



**Rakennuslupahakemus: kahden asuinkerrostalon rakentaminen, Neilikkatie 17a,  
Tikkurila, LP-092-2023-04880**

VD/174/10.03.00.11/2023

Kiinteistö: 92-61-109-9

Osoite: Neilikkatie 17a

Tunnus: LP-092-2023-04880

Käsittelijä: Ilkka Laitinen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Lauri Salminen, arkkitehti, Arkkitehtipalvelu

**Kaupunkikuvaneuvottelukunta 14.12.2023 § 66  
lausunto:**

Suunnitelmaa puolletaan jatkosuunnittelua varten.

**Yleistä**

Suunnitelma muodostaa arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti sekä kokonaisuutena hyvän lähtökohdan jatkosuunnittelulle. Suunnitelman kehittäminen edellyttää jatkosuunnittelun aikana asemakaavan mukaisen kaupunkimaisuuden ja tähän määräykseen liittyvien määräysten huomioimista ja noudattamista paremmin, tältä osin suunnitelma on vielä puutteellinen.

**Julkisivut**

Tikkurilan keskusta-alueen keskeisiä tavoitteita on kaupunkikuvan rikastuttaminen ja elävöittäminen kaupunkimaiseksi. Pääosin tummahkot ja lähes yksiväriset tiilirakennukset antavat kokonaisuutena kaaviomaisen, tylsähkön ja vanhahtavan vaikutelman.

Julkisivuja ja arkkitehtonista aihemaailmaa tulee kehittää kaupunkimaisemmaksi, modernimmaksi ja rikkaammaksi. Julkisivujen paikallamuuraus antaa erinomaiset mahdollisuudet suurten ja pienten detaljien käyttöön julkisivuissa, esimerkiksi kerrosten erilaisuuteen, tiilimuurauksen jaksottamiseen, ikkuna-aukotusten yhdistelyyn ja muuraustapojen sekä värien vaihteluun.



Ympäröivät rakennukset ovat alueella pääosin vaaleita ja myös monivärisiä, tämä tulee huomioida.

## **Neilikkatien puoleinen kivijalkakerros ja tonttialue**

Neilikkatien puoleiset maantasokerrokset liiketiloineen ja niiden arkkitehtuuri ovat asemakaavan mukaisen kaupunkimaisuuden keskeisiä elementtejä.

Länsipuolella olevassa toimistotalossa ja itäpuolella olevassa asuinkerrostalossa on vaikutelmaltaan kaksikerroksinen kivijalkakerros. Tämä tulee huomioida jatkosuunnittelun aikana paremmin korostamalla vahvemmin rakennusten alimpia kerroksia ja parvekkeita kaupunkimaisiin aihein.

Neilikkatien puoleinen tonttialue ja istutukset tulee myös suunnitella kaupunkimaisena, torimaisena ja katutilaan liittyvänä aukiotilana. Liiketilojen hyvä saavutettavuus ja näkyvyys sekä alueen helppo huollettavuus ja kestävyys lisäävät myös alueen käyttökelpoisuutta liiketilojen lisä- ja ulkotiloina. Alueen suunnittelu on ratkaisematta.

## **Parvekkeet**

Asemakaavan mukaan parvekkeet, kulkuaukot ja ulokkeet tulee rakentaa julkisivumaisesti ja julkisivujen laatutasoa vastaavasti. Asemakaavan määräys kaupunkimaisuudesta tulee myös huomioida tässä yhteydessä. Parvekkeet eivät vastaa asemakaavan määräyksiä ja sen edellyttämää laatutasoa. Niitä tulee kehittää jatkosuunnittelun aikana kiinnittäen erityistä huomiota kadun puolen ja kadulle näkyviin parvekkeisiin.

## **Porrashuoneiden sisäänkäynnit ja kulkureitit**

Asemakaavan mukaan porrashuoneisiin tulee olla kulku kadulta ja pihalta, asemakaavasta poiketaan tältä osin.

Korttelin kulkureiteille ja -aukoille, parvekkeiden alla olevalle porttikäytävälle ja kulkuväylälle Orvokkikujalta tulee antaa määrätietoisempi ja vahvempi kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen olemus, näiden ja sisäpihalla olevia porrashuoneiden sisäänkäyntien liittäminen Neilikkatien puoleisten kivijalkakerrosten arkkitehtuuriin on myös luonteva ja perusteltu ratkaisu.

## **Esittelyaineisto**

Esittelyaineistoa tulee täydentää näkymäkuvin eri suunnista Neilikkatien puolelta muita rakennuksia esittäen ja myös rakennuksen lähietäisyydeltä katutasosta. Aluejulkisivu Neilikkatien puolelta tulee esittää.

## **Muuta**

Poikkeamiset asemakaavasta ratkaistaan varsinaisen lupakäsittelyn yhteydessä.

Suunnitelma tulee esitellä uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnalle.



# Vantaa

---