

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

31.5.2023

VÄRITEHDAS 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002494

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Kuninkaalan kaupunginosassa, Pääradan ja Keravanjoen risteyskohdassa. Osa alueesta on Keravanjoen rannassa, osa rajautuu Kuninkaalanmäkeen. Suunnittelualueetta rajaavat Helsinggårdin tontti, Tikkurila Oyj:n tehdasalue ja Vanha Kuninkaalantie, Kuninkaalanmäki, Päkaksenpuisto, Heurekaan pysäköintialue ja Päärata sekä Keravanjoki.

Suunnittelualueeseen kuuluu Tikkurila Oyj:n vanhan pääkonttorin kortteli, Keravanjoen varsi, Väritehtaanrannan puisto, Päkaksenpelto, osa Tikkurila Oyj:n tehdasalueesta ja alueen keskellä kulkeva Kuninkaalantie. Nykyään alueella toimii Tikkurila Oyj:n tutkimus- ja toimistotilat pääkonttorintontin länsipään tutkimuskeskusrakennuksissa. Kaavamuutosalueeseen liittyvä tehdasalueen osa on rakentamaton. Osalla siitä sijaitsee maalien testausalue. Päkaksenpelto ja Päkaksenpuisto ovat puistoaluetta.

Tikkurila Oyj:n vanha pääkonttori 1960-luvulta ja kaksi 1980-luvulla rakennettua laboratoriorakennusta sekä suunnittelualueella sijaitseva vanha muuntamo on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi rakennuksiksi.

Kuva: Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue valkoisella katkoviivalla



- SUUNNITTELUALUE (VALKOINEN) ALUEELLE SUUNNITELLAAN TYÖPAIKKOJA, PALVELUITA JA ASUMISTA
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNUKSET
- PÄIVÄKOTITARKASTELU
- PYSÄKÖINTITALO- JA PÄIVITTÄIS-TAVARAKAUPPATARCASTELUT
- ULKOILUREITTI JA VIRKISTYS-ALUEYHTEYS
- ARVOKKAT KULTTUURI-YMPÄRISTÖT

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Tavoitteena on kaavoittaa Värитеhtaan alueesta Tikkurilan keskustan laajenemisen mahdollistava alue, joka huomioi ympäristön kulttuurihistorian, herkän jokirannan ja arvokkaan Kuninkaanmäen kyläalueen. Tämä suunnittelualue on ensimmäinen Värитеhtaan kaupunginosan kaavamuuotosalue.

Tärkeä sisältö uuden keskustakaupunginosan rakentumisessa on sen kestävyys sosiaalisesti, kulttuurisesti, taloudellisesti ja ekologisesti. Kaavatyössä tavoitellaan näitä tekijöitä korostavaa ratkaisua. Uuden kaupunginosan identiteetti lähtee toteutuessaan kehittymään Värитеhtaan aloituskortteleista ja alueen laadukkaaseen toteutumiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Asemakaavamuutos suunnitellaan toiminnallisesti monipuoliseksi. Työssä tarkastellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittumista alueelle. Tikkurilan Oyj:n vanha pääkonttori ja sen viereiset laboratoriorakennukset sekä alueella sijaitseva vanha tiilinen muuntamo ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja niiden mahdollinen suojelu ratkaistaan asemakaavamuutoksessa. Tämän lisäksi alueelle tarkastellaan uutta asumista, työpaikkoja, päiväkodin sijoittumismahdollisuuksia, aluetta palvelevaa pysäköintitaloa sekä päivittäistavarakauppaa sen kivijalkatiloihin.

Jokirannan elävöittäminen on yksi kaavatyön oleellinen tavoite. Siitä suunnitellaan kaikille Tikkurilassa asuville ja vieraileville yhteinen, houkutteleva virkistytymispaikka. Jokivarren rakennusten avaaminen kohti koskimaisemaa mahdollistaa ilta-aurinkoon suuntautuvien palveluiden kehittämisen. Jokivarsikortteliin kaavoitetaan monipuoliset toiminnot ja edustavaa kaupunkitilaa. Kortteli muodostaa jokivarren julkisivun.

Tulevaisuuden Kuninkaalantie on alueen läpi johtava pääkatu, jolla kulkevat kävelijät, pyöräilijät, autot ja bussit. Lisäksi katua reunustavat puut ja kadunvarsipysäköinti.

Kuninkaalantien kaakkoispuolen alueelle tarkastellaan asuinkortteleita, mahdollisesti työpaikkoja, päiväkotia ja pysäköintitaloa sekä päivittäistavarakauppaa. Alueen rakentaminen sovitetaan Kuninkaanmäen kylämaisemaan sen herkkäpiirteisyys huomioiden.

Kaavamuutos on hyväksytty vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kuva: Koskinäkymä Kuninkaalantien sillalta, kuva Ilkka Laine



LÄHTÖTIEDOT

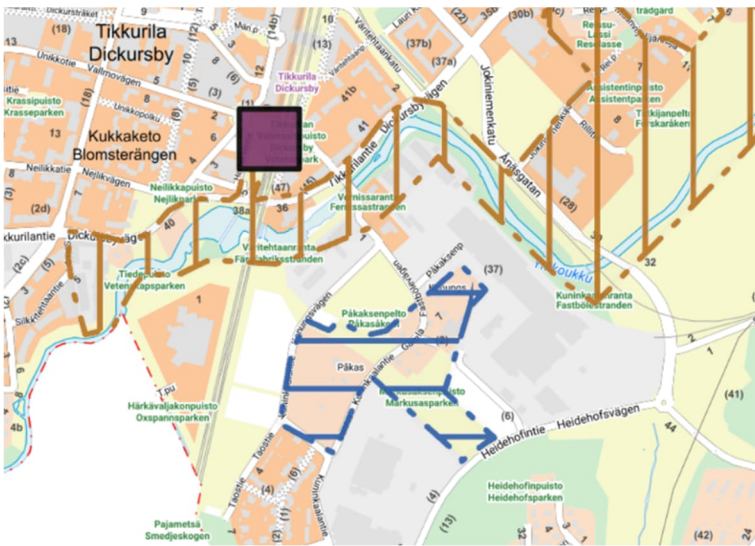
Suunnittelualueen maanomistajat ovat Vantaan kaupunki ja Tikkurila Oyj.



Kuvaote: Yleiskaava 2020 ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaavamuutoksen suunnittelualue on A/TP-alue (Asumisen ja työpaikkojen alue), VL-alue (Lähivirkistysalue), kestävä kasvun vyöhykettä, vesialuetta sekä joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä. Sekä alueen pohjoisreunaa, että sen eteläreunaa kaartuu arvokas kulttuuriympäristörajaus (pistekatoviiva), jonka sisällä alue osin on. Jokivartta seurailee ekologinen runkoyhteys (vihreä katoviiva). Alueen lounaispuolitse kulkee pyöräliikenteen baana (turkoosi katoviiva) ja ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Alueen kaakkosreunassa on virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva).

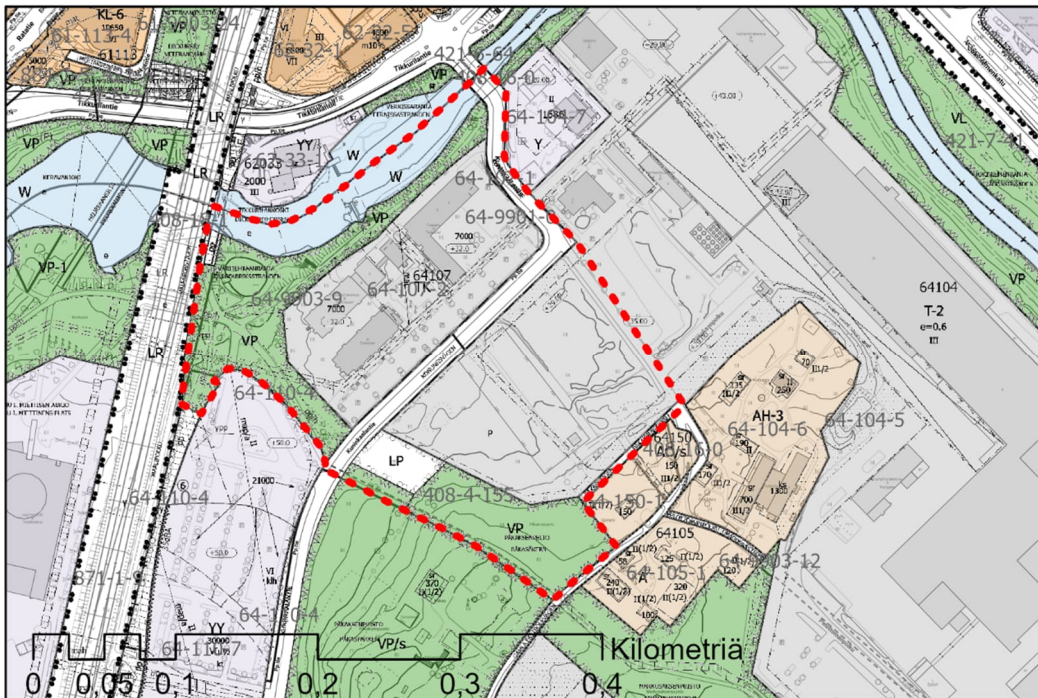


Alueen lähiympäristössä on Heureka'n itäpuolen pysäköintialue, joka yleiskaavassa on merkitty C:llä (Kaupunkikeskustan alue). Päärata on merkitty LR:ksi (Raskaan raideliikenteen alue), Tikkurilan asema on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtoasema (musta ympyrä). Tikkurilantie on merkitty liikenneyhteysmerkinnällä (musta viiva) ja sitä seurailee Suuren rantatien linjaus (violettia katoviiva).

Kuvaote: Yleiskaavan oikeusvaikutteisen liitekartan (Arvokas kulttuuriympäristö) merkinnät kaupunkikarttopohjalla

Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 1 on Vantaan arvokas kulttuuriympäristö. Kaksi sen merkintää osuu kaavamuutoksen suunnittelualueelle. Ne ovat Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö (ruskea) sekä Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema (sininen).

Voimassa olevat asemakaavat



Kuva: Ajantasa-asemakaava ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue punaisella

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa. Asemakaavan muutos 000484 sisältää Tikkurila Oyj:n vanhan pääkonttorikorttelin ja Heureka puistoineen radan länsipuolelta sekä Päkaksenpuiston. Suunnittelualueen osuudella pääkonttorikortteli on merkitty TK-merkinnällä teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Luoteispuolen puistoalue on puisto, VP. Keravanjoki on vesialuetta, W. Tikkurila Oyj:n tehdasalue on asemakaavan muutoksessa 000686. Sen harmaa alue on teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta, T-2. Päkaksenpelto, LP-alue ja osa Kuninkaanmäestä on kaavamutoksessa 00479. Päkaksenpelto on puistoa, VP. LP-alue on yleinen pysäköintialue ja Kuninkaanmäen AO/s on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Neljäs asemakaavamuutos on Heureka pysäköintialueen kaavamuuos 001888. Siinä pääkonttorikorttelin lounaispuolen puistoalue Värehteaanranta on puistoa, VP, ja Heureka pysäköintialue YY, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Värehteaan alueen kaavarunko

Värehteaan alueen kaavarunkoa työstetään parhaillaan, sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli vireillä 16.6.-16.8.2021. Työssä tarkastellaan Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin omistamia maa-alueita Kuninkaan kaupunginosassa lähellä Päärataa ja Keravanjokea. Kaavarungossa alueesta suunnitellaan Tikkurilan nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän kantakaupunginosa. Uusi kaupunginosa korostaa alueen kerroksellista historiaa, alueen kulttuuriperintöä ja rakennusperintökohteita sekä vahvistaa Keravanjoen merkitystä yhteisenä kaupunkitilana ja puistona. Lisäksi ideoidaan sitä, millaista on uusi aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus sekä kaupunkielämä mm. asumisen, työnteon, palveluiden, liikkumisen ja virkistyksen suhteen. Kaavarunko valmistellaan tulevien asemakaavojen pohjaksi ja se on oikeusvaikutukseton. Värehted 1-kaavamuuos sijoittuu kaavarungon suunnittelualueelle ja tehdään samanaikaisesti sen kanssa.

Tikkurilan kaavarunko 2020

Tikkurilan kaavarunko 2020 on oikeusvaikutukseton suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.1.2023. Työ kattaa Värитеhdas 1:n kaavamuurossuunnitelman lähiympäristöä. Heurekaan itäpuolen pysäköintialue on kaavarungossa merkitty sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi ja sille on merkitty keskitetty pysäköinti, palveluiden tarkastelualue ja työpaikkarasterointia. Jokirannassa kulkee virkistys- ja viheryhteysmerkintä. Arvokas kulttuuriympäristörajaus noudattaa yleiskaavan rajausta Kuninkaalanmäellä ja jokirannassa.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- raideliikennemeluun
- erityisselvityksiin, mm. Seveso-kysymyksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuuoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukastilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan kirjeellä, asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille, toimijoille sekä alueen naapureille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 31.5.-30.6.2023 hankkeen internet-sivuilla. Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 30.6.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki).

Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002494, osoitteenne ja sähköpostiosoitteenne.

Voitte esittää mielipiteen myös suullisesti kaavamuutoksen valmistelijoille, jotka tavoittaa varmimmin puhelimitse 15.6.2023 kello 9-11, Terhi Kuusisto 050 302 9691, Ritva Kotilainen 050 301 4267.

Antamanne mielipide on julkinen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit, hankkeeseen ryhtyvä sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavamuutokseen liittyen voit olla yhteydessä kaavaa valmisteleviin asemakaava-arkkitehteihin. Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus syksyllä 2023. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa talven 2024 aikana ja se on arviolta nähtävillä keväällä 2024.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat>. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehdit Terhi Kuusisto ja Ritva Kotilainen
Tikkurilan asemakaavoitus
puhelin 050 302 9691 Kuusisto / 050 310 4267 Kotilainen
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Tikkurilan asemakaavoitus

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö >
kaupunkisuunnittelu > kaavoitus > asemakaavoitus >
Tikkurilan kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki