

Kaupunkisuunnittelu / NIS/RKO

18.12.2017

Kaupunginhallitus 13.3.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaluonnoksesta nro 002254 61. Tikkurila /Tikkurilan kirkko. Lausuntoja pyydettiin 8 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
<b>NRO 1 HSL</b>	Ei lisättävää OAS-vaiheen mielipiteeseen. Haluaa olla jatkossa mukana kaavatyössä.	–
<b>NRO 2 Vantaan Energia</b>	Kiinteistömuuntamolle tarvitaan paikka Unikkotien puolelta. Kaapeleiden ja lämpöputkien sijainti tulee ottaa huomioon.	Muuntamon sijoittaminen jatkosuunnittelussa.
<b>NRO 3 Uudenmaan ELY-keskus</b>	Perusteet seurakuntakeskuksen suojelusta luopumiselle ovat riittävät. Rakennusten korkeus tulisi maltillistaa pienimittakaavaisen keskustan paremmin huomioivaksi. Makuuhuoneet tulee sijoittaa sellaisen julkisivun puolelle, jolla melutaso jää alle 60 dB. Kaavassa on annettava määräykset parvekkeiden ja piha-alueiden enimmäismelutasosta.	Kaavaan laaditaan meluselvitys, korkeusvaatimus huomioidaan jatkosuunnittelussa.
<b>NRO 4 Vantaan kaupunginmuseo</b>	Perusteet seurakuntakeskuksen suojelusta luopumiselle ovat riittävät. Uudisrakentaminen tulisi sovittaa hienovaraisesti kaupunkirakenteen ominaispiirteisiin, mittakaavaan ja arvokkaaseen vanhaan rakennusperintöön.	Uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöönsä otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.
<b>NRO 5 HSY</b>	Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun vesihuolto-verkoston. Tonttijako ja arvio mahdollisesti tarvittavan uuden vesihuoltolinjan kustannuksista tulisi esittää asemakaavatyön yhteydessä.	Tonttijako ja arvio vesihuollon kustannuksista tarkentuvat ehdotusvaiheessa.
<b>NRO 6 Uudenmaan liitto</b>	Ei lausu kaavasta.	–

<b>NRO 7</b> Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Lausuntoa ei saatu.	–
<b>NRO 8</b> Elävä Tikkurila ry	Lausuntoa ei saatu.	–



NRO 1, HSL

**Lausunto:**

HSL:llä ei ole edellisestä vaiheesta annettuun lausuntoon nähden lisättävää. Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa kuitenkin olla työssä mukana myös jatkossa.

**Vastine:**

–

**Tarkistukset:**

–

## NRO 2, VANTAAN ENERGIA

### Lausunto:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kiinteistömuuntamo 2016 ja keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 2 -3 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kiinteistömuuntamon ja maakaapeleiden sijainti. Suunnittelualueelle tarvitaan paikkavaraus uudelle kiinteistömuuntamolle rakennustehokkuuden kasvaessa. Liitteessä 4 on ehdotettu paikka kiinteistömuuntamolle.

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 Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. 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 Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

### Vastine:

Kiinteistömuuntamoon tule varautua rakennussuunnittelun yhteydessä.

### Tarkistukset:

Huomioidaan muuntamotarve jatkosuunnittelussa.

## NRO 3, UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

### Lausunto:

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaupungintalo ja Tikkurilan kirkko (entinen seurakuntakeskus) muodostavat kaupunkikuvallisesti merkittävän parin niin ajallisesti, mittakaavallisesti kuin rakennusmateriaaleiltaankin. Rakennusten sijoittuminen noudattaa hallinnollisten keskusten perinteistä rakentumistapaa, jossa profaanin ja kirkollisen vallan rakennukset on sijoitettu toistensa lähetyville. Rakennukset ovat mittakaavaltaan tasaveroiset. Arkkitehtoniselta muodonannoltaan rakennukset noudattavat niiden hallinnollisista lähtökohdista ammentavaa arkkitehtuuria; kaupungintalossa on käytetty taiten julkiseen rakentamiseen liittyviä elementtejä mm. tilaohjelman osalta. Rappaamattoman tiilirakennuksen arkkitehtuuri on laadukkaan hillittyä ja arvokasta. Tikkurilan entisen seurakuntakeskuksen puhtaaksimuuratut julkisivut ovat pelkistetyt ja sen arkkitehtuurissa on kirkolliseen rakentamiseen liittyviä elementtejä, kuten seurakuntasali. Rakennusten julkisivujäsentelyssä on yhteneväisiä piirteitä mm. pilasterimaisen tiilimuurauksen kehystämien ikkuna-avausten osalta.

ELY-keskus pitää seurakuntakeskuksen purkamista erittäin valitettavana, mutta kaavaselostuksen sekä asemakaavaratkaisun perustana olevien selvitysten perusteella sen korjaaminen ihmisten oleskeluun turvalliseksi ja terveelliseksi vaikuttaa epätodennäköiseltä. ELY-keskus katsoo, että perusteet seurakuntakeskuksen suojelematta jättämiselle ovat näin ollen olemassa. Kaavamutoksen mahdollistaman rakentamisen mittakaava on etenkin korkeudeltaan vieras historiallisen keskuksen mittakaavaan. Massiivista vaikutusta lisää tontin umpikorttelimaisuus. ELY-keskus esittää kerroskorkeuden maltillistamisen tutkimista pienimittakaavaisen keskustan paremmin huomioivaksi. UUDELY/8652/2015 2/2

#### Melun torjunta

Kaava-alueelle suunnitellaan rakennettavaksi 450-500 kerrostaloasuntoa. Kaavaselostuksessa esitetään, että vuodelle 2030 arvioidun ennusteen mukaan Kielotien liikenne aiheuttaa korttelin länsilaidalla 60-64 dB:n liikennemelun. Unikkotie arvioidaan tulevaisuudessa liikennemelultaan Kielotien kaltaiseksi. Kaavakartassa määrätään, että asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB Unikkotien varressa. Mikäli asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päivämelutaso ylittää 60 dB, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jokaisen asuinhuoneiston tulee avautua myös rakennuksen sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjeavot toteutuvat. Makuuhuoneet on sijoitettava tällaisessa tilanteessa sellaisen julkisivun puolelle, jossa päätöksen mukaiset melunohjeavot toteutuvat. Julkisivun ääneneristysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään em. melunohjeavot (KHO 1.7.2013).

Kaavassa on lisäksi määrätty, että Unikkotien varrella tulee teknisin ratkaisuin mm. lasitetuin parvekkein tai viherhuonein huolehtia siitä, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylity. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavassa on annettava määräykset parvekkeilla ja viherhuoneissa saavutettavista vähimmäismelutasoista. Parvekkeella on saavutettava valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot ja viherhuoneissa vähintään 45 dB:n melutaso. Kaavassa on annettava määräykset myös piha-alueella saavutettavasta vähimmäismelutasosta. Piha-alueella on saavutettava vähintään valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkoalueiden melunohjearvot.

**Vastine:**

Lausunnossa kannetaan huolta rakentamisen mittakaavasta. Kaavoittaja on samaa mieltä siitä, ettei rakentaminen voi olla Asematien puolella 4–5 kerrosta korkeampaa. Kaavaratkaisussa esitetty tehokkuus on keskustaan sijoittuvalle asuinkorttelille poikkeuksellisen korkea, eikä sitä ole mahdollista ainakaan kasvattaa, vaikka osa kaupunkisuunnittelulautakunnasta sitä esittäkin pöytäkirjalausumassaan (Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017).

Uudenmaan ELY-keskus lausuu, että mikäli katujulkisivulle kohdistuu 60 dB ylittävä päivämelutaso, tulee asuinhuoneistojen avautua myös melutason ohjearvot alittavaan suuntaan ja sijoittaa makuuhuoneet sille puolelle. Lausunnossa vedotaan KHO:n päätökseen KHO:2013:122. KHO:n päätös koskee kuitenkin ainoastaan sitä, onko Helsingin kaupunginhallitus ylittänyt toimivaltansa asettaessaan Helsingin Ruoholahteen myönnetyille poikkeamispäätökselle ehtoja, jotka koskevat mm. meluntorjuntaa. Se myös toteaa, ettei ”tuomioistuimella ole toimivaltaa olennaisesti muuttaa hallintoviranomaisen harkintavaltansa nojalla tekemää poikkeamispäätöstä, vaan ainoastaan tutkia päätöksen lainmukaisuus.” Kaavoittaja perustaa ratkaisunsa Uudenmaan ELY-keskuksen oppaaseen 2/2013 sekä valtioneuvoston päätökseen 993/1992 melutason ohjearvoista: asuinhuoneissa melutason tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB, mikä koskee ulko-oleskeluun tarkoitettun alueen lisäksi parvekkeita.

Unikkotien puoleisella julkisivulla melutaso nousee v. 2040 ennusteen mukaan 60–65 dB:iin päivällä ja 50–55 dB:iin yöllä. Mm. sisäänvedetyin parvekkein ja parvekelasituksin on mahdollista saavuttaa 10–15 dB:n ääneneristävyys, jolloin melutaso jää alle ohjearvojen. (Kovalainen, Kylliäinen: Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla, Ympäristöhallinnon ohjeita 6 /2016.)

**Tarkistukset:**

Rakennuksen kerroslukua Asematien puolella tarkistetaan siten, että se on maksimissaan viisi kerrosta. Samoin kokonaisrakennusoikeutta on vähennetty luonnosvaiheesta noin 2 150 kerrosneliometriä, mikä toisaalta osittain kompensoituu porrashuonemääräyksen väljennyksellä.

## NRO 4, VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

### Lausunto:

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman osalta (Dnro 024/2016). Kaupunginmuseo on todennut lausunnossaan että kaava-alueella olevan Tikkurilan kirkon rakentaminen ajoittuu aikaan, jolloin Tikkurilasta tuli kunnan hallinnollinen keskus. Arkkitehtien Leena ja Kalle Niukkasen suunnittelema seurakunnan työkeskus ja kirkkosali valmistuivat vuonna 1956. Työkeskus oli Suomen ensimmäisiä monitoimikeskuksia. Kirkolla on merkittävää kaupunkikuvallista arvoa Asematien varrella, jossa se muodostaa arkkitehtonisen parin samoihin aikoihin rakennetun kaupungintalon kanssa. Rakennus on Vantaan ainoa 1950-luvun kirkkorakennus ja sen alkuperäinen ilme on säilynyt myös osittain suojelluissa sisätiloissa. Kirkko luo Tikkurilan keskustaan ajallista syvyyttä ja se on myös osa alueen yhteisöllistä historiaa.

Kirkkorakennuksen kiistattomista kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta sen purkamista on esitetty asemakaavaluonnoksessa. Kaavatyön yhteydessä tehtyjen kunnostettavuusselvitysten perusteella vaikuttaa epätodennäköiseltä, että rakennus voidaan korjata turvallisesti ja terveelliseksi säilyttäen samalla rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Kaupunginmuseo pitää Tikkurilan kirkon purkamista erittäin valitettavana, mutta asemakaavaratkaisun perustana olevat selvitykset suojelematta jättämiselle ovat riittävän perustellut.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman uudisrakentamisen mittakaava ja massoittelu poikkeaa merkittävästi Tikkurilan historiallisen keskuksen luonteesta. Asematie on Tikkurilan vanhin kauppa- liike- ja hallintorakennusten muodostama kävely- ja liikenneympäristö. Asematien varren vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1950-luvulta jolloin rakentaminen kiihtyi Tikkurilan alueella Vantaan, silloisen Helsingin maalaiskunnan, hallinnollisen keskustan siirtyessä Malmilta Tikkurilaan. Myöhempien vuosikymmenten aikana Tikkurilan rakennuskanta on kokenut monia muutoksia ja kerroksellisuus kaupunkirakenteessa on vähentynyt. Tikkurilan kirkon purkamisen jälkeen alueen vanhemmasta historiasta kertovat kaupungintalo ja Asematie 1:n ns. kassantalo asuinkerrostaloineen. Näihin harvoin rakennuksiin tiivistyy kaupungistuneelle Vantaalle merkittävän aikakauden kulttuurisia arvoja, jotka luovat historiallista jatkuvuutta ja identiteettiä alueelle. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulisi ottaa tavoitteeksi uudisrakentamisen hienovarainen yhteensovittaminen kaupunkirakenteen ominaispiirteisiin, mittakaavaan ja arvokkaaseen vanhaan rakennusperintöön.

### Vastine:

Kaavoittaja on samaa mieltä siitä, ettei rakentaminen voi olla Asematien puolella 4–5 kerrosta korkeampaa.

### Tarkistukset:

Rakennuksen kerroslukua Asematien puolella tarkistetaan siten, että se on maksimissaan viisi kerrosta. Samoin kokonaisrakennusoikeutta on vähennetty luonnosvaiheesta noin 2 150 kerrosneliömetriä, mikä toisaalta osittain kompensoituu porrashuonemääräyksen väljennyksellä.

**NRO 5, HSY**

**Lausunto:**

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Kaavaselostuksen mukaan Unikkotielle tarvitaan mahdollisesti uutta vesihuoltolinjaa noin 100 metrin matkalle. Toinen vaihtoehto selostuksen mukaan on, että Unikkotien varren tonteille järjestetään vesihuolto yksityisinä linjoina Tikkuraitilta korttelialueen halki. Lopullinen ratkaisu riippuu kaavan mukaisesta tonttijaosta. Kaavaselostuksesta puuttuu arvio mahdollisesti tarvittavan uuden vesihuoltolinjan kustannuksista. Lisäksi, tonttijako olisi hyvä määritellä sitovasti asemakaavatyön yhteydessä. Asemakaavassa määritetty tonttijako määrää uuden vesihuollon laajuuden ja toteutustavan.

**Vastine:**

Tonttijako on mahdollista lisätä suunnitelmien tarkennuttua.

**Tarkistukset:**

Tonttijako lisätään kaavakarttaan.