



Tikkuraitin yleissuunnitelman hyväksyminen; 61 Tikkurila

VD/VD/2652/10.03.01.00/2019

HW/OLa

Yleiset lähtökohdat ja työn tavoitteet

Tikkuraitti on yksi Vantaan merkittävimmistä kävely-ympäristöistä. 1980-luvulla rakennetun Tikkuraitin kunnostamisesta on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2009. Uudella suunnitelmalla on haluttu varmistaa Tikkuraitin yhtenäisyys muun kävelykeskustan, erityisesti Asematien kävelykadun kanssa.

Tikkurilan keskustan kaavarungon mukaan Tikkurilan tärkeimmät julkiset kaupunkitilat ovat kävelykatu Tikkuraitti ja sen tulevat jatkeet asemalle asti. Tikkuraitin varteen keskittyvät vahvat kaupalliset julkisivut ja kävelykatuympäristö on myös arvioitu kaupunkikuvallisesti erityisen vaativaksi alueeksi. Tavoitteena on, että kävely-ympäristöstä tulee esteetön ja virikkeellinen. Houkutteleva julkinen kaupunkitila luo edellytykset sosiaaliseen kanssakäymiseen – kaupunkielämään. Tärkeimmillä julkisilla alueilla panostetaan laadukkaaseen suunnitteluun ja toteutukseen. Taide on myös osa kävely-ympäristöä.

Tikkuraitin kunnostuksen tavoitteena on laadultaan, toimivuudeltaan ja kestävyydeltään korkeatasoinen ja elävä kävelykatu. Yleissuunnittelutyössä on panostettu ratkaisuihin, joiden kautta Tikkuraitista tulisi toiminnallisesti elävä, puoleensavetävä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen osa uutta kehittyvää kävelykeskustaa.

Kaavoitus, maankäyttö ja nykytilanne

Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa ja käsittää Kielotien ja Talvikkitien rajaaman Tikkuraitin katuosuuden sekä Orvokkitien Unikkotien ja Lehdokkitien välillä. Suunnittelualueella on voimassa oleva lainvoimainen asemakaava. Tikkuraitti on asemakaavassa katualuetta ja se on Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualue ulottuu Tikkuraittia rajaavien kortteleiden Tikkuraittia rajaavaan seinälinjaan asti yksityisten tonttien puolelle, jotta pystytään varmistamaan korkotasojen ja pintamateriaalien yhtenäisyys. Tikkuraittia rajaa eri-ikäinen rakennuskanta, jonka osalta on tapahtumassa useita maankäyttöllisiä muutoksia.

Kaupunki on parhaillaan teettämässä konsulttityötä Tikkuraittia rajaavasta kaupunkitilallisesta suunnittelusta. Työ valmistuu kevään/kesän aikana. Useamman Tikkuraittiin rajautuvien tonttien osalta on kysely kaavamuutosmahdollisuutta. Ennen em. konsulttityön valmistumista ja kaavarungon päivityksen edistymistä kaupunki ei tee kaavamuutoksia Tikkuraittiin rajautuen

Tikkuraitti on rakennettu 1980-luvulla. Ajalle ominaista oli luoda autoilta vapautetuille kaduille vahvaa vihreää ilmettä, joten Tikkuraitin oleskelupaikat rajattiin korotetuilla pensasisutuksilla omiksi tiloiksi kadun keskelle. Jalankulku sijoittui reunoille kauppojen ja ravintoloiden edustalle. Kadun pintamateriaalina on vaalea betonikivi. Runsaan 30 vuoden aikana istutukset ovat kasvaneet näkymiä tukkiviksi ja oleskelupaikoista on tullut sulkeutuneita, varjoisia tiloja. Maanpinnan suuret painumat ja pintojen sekä rakenteiden kuluneisuus leimaavat Tikkuraitin yleistä ilmettä.

Tikkuraitin ja Orvokkitien yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmassa on esitetty Tikkuraitin katu-ympäristön, kunnallistekniikan, geotekniikan ja valaistuksen periaatteet. Tärkeitä kysymyksiä olivat myös oleskelun, huollon, terassien ja erilaisten



tapahtumien sovittaminen Tikkuraitille. Lisäksi suunnittelutyössä tarkasteltiin kadun sulanapidon toteuttamisedellytyksiä.

Kävelykadun yleissuunnitelman tavoitteena on ollut avoimen ja väljän katutilan muodostuminen. Väljyys tarjoaa paitsi näkyvyyttä ja tilaa kulkea, myös joustavuutta mahdollistamaan erilaisia toimintoja ja katutapahtumia. Pinnoitteilla ja kadun jäsentämisellä on suuri merkitys Asematien ja Tikkuraitin kaupunkikuvallisten tavoitteiden yhteensovittamisessa. Asematien jalankulkupinnan kuviointi lainaa aiheensa tutulta räsymatolta. Tikkuraitin katutilan keskelle on esitetty oman alkuperäisen aikakautensa mattoa. Katutila jäsentyy yleissuunnitelmassa kahdeksi jalankulkualueeksi rakennuksien sivuilla sekä keskellä olevaksi leveäksi matoksi jalankulkijoita, oleskelua ja satunnaisia tapahtumia varten. Kadun aurinkoisemmalle puolelle sijoittuu kalusteiden, valaistuksen ja puuistutuksien vyöhyke.

Tikkuraitin ja Orvokkitien risteykseen on sijoitettu Vantaan taidemuseo Artsin kuratoiman taiteilijan Kim Simonssonin neljä metrin pronssiveistos ”Tyttö ja linnunpesä”. Taiteilija Heikki Häiväojan Plootu-niminen taideteos siirretään pois Tikkuraitilta.

Tikkuraitin kuivatus sekä sen alla kulkevat vesijohto ja jätevesiviemäri uusitaan. Vesihuollon saneerauksen yhteydessä uusitaan lisäksi koko Tikkuraitin muu kunnallistekniikka mukaan lukien kaapelisuoja-putket ja kaukolämpö. Pohjanvahvistusmenetelmäksi on valittu kevennys, lukuun ottamatta vesihuollon putkilinjoja sekä Tikkuraitin ja Orvokkitien risteykseen tulevaa taideteosta, joiden kohdalle rakennetaan paalulaatta.

Tikkuraitin valaistus koostuu yleisvalaistuksesta ja kausivalaistuksesta. Kausivalaistus toteutetaan pylväisiin asennettavilla pallon muotoisilla valoelementeillä sekä gobo-projektoreilla. Kävelykadulle tulee lisäksi tapahtumasähköpisteitä.

Orvokkitien pohjoisosan suunnitellaan pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikat sijoitellaan länsireunaan kadun suuntaisesti. Alueen kiinteistöjen huoltoajo hoidetaan yksisuuntaisesti Orvokkitietä pitkin. Orvokkitien eteläosan hulevesi ja pohjoisosan vesijohto, jätevesi ja hulevesi uusitaan. Tikkuraitin tavoin myös koko Orvokkitien muu kunnallistekniikka uusitaan vesihuollon lisäksi.

Sulanapitojärjestelmän toteuttaminen

Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä on selvitetty myös Tikkuraitin sulanapitojärjestelmän toteuttamismahdollisuutta. Sulanapitojärjestelmä on mahdollista toteuttaa kaukolämpöön kytkettynä nestekiertoisena järjestelmänä, joka koostuu lämmönjakokeskuksesta, runkoputkistosta, jakotukeista, pintaputkista ja lämpötila-antureista.

Sulanapitojärjestelmän kustannukset Tikkuraitin katualueen (4100 m²) osalta ovat noin 475 000 € ja ylläpitokustannukset noin 60 000 €/ vuosi. Tonttien osuuden (6400 m²) sisältävä sulanapitojärjestelmä maksaa noin 580 000 € ja ylläpitokustannukset ovat 90 000 €/ vuosi.

Tikkuraitin sulanapitojärjestelmän toteuttaminen edellyttää kiinteistöjen osallistumista sen investointi- ja käyttökustannuksiin 50 %:n osuudella. Tikkuraittiin rajautuville kiinteistön omistajille lähetetyn alustavan kyselyn mukaan vain yksi kiinteistö kahdeksasta haluaa tontilleen sulanapitojärjestelmän ja yksi kiinteistöistä haluaa osallistua katualueen sulanapidon käyttökustannuksiin. Lisäksi yksi suhtautuu



sulanapitojärjestelmän toteuttamiseen periaatteessa positiivisesti. Loput viisi kiinteistöä näkevät kustannukset kohtuuttomina saatuun hyötyyn nähden.

Yleissuunnitelman ja erillisten selvitysten perusteella kadun sulanapidon toteuttaminen Tikkuraitille tulisi teknisesti haastavaksi ja kalliiksi. Helsingin kaupungin kokemusten mukaan runkoputkisto jakotukkeineen ei kestä painumia, joten järjestelmän toteuttaminen edellyttäisi massiivisia pohjanvahvistuksia katualueelle ja tonttien reuna-alueille. Kadun varren voimakkaasti uudistuva rakennuskanta muodostaa myös erityisen haasteen, koska vastaavista järjestelmistä saatujen kokemusten perusteella järjestelmän vaiheittainen toteuttaminen ja sulanapidettävän alueen pinta-alan laajentaminen jatkossa on teknisesti erittäin hankalaa ja lisää järjestelmän häiriöherkkyyttä. Lisäksi sulanapidon rakenteet vaikeuttavat muun kunnallistekniikan huoltoa kadun auki kaivuun vaikeutuessa.

Prosessi ja vuorovaikutus

Suunnitelman on laatinut konsulttityönä Ramboll Finland Oy ja Maisemasuunnittelu Hemgård. Työtä on ohjattu kuntatekniikan keskus yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, maankäytön projektijohdon, elinkeinopalveluiden, Vantaan taidemuseo Artsin ja HSY:n edustajien kanssa.

Suunnittelun aloituksesta tiedotettiin marraskuussa 2017. Tikkuraitin yleissuunnitelman lähtökohtana oli toteuttaa työ yhteissuunnitteluna Tikkuraitin käyttäjien, kuten yrittäjien ja asukkaiden kanssa. Palvelumuotoilun työkaluilla kerättiin Tikkuraitin käyttäjien kokemuksia, tietoa ja näkemyksiä raitin kehittämisestä useassa eri vaiheessa. Avoimeen karttakyselyyn vastasi 221 henkilöä. Marraskuussa 2017 järjestetyssä tulkintapajassa analysoitiin kyselyn tuloksia ja laadittiin alustavat käyttäjäprofiilit yhdessä Tikkuraitin yleissuunnittelun ohjausryhmän, konsultin asiantuntijoiden ja Elävä Tikkurila -yhdistyksen osallistujien kanssa. Kaikille avoimeen ideointihaasteeseen osallistui Vantaan kaupungin edustajia sekä Tikkuraitin käyttäjiä tammikuussa 2018.

Palvelumuotoiluprosessin aikana kerätty eri käyttäjäryhmiä koskeva tieto koottiin vetovoimainen Tikkuraitti -konseptiksi, joka jakautuu kolmeen teemaan: omaleimainen kokemuskeidas, turvallinen katu kaikille ja arjen viihtyisä palvelukeskittymä.

Tikkuraittiin rajautuvien kiinteistöjen omistajille järjestettiin lisäksi kaksi keskustelutilaisuutta ja lähetettiin kysely, jolla haluttiin kartoittaa kiinteistöjen alustavaa kantaa Tikkuraitin rakentamisesta kiinteistöille aiheutuvista rakentamistöistä ja niihin liittyvistä kustannuksista.

Kustannusarvio

Tikkuraitin kokonaiskustannukset ovat alustavan arvion mukaan 3 445 000 euroa (alv 0 %), josta HSY:n vesihuoltoverkoston osuus on noin 1 140 000 euroa (sis. yleiskustannukset 25 %). Kustannusarvio ei sisällä sulanapitojärjestelmää.

Orvokkitien kustannusarvio on 860 000 euroa (alv 0 %), josta HSY:n vesihuoltoverkoston osuus on noin 360 000 euroa (sis. yleiskustannukset 25 %).

Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu

Yleissuunnitelman jälkeen perusparantamisesta laaditaan vielä MRL:n mukaiset katusuunnitelmat ja rakentamissuunnitelmat. Hankkeen kustannuksiin on alustavasti varauduttu kuntatekniikan keskuksen rakentamishjelmassa vuosina 2020-21.



Maankäytön keskeneräisyys mm. mahdolliset asemakaavamuutokset Tikkuraitin varrella asettavat haasteita rakentamissuunnittelulle ja itse rakentamisellekin erityisesti katualueen ja tonttien rajapinnoissa. Mikäli maanomistajat todella päättävät käynnistää talonrakennushankkeita, niin niillä saattaa olla vaikutusta myös Tikkuraitin perusparannuksen laajuuteen ja aikataulutukseen.

Tekninen lautakunta 2.4.2019 § 10

Kaupungininsinöörin esitys

Päätetään:

- a) hyväksyä Tikkuraitin yleissuunnitelma jatkosuunnittelun pohjaksi
- b) ettei Tikkuraitille toteuteta sulanapitojärjestelmää.

Käsittely: alueinsinööri Mariika Lehto selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti palauttaa asia uudelleen valmisteluun.

Liitteet:

- Tikkuraitin yleissuunnitelmaraportti

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 5 Oikaisuvaatimus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa.

Lisätiedot:

Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen, p. 040 867 6309, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi