

Kaupunginhallitus 28.4.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot **Tikkurilan keskustan kaavarungosta, nro 062600**. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 6 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA / OPETUSLAUTAKUNTA, VAPAA-AJAN LAUTAKUNTA	Alueelle tarvitaan kaksi isoa päiväkotia ja suuralueelle Y-tontti uutta koulua varten Aikuisopiston matalan osan korvaamista ja Silkin muuttamista kulttuurikeskittymäksi tulee selvittää.	–
NRO 2 SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOL- LON TOIMIALA		
NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO	Kulttuuriympäristö on huomioitu riittävästi tämänhetkisten selvitysten pohjalta.	–
NRO 4 TIKKURILAN OMAKOTIYHDISTYS RY		
NRO 5 HELSINGIN KAUPUNKI- SUUNNITTELUVIRASTO	Työn erityinen arvo on uuden ja vanhan rakenteen yhteensovittaminen tavalla, jolla syntyy nykyistä kiinnostavampaa kaupunkiympäristöä.	–
NRO 6 TUKES TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO	Maalitehtaan mahdollisessa tulipalossa vaikutukset jäävät tehdasalueen sisäpuolelle. Lähimmissä asunnoissa tulee ilmastointi voida sulkea nopeasti tarpeen vaatiessa. Kevyen liikenteen linjauksessa on syytä ottaa huomioon liuotinfarmin läheisyys.	–
NRO 7 UUDENMAAN ELY-KESKUS	Kaavarunko antaa hyvät edellytykset alueen kehittämiseksi monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.	–
NRO 8 LIIKENNEVIRASTO		
NRO 9 HSL HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE		
NRO 10 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Kaavarunko edistää kestävän yhdyskunnan rakentumista. Jos vesihuollon verkostojen	–

-KUNTAYHTYMÄ	palvelutasosta on selkeä kuva, varsinaista alueellisen vesihuollon yleissuunnitelmaa ei tarvita.	
--------------	--	--

NRO 1
SIVISTYSTOIMEN TOIMIALA /
OPETUSLAUTAKUNTA JA VAPAA-AJAN LAUTAKUNTA

Lausunto:

"Sivistystoimi korostaa, että suuri asukasmäärän kasvu vaikuttaa Tikkurilan suuralueen palvelutarpeeseen sekä kaavarunkoalueella että sen läheisyydessä. Merkittävimmin kasvu vaikuttaa päiväkotien ja koulujen kapasiteettitarpeeseen.

Kaavarunkoalueelle tarvitaan kaksi isoa (8 ryhmää) päiväkotia, joista toinen korvaa Esikkopuiston viereisen päiväkodin. Toinen päiväkoti tarvitaan kaavarunkoalueella joko Tikkurilan keskustaan tai Jokiniemen puolelle. Päiväkodit on mahdollista sijoittaa kahteen kerrokseen ja ulkoilu voi osittain tukeutua puistojen leikkialueisiin. Kaavarunkoalueen ulkopuolelle tarvitaan Viertolan ja Simonkallion päiväkodit.

Kaavarunkoalueella ei sijaitse peruskouluja. Väestömäärän kasvusta johtuva oppilasmäärän lisäyksen arvioidaan alkuvaiheessa mahtuvan olemassa oleviin tiloihin ja jo ajoitettuun Jokiniemen koulun laajennukseen. Lisäksi Peltolan ja Viertolan koulun Jokirannan opetuspisteen tonteilla on laajennusmahdollisuus. Näiden lisäksi Tikkurilan suuralueelle on syytä varata Y-tontti uutta koulua varten.

Aikuisopiston toiminta on keskitetty Tikkurilassa Vantaan opistotaloon. Kielotien suuntaisen yksikerroksisen osan muuttamista useampikerroksiseksi monikäyttötilaksi tulee selvittää, jotta tilan ja tontin käyttö tehostuisi.

Kulttuuripalveluverkkoa kehitetään vastaamaan Tikkurilan kehittyvän keskustan statusta selvittämällä Silkin kiinteistön kunnostamista kulttuurin keskittymäksi.

Todetaan, että edellä mainitut asiat tulee ottaa huomioon kaavarungossa."

Vastine:

Päiväkotien tarve ja Silkin muuttaminen kulttuurin keskittymäksi ovat kaavarungon mukaisia tavoitteita ja ne pidetään suunnittelun lähtökohtana asemakaavoja laadittaessa.

Maankäyttötoimessa käynnistyy Keravanjoen rannan suunnittelu, jossa perehdytään Silkin ja sen ympäristön käyttöön kaavarunkotyötä tarkemmalla tasolla.

Tarkistukset:

—

NRO 3 VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto:

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Tikkurilan kaavarungon nro 002228 lausuntoa varten. Kaavarunko on tehty asemakaavoituksen esityöksi. Suoria määräyksiä uudelle rakentamiselle ei kaavarungon kautta anneta, vaan tarkoituksena on ollut luoda reunaehdoja tulevaisuuden asemakaavojen laadintaan. Tavoitteena on ollut pohjustaa alueen suunnittelua kohti kaupunkimaisempaa ja tiiviimpää rakennetta. Kaavarungon kautta on tuotu esiin paikkoja, jotka soveltuvat niin asunnoille kuin palveluille. Muun muassa joukkoliikenteen saavutettavuutta on pidetty eräänä lähtökohtana toivotunlaiselle kaupunkikehitykselle.

Vantaan kaupunginmuseo on ollut mukana kaavarunkotyössä ja antanut mielipiteensä kaavarungon osallistumis- ja arviointivaiheessa 18.4.2013. Mielipiteeseen on kirjattu, että kaupunginmuseo pitää tärkeänä rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamista osana kaavatyön vaikutusten arviointia ja että rakennusinventoinneissa mainitut kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusten suojelutavoitteet tulisi selvittää osana kaavarunkotyötä.

Tikkurilan ajallinen kerrostuminen on otettu huomioon yhtenä lähtökohtana kaavarunkotyössä ja se on luettu Tikkurilan alueen vahvuuksiin. Kaavarungon lähtöaineistoon kuuluu analyysit maiseman ja historian rakenteesta sekä rakennetusta ympäristöstä. Kaavarungon osana on esitetty kartta, johon on merkitty jo kaavalla suojelut sekä suojeltavaksi esitettävät rakennukset. Kuten kaavarungon selostuksessa käy ilmi, ratkaistaan suojelukysymykset lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Tikkurilan rakennuskannasta on inventoitu vuoteen 1979 rajoittunut otanta. 1950-luvun asuinkerrostalojen inventointi on vuodelta 2010, muut alueen inventoinnit ovat tätä vanhempia. Rakennussuojelun piiriin kuuluu mahdollisesti uudempiä rakennuksia, joita ei ole mainittu inventoinneissa. Yleisesti ajatellaan kulttuuriympäristön arvioinnin olevan mahdollista kolmekymmentä vuotta vanhemman rakennuskannan kohdalla. Näin ollen inventointeihin kuulumattomien ja kaavatyön ulkopuolella olevien mahdollisten rakennuskulttuurikohteiden suojelutarpeesta kaupunginmuseo lausuu tulevien asemakaavojen yhteydessä.

Vantaan kaupunginmuseo toteaa, että kaavarunkotyössä on huomioitu rakennettu kulttuuriympäristö riittävästi tämänhetkisten selvitysten pohjalta. Näin ollen museolla ei ole huomautettavaa kaavarungosta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon asiasta antaa Museovirasto."

Vastine:

Inventointeihin kuulumattomien ja kaavatyön ulkopuolella olevien mahdollisten rakennuskulttuurikohteiden suojelutarve ratkaistaan yhdessä kaupunginmuseon kanssa tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä.

Tarkistukset:

—

**NRO 5
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO****Lausunto:**

”Kaavarunko onnistuu hyvin esittämään ymmärrettävän pohjan Tikkurilan alueen kehittämiseksi ja maankäytön suunnittelulle. Kaavarungossa esitetään Tikkurilan päämäärätietoisuutta kehittämistä urbaaniksi seudulliseksi kaupunkikeskustaksi. Tiivistyvän ja monikeskuisen kaupunkiseudun kehittäminen ovat myös valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman tärkeitä tavoitteita. Tikkurilan keskustan kaavarunko tukee myös näitä tavoitteita.

Kaavarungon alueella on arvokasta olemassa olevaa rakennuskantaa. Työn erityinen arvo on uuden ja vanhan rakenteen yhteensovittaminen tavalla, jolla syntyy nykyistä kiinnostavampaa kaupunkiympäristöä, keskeiset rakennussuojeluarvot säilyvät alueelle ja saadaan osoitettu merkittävä määrä uutta rakentamista.”

Vastine:

—

Tarkistukset:

—

**NRO 6
TUKES TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO****Lausunto:**

"Alue sijaitsee Tikkurila Oyj:n konsultaatiovyöhykkeellä. Tikkurila Oyj on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuusselvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Ulkona sijaitseva liuottimien säiliöryhmä, ns. liuotinfarmi on lähinnä kaavamuutosaluetta sijaitseva suuronnettomuusvaaraa aiheuttava laitoksen toiminto.

Kaavarunkosuunnitelmien koskema alue rajoittuu teollisuuslaitoksen tonttiin ja sijaitsee lähimmillään n. 200 m etäisyydellä liuotinfarmista. Muutossuunnitelmista annetussa selvityksessä esitetty lähin alue, jonka käyttötarkoitus on suunniteltu muutettavaksi asuinalueeksi, sijaitsee n. 400 m etäisyydellä liuotinfarmista.

Asetuksen (856/2012 6 §) tarkoittamaksi herkkien kohteiden ja tiheään asutuksen sijoituksen suunnittelun lähtökohdaksi on valittu lämpösäteilyn intensiteetti 3kW/m^2 . Tikkurila Oyj on turvallisuusselvityksessään esittänyt suuronnettomuusskenaariot, joiden toteutumisen todennäköisyys on todettu erittäin pieneksi. Laajassa tehtaan tulipalossa lämpösäteily (3kW/m^2) ulottuu enintään 80 m etäisyydelle ja liuotinfarmin allaspalossa vastaavan lämpösäteilyn on arvioitu vaikuttavan 50m etäisyydelle palosta. Molemmissa tapauksissa lämpösäteilyn vaikutukset jäävät tehdasalueen sisäpuolelle.

Tulipalossa vaaraa voivat kuitenkin aiheuttaa myös myrkylliset palokaasut, joiden leviäminen läheisille alueille edellyttää mahdollisuutta suojautua sisälle. Turvallisuusselvityslaitosta lähimmäksi sijoittuvissa asunnoissa tulee ilmastointi olla mahdollista sulkea nopeasti tarpeen vaatiessa. Kevyen liikenteen linjauksessa on syytä ottaa huomioon liuotinfarmin läheisyys."

Vastine:

Laitoksen lähelle laadittavissa asemakaavamuutoksissa otetaan huomioon asuntojen ilmastointia koskeva vaatimus. Lähellä laitosta sijaitseville kevyen liikenteen väylille osoitetaan vaaratilanteiden varalta korvaava yhteys.

Tarkistukset:

—

NRO 7 UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto:

"Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan keskusta- toimintojen alueelle ja Keravanjoen varteen on osoitettu viheryhteystarve. Tikkurilantie on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on varattu valtaosaltaan keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä osin tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1), matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2) ja palvelujen alueeksi (P1). Keravanjoen varteen on varattu lähivirkistysalue (VL) ja ohjeellinen ulkoilureitti (ooo). Alueen keskellä on päärataa (LR) liittyvä joukkoliikenteen terminaali (LJ) ja alueen kautta on osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä.

Kaavarungon tavoitteena on määrittää periaatteet Tikkurilan keskustan kasvulle ja täydennysrakentamiselle. Se määrittää yleispiirteiset reunaehdot tulevaisuudessa laadittaville asemakaavanmuutoksille. Koska kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavas suunnitelma, ei sillä voida korvata myöhemmältä asemakaavoitukselta vaadittavia vuorovaikutusmenettelyjä.

ELY-keskus katsoo, että kaavarungon osoittamat periaatteet Tikkurilan keskustan täydennysrakentamiselle ja tiivistämiselle antavat hyvät edellytykset alueen kehittämiseksi monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Samalla voidaan varmistaa autoliikenteen tarvetta vähentävän sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävän liikennejärjestelmän kehittäminen. Siksi on tärkeitä liittää liikenteen ja katuverkon suunnittelu osaksi maankäytön suunnittelua. Keskusta-alueelle kuuluvat kävelykatujen lisäksi pihakadut, hidaskadut ja joukkoliikennekadut. Katutilassa on syytä varautua jalankulun ja pyöräilyn erottamiseen omiin tiloihinsa.

Tikkurilan kaupunkikuvan parantamiseksi ja omaleimaisuuden turvaamiseksi on tärkeitä osoittaa periaatteet myös alueen rakennusperinnön ja historiallisten kerrostumien säilyttämiselle ja kaupunkikuvalliselle laadukkuudelle. Erityistä painoa vaatii myös jalankulkualueiden ja muun julkisen tilan viihtyisyyden turvaaminen. Keravanjoen rantavyöhykettä on syytä kehittää yhtenäisenä keskuspuistona. Tiivistyvässä korttelirakenteessa on tärkeitä turvata riittävät leikki- ja oleskelutilat tonteilla. Tikkurilantie on osa valtakunnallisesti merkittävää Suurta rantatietä, joten sen kaupunkikuvallista ja maisemallista kehittämistä historiallisen perinteen pohjalta tulisi ohjeistaa kaavarungossa.

Keskusta-alueilla on perusteltua käyttää lievempää autopaikkannormia hyvän joukkoliikenteen läheisyydessä. Samaten on tarpeen huolehtia riittävästä polkupyörien säilytys- ja pysäköintipaikkojen mitoituksesta.

Tiivistyvällä keskusta-alueella tulee varautua paitsi hulevesien johtamiseen myös poikkeuksellisten lumimäärien sijoittamiseen välivarastointiin ennen poiskuljetusta."

Vastine:

ELY-keskuksen lausunnossan mainitsevat asiat ovat yhteneviä kaavarunkotyön tavoitteiden kanssa. Siirryttäessä yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen turvataan riittävät leikki- ja oleskelutilat korttelialueilla. Maankäyttötoimessa käynnistyy Keravanjoen rannan suunnittelu, jossa Suuren Rantatien kulttuurihistorialliset arvot ovat yhtenä lähtökohtana ja aluetta suunnitellaan kaavarunkotyötä tarkemmalla tasolla.

Tarkistukset:

—

NRO 10 HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ

Lausunto: "Vesihuolto"

Tikkurilan keskustan kaavarunko on perusteellisesti laadittu tarkastelu Tikkurilan keskustan kehitymisestä lähivuosikymmenten aikana. Vesihuoltopalvelujen osalta tarkastelun lähtökohtana on ollut, että kasvava asutus ja uudet kaupalliset ja julkiset toiminnot ja palvelut hyödyntävät täysin nykyistä vesihuoltoverkostoa. Kaavarunkotyö antaa vaikutelman, jonka mukaan yleisen verkoston lisärakentamiselle ei ole tarvetta kuten ei myöskään nykyisen verkoston kapasiteetin kasvattamiselle.

Uusi rakentaminen on tiivistysrakentamista ja rakentamiskohteet ovat olemassa olevan vesihuollon vaikutusalueella. Uuden asutuksen, toimintojen ja palvelujen aiheuttamat vaatimukset vesihuollolle ovat laajuudessaan sellaisia, että lähtökohtaisesti voidaan olettaa olemassa olevan verkoston riittävän. Saattaisi sitä huolimatta olla hyvä tutkia suunnittelualueen laajuisesti, miten kaavarunkotyössä esitetty rakentaminen vaikuttaa vedenjakeluun ja viemärointiin ja mitä se edellyttää niiltä. Kaavarunkotyön liitteeksi olisi hyvä laatia alueellinen vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnitelmalle ei ole tarvetta, mikäli alueen verkostojen palvelutasosta myös tulevaisuudessa on selkeä kuva jo olemassa olevan tiedon perusteella.

Työssä on tarkasteltu yleisellä tasolla hulevesien hallintamenetelmiä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Huomioitu on myös ilmastonmuutoksen vaikutus hulevesimäärien lisääjänä. Työssä on esitetty nykyajattelun mukaisesti pihojen, yleisten alueiden ja kattojen käyttämistä osana hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa. Hulevesien hallintarakenteet ovat kaupunkikuvassa hyvin näkyviä ja teknisten parametrien lisäksi työssä on kiinnitetty erityistä huomiota myös niiden esteettiseen toteuttamiseen. Esitettyjen hallintamenetelmien lisäksi tarvitaan tulevaisuudessakin hulevesiviemärintiä. Tarpeeseen vaikuttavat osaltaan mm. suunnittelualueen vettä heikosti läpäisevä maaperä sekä vettä läpäisemättömien pintamateriaalien korkea osuus.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Pääkaupunkiseudun ilmastostrategia 2030:n tavoitteita on tarkistettu vuonna 2012. Uudet tavoitteet ovat -20 %:n päästövähennys vuoteen 2020 ja hiilineutraalius vuoteen 2050. Tähän tähtää myös Uusimaa-ohjelma. Hiilineutraalius edellyttää sekä vähäpäästöistä asumista että liikkumista. Tikkurilan keskustan kaavarunko ja täydentämissuunnitelmat edistävät osaltaan kestävän yhdyskunnan rakentumista seudulla.

HSY pitää erittäin hyvinä kaavarungon tavoitteita hulevesien kauniista hallinnasta ja viherkattojen rakentamisen edistämisestä. Tavoitteet edistävät kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön lisäksi myös ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin varautumista. Tikkurilassa on tavoitteena toteuttaa uudenlaisia ratkaisuja, jolloin tulevaisuudessa niiden toteuttamisen seuranta olisi hyödyllistä ja siitä saataisiin arvokasta kokemusperäistä tietoa muiden kaupunkien käyttöön. Täydennysrakentamisessa on hyvä ottaa huomioon myös helteet, sillä ilmastonmuutoksen myötä hellejaksojen arvioidaan lisääntyvän Suomessa. Tuoreen tutkimuksen mukaan helteillä on myös Suomessa haitallisia terveysvaikutuksia etenkin herkimmille ryhmille (Kollanus ja Lanki 2014, THL).

Ilmansuojelu

Tikkurilan alueella on hyvät edellytykset kehittää juna- ja kevyen liikenteen käyttöä ja tehdä alueesta arjessa entistäkin toimivampi. Täydennysrakentamisessa on muistettava ottaa huomioon liikenteen haittojen torjunta rakennusten ja toimintojen sijoittelussa ja esim. julkisivujen avautumisessa häiriöttömämpään suuntaan."

Vastine:

Tikkurilan keskustan alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, josta ilmenee nykyisen vesihuoltoverkoston laajuus kaupunkiympäristössä. Vesijohto- ja viemäriinjat kattavat hyvin tiivistyvän keskusta-alueen, joten yleisen verkoston lisärakentamiselle tai laajentamiselle ei ole tarvetta.

Kaupunkirakenteen tiivistyminen lisää vähitellen asukasmääriä ja vedenkulutusta keskusta alueella. Tämä voi asettaa paineita verkoston kapasiteetin kasvattamiselle tulevaisuudessa.

Nykyisen vesijohtoverkoston toimintaa on tarkasteltu aiemmin verkostomallinnuksen avulla vuoden 2030 arvioidussa vedenkulutustilanteessa. Tämän selvityksen mukaan merkittäviä ongelmia Tikkurilan keskustassa ei olisi odotettavissa.

Ennustetusta riittävästä vedenjakelukapasiteetista huolimatta on kuitenkin huomioitava, että Tikkurilan keskusta alueen vesijohto- ja viemäriverkosto ikääntyy yhdessä muun infrastruktuurin kanssa ja verkosto vaatii säännöllistä huolto- ja kunnostustoimenpiteitä vesihuoltopalveluiden turvaamiseksi.

Toimiva hulevesiviemärinti on välttämätön osa Tikkurilan keskustan nykyistä kuivatusjärjestelmää. Viemäriverkosto tarvitsee avukseen kiinteistökohtaiset hulevesien hallintamenetelmät, joita toteutetaan alueella uuden Tikkurilan keskustan kaavarungon mukaisesti.

Nykyiset hulevesiviemärit ovat riittävät tavanomaisien sadetilanteiden aikana. Mutta vuonna 2013 laaditun Tikkurilan alueen hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen perusteella poikkeustilanteessa sään ääri-ilmiöiden aikana hulevesiviemärien ritiläkaivot tulvivat monin paikoin herkästi katualueille, mikä voi aiheuttaa mm. radanalitukusten kohdalla katujen ja teiden katkoksia sekä kiinteistöjen kellarikerrosten tulvavahinkoja.

Hulevesien lisäksi asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan korttelitasolla, miten asunnot suojataan liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä. Tarkemmalla suunnittelulla esim. asuntoja suuntaamalla, ulko-oleskelutilojen ja istutusten sijoittamisella voidaan vähentää myös hellejaksojen aiheuttamia haittoja.

Tarkistukset:

—