



## Tikkurilan keskustan kaavarunko 062600 / TLA

KA/1343/10.02.04.01/2013

TLA/ATI/NIS/SRU

**Tikkurilasta tehdään aito ja elävä kaupunkikeskusta, jossa on monipuolisesti asuntoja ja palveluja kävelyetäisyydellä rautatieasemasta. Kaavarungon tavoitteena on kokonaisuuden hallinta nopeasti uudistuvassa keskustassa. Kaavarunko ei anna suoraan määräyksiä uudelle rakentamiselle, vaan määrittää reunaehdot tulevaisuudessa laadittaville asemakaavamuutoksille.**

**Alueena on** Tikkurilan keskusta, johon sisältyy Tikkurilan kaupunginosan lisäksi keskustaan kuuluvia alueita myös Viertolan ja Jokiniemen kaupunginosista. Alue rajautuu pohjoisessa Valkoisenlähteentiehen ja idässä Jokiniementiehen. Etelässä vastaan tulee Helsingin vastainen kaupungin raja ja lännessä alue ulottuu Talvikkien länsipuolisiin sekä Peltolantoriin rajautuviin kortteleihin.

**Kaavarungon laadinta** käynnistyi vuoden 2013 alussa. Sitä on laadittu kaupunkisuunnittelun omana työnä ja mukana on ollut laaja ryhmä kaupungin asiantuntijoita eri toimialoilta. Suunnitteluvälineeksi valikoitui kaavarunko, sillä Tikkurilan keskustan kaltaiselle, suuria muutoksia kokevalle alueelle tarvittiin työkalu, joka sijoittuu asemakaavan ja yleiskaavan väliin.

Tikkurilan valtti on sen sijainti. Täältä on sujuvat yhteydet ympäri maailmaa. Liikenteen solmukohta tarjoaa valtavan kasvupotentiaalin yrityksille ja asutukselle. Kävelyetäisyydellä Tikkurilan asemasta on tilaa rakentaa asuntoja jopa 6 000 uudelle asukkaalle ja työpaikoille on osoittaa tonttimaata heti radan toiselta puolelta Jokiniemestä. Palvelut ja liike-elämä seuraavat asukasluvun ja asiakaspotentiaalin kasvua. Moniin muihin aluekeskuksiin verrattuna Tikkurila edustaa ”aitoa” kaupunkia. Sieltä löytyy pitkän historian muokkaamaa paikan henkeä.

**Kaavarungon keskeinen ajatus** on täydentää olemassa olevaa yhdyskuntaa ottamalla rakenteen sisällä olevat alueet käyttöön. Matala ja usein huonokuntoinenkin rakennuskanta tekee tilaa uudelle kaupunkikeskustalle. Rakentaminen hyödyntää täysin olemassa olevaa infrarakennetta. Se tukeutuu kokonaan nykyisiin raideliikenneyhteyksiin ja nykyiseen katuverkkoon. Myös vesihuolto-, energia- ja dataverkostot on jo rakennettu.

Valtaosa uudisrakentamisesta on **asumista**. Uusia asuntoja kaavarungon alueella valmistuu lähivuosikymmeninä noin 5 000 – 6 000 uudelle asukkaalle eli noin 250 000 kerrosneliömetriä. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on käyttämätöntä kaavavarantoa, mikä nostaa kokonaisrakennusoikeuden määrän noin 300 000 kerrosneliömetriin.

Liike- ja toimitilojen osuus ei ole yhtä suuri, vaikka kadunvarsien alimmat kerrokset ovatkin keskusta-alueella yleensä liiketiloja. Suurimmat varaukset **liiketilaille** ovat C-alueilla; Asematien ja Tikkuraitin muodostamalla akselilla Liiketilojen lisäys nykyiseen verrattuna on kaavarungon alueella noin 30 000 – 40 000 kerrosneliömetriä.

Radan itäreuna Jokiniemessä on altista ratamelulle ja tärinälle, joten ainakin alimmat kerrokset ovat luonteeltaan liike- ja toimitilarakentamiseen. **Toimitilojen** määrä on Jokiniemessä noin 70 000 – 80 000 kerrosneliömetriä.

Uusia **virkistysalueita**, kaupunkipuistoja on osoitettu kolmeen kohteeseen: Keravanjoen rantaan puretun Villa Ävikin paikalle, Jokiniemeen teollisuusradan tilalle ja Tikkurilanpuiston laajennukseksi kirjaston edustalle.

### Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 11.3.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta.

Kaupunkisuunnittelu teki keväällä 2013 kaikille avoimen ”Minkälainen on sinun Tikkurilasi” -**nettikyselyn**, jolla kartoitettiin asukkaiden mielipiteitä Tikkurilan kehittämisestä. Kysely keräsi



yhteensä 276 vastausta. Vastausten perusteella asukkaiden ja suunnittelijoiden käsitys Tikkurilan tulevaisuudesta on sama: Tikkurilasta halutaan aito ja elävä kaupunkikeskusta.

## **Kaupungin maapoliittiset linjaukset**

Kaavarunko noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2014 § 14**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 14.4.2014 päivätty Tikkurilan keskustan kaavarunko 062600 kaavoituksen valmisteluaineistona,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 28.4.2014 § 38**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 14.4.2014 päivätty Tikkurilan keskustan kaavarunko 062600 kaavoituksen valmisteluaineistona, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Nähtävilläolo**

Tikkurilan keskustan kaavarunko on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 7.5.– 5.6.2014. Tänä aikana jätettiin yksi mielipide.

## **Kaavalausunnot**

Kaupunginhallitus päätti 28.4.2014 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kymmeneltä lausunnonantajalta ja saatiin kuusi.

Lausuntojen ja mielipiteen perusteella kaavarunkoon ei tehty muutoksia.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 9**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja mielipiteeseen,
- b) hyväksytään 19.1.2015 päivätty Tikkurilan keskustan kaavarunko, 062600 kaavoituksen valmisteluaineistoksi

### **Käsittely:**

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja poisti esittelyosan viimeisen kappaleen ”Kaavamuutoksen hyväksyjä”.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kaavarunko selostus 19.1.2015
- Mielipide ja vastine 19.1.2015
- Lausunnot ja vastineet 19.1.2015



Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:  
aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,  
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044  
([etunimi.sukunim\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunim[at]vantaa.fi))