

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

16.6.2021

Väritehtaan alue

KAAVARUNKO NRO 062900

Kaavarunkoalue sijaitsee Kuninkaalan kaupunginosassa n:o 64 ja osittain Jokiniemen kaupunginosassa nro 62, pääradan 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 ei ole oikeusvaikutteinen kaava. Kaavarunko on yhteisen tahtotilan näkemys alueen suunnittelusta, ja se ohjaa alueen asemakaavamuutosten laadintaa.



Alustava kaavarunkotyön tarkastelualueen rajaus

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Tikkurila Oyj sekä Vantaan kaupunki ovat järjestämässä alueelle kansainvälistä kutsukilpailua, joka on tarkoitus valmistella ja järjestää vuosien 2021-2022 aikana. Kilpailulla haetaan vaihtoehtoisia ja toteuttamiskelpoisia ideoita sekä mitoitusta Tikkurilan nykyiseen keskustaan kiinteästi liittyvän kantakaupunginosan suunnitteluun. Uuden kaupunginosan tulee korostaa alueen kerroksellista historiaa, alueen kulttuuriperintöä ja rakennusperintökohteita sekä vahvistaa Keravanjoen merkitystä yhteisenä kaupunkitilana ja puistona. Lisäksi haetaan ideoita siitä, millaista on uusi aktiivinen ja kestävä kaupunkilaisuus sekä kaupunkielämä mm. asumisen, työnteon, palveluiden, liikkumisen ja virkistyksen suhteen.

Kilpailun lopputuloksen perusteella alueelle valmistellaan kaavarunko tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi. Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin tavoitteena on, että kilpailualueen kaavarunko laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta yhteistyössä ehdotuksen tekijän kanssa. Alueen asemakaavoitus sekä alueen toteuttaminen tulevat tapahtumaan vaiheittain.

Tikkurila Oyj on hakenut kiinteistöilleen asemakaavamuutosta. Osan tarkasteltavasta alueesta omistaa Vantaan kaupunki sekä Dickursby Ungdomsförening.

Vantaan kaupunki ja Tikkurila Oyj ovat laatineet 2020 yhteistyösopimuksen, jossa on sovittu yleispiirteisen suunnittelun sekä asemakaavojen muutosten vaiheittaisesta käynnistämisestä. Työ lisätään kaavoitusohjelmaan.



Keravanjoen pohjoisrannalta, Tikkurila Oyj:n vastaanotto-, tutkimus- ja tuotekehitysrakennus. Kuva ©Gilbert Koskela

LÄHTÖTIEDOT

Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 ha, josta Tikkurila Oyj:n omistaman alueen pinta-ala on noin 20,7 ha.

Tikkurilan värитеhtaan alueella sijaitsevat tällä hetkellä yhtiön tuotantolaitokset, pääkonttorirakennus, jonka toiminnot on sijoitettu Värитеhtaan alueen lähistöllä sijaitsevaan kiinteistöön, tutkimus- ja tuotekehitystilat, koulutustilat sekä ns. kartanoalue.

Tikkurilantieltä saavuttaessa suunnittelualueelle, Keravanjoen rannan eteläpuolella, on Dickursby Ungdomsföreningin omistuksessa olevat Helsinggårdin päiväkodin sekä seurakuntatalon kiinteistöt.

Päärataan rajautuen on kaupungin omistuksessa oleva alue, jolla sijaitsee Heurekan pysäköintialue. Värитеhtaan alueiden ja Heurekan pysäköintialueen välissä on puisto- ja virkistysalueita sekä mm. Gjutarsin taiteilijatalo, jotka ovat kaupungin omistuksessa.

Kulttuuriympäristön suojelu on merkittävä osa alueen suunnittelussa huomioon otettavista asioista. Tikkurilan kulttuurimaisema -alue kuuluu Uudenmaan kulttuuriympäristöihin, jotka ovat maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita. Muutosalueella on asemakaavalla suojeltuja vanhoja rakennuksia sekä rakennushistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja, kaupunginmuseon merkitsemiä, rakennusperintökohteita. Kaavamuutostyön yhteydessä selvitetään edellytykset suojelulle ja rakennusten korjaamiselle. Alueella sijaitsee myös muinaismuistoalue ja osa Suuresta rantatiestä.

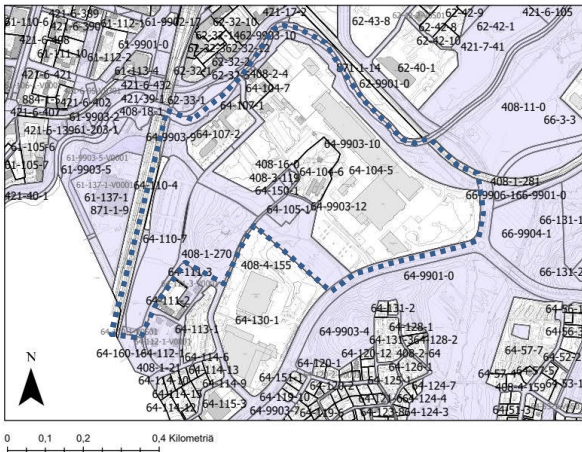


Näkymiä Vanhan kuninkaantien varrelta ns. kartanoalueelta, kuva ©Gilbert Koskela

Jokivarsi rantoineen on oleellinen osa virkistyskäytön, luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta sekä tärkeä osa alueen liittymisessä ympäristöön. Jokivarren rantavyöhykkeitä on kunnostettu viime vuosina asukkaiden käyttöön. Keravanjoen rannat ovat tällä hetkellä yksi tärkeimmistä ja suosituimmista Tikkurilan alueen virkistysalueista, joka liittyy Tikkurilan keskustan ja Heurekan alueen osaksi kaavarunkoaluetta.



Näkymiä joen rannalta



Maanomistus

Tikkurila Oyj omistaa kiinteistöt 92-64-104-5, 92-64-107-2 ja 92-64-104-6.

Kiinteistön 092-064-0104-0007 omistaa Dickursby Ungdomsförening.

Kaupunki omistaa violetilla värillä merkityt alueet.

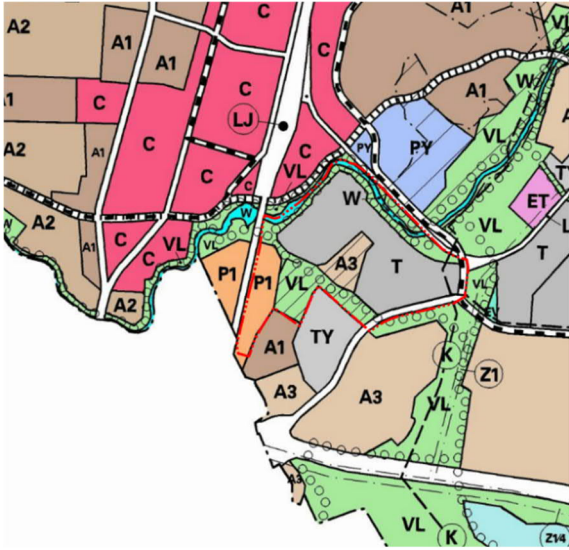


Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee päärata. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta, punainen neliö. Kaavamuuotoshanke on maakuntakaavan mukainen. Muutosalueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön alue. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) rajautuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sivuaa aluetta. Alueelle on myös merkitty viheryhteystarve. Kaavamuuotosalue on merkitty punaisella ympyrällä.



Uusimaa-kaavassa 2050 (ei lainvoimainen)

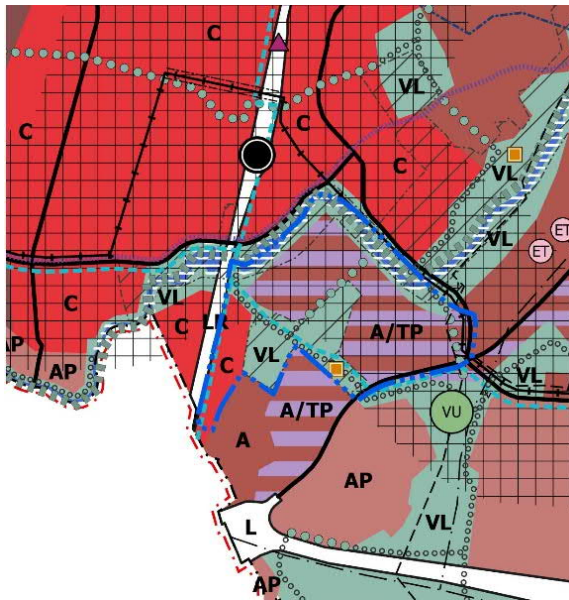
Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Muutosalue on uudella raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Alueella kulkee viheralueyhteystarve. Tikkurilan keskusta on "keskustatoimintojen aluetta, keskus", punainen ympyrä. Sininen ja violetti kolmio merkitsevät liityntäpysäköintialueen ja joukkoliikenteen vaihtopaikan Tikkurilan aseman läheisyyteen. Kaavamuuotosalue on merkitty punaisella ympyrällä.



Vantaan yleiskaavassa 2007 alue on T-teollisuus- ja varastoaluetta, A3 pientaloaluetta, VL lähivirkistysaluetta, W vesialuetta sekä P1 palvelualuetta.

VL-alueen läpi kulkee luoteis-kaakkoosuunnassa sekä joen rannassa ohjeellinen ulkoilureitti. Alueen keskiosassa on kyläkuvallisesti arvokas alueen vyöhyke. Lähivirkistysalueella VL sekä pientaloalueella A3 on merkintä maisemallisesti arvokkaasta alueesta, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava.

Alueen pohjoisosassa tarkastelualueella on historiallinen tiemerkintä sekä koillisreunassa kulkee ohjeellinen joukkoliikenneyhteys.



Vantaan uusi yleiskaava 2020

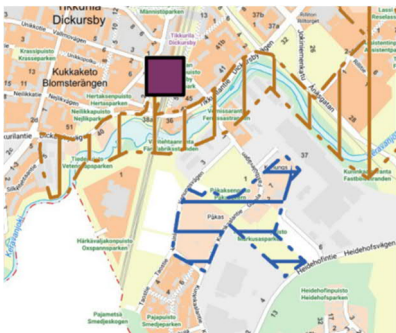
Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaavasta on valitettu ja se ei ole vielä lainvoimainen.

Yleiskaavaehdotuksessa kaavamuuotosalue on pääosin A/TP asumisen ja työpaikkojen aluetta, alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnolle.

C on kaupunkikeskustan aluetta, jota kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. C-alueen länsireunalla on ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys

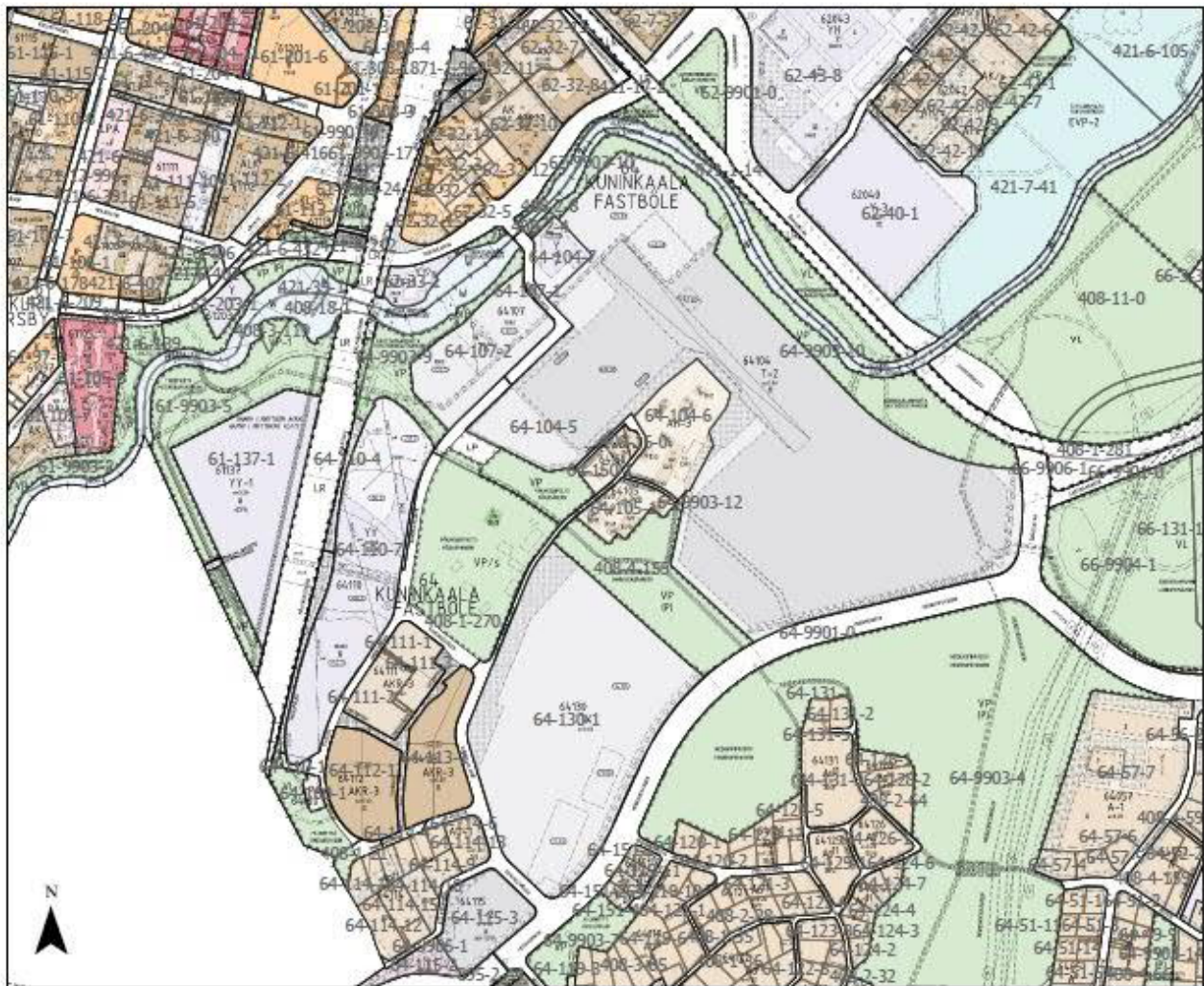
Alueen koillisosassa on kestävän kasvun vyöhykkeen alue, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjaan.

VL on lähivirkistysaluetta. VL alueella sijaitsee myös viljelypalstamerkintä sekä merkintä ohjeelliselle ulkoilureitille. Virkistysalueyhteydet osoittavat vihreiden yhteyksien tarvetta rakennettavien alueiden läpi. Keravanjoen reuna-alueet on merkitty joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeksi. Yleiskaavan sinivalkoraitainen merkintä on symboli, joka tarkoittaa joen rannan virkistyskäytön kehittämistä laajemminkin kuin pelkästään merkinnän alle jäävällä alueella. Joen varrelle on merkitty myös ekologinen runkoyhteys sekä merkintä; maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö.



Alueen keskikohdilla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.

Yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla annetaan tarkempia määräyksiä kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan.



Voimassa oleva asemakaava

Muutosalueella on voimassa yhteensä kuusi asemakaavaa tai asemakaavamuutosta.

1. Alueen ensimmäinen asemakaava "640600 Kuninkaala 2 " on vuodelta 1980. Asemakaava koskee korttelia 64105, joka on merkitty A^o asuntorakentamisen korttelialueeksi, jossa rakennusten on oltava harjakattoisia ja rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaalin tulee olla puuta. Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Markusaksenpuisto, joka on asemakaavassa merkinnällä VP-puistoaluetta ja osa Taostien katualuetta.
2. Alueen ensimmäinen asemakaavamuutos on 1986 voimaan tullut Kuninkaalan asemakaavamuutos nro 000479, jossa kortteli 64150 kortteli AO/s on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristöä säilytetään. Muutosalueella sijaitsee Päkaksenpuisto VP, yleinen pysäköintialue LP sekä Kuninkaalanranta niminen VP-puistoalue rajautuen Keravanjoen W vesialueeseen.
3. Alueella sijaitsee myös toinen vuonna 1985 vahvistunut kaavamuutosalue 000484, jossa kortteli 64107 on merkitty TK teollisuus- sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, Päkaksenpuisto VP/s = puistoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään, osa Kuninkaalan tien katualuetta sekä VP osa Värehtaanrantaa sekä W vesialuetta.

4. Vuonna 1988 vahvistunut asemakaavanmuutos nro 000686 on pääosin korttelin 64104 T2 teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle saa rakentaa myös liike- ja toimistotiloja. Alueella sijaitsee myös AH3 huoltorakennusten korttelialue, jolla sijaitsee myös sr suojeltavia rakennuksia.
5. Korttelin 64104 luoteisnurkassa on voimassa vuonna 1990 vahvistunut kaavamuutos nro 000621, jossa Y on yleisten rakennusten korttelialuetta.
6. Uusin alueen kaavamuutoksista on vuodelta 2006, Tikkurila / Kuninkaala 001888, jossa korttelin 61440 kaavamerkintä YY on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, Väritehtaanrannan VP aluetta sekä osa Kuninkaalan tien katualuetta. Kaavamuutokseen kuuluu myös osa päärataa, joka on LR rautatiealuetta. Rata-alueen ja YY korttelin välissä kulkee pp jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, istutettava alueen osa sekä mah alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltoliikennettä ja teknistä huoltoa palvelevia maanalaisia tiloja. Korttelissa 64160 on merkitty LPA autopaikkojen korttelialueeksi ja Pajametsän alue on VL lähivirkistysaluetta.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavarunkoalueesta tehdään suunnittelun pohjaksi tarvittavat selvitykset, mm. seuraavat:

- Kulttuuriympäristö ja rakennuskanta
- Melu- ja tärinä
- Liikenneyhteydet
- Luonto
- Maaperä- ja pilaantuneet maat

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaavarunkoalue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, asukkaiden, työpaikkojen ja palveluiden määrään sekä liikenteen määrään.

Arviota voidaan tehdä mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- tekniseen ja taloudelliseen toteutettavuuteen
- erityisselvityksiin

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.

- Kaavamuutoksen 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
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Dickursby Ungdomsförening

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVARUNGON ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavarunkotyö lisätään työohjelmaan 2021. Kaavarunkotyön vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavarunkotyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma menee tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan (23.8.2021 lähtien kaupunkiympäristölautakunta).

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 16.8.2021 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Asemakaava-arkkitehdit Ritva Kotilainen ja Terhi Kuusisto ovat tavoitettavissa parhaiten sähköpostitse (etunimi.sukunimi@vantaa.fi) tai puhelimitse 050 310 4267 ja 050 302 9691.

SUUNNITTELUKILPAILU

Kaavarunkotyön pohjaksi järjestetään suunnittelukilpailu ja kilpailuohjelmaa varten kerätään asukkaiden mielipiteet osaksi suunnittelun tavoitteita. Asukastilaisuus järjestetään syksyllä 2021 ja tarkempi ajankohta ilmoitetaan myöhemmin. Kilpailuohjelmaa valmistellaan vuoden 2021 aikana. Kilpailuehdotukset asetetaan asukkaille kommentoitaviksi kilpailuarvostelun aikana. Suunnittelukilpailun valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, Tikkurila Oyj, konsultit sekä sopimusvalmistelijat. Alueen suunnitteluun liittyvät selvitystyöt alkavat vuoden 2021 aikana. Kilpailun pääperiaatteet hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa. Kilpailu toteutetaan vuoden 2022 aikana.

KAAVARUNGON VALMISTELU

Kaavarunkoluonnos on tarkoitus valmistella vuoden 2023 aikana kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Työn aikataulu tarkentuu suunnittelutilanteen mukaan. Kaavarunkotyön aikana järjestetään tarvittaessa asukastilaisuus.

KAAVARUNKOLUONNOS NÄHTÄVILLE

Kaupunginhallitus käsittelee kaavarunkoluonnoksen ja päättää sen asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja kaavarunkoluonnoksesta pyydetään osallisten mielipiteet sekä viranomaisten lausunnot. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.

Mielipiteet ja lausunnot

Kaavarunkoluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kaavarunkoluonnoksesta pyydetään lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ja niiden pohjalta kaavarunko viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.

KAAVARUNGON HYVÄKSYMINEEN

Kaavarungon hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavarungon on tavoitteena olla päätöskäsittelyssä vuoden 2024 aikana.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_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 (Myyrämäki, Korso).

Asiaa hoitaa

asemakaava-arkkitehti Ritva Kotilainen
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 050 310 4267 / Kotilainen
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 050 302 9691 / Kuusisto
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

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

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki