamuutosekarttaan.

NRO 8**Kaupunginmuseo****Mielipide:**

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Värитеhdas 1 asemakaavan muutoksen nro 002494 ja vaiheasemakaavan nro 002494va osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa Värитеhtaan alueesta Tikkurilan keskustan laajenemisen mahdollistava alue, joka huomioi ympäristön kulttuurihistorian, herkän jokirannan ja arvokkaan Kuninkaalanmäen kyläalueen. Kyseessä on päivitetty OAS, joka on laadittu, koska asemakaavamuutoksen suunnittelualueen rajaus on muuttunut ja on ilmennyt tarve vaiheasemakaavalle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä Värитеhdas 1 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasyä 21.6.2023 kirjatussa mielipiteessään (Dnro VKM/097/2023). Edelliseen Värитеhdas 1 kaavaan nähden on suunnitteluun otettu lisää alueita Heidehofintien puolelta, johon tarkastellaan koulun sijoittamista. Lisäksi mukaan on otettu vaiheasemakaava katualueen toteuttamiseksi Heurekaan pysäköintialueen kohdalle.

Kaava-alue osuu osin muinaismuistolaillla (295/1963) suojatun Fastbölen (Kuninkaala) historiallisen ajan kylätontin alueelle (mj. rek. tunnus 1000001734). Fastböle ilmestyy historiallisiin lähteisiin vuonna 1540, mutta todennäköisesti paikalla on ollut asutusta myös sitä ennen. Fastbölen tontti on merkitty Samuel Brotheruksen vuonna 1708 piirtämälle kartalle. Paikalla oli tuolloin neljää tilaa: Konungs, Oredder, Giutars ja Marcussas.

Matalalla kumpareella Suuren Rantatien varrella sijaitseva tonttimaa on pysynyt käytössä nykyaikaan saakka. Suuri osa mahdollisesta tonttimaasta on rakentamatonta.



Muinaismuistoalue tulee merkitä kaavaan käyttäen osa-aluemerkintää sm (Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös).

Aluemerkintöön liitetään määräys: ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.”

Kaupunginmuseo toistaa aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro VKM/097/2023) antamansa mielipiteen liittyen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 1 on osoitettu Vantaan arvokas kulttuuriympäristö. Kaksi yleiskaavan aluemerkintää osuu asemakaavamuutoksen ja vaiheasemakaavan suunnittelualueelle. Ne ovat maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö sekä kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (sivu 8) tuodaan esiin, että vaikutusten arviointia tehdään kaavatyon yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Arviota tehdään mm. suhteesta kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutosalueella sijaitsee inventoinneissa kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi todetut Tikkurila Oyj:n vanha pääkonttori 1960-luvulta ja kaksi 1980-luvulla rakennettua laboratoriorakennusta sekä 1950-luvun muuntamo.

Arkkitehti Woldemar Baeckmannin suunnitelma Tikkurilan tehtaiden hallintorakennus valmistui v. 1960 Keravanjoen etelärantaan. Pääkonttori on rakentunut monessa vaiheessa nykyiseen laajuuteensa. Alkuperäinen, joen suuntainen rakennusmassa on kaksikerroksinen ja siinä on täysmittainen maanpäällinen kellarikerros ja ullakko. Alunperin rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsi itäpäädyssä. Päädyn ylempi kerros työntyi alemmasta kerrosta ulommas, jolloin sisäänkäynnin ylle muodostui katos. Päädyn uloke jäi vuonna 1982 tehdyn laajennuksen alle, mutta se palautettiin myöhemmin tämän laajennuksen purkamisen yhteydessä vuonna 2014. Toinen siipiosa rakennettiin vuonna 1995 (Arkkitehtitoimisto Ilonen & Lautamo Ky). Nykyinen pääsisäänkäynti sijaitsee pääkonttorin ja vuonna 1984 rakennetun laboratorion ja pääkonttorin nivelosassa. Rakennukset yhdistettiin vuonna 2005. Pääkonttorirakennuksen länsipuolella, Tikkurilan Oyj:n alueen lounaiskulmassa sijaitsee kaksi tutkimuslaitosrakennusta. Niiden rakentamista edelsi vuonna 1983 järjestetty kutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Kaarina Löfström ehdotuksellaan Labora & Labora. Tutkimuskeskuksen ensimmäinen laboratoriorakennus rakennettiin vuonna 1984 ja jälkimmäinen lähes samanlainen rakennus valmistui edellisen eteläpuolelle vuonna 1988.

Vantaan kaupunginmuseo on antanut rakennusvalvonnalle lausunnon 15.8.2022 (Dnro VKM/122/2022) lupahakemuksesta, joka mahdollistaa Tikkurila Oyj:n pääkonttorin laajennusosien purkamista osoitteessa Kuninkaantie 1 (pysyvä rakennustunnus



100353971V). Purettavaksi esitettiin väritehtaan pääkonttorin vuonna 1995 laajennettu toimistorakennusosa sekä vuonna 2004 rakennettu tutkimuskeskuksen ja pääkonttorin välinen vastaanottorakennus. Laajennusosa ja vastaanottorakennus ovat kiinni Tikkurila Oyj:n vuonna 1960 valmistuneeseen pääkonttoriin sekä vuonna 1984 valmistuneeseen tutkimuskeskukseen. Purkamisen jälkeen vanhat liittymäkohdat näihin rakennuksiin oli lupahakemuksen liitteenä olevien julkisivupiirustusten mukaisesti tarkoitus korjata. Tikkurila Oyj:n pääkonttorin purettaviksi suunnitelluista laajennusosista on teetetty rakennushistoriaselvitys ja rakennukset ovat mukana myös väritehtaan alueen rakennusperinnön kulttuuriympäristöselvityksessä (Arkkitehdit Freese & Schulman 2022). Pääkonttorirakennuksesta laajennusosineen on teetetty myös korjattavuusselvitys (Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021). Lausunnossaan kaupunginmuseo piti esitettyä laajennusosien purkamista mahdollisena ilman, että kulttuurihistoriallisesti merkittävän Tikkurila Oyj pääkonttorirakennuksen tai Tutkimuskeskus I-rakennuksen rakennusperintöarvot rakennusperintökohteina vaarantuisivat.

Väritehtaan alueen kaavarunkoalueella on noin kaksikymmentä Tikkurila Oyj:n rakennusta. Nyt asemakaavoitettavalla alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät teollista historiaa ilmentävät rakennusperintökohteet. Tikkurila Oyj:n pääkonttorilla ja viereisillä kahdella tutkimuslaitosrakennuksella on tehdyissä inventoinneissa ja rakennushistoriaselvityksissä todettu olevan rakennusperintölain mukaisia arvoja liittyen niiden historialliseen todistusvoimaisuuteen, edustavuuteen, harvinaisuuteen ja alkuperäisyyteen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan erityisesti näiden rakennusten säilyminen tulee turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä riittävin suojelumääräyksin ja -merkinnöin, jotta alueelta poistuvan teollisuusperinnön keskeisimpiä rakennetun ympäristön erityisiä arvoja ei hävitetä (MRL 50 §, 54 § ja 57 §). Kulttuurihistoriallisesti merkittävimpien rakennusten purkaminen olisi ristiriidassa kaavatyölle annetun tavoitteen kanssa, jossa Väritehtaan alueesta kaavoitetaan Tikkurilan keskustan laajenemisen mahdollistava alue, joka huomioi ympäristön kulttuurihistorian, herkän jokirannan ja arvokkaan Kuninkaanmäen kyläalueen.

Museopalveluiden päällikkö

Rakennustutkija

Vastine:

Fastbölen kyläalueen muinaismuistoalueelle mahdollisesti ulottuva rakentaminen, päiväkodin tontinosa, on tarkasteltu yhdessä Museoviraston ja kunnan ja maanomistajan kanssa viranomaisneuvottelussa 2.10.2023. Museovirasto mahdollisti kajoamisen. Koekaivaukset järjestettiin toukokuussa 2024 osana kaavaprosessia ja ne suoritti Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut. Merkittäviä löytöjä ei tehty ja sen seurauksena on mahdollista osoittaa kaavassa kyseinen tontinosa päiväkodin käyttöön.



Muinaismuistoalueen rajausta tarkistettiin koekaivausten seurauksena pienemmäksi ja siten päiväkodin tontinosa ei kuulu muinaismuistoalueeseen. Muinaismuistoalue, jonka osa osuu suunnittelualueelle, on merkitty kaavakarttaan.

Fastbölen muinaismuistoalue on merkitty kaavakarttaan sm-merkinnällä ja alueesta on annettu kaavamääräys ”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Kaava-alueella sijaitsevat arvorakennukset ja niiden suojelu on ratkaistu osana kaavaprosessia. Pyrkimyksenä on ollut uudisrakentamisen ja säilyttävän rakentamisen tasapainottaminen. Neuvotteluissa maanomistajan ja kaupungin kesken päädyttiin ratkaisuun, jossa vanha pääkonttori sekä rannan puoleinen laboratoriorakennus suojellaan. Ne sijaitsevat maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman, ”Tikkurilan kulttuurimaiseman”, osana ja yleiskaavan ”maisemallisesti arvokas alue tai muu kulttuuriympäristö” -merkinnän osana. Ratkaisun myötä toinen laboratoriorakennuksista mahdollistetaan purettavaksi ja siten sen arvot menetetään. Kaavamääräyksillä on mahdollistettu suojeltavien pääkonttorin ja laboratoriorakennuksen merkittävä kehittäminen, jotta niistä saadaan käyttöönsä turvalliset ja terveelliset rakennukset. Vanhan pääkonttorin siipiosa on mahdollistettu purettavaksi. Kaupunginmuseo on lausunut rakennusvalvonnalle, että sen purkaminen ei vähennä kohteen rakennusperintöarvoja. Myös vanha tiilimuuntamo ja Tikkurilankosken padon eteläpää suojellaan.

Vanha pääkonttori, rannanpuoleinen laboratoriorakennus, eteläinen padonosa ja tiilimuuntamo on suojeltu ja merkitty kaavakarttaan sr-merkinnöillä. Kaavamääräyksissä on tarkemmin määritelty vanhan pääkonttorin ja laboratoriorakennuksen kehittämisen mahdollisuudet yhteistyössä kaupunginmuseon ja maanomistajan edustajan kanssa. Rakennukset on merkitty C-merkinnällä keskustatoimintojen korttelialueen osaksi, mikä mahdollistaa niiden käyttötarkoituksen muutokset ja joustavan käytön. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.4 Selvitykset on tiivistetty vanhan pääkonttorin korjattavuusselvitys sekä laboratoriorakennusten rajattu sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä ratkaisut, joihin asemakaavatyön seurauksena päädyttiin.