



TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

Tulevaisuuskuva ja suunnitteluperiaatteet
sekä kartat selitteineen

TIKKURILAN TULEVAISUUSKUVA

Tikkurilassa on kaikki!

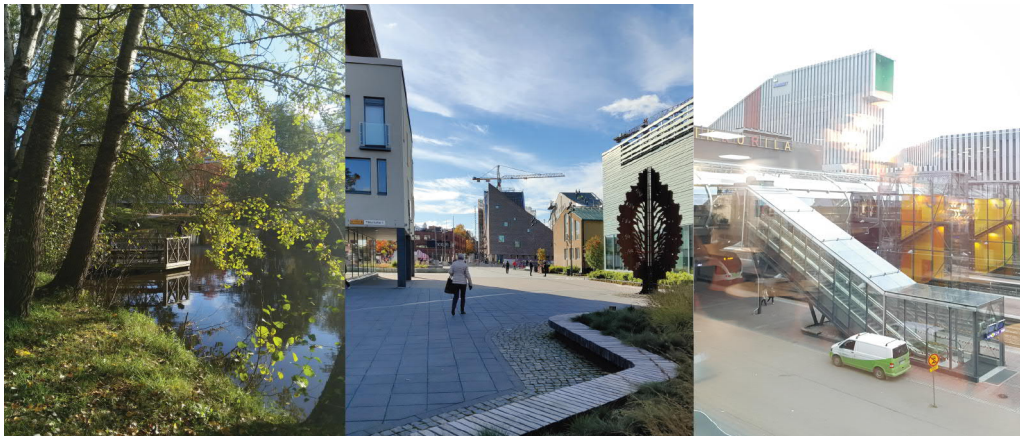
Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.

Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.

Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä.

Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.

Tikkurilassa on kattava vehreiden virkistysreittien verkosto



SUUNNITTELUPERIAATTEET

Monipuolinen ja kerroksellinen Tikkurila

1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.

Kaavarunkoalueen tiivistyminen mahdollistaa uutta asuin- ja työpaikkarakentamista.

2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.

Vantaan ratikka pysäkkiympäristöineen muodostaa kestävä kasvun vyöhykkeen. Myös junaradan varsien tiivistyminen lisää seudullista liikkumista ja kasvattaa Tikkurilan matkakeskuksen merkitystä joukkoliikenteen solmukohtana.

3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.

Sekä Tikkurila että Jokiniemen radanvarsi kehittyvät toiminnoiltaan sekoittuneena kantakaupunkina. Vahvistetaan nykyisiä radan ylittäviä ja alittavia yhteyksiä ja tutkitaan uusia reittimahdollisuuksia.

4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.

Tehostamisen keinoja punnitaan sekä rakennetun kulttuuriympäristön että resurssiviisauden näkökulmasta. Tarkastellaan rakennusten kokonaan tai osin säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan. Edistetään uuden rakentamisen elinkaarikestävyyttä.

5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.

Vilkkaiden katujen kivijalkaliiketilat sisäänkäyntisyvennyksineen rakennetaan tiiviisti kadun varteen. Taskupuistoilla, pienillä aukioilla ja katuvihreällä elävöitetään tiivistyvää kaupunkitilaa. Vehreitä välikatuja rajaavat istutuskaistat ja asuntopihat.

6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.

Isot kadut rajataan kiinni toisiinsa rakennetuin, kerrosluvultaan vaihtelevin ja toiminnaltaan monipuolisin rakennuksin. Korttelien sisäosissa ja välikatujen varsilla suositaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta.

7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.

Talotyyppien vaihtelu mahdollistaa asumisen variaatiot: tornitalot, hybridirakennukset, monen mittakaavan kerrostaloasumisen sekä urbaanin pientaloasumisen. Asuntokoot ja hallintamuodot ovat monipuolisia.

8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.

Liike/toimisto/työtilan rakentamista tutkitaan kaikissa uudishankkeissa. Kivijalkakaduilla edellytetään avointa katutasen liiketilakerrosta, josta pääosa on liiketilaa. Työpaikkavyöhykkeellä edellytetään toimintojen sekoittumista ja monipuolisia työn, kaupan ja palveluiden tiloja. Julkisten palveluiden verkostoa vahvistetaan alueen tiivistyessä.

9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.

Asemanseudulle muodostuu kestävä liikumisen alue, jossa kävely on etusijalla. Ohikulkevaa autoliikennettä ohjataan keskustan kehälle.

10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.

Suuret puut ja monimuotoinen kasvillisuus sekä hulevesien viivytyks tai imeytys tonteilla mahdollistetaan välttämällä laajoja kansirakenteita. Tavoitteena on vähentää tonttikohtaisesti ratkaistavien autopaikkojen määrää keskitettyjen pysäköintitalojen verkostolla.

11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.

Tiiviillä keskusta-alueella korostuu Tikkurilan viherkehän ja laajoille virkistysalueille johtavien virkistysyhteyksien merkitys. Reittien vehreys muodostuu puistojen, katualueiden ja niihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta. Hulevesiä ohjataan viivytykseen kasvillisuusvyöhykkeille.

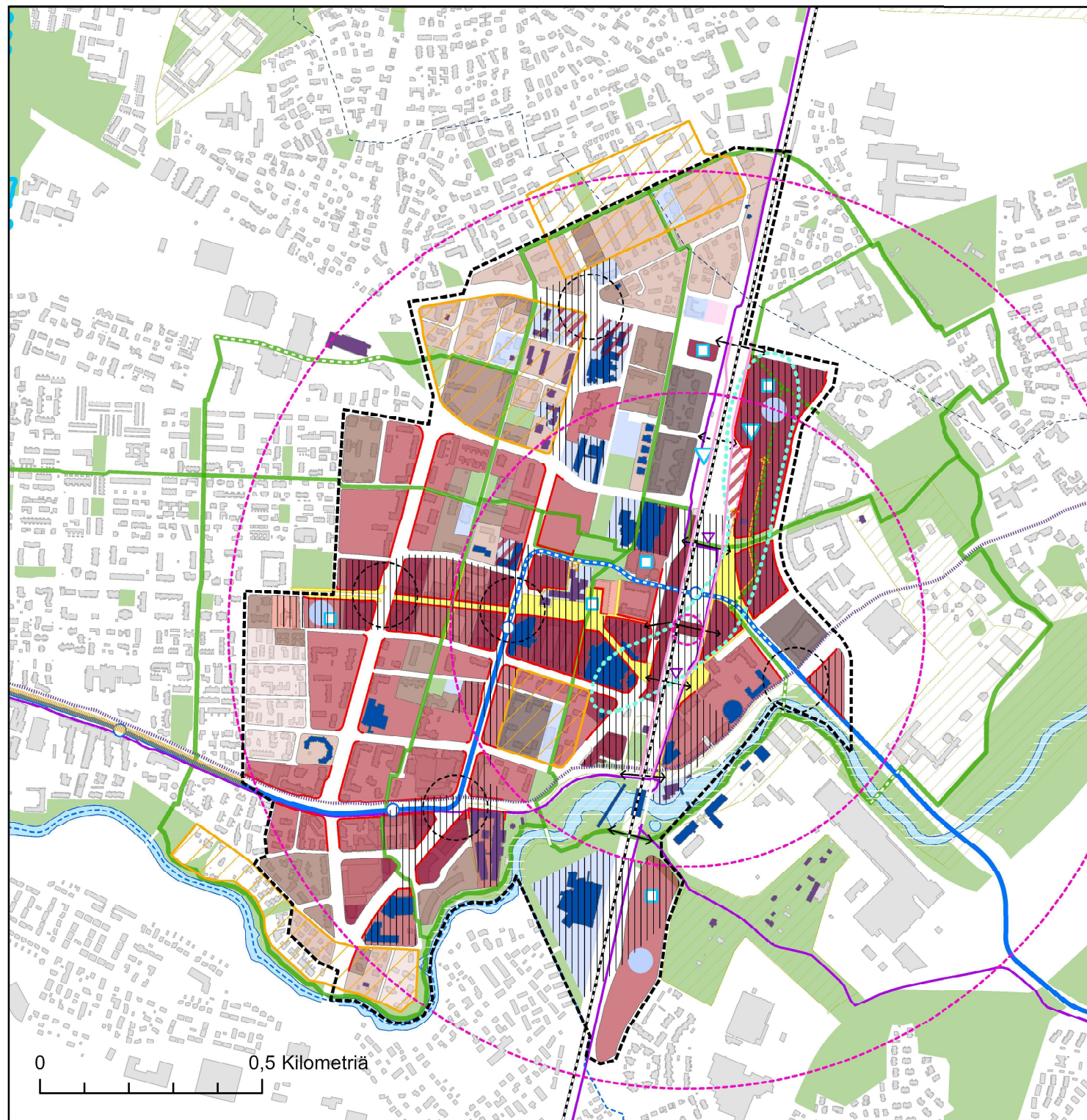
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.

Murretut ja värikylläiset sävyt yhdistyvät tiileen. Laajat korttelikokonaisuudet jaetaan visuaalisesti erilaisiin osiin.

13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.

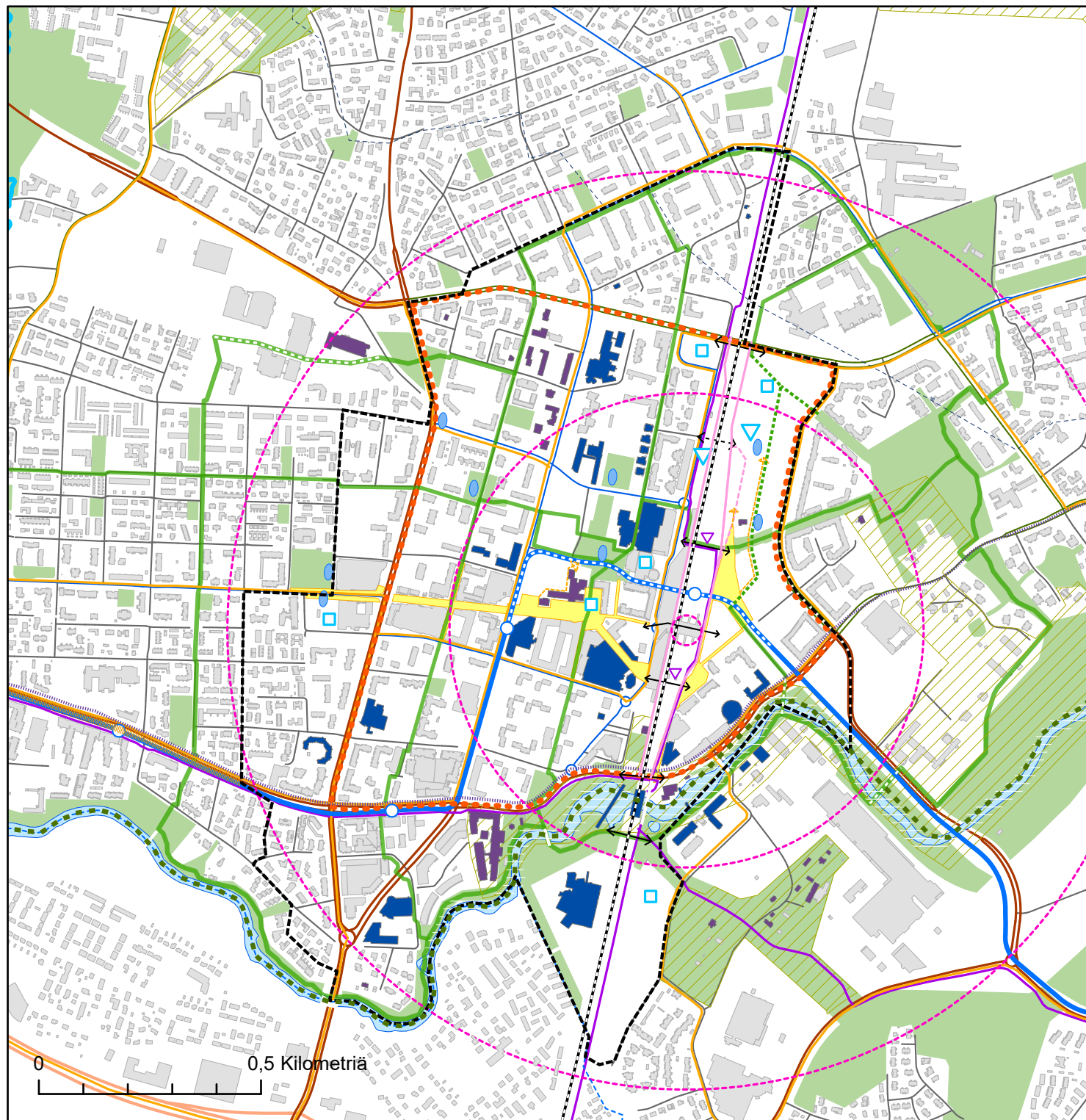
Tarjoamme erilaisia osallistumisen mahdollisuuksia ja haemme uusia toimintatapoja erilaisten kaupunkilaisten tavoittamiseksi.

A / KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE, ASUMINEN JA TYÖ



- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- PÄÄOSIN 2,0-3,5
- PÄÄOSIN 1,5-2,5
- MAX 1,5
- MAX 1,0
- MAX 0,35
- SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE
- SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
- SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN
- PÄÄOSIN ASUMINEN
- PÄÄOSIN ASUMINEN
- TYÖPAIKKAVYÖHYKE
- KIVIJALKALIIKETILA
- Y-TONTTI
- VARAUS PALVELUILLE
- KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE
- KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE
- YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO
- KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- RKY-KOHDE SUURI RANTATIE
- VIHERALUE
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- KÄVELYKESKUSTA
- KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE
- RAUTATIE
- RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE
- RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT JA PYÖRÄT
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS

TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020



B KARTTA / LIIKENNE, VIHERALUEET JA HULEVEDET

- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS
- RAUTATIE
- RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE
- RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA
- MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km
- VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT
- VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA
- BUSSIREITIT TIKKURILASSA
- PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA
- KÄVELYKESKUSTA
- KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE
- KADUT JA TIET / TOIMINNALLISET LUOKAT
- KESKUSTAN KEHÄ
- LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT / PYÖRÄT
- KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS
- VIHERALUE
- VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS
- EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS
- POHJAVESIALUE
- HULEVESIEN KÄSITTELY
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE
- VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAVALLA SUOJELTU KOHDE
- ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ
- RKY-KOHDE SUURI RANTATIE
- KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE
- JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

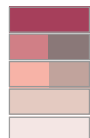
Karttamerkinnot selitteineen



KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

Tikkurilan kaavarunko 2020 -työn suunnittelualue.

Maankäyttömerkinnät



PÄÄOSIN 2,0–3,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE

PÄÄOSIN 1,5–2,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN

MAX 1,5 SEKOITTUNUT KAUPUNKIRAKENNE / PÄÄOSIN ASUMINEN

MAX 1,0 PÄÄOSIN ASUMINEN

MAX 0,35 PÄÄOSIN ASUMINEN

Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykkeitä kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena kantakaupunkina. Merkintä mahdollistaa viihtyisän toiminta-, asointi- ja asuinympäristön: liike- ja toimitilat, yksityiset ja julkiset palvelut sekä asumisen. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa maantasokerrosten tulee olla avoimia ja aktiivisia.

Pääosin asumiselle osoitettuja vyöhykkeitä kehitetään asuntovaltaisina. Alueille voi sijoittua myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluita sekä asumisen yhteyteen soveltuvia työtiloja.

Kaupunkirakenteen tiivistymistä ohjataan maankäytön vyöhykkeiden tehokkuuslukujen kautta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen ja asumisen vyöhykkeille on määritelty maksimitehokkuus tai tehokkuushaarukka. Vyöhykkeen tehokkuusluku ilmoittaa suunnittelualueen tontin, korttelin tai sen osan tehokkuuden. Vyöhykerajat eivät välttämättä noudata kiinteistörajajoja. Mikäli suunnittelualue sijoittuu kahdelle tai useammalle tehokkuusvyöhykkeelle, kaikki tehokkuusvyöhykkeet huomioidaan. Tehokkuudet tarkentuvat asemakaavavaiheessa tapauskohtaisesti.

- Maltillisen tehokkuuden vyöhykkeille on määritelty maksimitehokkuudet (0,35 / 1,0 / 1,5).
- Tehokkaimmin tiivistyville vyöhykkeille on määritelty vaihteluväli, johon pääosa tonttitehokkuuksista asettuu (pääosin 1,5–2,5 / pääosin 2–3,5).
- Laajoissa usean tontin asemakaavamuutoksissa vaihteluvälin ylimpien arvojen tarkastelu on todennäköisempää kuin pienissä yksittäisten tonttien asemakaavamuutoksissa. Sanamuoto "pääosin" mahdollistaa vaihteluvälin ylityksen tai alituksen tilanteissa, joissa kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen kehittäminen sitä edellyttää. Haarukan ylittävä tehokkuusluku voi olla tarpeen esimerkiksi hybridirakentamiskohteissa sekä työpaikkarakentamisessa, jossa hyödynnetään lähes koko tontin pinta-ala rakentamiseen.

Y-TONTTI

Yleisen rakennuksen tontti julkisia palveluita ja julkishallintoa varten.

VARAUS PALVELUILLE

Alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan julkisten palveluiden sijoittumismahdollisuuksia alueelle.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kaupunkirakenteen kehittämismarkinnat

KIVIJALKALIIKETILA

Karttaan merkityillä kivijalkaliiketilain osuuksilla edellytetään katuvarren ensimmäisiin kerroksiin pääosin liiketilaa. Maantasokerroksen tulee muodostaa visuaalisesti avoin ja toiminnallisesti elävä kivijalkakerros.

TYÖPAIKKAVYÖHYKE

Työpaikkavyöhykkeellä tarkastellaan työpaikkarakentamisen mahdollisuuksia. Tavoitteena on hybridirakentaminen ja/tai toiminnoiltaan monipuoliset korttelit. Myös asuinkohteissa tavoitellaan laajempaa sekoittuneisuutta kuin ainoastaan kivijalkakerroksen liiketilat.

KORKEAN RAKENTAMISEN TARKASTELUALUE

Vyöhykkeellä on mahdollista tarkastella korkeaa rakentamista. Vantaalla korkealla rakentamisella tarkoitetaan yli 56 metrin korkuista rakennusta, mikä vastaa kerroskorkeudesta riippuen noin 17 kerrosta tai enemmän. Lentokentän läheisyydestä johtuva lentoestekorkeus säätelee rakentamisen maksimikorkeuksia (kaavarunkoalueella +100 mpy). Korkean rakentamisen tarkastelualueella maaston korkeudet vaihtelevat välillä 18–24 m, jolloin rakennukselle työskentelyvaroinen on käytettävissä korkeintaan 76–82 metriä.

KEHITETTÄVÄ RISTEYSALUE

Kehitettävien risteysalueiden sijainti kaupunkirakenteessa on merkittävä. Ympäröiviä tontteja kehitetään siten, että risteysaluetta rajaava rakentaminen muodostaa laadukasta kaupunkitilaa. Julkiseen katutaluympäristöön kiinnitetään erityistä huomiota.

KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Yleiskaavasta tuotu merkintä sijoittuu välittömästi kaavarunkoalueen länsipuolelle. Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että luodaan helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.

KÄVELYKESKUSTA

Tikkurilan kävelykatujen ja niihin liittyvien aukoiden muodostama kokonaisuus, joka jatkuu radan yli ja ali Jokiniemeen. Kävelykeskustaan rajautuvia kivijalkakerroksia kehitetään visuaalisesti avoimina ja toiminnallisesti elävinä.

KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE

Alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan kävelykeskustan laajenemismahdollisuuksia.

Arvoympäristö



VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE

Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa. Mahdollinen suojelu tullaan ratkaisemaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.



VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE

Vantaan kaupunginmuseon arvottama rakennusperintökohde, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.



ASEMAKAAVOITUKSEN ARVOTTAMA KOHDE / ALUE

Yhtenäinen aluekokonaisuus, jota kehitettäessä alueen ominaispiirteet halutaan säilyttää.



ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Ympäristön ominaispiirteitä on vaalittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä.



RKY-KOHDE SUURI RANTATIE

Suuren Rantatien maantielinjaus. Keskiaikainen tie on yhdistänyt Turku ja Viipuria, ja suuri osa reitistä on edelleen käytössä, mm. Tikkurilantien osuus kaavarunkoalueella. Kaavarunkoalueen ulkopuolisilla osuuksilla maantielinjaus on osin merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.

Liikenne



MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km

Tikkurilan matkakeskus, johon sijoittuu Tikkurilan rautatieasema, bussiterminaali, Vantaan ratikan pysäkki, taksiyhteydet sekä autojen ja polkupyörien liikeyntäpysäköintiä. Koko Tikkurilan kaavarunko 2020 -alue sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn etäisyydellä matkakeskuksesta. 500 metrin ja yhden kilometrin etäisyydet matkakeskuksesta on merkitty kaavarunkokartoille.



RAUTATIE



RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE

Rautateille varattu alue / Rautateille varattu alue, jonka mahdollinen muuttuva maankäyttö on tarkasteltava jatkosuunnittelussa.



RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA

Olemassa oleva rautatien alittava tai ylittävä yhteys. / Ohjeellinen sijainti uudelle, tarkasteltavalle rautatien alittavalle tai ylittävälle yhteydelle.



VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT

Vantaan ratikan linjaus pysäkkeineen.



VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA

Vantaan ratikan tunneliosuus pääradan alitse. Tunneliosuus on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olemassa olevaa eikä kaavarungossa osoitettua maankäyttöä.



BUSSIREITIT TIKKURILASSA

HSL:n linjastosuunnitelmien (Tuusula ja Kerava, Lahdenväylä, Hämeenlinnanväylä ja Vihdintie sekä Tuusulanväylä) mukaisen bussiliikenteen käyttämät reitit Tikkurilassa.



LIITYNTÄPYSÄKÖINTI / AUTOT JA PYÖRÄT

Tikkurilan aseman liityntäpysäköintialueet. Jokiniemen rakentuessa on tarkasteltava asemanseudun itäpuolen liityntäpysäköintialueiden uudelleenjärjestelyä sekä selvitettävä mahdollisuus rakenteelliseen ja keskitettyyn pysäköintiratkaisuun.



KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS

Olemassa oleva keskitetty pysäköintilaitos tai alue, jonka suunnittelussa tavoitteena on keskitetty rakenteellinen pysäköinti.



PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA

Ohjeellinen sijainti pyöräliikenteen baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



KADUT JA TIET / TOIMINNALLISET LUOKAT

Valtakunnalliset pääväylät / pääkadut / paikalliset kokoojakadut / tonttikadut.



KESKUSTAN KEHÄ

Tikkurilan keskustaa kiertävä pääkaduista muodostuva kehä, jolle keskustan ohittava autoliikenne ohjataan. Kehän sisällä korostuu keskustamainen liikkuminen ja siellä suositaan kestäviä kulkumuotoja: kävelijä on etusijalla, ja pyöräliikenteen sujuvuus on tärkeää. Asukkaiden, työntekijöiden ja alueella asioivien välttämättömän ajoneuvoliikenteen sekä huoltoliikenteen toimivuus on varmistettava.

Virkistys ja luonto, hulevedet



VIHERALUE

Yleiskaavan ja/tai asemakaavan viheralueet. Yleiskaavassa alueet ovat urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita tai lähivirkistysalueita. Asemakaavassa alueet ovat puistoja, lähivirkistysalueita, leikkipuistoja tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita.



VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS

Jatkuvan yhteyden muodostava virkistysreitti, joka kulkee niin viherympäristössä kuin rakennetussa keskustaympäristössä. Kaupunkimaisen ympäristön yhteyksien vehreyttä tuetaan tonttien istutuksilla. Reitistöä on mahdollista kehittää istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja opastein.



KEHITETTÄVÄ VIRKISTYS- JA VIHERYHTEYS

Kehitettävä virkistysreitti.



JOEN VARREN VIRKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Virkistyskäyttöön kehitettävä ranta, jossa veden äärelle pääsyn on oltava helppoa ja jonka monenlainen ulkoilu- ja virkistyskäyttö on mahdollista.



EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS

Eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä turvaava, jatkuva ekologinen yhteys. Hoidon, käytön ja aluetta koskevan suunnittelun on huomioitava yhteyden luontoarvot sekä sen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Yhteyttä kehitetään siten, että vyöhyke on luonnon olosuhteiltaan monipuolinen ja mahdollisimman leveä.



POHJAVESIALUE

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilymisen kannalta. Pohjaveden laatua ja määrää ei saa vaarantaa.



HULEVESIEN KÄSITTELY

Hulevesiä ohjataan hallitusti viivytykseen Tikkurilan tulvaherkillä kohdilla. Ensimmäisestään pyritään toteuttamaan kasvillisuuspintaisia viivytysrakenteita.