

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkikuvaneuvottelukunta pöytäkirja 04.12.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
52 § Läsnaolijoiden toteaminen	3
53 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen ja hyväksyminen	4
54 § Rakennuslupahakemus: JM Suomi Oy, 7-8 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Toinensavu 2a, Veromies, LP-092-2024-05800	5
55 § Rakentamislupahakemus: Lampukas Kiinteistö Oy, yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurilantie 110b, Veromies, LP-092-2025-04869	7
56 § Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy, neljän 8-12 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Silkkitehtaanatie 4, Tikkurila, LP-092-2025-05480	8
57 § Rakentamislupahakemus: Avain Yhtiöt, kahdeksan kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Veromies, Pytinojankuja 6, LP-092-2025-04870	10
58 § Rakentamislupahakemus: Variston liikekeskus Oy, liikerakennuksen julkisivujen ja sisätilojen muutos, Ulkoniiitynkuja 4, Varisto, LP-092-2025-04995	11



Kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokous

Aika 4.12.2025 klo. 8.30-11.10

Paikka Teams-kokous

Kutsutut

Jäsenet		Varajäsenet	
Sampo Perttula, kaupunkisuunnittelujohtaja, puheenjohtaja	(etäyhteys)		
Risto Mikkola, rakennusvalvontapäällikkö, varapuheenjohtaja	(etäyhteys)		
Sirkka-Liisa Kähärä, kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja		Tarja Eklund	
Timo Lahti, kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston puheenjohtaja	(etäyhteys)	Niina Uskali	
Ifa Kytösaho, johtava lupa-arkkitehti	(etäyhteys)		
Marjaana Yläjääski, asemakaavapäällikkö	(etäyhteys)		
Sirpa Mäkilä, puistosuunnittelupäällikkö	(etäyhteys)		
Jenni Hölttä, arkkitehti	(etäyhteys)		
Sauli Kosonen, arkkitehti Arkkitehtitoimisto Graadi Oy	(etäyhteys), klo 8.30-10.06, 10.13- 11.10, §:t 52-55, 57 ja 58		
Asiantuntijajäsenet			
Johanna Ojanlatva, kaupunkikuva-arkkitehti	(etäyhteys)		
Anne Silanto, rakennustutkija			
Muut osallistujat			
Emma Kämäräinen, ARCOpen	(etäyhteys)		§ 54 esittely
Riku Korhonen, JM Suomi Oy	(etäyhteys)		§ 54 esittely
Niko Mähönen, Arco Architecture Company Oy	(etäyhteys)		§ 55 esittely
Arno Stenbäck, Arco Architecture Company Oy	(etäyhteys)		§ 57 esittely
Pekka Ruuskanen, Arkkitehtitoimisto Pekka Ruuskanen Oy	(etäyhteys)		§ 58 esittely
Anne Polvi, asemakaava-arkkitehti	(etäyhteys) klo 8.30-10.40, §:t 52-57		
Johanna Brummer, lupa-arkkitehti	(etäyhteys)		
Ilkka Laitinen, lupa-arkkitehti	(etäyhteys)		
Panu Latvala, lupa-arkkitehti	(etäyhteys)		
Timo Tamminen, lupa-arkkitehti	(etäyhteys)		
Hanna Ikonen, palvelusihteeri	(etäyhteys)		



Hanni Saurén, palvelusihteeri, kaupunkikuvaneuvottelukunnan sihteeri	(etäyhteys)	

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja

Sampo Perttula

Pöytäkirjanpitäjä

Hanni Saurén



52 §

Läsnäolijoiden toteaminen

**Kaupunkikuvaneuvottelukunta 4.12.2025 §52
päätös:**

Todettiin läsnäolijat.



53 §

Edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastaminen ja hyväksyminen

Kaupunkikuvaneuvottelukunta 4.12.2025 §53

päätös:

Hyväksyttiin 30.10.2025 pöytäkirja muutoksitta.



54 § **Rakennuslupahakemus: JM Suomi Oy, 7-8 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Toinensavu 2a, Veromies, LP-092-2024-05800**

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-52-146-2

Osoite: Toinensavu 2a

Tunnus: LP-092-2024-05800

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijät: Emma Kämäräinen, arkkitehti, ARKOpen
Riku Korhonen, JM Suomi Oy

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 4.12.2025 §54 lausunto:

Suunnitelmaa puolletaan ehdollisena jatkosuunnittelua varten.

Hanke tulee tuoda tarvittaessa uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Maantasokerroksen yhteistilojen sijoittelu herätti keskustelua kaupunkikuvaneuvottelukunnassa. Kaavan tavoitteena on saada ratikan varrelle muuntojoustavia, toiminnallisia ja kadulle isoin ikkunoin avautuvia tiloja, eikä se vielä toteudu riittävällä tavalla suunnitelmissa. Toisensavun varrelle maantasokerrokseen tulee sijoittaa muutakin yhteistilaa kuin varastoa, esimerkiksi kerhotila ja /tai pesula.
- Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla värikkäitä. Katujulkisivuille jäätiin kaipaamaan vielä lisää värienkäyttöä, erityisesti Toisensavun ja risteyksessä sijaitsevan taskupuiston suuntaan.
- Asemakaavan mukaan pääsisäänkäyntejä tulee korostaa. Erityisesti Toisensavun puolelle avautuvia sisäänkäyntejä tulee korostaa vahvemmin, esimerkiksi väreillä.
- Ylimmän kerroksen asunnon C96 nurkkaparveke näyttäytyy vielä ulospäin epävarmana, erityisesti risteyksen suunnasta.





55 § **Rakentamislupahakemus: Lampukas Kiinteistö Oy, yhdeksänkerroksisen
asuinkerrostalon rakentaminen, Tikkurilantie 110b, Veromies, LP-092-2025-04869**

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-52-305-6

Osoite: Tikkurilantie 110b

Tunnus: LP-092-2025-04869

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Niko Mähönen, arkkitehti, Arco Architecture Company Oy

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 4.12.2025 §55
lausunto:**

Suunnitelmaa puolletaan jatkosuunnittelua varten.

Julkisivut ovat kaupunkimaiset ja hallitut, mutta vaativat vielä hienosäätöä.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Julkisivut eivät vielä toteuta riittävällä tavalla kaavan vaatimusta rakennuskohtaisesta vaihtelusta. Kaupunkikuvaneuvottelukunta kaipasi selkeämpää vaihtelua katujulkisivun ikkuna-aukotukseen ja /tai ikkunakenttien jäsentelyyn sekä pihan puolen parvekejulkisivun sommitteluun.
- Maantasokerroksen asuntopihat tulee toteuttaa kaavan mukaisesti kasvillisuudeltaan monilajisena ja monikerroksisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita ja /tai pensaita ja perennoja, ja joille on kulku korttelin sisäpihalta.



56 §

Rakentamislupahakemus: Asunto Oy Vantaan Silkinkulman Kreivi c/o Bont Oy, neljän 8-12 kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Silkkitehtaantie 4, Tikkurila, LP-092-2025-05480

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-61-97-3

Osoite: Silkkitehtaantie 4

Tunnus: LP-092-2025-05480

Käsittelijä: Ilkka Laitinen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Sauli Kosonen, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Graadi Oy

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 4.12.2025 §56 lausunto:

Suunnitelmaa puolletaan ehdollisena jatkosuunnittelua varten.

Hanke tulee tuoda tarvittaessa uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Rakennukset muodostavat selkeän ja varmaotteisen korttelikokonaisuuden. Massojen jakamista pienempiin vertikaalisiin osiin pidettiin onnistuneena ratkaisuna. Erityisesti Kielotien puoleista katujulkisivua pidettiin onnistuneena.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla pääosin paikallamuurattua, poltettua tiiltä tai puuta. Nyt suunnitelmissa on esitetty pihan puolelle laajoja pintoja tiililaattapintaisia elementtejä. Pihajulkisivut tulee esittää kokonaisuudessaan jo kaupunkikuvallisessa tarkastelussa, jotta tiililaattapintojen määrä on paremmin arvioitavissa. Jalustan tiiliosat tulee toteuttaa paikallamuurattuina, samoin näkyvät ulkoseinäpinnat, myös pihan puolella. Tiililaattapintojen osalta tulee esittää ladontatapa ja elementtisaumat ja niiden häivyttäminen.



- Punatiilen käyttöä korttelissa suositellaan vielä pohdittavaksi, esimerkiksi Silkkitehtaan tien varren matalammissa rakennusmassoissa tai pihan rakenteissa.
- Parvekkeiden ulkoasu herätti keskustelua kaupunkikuvaneuvottelukunnassa. Erityisesti pohjoisreunan päätyjen parvekkeisiin kaivattiin kaupunkimaisempaa ilmettä. Suunnittelussa tulee huomioida myös korkeampien rakennusmassojen pihajulkisivujen näkyvyys kauas, ilmeeltään lähiömäistä parvekettä tulee siitä syystä välttää.

Korttelin seuraavien vaiheiden kaupunkikuvallinen tarkastelu tehdään tarvittaessa vielä kyseisten rakentamislupien yhteydessä.



57 § **Rakentamislupahakemus: Avain Yhtiöt, kahdeksan kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen, Veromies, Pytinojankuja 6, LP-092-2025-04870**

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-52-305-2

Osoite: Pytinojankuja 6

Tunnus: LP-092-2025-04870

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Arno Stenbäck, arkkitehti, Arco Architecture Company

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 4.12.2025 §57
lausunto:**

Suunnitelmaa puolletaan jatkosuunnittelua varten.

Suunnitelma jatkaa Tikkurilantien varrella viereisten rakennusten kaupunkimaista ja hillittyä ilmettä. Annefredinpolun puoleisen rakennusmassan erilainen julkisivukäsittely tuo hyvää vaihtelua kortteliin.

Jatkosuunnittelussa huomioitavat näkökohdat:

- Maantasokerroksen asuntopihoilla tulee huomioida kaavamääräykset monilajisesta kasvillisuudesta ja tutkia miten kaavan vaatima kulku asuntopihoilta korttelin sisäpihalle olisi toteutettavissa.
- Rakennuksia yhdistävän sisänurkan kattopinnat tulee suunnitella siten, etteivät kattovedet kastele viereisen rakennuksen seiniä.



58 § **Rakentamislupahakemus: Variston liikekeskus Oy, liikerakennuksen julkisivujen ja sisätilojen muutos, Ulkoniitynkuja 4, Varisto, LP-092-2025-04995**

VD/320/10.03.00.11/2025

Kiinteistö: 92-14-1-3

Osoite: Ulkoniitynkuja 4

Tunnus: LP-092-2025-04995

Käsittelijä: Johanna Brummer, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Pekka Ruuskanen, arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Pekka Ruuskanen

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 4.12.2025 §58 lausunto:

Suunnitelmaa puolletaan ehdollisena jatkosuunnittelua varten.

Hanke tulee tuoda tarvittaessa uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsiteltäväksi.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa kiiteltiin olemassa olevan rakennuksen kehittämistä.

Rakentamislain 30 § ja Vantaan rakennusjärjestyksen 33 § mukaan rakennusten korjaamisessa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lähtökohta antaa hyvän perustan Vantaan rakennuskannan kestäville ja laadukkaalle kehittämiselle ja ylläpitämiselle.

Kyseessä oleva rakennus on säilynyt aiemmista julkisivumuutoksista huolimatta omaleimaisena ja arkkitehtuuriltaan vahvapiirteisenä. Kaupunkikuvassa näkyvällä paikalla sijaitseva kaareva torniosa on ajalleen tyypillinen ja mielenkiintoinen, ja se tekee rakennuksesta tunnistettavan. Neuvottelukunnassa keskusteltiin, että hissi-porrastornin säästäminen saattaisi tukea rakennuksen monipuolista käyttöä myös tulevaisuudessa. Lisäksi torniosaa olisi mahdollista hyödyntää mainospintana.

Esitetyissä suunnitelmissa rakennuksen luonteenomaisia piirteitä on poistettu ja laimennettu. Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti suunnitelman lähtökohtaa siltä osin valitettavana.



Jatkosuunnittelun aikana rakennuksen muutossuunnittelussa tulee paremmin huomioida rakennuksen ominaispiirteet.