



Aluesuunnittelu / Jouni Suominen

Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

Lausuntopyyntö 17.9.2024

Lausunto Värитеhtaan alueen kaavarungon luonnoksesta

Vantaan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Tikkurilan Värитеhtaan alueen kaavarungon luonnoksesta 17.10.2024 mennessä. Luonnosvaiheen aineistoon kuuluvat karttapakettiluonnos, selostusluonnos sekä muun muassa kulttuuriympäristöselvitys.

Kaavarunkoalue sijoittuu Tikkurilan keskustan yhteyteen noin puolen kilometrin päähän Tikkurilan rautatieasemalta etelään. Suunnittelualan pinta-ala on noin 40 hehtaaria.

Aluetta suunnitellaan monipuolisesti kestäväksi asuin- ja työpaikkaympäristöksi, joka on vanhaa ja uutta yhdistelevä moderni keskusta-alue. Kaavarunkoluonnos mahdollistaa 3500–4500 asukkaan ja 2500–3000 työpaikan sijoittumisen alueelle.

Värитеhtaan kehitys ulottuu yli vuoteen 2050 ja se toteutuu vaiheittain. Kaavarunko ei ole oikeusvaikutteinen, mutta se hahmottelee alueen kokonaisuutena ja tukee tulevaa asemakaavoitusta.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Vantaan yleiskaava 2020.

Suunnittelualuetta koskee lainvoimainen Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuutta. Maakuntakaavassa suunnitteluala kuuluu kehittämisperiaatemerkinnällä osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdentuvat lisäksi seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Keskustatoimintojen alue (Tikkurila)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Tikkurilan kulttuurimaisema)
- Viheryhteystarve (Keravanjoki)
- Päärata
- Maakaasun runkoputki



Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Lausunto

Kaavarunkoluonnoksen selostuksessa on kuvattu alueen suunnittelun tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet. Niistä välittyy hyvin alueen keskeinen sijainti sekä monipuolinen ja arvokas ympäristö, joka yhteensovitetaan uuden rakentamisen kanssa. Uudenmaan liitto pitää erityisen tärkeänä, että alueen kehittämisessä on tuotu esille rakentamisen vähähiilisyys, kestävä liikkuminen ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Kaavarunkokartoilla I ja II on esitetty kaupunkirakenne, kulttuuriympäristö, liikenne, viheralueet ja hulevedet. Kartat ovat havainnollisia ja tukevat konkreettisella tavalla tulevaa asemakaavoitusta toimintojen sijoittumisen ja kytkeytymisen ohjaamisessa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavarunkoalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Kaavarunkoalue sijoittuu kokonaisuudessaan alle kilometrin ja tehokkaimmin rakennettavat alueet alle puolen kilometrin etäisyydelle Tikkurilan juna-asemasta ja palveluista sekä Vantaan ratikasta. Tavoitteena on kehittää aluetta Tikkurilan keskustan laajenemisalueena. Uudenmaan liitto näkee, että kaavarunkoluonnos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita kestävästä yhdyskuntarakenteen ohjaamisessa. Kaavarunkoalueen sijainti on erinomainen sekä seudullisen että valtakunnallisen saavutettavuuden näkökulmasta.

Liikenne

Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja suunnittelualueella. Alue tukeutuu vahvasti raideliikenteeseen Pääradan ja tulevan pikaratikan ansiosta. Alueen vehreydellä pyritään myös osaltaan edistämään kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuutta. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että alueen kehittämisen lähtökohdaksi nostetaan vielä painokkaammin henkilöautoilusta riippumattoman elämäntavan mahdollistaminen lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit etenkin Tikkurilan keskustaan ja asemanseudulle tulee toteuttaa etupainotteisesti alueen rakentua vaiheittain.

Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa on osoitettu Tikkurilan kulttuurimaisema Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen merkinnällä. Alueen kulttuuriympäristö muodostuu Keravanjoen, Fastbölen

kylän sekä teollisuusmiljööön kokonaisuudesta. Uudenmaan liitto pitää kaavarunkotyötä varten laadittua kulttuuriympäristöselvitystä ansiokkaana ja sen johtopäätöksiä alueen tulevasta kehittämisestä kannatettavina: alueen kerroksellisuuden säilyttäminen, jokivarren hyödyntäminen virkistysalueena ja alueen toiminnallisen jatkuvuuden yhdistäminen joen pohjoispuoliseen kulttuurikeskittymään.

Viherrakenne

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta Keravanjokeen, joka on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarpeena.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja.

Kaavarunkokartalla on esitetty jokivarren alue virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeenä sekä viheralueena ja rantareittinä. Selostuksessa todetaan, että jokirannan ekologista yhteyttä tuetaan olevaa puustoa säilyttäen ja puistoalueita rakentamisen ja joenrannan välille kehittäen. Itäistä jokirantavyöhykettä levennetään kymmenen metrin verran. Uudenmaan liitto tuo esille, että alueen rakentuminen ja virkistyskäytön lisääntyminen vaikuttaa ekologisen yhteyden toimivuuteen, mihin tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa.

Ilmastovaikutukset

Vantaan kaupungin ja Uudenmaan tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Kaavarungon toteuttaminen ulottuu vuosille 2025-2050 ja siitäkin eteenpäin. Alueen merkittävien ilmastopäästöjen lähde on rakentamisen ja rakennusten elinkaaren aikaiset päästöt.

Uudenmaan liitto näkee, että kaavarunkoluonnoksen selostuksessa on nostettu esille monia vaikuttavia keinoja ilmastopäästöjen hillitsemiseksi. Näitä ovat esimerkiksi päästötön alueellinen energiajärjestelmä, energiatehokkaat rakennukset, rakennusmateriaalien vähäpäästöisyys, pitkäikäisyys ja kierrätettävyyden sekä rakennusten muunneltavuus ja monikäyttöisyys. Ilmastopäästöjen minimoimiseksi on välttämätöntä, että selostuksessa esitetyt periaatteet ja suositukset konkretisoituvat alueen tulevassa asemakaavoituksessa kaavamerkintöjen ja -määräysten tasolla. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia myös eri näkökulmat huomioiva ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavarunkoluonnoksen suunnitteluperiaatteissa on huomioitu ilmastonmuutoksiin vaikutuksiin sopeutuminen. Etenkin nykyisellä tehdasalueella läpäisevä ja kasvullinen maaperä tulee lisääntymään puistojen, pihojen, kasvikattojen ja hulevesien viivytyksmahdollisuuksien kautta. Keravanjoen tulviin varaudutaan tulvapuistolla.

Suunnitteluperiaatteet ja kaavarunkokartalla esitetyt viheralueet ja hulevesien hallinta-alueet antavat havainnollisen pohjan asemakaavoituksen sopeutumistoimille.

Mari Siivola
aluesuunnittelun vastuualueen johtaja

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo