



Tikkurilan kaavarunko 2020 062700 / 60 Hiekkaharju, 61 Tikkurila, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / TLA

VD/9641/10.02.04.00/2019

TLA/MYL/TKO/THU/VIK

Tikkurilan kaavarunko 2020 tarkastelee Tikkurilan keskustan kehitystä vuoteen 2040 saakka. Se mahdollistaa 10 000 asukkaan ja 4 000 työpaikan lisäyksen alueelle. Aluetehokkuus kasvaa 0,5:stä 0,85:een, asukasluku 21 000:een ja työpaikkamäärä 13 500:aan. Tikkurila tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle. Tikkurilassa on kaikki: asumista, työpaikkoja, tilaa liikkumiselle, vihreää ja virkistystä. Monipuolisen ja kerroksellisen alueen historia näkyy kaupunkikuvassa.

Tikkurilan kaavarunko 2020 koskee Tikkurilan suuralueen kaupunginosaa Tikkurila (61) ja osia kaupunginosista Hiekkaharju (60), Jokiniemi (62), Viertola (63) ja Kuninkaala (64).

Kaavarungon suunnittelualue on kooltaan 1,9 neliökilometriä. Se kattaa koko Tikkurilan kaupunginosan ja osan Hiekkaharjusta, Jokiniemestä, Kuninkaalasta ja Viertolasta. Suunnittelualue ulottuu etelästä kaupungin rajalta pohjoiseen Hiekkaharjuntiehen ja Valkoisenlähteentiehen. Idässä rajana on Jokiniemenkatu, Keravanjoki ja Kuninkaalantie ja lännessä Keltamotie ja Kultarikontie.

Kaavarungon valmisteluun osallistuneet

Kaavarunkotyö on tehty kaupungin omana työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi työn sisältöä on tuottanut arkkitehtitoimisto Inaro Oy kaupungin konsulttina ja laatinut Tikkurilan kävelykeskustan konsulttityön.

Tavoitteet työlle

Kaavarungon tavoitteena on Tikkurilan kehittyminen ja kasvaminen monipuolisena, kerroksellisena kaupunkikeskustana osana pääkaupunkiseudun kasvua. Alue tiivistyy sisäänpäin Vantaan uuden yleiskaavan tavoitteita seuraten. Kaavarunko mahdollistaa asukasmäärän kasvun 10 000 uudella asukkaalla ja 4000 uudella työpaikalla. Keinoina ovat rakennusten huolto, korjaus- ja lisärakentaminen sekä perustelluissa kohteissa purkava uudistaminen ja aikaisempaa tehokkaampi maankäyttö.

Kaavarunkotyön tulevaisuuskuvan tavoitteena on Tikkurila, josta löytyvät kaikki kaupunkirakenteen ja elämän osa-alueet: asumista, työpaikkoja, tilaa liikkumiselle sekä paikkoja virkistykselle ja vihreälle. Tikkurilaa kehitetään kaupunkirakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan elävänä, monipuolisena ja kerroksellisena jokivarren kantakaupunkina. Asumisessa korostuvat monipuolisuus ja kaupunkiasumisen mahdollisuudet. Työn näkökulmasta Tikkurila on ja vahvistuu pääkaupunkiseudun merkittävänä työpaikka- ja palvelukeskittymänä, josta on myös hyvät yhteydet lentokentälle. Saavutettavuus on jo nyt Tikkurilan valtti, ja Vantaan ratikka lisää mahdollisuuksia kulkea kestäväällä kulkumuodolla. Koska viheralueita on kaavarunkoalueella vähän, korostuvat yhteydet lähiympäristön laajoille viheralueille: jokirantaan, Tikkurilan keskuspuistoon ja Winterinmäelle. Tikkurilassa on kattava vehreiden virkistysreittien verkosto.

Tikkurilan kaavarunko ei ole juridinen asiakirja, mutta se ohjaa asemakaavoitustyötä ja antaa suuntaa alueen kehitykselle. Koska pääosa Tikkurilan maanomistuksesta on yksityistä, muuttuu alue usein tontti tai kortteli kerrallaan. Kaavarunko auttaa kokonaisuuden hahmottamisessa. Muutos on kiinni yksityisten kiinteistön- ja maanomistajien muutoshalukkuudesta. Kaupunki suhtautuu myönteisesti Tikkurilan



kehittämiseen nykyistä tiiviimmäksi kaupunkikeskustaksi, ja kaavarunko toimii yhtenä lähtömateriaalina kaupunkikehityksessä.

Kestävä kehitys on kaavarunkotyön läpileikkaava teema. Ilmastokriisi ja biodiversiteettikato ovat haasteita, joihin kaupunkisuunnittelulla voidaan osaltaan vaikuttaa. Tikkurilan alueella merkittäviä keinoja ovat mm. jo rakennetun alueen tiivistäminen, rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen ja valmiin infrastruktuurin yhteyteen sekä toiminnoiltaan sekoittuneen alueen turvaaminen. Rakennusten huolto, korjaaminen ja lisärakentaminen sekä uuden rakentamisen elinkaarikestävyys ovat edistettäviä sisältöjä alueen kehittämisessä. Viheralueiden monipuolisuus ja runsas kasvilajisto vastaavat luonnon monimuotoisuuden edistämiseen ja hyvät yhteydet laajoille virkistysalueille mahdollistavat luonnon hyvinvointivaikutusten hyödyntämisen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Tikkurilan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.3.-7.5.2020. Mielenpitoita saatiin 20 kappaletta. Alueen kehityksestä järjestettiin verkkokysely 17.3.-7.5.2020. Kyselyyn vastanneita oli 512 ja vastauksia tai merkintöjä yhteensä 6508. Kyselyssä esiin tulleita toiveita on kirjattu ja kommentoitu teemoittain kaavarungon suunnitelmaosassa.

Asukastilaisuus peruttiin koronatilanteen vuoksi ja aineisto julkaistiin kaavarungon internet-sivulla. Kaavarunkotyötä esiteltiin 16.12.2020 Vantaan ratikan yleisötilaisuudessa, joka järjestettiin Teams live - tapahtumana.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Tikkurilan kaavarungon 2020 sisältö

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksen aineisto koostuu viidestä osasta: karttapaketista, suunnitelmaosasta, lähtötieto-osasta, kaavarunkokyselyn raportista ja kaupunginmuseon inventointiraportista. Karttapaketti sisältää Tikkurilan tulevaisuuskuvan, suunnitteluperiaatteet ja kaavarunkokartat. Suunnitelmaosassa on suunnitelma avattuna teemoittain sekä osiot kaavarungon vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja toteutuksesta. Lähtötieto-osaan on koottu suunnittelun lähtökohdat teemoittain sekä alueen suunnittelutilanne. Kaavarunkokyselyn raportti on yhteenveto OAS-vaiheen verkkokyselyn tuloksista. Kaupunginmuseon raportti sisältää kaavarunkotyön yhteydessä inventoidut modernin rakennuskannan arvokohteet.

Tikkurilan edellinen kaavarunkotyö on vuodelta 2015, ja uusi kaavarunko jatkaa edellisen periaatteita. Uuden yleiskaavan mukaisesti Tikkurilan keskusta-alue on laajennettu merkittävästi. Vantaan resurssiviisauden tiekartta (2018) sekä Hiilineutraalius 2030 -tavoite näkyvät kaavarungon sisällössä. Jokaista teemaa on tarkasteltu kestävän kehityksen näkökulmasta, ja sisältö on mukana vaikutusten arvioinnissa.

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Tikkurilan kehitystä vuoteen 2040 asti. Sekä lähtötietoja, tulevaisuuskuvaa että suunnitelmaa on tutkittu viiden teeman kautta. Teemat ovat kaupunkikuva ja kaupunkirakenne, asuminen, työ, liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kaavarunko kiteytyy teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: 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 on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentamista siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Mitoituksen tavoitteena on mahdollistaa 10 000 uutta asukasta ja tavoitella 4 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä. Nykytilanteeseen verrattuna tämä merkitsee asukasmäärän kaksinkertaistumista ja työpaikkamäärän kasvua noin 40 prosentilla.

Asukasmäärä kasvaisi siten 21 000:een ja työpaikkamäärä 13 500:een. Kaavarunkoalueen aluetehokkuus kasvaa nykyisestä 0,5:stä tulevaisuuden 0,85:een. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat kestäväään kasvuun joukkoliikenteen äärelle ja toiminnallisesti sekoittuneen kantakaupungin merkittävään laajenemiseen junaradan molemmin puolin. Tavoitteena on, että kaupunkikuvassa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Aluetta kehitetään siten, että tiivistyminen vahvistaa katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua, ja virkistysreittejä kehitetään palvelemaan kasvavaa käyttäjäkuntaa.

Kaavarunkokarttoja on kaksi. Kartan A teemoja ovat kaupunkikuva ja kaupunkirakenne, asuminen ja työ. Kartan B teemoja ovat liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykettä kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, yksityisiä ja julkisia palveluita että asumista. Asuntovaltaiset vyöhykkeet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan välikatujen varsilla. Niihin voi sijoittua asumisen yhteyteen sopeutuvaa liike-, palvelu- ja työtilaa. Molemmille vyöhykkeille on määritelty suuntaa antava tehokkuushaarukka, jonka pohjalta rakennusoikeus täsmentyy asemakaavavaiheessa. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen. Kartalla ovat myös Tikkurilan historialliset rakennuskohteet: eri vuosikymmenten helmet sekä rakennusten ja aluekokonaisuuksien tunnistetut arvot. Tavoitteena on, että ajallinen kerroksellisuus säilyy.

Kartalla B on esitetty kaupunkirakenteen kannalta merkittävä ajatus kävelykeskustan laajenemisesta. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, ja kehän rajaamaa aluetta kehitetään kestävä liikkuksen alueena. Matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään, kun aseman yhteyteen suunnitellaan Vantaan ratikan vaihtopysäkkiä. Tiivistyvällä alueella pysäköinti vaatii keskittämistä. Rautatien alittavia ja ylittäviä yhteyksiä on tarpeen kehittää Jokiniemen rakentuessa. Tikkurilassa viheralueiden määrä on vähäinen, joten virkistysyhteydet kaavarunkoalueen ulkopuolisille viheralueille korostuvat. Myös alueen sisäisten, pienten taskupuistojen merkitys kasvaa. Virkistysreittien vehreys muodostuu puistojen, katualueiden ja niihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta. Hulevesiä tulee hallita tontilla, mutta myös julkisessa kaupunkitilassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.5.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Paula Lehmuskallio esitti, että asia jätetään pöydälle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund kannatti esitystä.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkisuunnittelulautakunnan seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreä ryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman: "Vihreä ryhmä esittää, että Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää."

Merkittiin, että kokoomuksen ja RKP:n ryhmät jättivät asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon perussuomalaisten ryhmä yhtyi: "Tikkurilasta tulee todennäköisesti kuluvalle vuosikymmenellä Suomen kolmanneksi suurimman kaupungin hallinnollinen keskus. Keskustan kehitys riippuu voimakkaasti myös yksityisten maanomistajien tahdosta. Kaupungin tulee aktiivisesti kerätä nähtävillä olon aikana yksityisiltä maanomistajilta näkemyksiä ja ajatuksia Tikkurilan keskustan kehittämiseksi ja tiivistämiseksi. Saadun palautteen perusteella voidaan nähtävillä olon jälkeen arvioida tarvetta muuttaa merkintöjä tai tehokkuuksia."

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 35

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 9.8.2021 § 47

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 4.5.2021 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, ja
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

**Käsittely:**

Asian käsittelyn aikana kaupunkiympäristön toimialan vs. apulaiskaupunginjohtaja muutti esitystään seuraavasti:

Vaihdettiin Tikkurilan kaavarunko 2020-karttapaketti -liitteen tilalle päivitetty versio (päivätty 9.8.2021).

Liitteeseen on tehty seuraavat täsmennykset:

-Karttapaketin suunnitteluperiaatteisiin on lisätty lyhyet selostustekstit, jotka aikaisemmin ovat sisällyneet ainoastaan kaavaselostukseen.

-Karttapaketin karttamerkintöjen selitteitä on täydennetty.

Poistettiin selostustekstin sivulta 42 seuraava virke: *Kaavarunkoalueen lähiympäristössä uusia mahdollisia päiväkotipaikkoja voi tarjota Winterinmäki.*

Lisäksi merkittiin alla olevat pöytäkirjalausumat.

Vihreiden kaupunginhallituksen ryhmän pöytäkirjalausuma, johon sosialidemokraattien ja kristillisdemokraattien kaupunginhallituksen ryhmät yhtyivät:

”Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää.”

Kokoomuksen kaupunginhallituksen ryhmän pöytäkirjalausuma, johon kristillisdemokraattien kaupunginhallituksen ryhmä yhtyi:

”Tikkurilan keskustan kehitys riippuu voimakkaasti yksityisten maanomistajien tahtotilasta. Kaupungin tulee aktiivisesti kerätä nähtävillä olon aikana yksityisiltä maanomistajilta näkemyksiä ja ajatuksia kaavarungosta ja Tikkurilan keskustan kehittämisestä.”

Päätös:

Hyväksyttiin muutettu esitys.

Nähtävilläolo

Kaavarunkoluonnos on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä 19.8.–3.10.2021. Tänä aikana jätettiin 4 mielipidettä. Mielipiteissä kommentoitiin yksittäisen korttelin suuntaa antavaa tehokkuutta tai sijoittumista työpaikkavyöhykkeelle sekä kaavarunkoalueen pohjoisosan rajausta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 9.8.2021 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 23 ja saatiin 11 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset:

Kaavarunkokartat A ja B: Pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin merkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta. Vantaan ratikan Jokiniemen pysäkipari on lisätty. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu koskemaan ainoastaan oikeustaloa.

Kaavarunkokartta B: Kestävän liikkumisen katu on merkitty kartalle.



Kaavarunkoselostus: Termi ”Kestävän liikkumisen katu” on lisätty kohtaan 2.3.4 Liikenne / Katuverkko. Tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu kohtaan 2.3.6 Muut / Yhdyskuntatekninen huolto. Tieto siitä, ettei alueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista, on lisätty kohtaan 2.3.6. Muut / Ympäristöhäiriöt.

Muut tarkistukset:

Kaavarunkokartat A ja B: Vantaan kaupunginmuseon arvottamien rakennusten merkintöjä on päivitetty Kuninkaalan osalta kortteleissa 64107 ja 64104. Suuri rantatie -kaavamerkinnän selitettä on täsmennetty.

Kaavarunkoselostus: Tietoja Tikkurilan vanhustenkeskuksen suunnittelusta on täydennetty kohdassa 2.3.3 Työ / Palvelukehityksestä kaavarunkoalueen ulkopuolella Tikkurilan suuralueella.

Kaupungin oman monitilatoimiston tilannetiedot on päivitetty kohtaan 2.3.3 Työ / Kaupungin monitilatoimisto. Lisäksi kaavarunkoselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Mielipiteet eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset, ja
- b) hyväksytään 15.11.2022 päivätty kaavarunko 062700, 61 Tikkurila, 60 Hiekkaharju, 62 Jokiniemi, 63 Viertola, 64 Kuninkaala / Tikkurilan kaavarunko 2020, noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

- Tikkurilan kaavarunko 2020 -karttapaketti 15.11.2022
- Tikkurilan kaavarunko 2020 -suunnitelmaosa 15.11.2022
- Koonti mielipiteistä 15.11.2022
- Koonti lausunnoista 15.11.2022

Nettisivulta <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko> löytyy lisäksi edellisen vaiheen materiaalia, joka ei ole muuttunut:

- Tikkurilan kaavarunko 2020 -lähtötiedot 4.5.2021
- Tikkurilan kaavarunkoalueen modernin rakennuskannan inventointi 2020 / Kaupunginmuseo
- Tikkurilan kaavarunko 2020 -kyselyn tulokset



Vantaa

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878

asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963

asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi