



Vastaus Minna Kuuselan ja 7 muun valtuutetun aloitteeseen säilyttää Tikkurilan Kassatalon kokonaisuus kaupunkikeitaana

VD/6536/00.02.00.03/2021

HW/IL/MY/NIS/LS

Minna Kuusela sekä 7 muuta valtuutettua jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Tikkurilan kaavarunko tulee käsittelyyn kesän 2021 jälkeen. Dixin edessä sijaitseva Kassantalon kokonaisuus on keskusteluttanut vuosia, ja sen kohtalo ratkennee kaavarungon lähtiessä toteutumaan.

Vantaalla ei ole juurikaan vanhempaa arkkitehtuuria. 1950-luvulla rakennettuun Kassantalon kokonaisuuteen kuuluu liikerakennus ja pieni kerrostalo, sekä niitä yhdistävä pergola. Kassantalon kunnostamista vastaan on noustu muun muassa siitä syystä, että se on huonokuntoinen. Korjaaminen ei ole kuitenkaan vielä mahdotonta.

Kestävän kaupunkikehityksen tavoite ei ole tehdä kaupungista yksioikoisen massiivista ja saman ikäistä. Asemienkaan lähelle ei ole tarve rakentaa vain mahdollisimman korkeita rakennuksia. Kehitys ei tarkoita sitä, että aina on purettava vanha ja rakennettava isompi uusi. Se ei ole kestävä eikä inhimillinen toimintamalli. Tikkurilan keskustan saaminen eläväksi ja viihtyisäksi tarvitsee eri-ikäistä rakennuskantaa, ja Kassantalo tarvitsee kunnostuksen. Muissa maissa ja kaupungeissa menemme katsomaan vanhoja kaupunkeja ja ihastelemme kauniita, kunnostettuja talosenioreja nuorten rakennusten rinnalla.

Kun ympärille on jo noussut korkeaa ja tehokasta rakentamista ja todennäköisesti myös kauppakeskus Tikkuri rakennetaan uusiksi, niin haluamme selvittää mahdollisuuden säilyttää niiden keskellä matalampaa, hillittyä 50-luvun tyylikkyyttä. Kassan talon rakennukset, asunnot ja liiketilat voitaisiin kunnostaa ja avata myös toiseen suuntaan, ja luoda niiden taakse pieni ja elegantti kaupunkipuisto keitaaksi, katukahvilaksi, levähdyspaikaksi, esiintymispaikaksi. Tämä tukee myös kaupunkikulttuuria. Samalla saadaan säilytettyä viimeinen vihreä pala vanhaa Männistönpuistoa.

Kunnostettuna liiketilat ja asunnot ovat varmasti myös arvostettuja. Kassantalo on säilytettävä myös yhtenä arkkitehtonisena kokonaisuutena. Tämän kannan on kaupunginmuseokin taannoin ottanut. Rakennukset yhdistävät kauniisti eri toiminnot sekä korkean ja matalan rakentamisen 1950-luvun tyyliin.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää Kassantalon säilyttämisen mahdollisuudet ja turvaa näin ajallista monikerroksisuutta myös kaupungin keskustassa.”

Kaupunginvaltuusto 15.6.2021 § 13

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



Kaupunkiympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Asemakaavoitus jakaa valtuustoaloitteen laatijoiden huolen siitä kaupunkikuvan historiallisen kerroksellisuuden ohenemisesta, mitä Tikkurilassa ja Vantaalla tapahtuu. Merkittävä osa Tikkurilan 1950-luvun arkkitehtuuria saatiin säilymään, kun kaavamuutos nro 002314, Kielotie 38–44 vahvistui vuonna 2021. Kirkko purettiin pari vuotta sitten, jolloin Asematien 1950-luvun arkkitehtuurista on jäljellä suojeltu kaupungintalo sekä Asematie 1:n liike- ja asuinrakennukset.

Asematie 1:n kaavamuutos on käynnistynyt 7.6.2017 numerolla 002342. Vantaan kaupunginmuseon antamassa kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan todetaan, että Asematie 1:n rakennukset on luokiteltu kulttuurihistoriallisesti paikallisesti erittäin merkittäviksi R1-kohteiksi ja niillä on tärkeä merkitys kaupunkikuvassa. Niihin liittyviä arvoja ovat harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus. Kaupunginmuseon tavoitteena on osoittaa rakennukset kaavassa selkein ja perustelluin säilyttämistavoittein ja suojelumääräyksiin (MRL 57 §). Rakennuksista tulee tehdä rakennushistoriallinen selvitys mahdollisten suojelumääräysten laatimiseksi ja korjausrakentamisen tueksi.

Rakennushistoriaselvityksen laati Kari Leppänen Arkkitehdit Oy 22.8.2017. Selvityksessä todetaan, että Arkkitehti Tuomas Väyrysen suunnittelemissa ja 1955 valmistuneissa rakennuksissa on pääosin säilynyt alkuperäinen julkisivujäsentely ja massoittelu sekä detaljointi. Säilyneet yksityiskohdat ja materiaalit ovat osa rakennuksen arkkitehtonista ilmettä ja siksi paikalliset korjaukset on pyritty tekemään alkuperäisen asun mukaisesti. Liiketiloihin on tehty runsaammin ja huolettomammin muutoksia tilojen käyttötärpeiden muuttuessa. Asuinhuoneistot ovat pääosin ennallaan. (Leppänen)

Liikerakennus on historiallisesti tyypillinen alueelleen. 1950-luvun tyylihistoriasta ja arkkitehtonisista ihanteista kertovat piirteet toistuivat Tikkurilassa kaupungintalossa ja jo puretussa kirkossa. Rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta. Väyrysen suunnitelmien mukaan rakennetussa Asematie 1:ssä sijaisi muiden liikehuoneistojen ohella Suur-Helsingin Osuuskassan konttori, josta on jäänyt rakennukselle nimeksi ”Kassan talo”. Liikerakennus sekä asuintorni ovat Vantaan ensimmäisiä Aravavuokrataloja. Asuintorni tunnetaan nimellä ”Asematie ykkönen”.

Kokonaisuudella on rakennustaiteellista arvoa; se on kokonaishahmoltaan eheä ja siinä on esteettisesti harkittuja yksityiskohtia, kuten liikerakennuksen erikoinen kattomuoto ja ulko-ovien epäsymmetrisyys. (Leppänen)

Kaavamuutoksen aloituskokouksessa 5.6.2017 Vantaan kaupunginmuseo on edellyttänyt, että suunnitelmissa esitetään sekä molemmat rakennukset säilyttävä, että vähintään liikerakennuksen säilyttävä vaihtoehto. Kokouksessa 29.8.2017 todettiin, että kaupunginmuseo toimii kaavahankkeessa lausunnonantajana, mutta Museovirasto osallistuu lausunnonantoon yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Kaavaprosessin aikana selvitetään MRL:n mukaisesti rakennusten suojelutarve ja rakennussuojelu ratkaistaan asemakaavalla tarkempine suojelumääräyksineen. Asemakaavamuutosehdotus on tarkoitus valmistella päätöksentekoon vuoden 2022 aikana.

Kaavaratkaisussa tutkitaan kokonaisuutta, johon liittyy yksityisessä omistuksessa olevien Kassatalon kiinteistöjen lisäksi myös kaupungin maata. Aluetta on suunniteltu yhteistyössä kiinteistönomistajien, heidän konsulttiansa ja kaavoittajan sekä kaupunginmuseon kanssa vuodesta 2017 lähtien. Vuosien varrella suunnitelmat ovat muuttuneet. Syksyn 2021 aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa



päivitetään ajan tasalla olevien suunnitelmien mukaiseksi. Kortteliin esitettäneen nykyistä tehokkaampaa rakentamista laadukkaista julkisista ulkotiloista tinkimättä.

Asematie ykkösenä tunnetun asuintalon kaupunkikuvallinen merkitys on heikentynyt, kun lähikortteleiden kaupunkikuva on muuttunut. Keskeinen sijainti, erinomaiset yhteydet ja palveluiden läheisyys puoltavat kortteliin ja yleisemminkin Tikkurilan aseman tuntumaan nykyistä huomattavasti tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista. Rakennuksiin ei nykyisellään kohdistu suojelua tai suojeluvuoroitusta, eikä niiden hyvään ylläpitoon liittyviä välttämättömiä korjauksia ole tehty. Siksi asemakaavoituksen yhteydessä punnitaan tarkoin niitä arvoja, joita asuinrakennuksen purkamisella menetettäisiin ja mitä saataisiin tilalle.

Valmisteilla oleva kaava mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän liikerakennuksen säilyttämisen osana ajallisesti kerrostunutta asemanseutua. Kaavalla ja siihen liittyvillä sopimuksilla kaupunki voi sitouttaa maanomistajat huolehtimaan liikekiinteistön korjaamisesta alkuperäistä arkkitehtuuria ja materiaaleja kunnioittaen. Samalla ympäröivä kortteli voi kehittyä yleiskaavan 2020 ja Tikkurilan kaavarungon 2020 mukaisesti. Julkiset kulkuyhteydet Dixin ja Tikkurin välillä sekä Ratatien yli kaavaillulle sillalle osoitetaan kaavassa. Lisäksi kortteliin on suunniteltu vihreä julkinen sisäpiha, jonka maantasokerrokseen sijoittuu kivijalkaliiketilaa.

Aloitteen tekijöiden ajatus kaupunkikeitaasta olisi toteutuessaan hieno lisä kaupunkikulttuuriimme. Kassatalon kokonaisuuden säilyttämistä tuleekin harkita osana Tikkurilan keskustan kehittämisen laajempaa kokonaisuutta, ja asemakaavaa tulee valmistella vaihtoehtoja tarkastellen. Kokonaisuuden suojeleminen olisi vaihtoehto Tikkurilan asemanseudun kasvupotentiaalin tehokkaalle hyödyntämiselle. Suojelusta päätettäessä on huomioitava, että asemakaavalla suojelemisen lisäksi rakennuksen säilyminen edellyttää käytännössä myös sitä, että suojellulla rakennuksella on tulevaisuudessa käyttötarkoitus ja käyttäjä, jolla on tahto ja taloudelliset mahdollisuudet rakennuksen ylläpitoon.

Kaupunginhallitus 20.9.2021 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan va. apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa valtuutettu Minna Kuusela ja 7 muulle valtuutetulle toimialan esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- allekirjoitettu Minna Kuuselan ja 7 muun valtuutetun aloite säilyttää Tikkurilan Kassatalon kokonaisuus kaupunkikeitaana

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjäski, puh. 040 591 3878, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi