

VANTAAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002548
Tikkurilan terveys- ja perhekeskus
LAUSUNNOT JA VASTINEET
14.1.2025

Asemakaavoitus KKI/NIS

Kaupunkiympäristölautakunta 22.10.2024 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002548 / Tikkurilan terveys- ja perhekeskus**. Lausuntoja pyydettiin 9 kpl ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 4.12.2024 Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy	Tulee huomioida maakaapeleiden sijainti ja varata kiinteistöstä tila muuntamolle.	–
NRO 2, 13.12.2024 Vantaan vanhusneuvosto	Hanke on tärkeä ja kannatettava. Toiveena lisää saattopaikkoja katutasoon. Rakennuksen ja ympäröivän julkisen kaupunkitilan esteettömyyteen, valaistukseen, viihtyisyyteen, opastukseen sekä talvikunnossapitoon tulee kiinnittää huomiota. Kahvilan ja apteekin tiloja toivottiin katutasoon ja HUS-Labin tiloja läheisyyteen.	–
NRO 3, 13.12.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Ehdottaa tarkennuksia melumääräyksiin.	Lisätään kaavamääräys Kielotien puoleisten julkisivujen äänitasoerovaatuksesta.
NRO 4, 13.12.2024 Vantaan kaupunginmuseo	Kaavaehdotuksessa on esitetty onnistuneita ratkaisuja suhteessa ympäröivään kaupunkikuvaan ja kaupungintalon arvoihin.	–
NRO 5, 18.12.2024 HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.	–

NRO 1**Vantaan Energia ja Vantaan Energia sähköverkot Oy, 4.12.2025****Lausunto:**Sähköverkko:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle tulee varata kiinteistöstä tila muuntamolle Lummekujan varteen maantasokerrokseen.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueen lähellä sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia Asematiellä, Kielotiellä sekä Lummekujalla. Kaukolämpöputkien ajantasainen sijainti löytyy Vantaan kaupungin yhdistelmäjohtokartalta. Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Tuleva kiinteistö voidaan liittää kaukolämpöverkkoon.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu maakaapeleita eikä kaukolämpöputkia. Muuntamovaraus on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Vantaan vanhusneuvosto, 13.12.2024****Lausunto:**

Vanhusneuvosto näkee hankkeen erityisen tärkeänä ja kannatettava. Terveyskeskukselle on saatu hyvä keskeinen sijainti. Hankkeen toivotaan edistyvän mahdollisimman nopeasti. Vanhusneuvosto tuo esille seuraavat näkökohdat:

1. Terveys- ja perhekeskuksen saavutettavuus

Saattopaikkoja on varattu kolme maan tasalla, ja ylemmästä maanalaisen kerroksen saattopaikoista on hyvät yhteydet hissillä. Vanhusneuvosto esittää huolen siitä, onko kolme paikkaa maanpäällä invataksille asioiville ja liikkumisrajoitteisten pysäköintitunnuksellisille riittävä määrä. Yhteensä tarvittaisiin 8 paikkaa, joista osa invapysäköintipaikkoja. Nykyisellä Tikkurilan terveysasemalla noin 3 paikkaa ei ole ollut kokemuksen mukaan riittävä. Lisää paikkoja on varattu käyttöön maanalaisiin tiloihin, mutta käytännössä ikäihmiset eivät hyödynnä näitä. Liikkumisrajoitteisten paikkoja tulee olla myös maan tasalla, ja saattopaikan ohjeistukset on merkittävä selkeästi.

Etäisyys terveyskeskukselle juna-asemalta ja bussiterminaalilta (300 metriä) on suuri ikäihmiselle. Matkan väliin tarvitaan istumapaikat.

Terveyskeskuksen ympäristössä on huolehdittava katujen riittävä talvikunnossapito. Samalla esitämme selvitettäväksi mahdollisuutta katulämmitysjärjestelmälle. Selvityksessä tulee huomioida alueen muut katulämmityssuunnitelmat.

Pyöräpaikkoja tulisi sijoittaa myös rakennuksen pohjoispuolelle niin maanpäällisessä kuin katetussa tilassa, jotta ne palvelisivat eri puolelta pyörällä saapuvia.

Talon sisällä tulee olla opasteet ja viitoitukset. Rakennuksen sisällä tulisi saada kynnykset kokonaan pois niin, että siellä voi kulkea rollaattorilla ja pyörätuolilla. Esimerkiksi kaikissa vessoissa pitää saada tehtyä muu ratkaisu kuin kynnykset, sillä rollaattorilla kulkevat eivät käytä invavessoja.

2. Terveys- ja perhekeskuksen viihtyisyys ja turvallisuus

Toivottu henki suunnittelussa on, että sitä ei toteuteta liian kliinisesti. Pehmeä mutta värikäs ulkoasu toisi asioiville ihmisille hyvää mieltä. Tätä voidaan esimerkiksi edistää sisätilojen suunnittelun ja sisustuksen yhteydessä.

Ympäristön viheralueet ovat kiitettävästi huomioitu. Näihin tarvitaan istumapaikkoja ja roskikasia.

Terveyskeskuksen kivijalkaan sopisi kahvila siellä asioiville ja kaikille yhteiseksi tilaksi. Terveyskeskuksen sopisi myös apteekki. Liikkeisiin tulee velvoittaa esteetön pääsy.

Liikennevalot tulee asettaa Tikkuraitin ja Ratatien suunnista saapuville jalankulkijoille, jotta siirtymä Terveysasemalle on turvallista. Valojen kesto pitää olla myös tarpeeksi pitkä, jotta ikäihmiset ja lapsiperheet ehtivät kulkea tien yli. Liikennevalot olisivat painamalla vaihtuvat.

Rakennukselle on suunniteltu kaksi massaa, joiden väliin tulee lasinen nivelosa. Tämän väliin toivotaan turvallista kulkua ja hyvää valaistusta.

Rakennuksen ympäristö tulee olla erityisen hyvin valaistu lisäämään turvallisuuden tunnetta etenkin kaupungintalon ja tontin väliin tulevalle kulkuväylälle.

3. Muut huomiot

HUS-laboratorion olisi ihanteellista sijaita Terveyskeskuksen pihapiirissä. Mikäli laboratoriota ei saada lähelle, tulee kulun terveysasemalta laboratorioon olla suunniteltu ja opastettu.

Katoilla on huomioitava huolellinen hulevesisuunnittelu.

Rakentamisen aikaiset kulkureitit tulee olla selkeät ja näihin ennakoivat opastukset. Mikäli kulkureittejä joudutaan tilapäisesti muuttamaan, niin se pitää riittävän selvästi merkitä ja olla mahdollisimman lyhyt aikaista.

4. Jatkotoimenpiteet

Hanke toivotaan tuotavan Vantaan vanhusneuvostolle uudestaan lausuttavaksi rakennuslupavaiheen yhteydessä. Hyvinvointialueen ja Vantaan vanhusneuvostosta olisi hyvä nimittää seurantaryhmä seuraamaan, miten hanke edistyy. Vanhusneuvoston lausunto toimitetaan muille Vantaan vaikuttamistoimielimille tiedoksi.

Vastine:

Useamman saattopaikan varaaminen katutasoon Lummekujan puolelle ei valitettavasti ole mahdollista, siihen eivät tontin mitat riitä. Ylempään kellarikerrokseen on saattopaikkoja varattu lisää ja niiltä on lyhyet kävely-yhteydet hisseille, joten ne ovat myös liikuntarajoitteisten kannalta helposti käytettäviä. Pyöräpaikkojen lisääminen myös Lummekujan puolelle on mahdollista.

Tilojen esteettömyys, valaistus, viihtyisyys sekä tarvittavat opasteet ovat osa terveys- ja perhekeskuksen rakennussuunnittelua. Myös rakennuksen hulevesin käsittelyn tarkempi suunnittelu tehdään rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennusvalvonta pyytää vanhusneuvostolta lausuntoa myös rakennussuunnitelmista näiden asioiden varmistamiseksi.

Toiveet ympäröivään julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavista istuimista, talvikunnossapidosta, valaistuksesta, opastuksesta ja liikennevaloista saatetaan kaupungin katu- ja liikenteenohjaussuunnittelijoiden tietoon. Tämä koskee myös rakentamisaikaisia järjestelyjä.

Kaavassa on kivijalkakerrokseen varattu liiketilaa, joka soveltuu hyvin vanhusneuvoston toivomaksi kahvilaksi ja apteekiksi. HUS-laboratoriot on kaavavaiheeseen laaditussa viitesuunnitelmassa sijoitettu keskuksen ensimmäiseen kerrokseen, joten se on helposti saavutettava.

Tarkistukset:

—

NRO 3**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 13.12.2024****Lausunto:**

Kaavatyötä varten on tehty riittävät selvitykset melusta ja tärinästä. Esitetyt kaavamääräykset ovat pääosin riittäviä, mutta ELY-keskus ehdottaa pieniä tarkennuksia: Kaavaehdotuksen melumääräyksiä on hyvä täydentää määräyksellä piha-alueiden melutasosta; päivällä (klo 7–22) piha-alueilla tulee alittaa 55 dB keskiäänitaso (LAeq) ja yöllä (klo 22–7) 50 dB keskiäänitaso (LAeq).

Selvyyden vuoksi kaavassa on syytä määrätä julkisivun ääneneristävydestä Kielotien puolella, vaikka asiasta onkin määrätty myös kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Vastine:

Kaavassa on ilmoitettu sallitut melutasot sisätiloissa. On myös mahdollista asettaa erikseen melutasovaatimus Kielotien puoleiselle julkisivulle sijoitettavien majoitus-, potilas-, hoito- ja kokoontumistilojen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksena $\Delta L_{A,vaad}$, joka on 30 dB.

Kohteen ulko-oleskelualueet on suunniteltu sijoitettavan rakennuksen suojan puoleiselle maan tasossa olevalle pihakannelle. Kohteessa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyjä ulko-oleskelualueiden ohjearvoa, jonka mukaan A-painotettu keskiäänitasot eivät saa ylittää ulko-oleskelualueilla päiväaikana (LAeq,7–22) 55 dB (kohteeseen on tulossa vain päiväaikaista toimintaa). Melukarttojen perusteella päiväajan ohjearvo 55 dB alittuu ennustetilanteessa päiväaikaan suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla. Kohde ei sijaitse lentomelualueella.

Tarkistukset:

Lisätään kaavamääräyksiin Kielotien puoleisia tiloja koskeva äänitasoerovaatimus.

NRO 4**Vantaan kaupunginmuseo, 13.12.2024****Lausunto:**

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakentaminen Tikkurilan keskustaan Kielotien ja Asematien risteykseen osoitteeseen Kielotie 13. Terveys- ja perhekeskus on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kärkihanke. Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2021. Se mahdollistaa 21 000 k-m²:n rakentamisen, mikä vastaa myös hankesuunnitelman mukaisen terveys- ja perhekeskuksen tarpeisiin.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueelta on purettu vuonna 2020 entinen Vantaan kauppalantalo, joka valmistui vuonna 1974. Kaava-alue on nykyisin rakentamaton. Vantaan kaupunginmuseo totesi kaavan osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta annetussa mielipiteessä (Dnro VKM/140/2023), että kaavamateriaalissa esitetyt tavoitteet kaupunkikuvan ja rakennusperinnön huomioimisesta kaavatyön suunnittelun edetessä ovat tarpeellisia. Lisäksi kaupunginmuseo piti tärkeänä, että kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa tutkitaan uudisrakennuksen sijoittumisen vaikutuksia Tikkurilan kulttuurihistoriallisesti ja ajallisesti kerroksiseen kaupunkikuvaan sekä naapuritontilla olevaan 1950-luvulla valmistuneeseen suojeltuun kaupungintaloon.

Kaavaehdotuksen selostuksessa on tuotu ilmi, että kaavatyön aikana on löytynyt hyviä ratkaisuja kaupunkikuvan ja kaupungintalon huomioimiseen. Kaupunginmuseo pitää myönteisenä, että Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen rakennusmassaa on voitu siirtää Lummekujan suuntaan, jolloin uudisrakennuksen ja kaupungintalon väliin saadaan enemmän väljyyttä. Rakennusmassaa on myös kavennettu siten, että se vetäytyy hieman kauemmas tontin itärajasta, jolloin kaupungintalon ja uuden rakennuksen välisestä tilasta ei tule kuilumaisen kapea. Ulkotilan on tarkoitus toimia myös kävely-yhteytenä Asematien ja Kirjastopuiston välillä.

Asemakaavakartalle on viety määräyksiä, joilla tavoitellaan uudisrakennuksen arkkitehtonista sopeutumista sen etelä- ja itäpuolta rajaavaan Vantaan kaupungintaloon. Kaavassa on muun muassa määrätty, että lähinnä kaupungintaloa oleva rakennusmassa tulee muurata vaaleasta tiilestä ja Kielotien puoleinen massa tummemmasta.

Rakennuksen ja kaupungintalon väliselle piha-alueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jonka tavoitteena on viihtyisä pihojen tilasarja kulkureitteineen ja istutuksineen. Hyväkuntoisia puita tulee pyrkiä säilyttämään. Kattomuodoista on määrätty, että päärakennusmassojen katot tulee tehdä viistoina lapekattoina. Kaupunginmuseo pitää loivasti laskeutuvia lapekattoja onnistuneena muutoksena Asematien katukuvan suunnittelussa. Asematie on Vantaan vanhin kauppakatu ja sen merkitys Tikkurilan keskustassa on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä. Kaavaselostuksen havainnekuviin perusteella kohti kävelyakselia laskeutuvat katot asettuvat kaupungintalon taustalle aiemmin esitetyt teräväkulmaisina pykältyviä terassiratkaisuja luontevammin.

Kaupunginmuseo pitää rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävänä, että suuri rakennusmassa on jaettu kahdeksi osaksi, mikä tuo rakentamisen mittakaavan lähemmäksi Tikkurilan keskustan ja Asematien mittakaavaa. Pienempi rakennusmassoista sijoittuu kaupungintalon taakse, kun taas Kielotien ympäristö kestää paremmin sinne suunniteltua korkeampaa rakentamista. Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksessa esitettyjä ratkaisuja ympäröivän kaupunkikuvan ja naapurissa olevan kaupungintalon arvojen kannalta onnistuneina.

Vastine:

–

Tarkistukset:

–

NRO 5

HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä, 13.12.2024

Lausunto:

Yleinen vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia yleiseen vesihuoltoon.

Vastine:

–

Tarkistukset:

–