

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PÄIVITETTY 14.11.2024

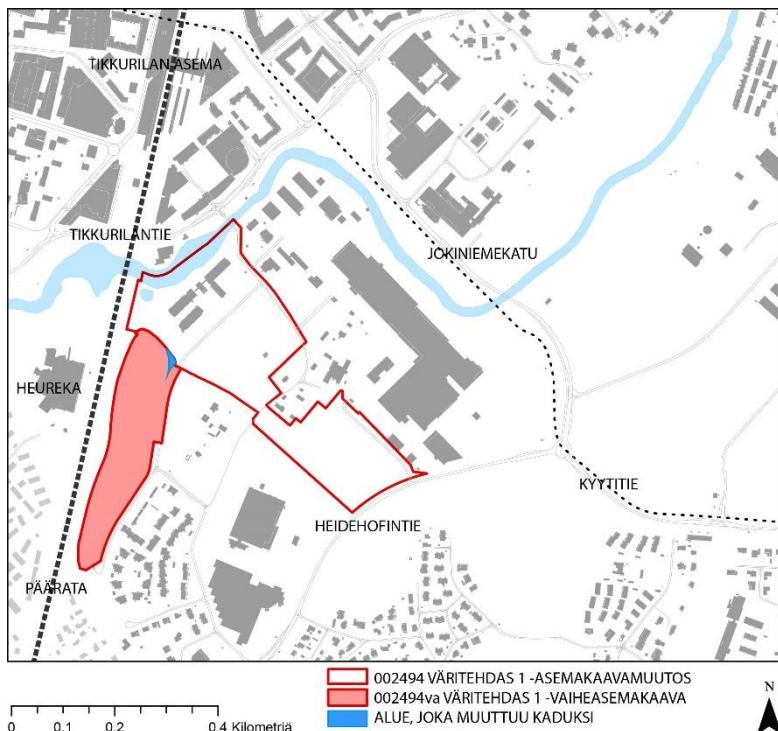
VÄRITEHDAS 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002494

JA VAIHEASEMAKAAVA NRO 002494va

OAS

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 Heureka asiakaskäytössä olevan pysäköintialueen kohdalle katualueen toteuttamiseksi. Alla olevasta kuvasta näkyvät päivitetyn asemakaavamuutoksen ja vaiheasemakaavan rajaukset.



Kaava-alueet ja sijainti

Asemakaavamuutosalue ja vaiheasemakaava-alue sijaitsevat Tikkurilan suuralueella Kuninkaan 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 Päkaksen kiinteistön itäreuna ja taas Kuninkaalantie ja Taostie aina radanvarren pysäköintialueen eteläiseen kohtaan asti.

Suunniteltavaan asemakaavamuutosalueeseen kuuluvat Tikkurila Oyj:n vanhan pääkonttorin kortteli, Keravanjoen varsi, Värehtaanrannan puisto, Päkaksenpelto, 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. Päkaksenpelto 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.

Asemakaavamuutoksesta ja vaiheasemakaavasta

Asemakaavamuutos on hyväksytty Vantaan kaupungin asemakaavoituksen työohjelmaan vuonna 2023.

Hankkeen ensimmäinen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tätä päivitettyä versiota suppeammalla rajauksella oli vireillä 31.5.-30.6.2023. Tämä päivitetty OAS on laadittu, koska asemakaavamuutoksen suunnittelualan rajausta on muuttunut ja ilmeni tarve vaiheasemakaavalle. Tämä OAS on vireillä 14.11.-16.12.2024.

Asemakaavamuutos 002494 ja vaiheasemakaava 002494va ovat ensimmäisiä alueen asemakaavamuutoksia liittyen tätä suurempaan alueeseen, jolle laaditaan parhaillaan Värehtaan alueen kaavarunkoa 062900. Ne aloittavat alueen muutoksen tehdasalueesta asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueeksi. Värehtaan alueen kaavarunkotyöstä on kerrottu tiiviisti tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 7.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavaprosessista ja vuorovaikutuksesta

Asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava ovat osa suurempaa kokonaisuutta Värehtaan alueen kehittämisessä.

Alueen suunnitteluprosessi on aloitettu vuonna 2021, jolloin alettiin laatia Värehtaan kokonaisalueen yleispiirteistä kaavarunkoa. Kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 18.9.-17.10.2024 ja se on tarkoitus viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi alkuvuodesta 2025.

Värehtaan alueen ensimmäisen asemakaavan 002494 Värehtas 1 (tämä kaava aiemmalla rajauksella) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 31.5.-30.6.2023. Tällöin mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä kahdeksan (8) kappaletta.

Tämä päivitetty OAS korvaa edellisen ja asemakaavamuutoksen rajausta muutuu, lisäksi mukaan otetaan radanvarren pysäköintialue, jolle laaditaan vaiheasemakaava katualueenmuutoksen vuoksi. Vireilläolo on

14.11.-16.12.2024, jonka aikana voi jättää mielipiteen. OASin loppupäässä on ohjeet mielipiteen antamiselle. Myös aiemman vaiheen mielipiteet huomioidaan.

Tavoiteaikatauluina ja etappeina alueen kaavatöille ovat: päätökset yleispiirteisen kaavarungon hyväksymisestä tehdään alkuvuodesta 2025, jonka jälkeen asemakaavamuutos ja vaiheasemakaava viedään ensimmäiseen kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn keväällä 2025, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville ja kaavasta on mahdollista antaa muistutus.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

002494 Värитеhdas 1 -asemakaavamuutoksen hakijana on Vantaan kaupunki ja Tikkurila Oyj. Maanomistajina alueella ovat sekä Vantaan kaupunki että Tikkurila Oyj.

Alueen kehittämisen tavoitteet

Yhteisesti valmistellut alueen tavoitteet on laadittu Värитеhtaan alueen kaavarunkoalueelle, jolle laaditaan parhaillaan kaavarunkoehdotusta. Tavoitteet koskevat myös tätä asemakaavamuutosaluetta. Kaupungin ja Tikkurila Oyj:n tahon yhteisinä tavoitteina on kaavoittaa alueesta laadukas ja toteutettavissa oleva alue, mm. monipuolisesti kestävä asuin- ja työpaikkaympäristö, moderni keskusta-alue, joka yhdistää uutta ja vanhaa. Värikkäisiin kaupunkikortteleihin sijoittuu asuminen, palvelut ja työ. Liikkuminen alueella on kestävä. Viheralueet ja luonto muodostavat vihreän puistokaupungin ulkoilualueineen.

Tavoitteena on kaavoittaa Värитеhtaan alueesta Tikkurilan keskustan laajenemisen mahdollistava alue, joka huomioi ympäristön kulttuurihistorian, herkan jokirannan ja arvokkaan Kuninkaanmäen kyläalueen.

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

Lisäksi kaupungin tavoitteina on kulttuuriympäristön ja arvokkaan luonnonympäristön säilyminen ja hyödyntäminen alueen kehittämisessä. Työpaikkarakentaminen erityisesti Tikkurilan aseman läheisyydessä on myös tärkeä sisältö.

Asemakaavamuutoksen sisällöstä

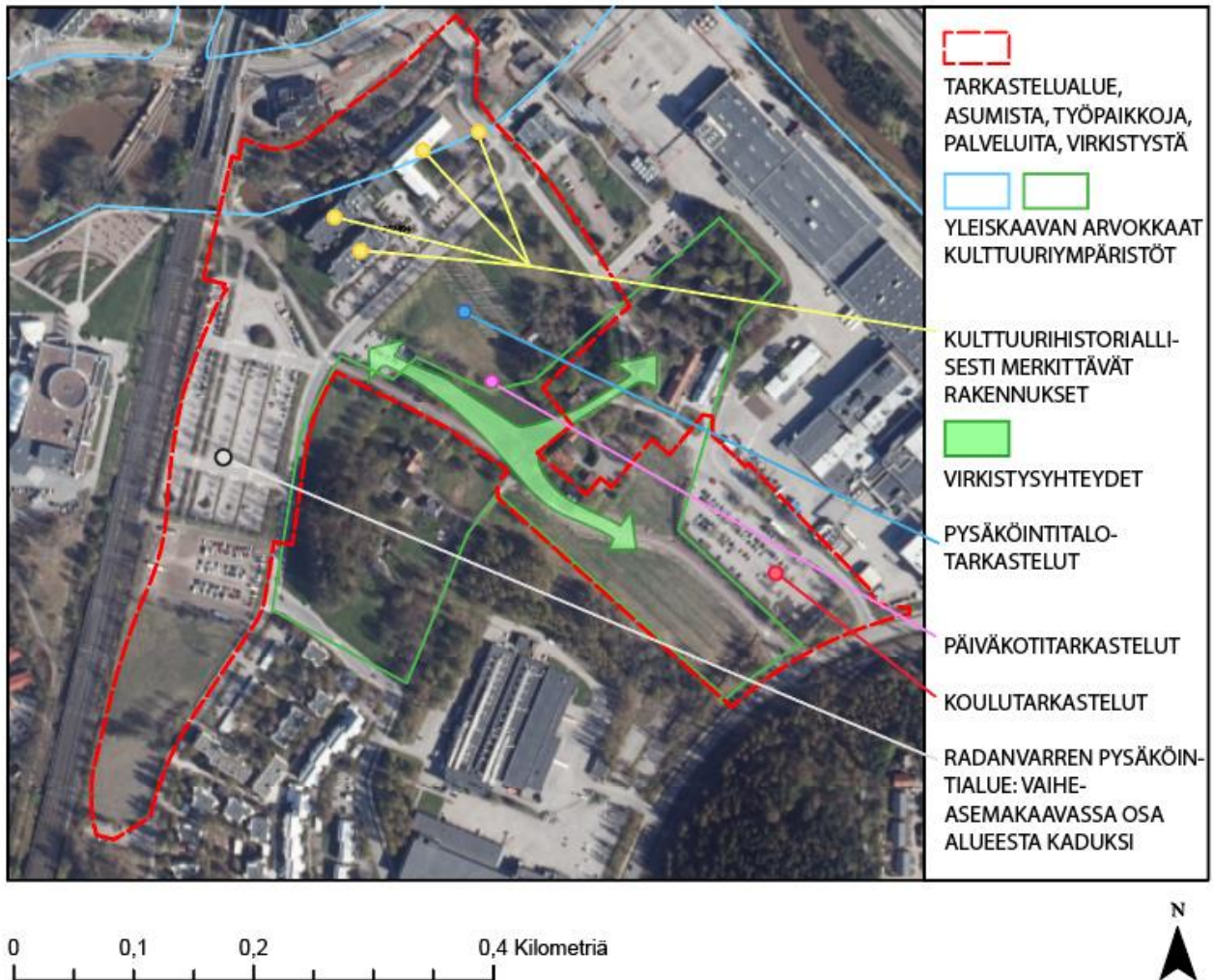
Asemakaavamuutos suunnitellaan toiminnallisesti monipuoliseksi. Työssä tarkastellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittumista alueelle. Tikkurilan Oyj:n vanha pääkonttori ja sen viereiset laboratoriorakennukset sekä alueella sijaitseva vanha tiilinen muuntamo ovat kulttuurihistoriallisesti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

Jokirannan elävöittäminen on yksi kaavatyön oleellinen tavoite. Jokivarsi on ekologinen yhteys, jossa yhteensovitetään virkistys ja luonnonarvot. Jokivarren kortteleiden rakennusten avaaminen kohti koskimaisemaa mahdollistaa ilta-aurinkoon suuntautuvien palveluiden kehittämisen. Kortteliin kaavoitetaan monipuoliset toiminnot ja edustavaa kaupunkitilaa. Jokivarren korttelit muodostavat jokivarren julkisivun.

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

Kuninkaalan tien kaakkoispuolen alueelle tarkastellaan asuinkortteleita kivijalkaliiketoimintaan, työpaikkatiloja, päiväkotia ja pysäköintialueita. Alueen rakentaminen sovitetaan Kuninkaalan kylämaaisemaan sen herkkäpiirteisyys huomioiden.

Markusaksenpuiston vieressä tarkastellaan koulun sijoittamista. Suunnittelun myötä selviää koulun toteuttamisen mahdollinen vaihtoehto.



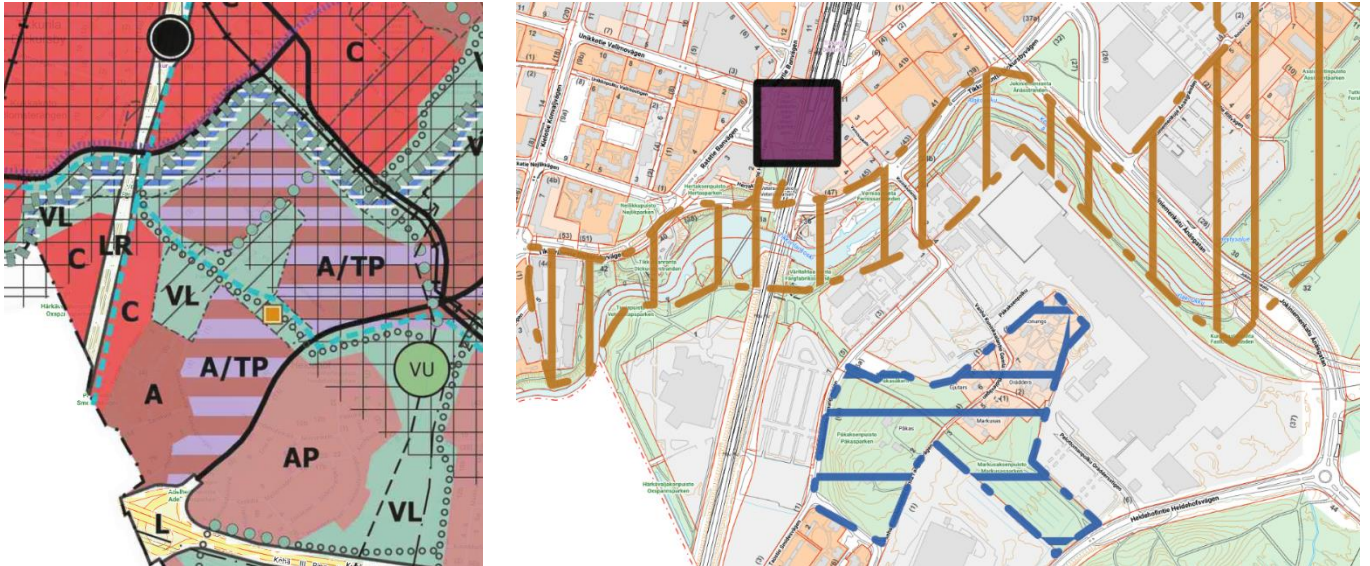
Kuva: Suunnittelualueen rajausta ilmakuvapohjalla

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki ja Tikkurila Oyj.

Yleiskaava

Kuvaotteet: Yleiskaava 2020 ja Arvokas kulttuuriympäristö -liitekartan merkinnät kaupunkikarttapohjalla



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 (pistekatkoviiva), jonka sisällä alue osin on. Jokivartta seurailee ekologinen runkoyhteys (vihreä katkoviiva). Alueen lounaispuolitse kulkee pyöräliikenteen baana (turkoosi katkoviiva) ja ohjeellinen ulkoilureitti (palloviiva). Alueen keskellä on virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva).

Alueen lähiympäristössä on Heurekan itäpuolen pysäköintialue, joka yleiskaavassa on merkitty C:llä (Kaupunkikeskustan alue). Päärata on merkitty LR:ksi (Raskaan rauteliikenteen alue), Tikkurilan asema on valtakunnallinen joukkoliikenteen vaihtasema (musta ympyrä). Tikkurilantie on merkitty liikenneyhteyksimerkinnällä (musta viiva) ja sitä seurailee Suuren rantatien linjaus (violetti katkoviiva).

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



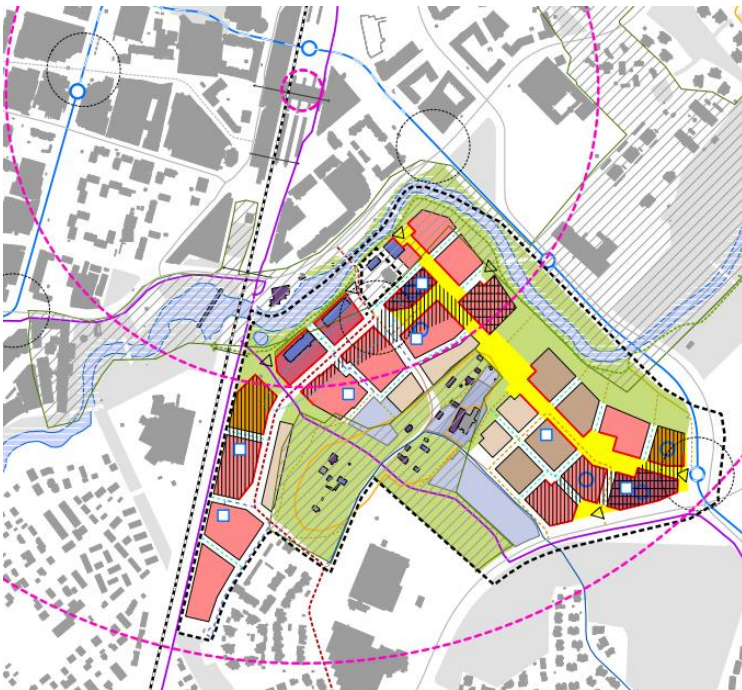
Kuva: Ajantasa-asemakaava ja kaavarajaus punaisella pisteviivalla

Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa ja yksi vaiheasemakaava. Asemakaavan muutos 000484 sisältää Tikkurila Oyj:n vanhan pääkonttorikorttelin ja Heurekan puistoineen radan länsipuolelta sekä Päkaksenpuiston. Suunnittelualan 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. Vaiheasemakaavassa 002459va on viistetty Heidehofintien ja Jokiniemenkadun reunoista lisää katualuetta tehdaskiinteistöltä (T-2 -alue) kaduksi. Päkaksenpelto, LP-alue ja osa Kuninkaalanmäestä on kaavamuutoksessa 00479. Päkaksenpelto on puistoa, VP. LP-alue on yleinen pysäköintialue ja Kuninkaalanmäen AO/s on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään. Gjutarin päärakennus (1950) on suojeltu. Neljäs asemakaavamuutos on Heurekan pysäköintialueen kaavamuutos 001888. Siinä pääkonttorikorttelin lounaispuolen puistoalue Värehtaanranta on puistoa, VP, ja Heurekan pysäköintialue YY, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Viides on asemakaava 640600, johon sisältyvät Markusaksenpuisto ja Markusaksen talon kiinteistö. Tontti on merkitty A9:llä asuntorakennusten korttelialueeksi ja puistoalue P:llä puistoalueeksi. Osa tontin rakennuksista on suojeltu.

Väritehtaan alueen kaavarunko

Väritehtaan alueen kaavarunkoa työstetään parhaillaan, sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli vireillä 16.6.-16.8.2021 ja kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 18.9.-17.10.2024. Kaavarunko on oikeusvaikutukseton.

Työssä tarkastellaan Tikkurila Oyj:n ja Vantaan kaupungin omistamia maa-alueita Kuninkaan kaupunginosassa lähellä Päärataa ja Keravanjokea sekä Pääradan varren pysäköintialuetta, joka tunnetaan myös Heureka parkkiksena. Kaavarungossa alueesta suunnitellaan Tikkurilan nykyiseen keskusta kiinteästi liittyvän kantakaupungin osa. Uusi osa kaupunkikeskustaa 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 virkistykseen suhteen. Kaavarunko valmistellaan tulevien asemakaavojen pohjaksi ja se on oikeusvaikutukseton. Tässä OASissa kuvattu 002494 Väritehdas 1 -asemakaavamuutos ja 002494va vaiheasemakaava sijoittuvat osalle kaavarungon suunnittelualuetta ja niitä työstetään parhaillaan samanaikaisesti kaavarunkotyön kanssa. Kaavarunko viedään päätöksentekoon ennen alueen ensimmäistä asemakaavaa.



Kuvaote: Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnoksen karttaote, jossa kaupunkirakenne, kulttuuriympäristö ja liikenne, tilanne 13.8.2024

Tikkurilan kaavarunko 2020

Tikkurilan kaavarunko 2020 on oikeusvaikutukseton suunnitelma, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 16.1.2023. Työ kattaa Väritehdas 1:n kaavamuutossuunnitelman lähiympäristöä. Heureka 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 Kuninkaanmäellä ja jokirannassa.

Vantaan ratikan kaavarunko

Vantaan ratikan kaavarungossa nykyiset tehdasalueet alue on merkitty A/TP-merkinnällä asumisen ja työpaikkojen alueeksi. Päkaksenpelto ja Markusaksenpuisto ovat VL, lähivirkistysaluetta. Alueen läpi kulkee baanayhteys. p-merkintä kuvaa julkisten palveluiden kehittämistarvetta. Arvokkaat kulttuuriympäristöt ovat joen kulttuuriympäristö sekä Kuninkaanmäen kylämaisema. Kaavarunko on oikeusvaikutukseton.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. melu-, tärinä ja runkomeluselvitys. 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
- lentomeluun, tieliikennemeluun, raidemeluun, mahdolliseen tärinään ja runkomeluun
- 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.

- 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
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa asukastilaisuuksissa ja 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 asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on nyt laadittu tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma kaavamuutosalueen muututtua ja vaiheasemakaavan tarpeen vuoksi. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne [16.12.2024](#) mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero "[002494 ja 002494va](#)" sekä koodi "[Astan diaarinumero VD/8190/10.02.04.00/2021](#)". 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.

Asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto on tavoitettavissa puhelimitse 050 302 9691.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavaehdotus 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 www.vantaa.fi/kaavoitus. 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 Paolo Caravello
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9691 Kuusisto ja 040 356 3798 Paolo Caravello
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen
Tikkurilan asemakaavayksikkö
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

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

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