



**KAAVARUNKO NUMERO 062700**

# **TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020**

**13.12.2022**

# Tiivistelmä

Tikkurilan kaavarungon 2020 aineisto koostuu kartta-paketista, suunnitelmaosasta, lähtötieto-osasta, kaavarunkokyselyn raportista ja kaupunginmuseon inventointiraportista. Tämä raportti on suunnitelmaosa, joka sisältää kaavarunkokartat ja suunnitelman teemoittain sekä osiot vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja toteutuksesta. Sekä teemoja että vaikutusten arviointia on tarkasteltu kestävän kehityksen näkökulmasta.

Tikkurilan kehitystä tarkastellaan 2040 asti viiden teeman kautta: kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen, työ, liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kaavarungon tavoitteet kiteytyvät teemoista johdettuihin tavoitetilalauseisiin: Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki. Alue tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet. Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä. Alueen valttina on saavutettavuus. Vehreiden virkistysreittien verkosto on kattava.

Kaavarungon suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemakaavoitusta. Tavoitteena on alueen rakentuminen siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Kestävä kasvu ohjataan joukkoliikenteen äärelle, ja toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunkimainen keskustarakenne laajenee junaradan molemmin puolin. Tavoitteena on kaupunkikuva, jossa näkyy kaikkien vuosikymmenten historia. Katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua vahvistetaan, ja virkistysreitit kehitetään palvelemaan kasvavaa käyttäjäkuntaa. Mitoitus 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, ja aluetehokkuus nykyisestä 0,5:stä tulevaisuuden 0,8:aan.

Kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen, asumisen ja työn kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykettä kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, palveluita että asumista. Asuntovaltaiset vyöhykkeet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan välikatujen varsilla. Molemmille vyöhykkeille on määritelty suuntaa antavat tehokkuushaarukat. Korkean rakentamisen tarkastelualue sijoittuu asemanseudulle sekä Jokiniemeen pääradan varteen. Kartalla ovat myös Tikkurilan arvotetut rakennuskohteet ja -alueet. Osana kaavarunkotyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan vuosina 1960–2000 valmistuneesta rakennuskannasta. Tavoitteena on, että ajallinen kerroksellisuus säilyy. Täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan purkavan uudistamisen rinnalla.

Kartan B teemoja ovat liikenne sekä viheralueet ja hulevedet. Kävelykeskusta laajenee pääradan itäpuolelle, ja matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään Vantaan ratikan myötä. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, jonka rajaamaa aluetta kehitetään kestävän liikkumisen alueena. Keskitetyn pysäköinnin osuutta kasvatetaan. Tikkurilassa viheralueita on vähän, ja virkistysyhteyksien sekä taskupuistojen merkitys korostuu. Hulevedet hallitaan sekä tontilla että julkisessa kaupunkitilassa

# Sisältö

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tiivistelmä</b>                                      | <b>2</b>  |
| <b>Tekijät, työryhmät, asiantuntijat ja ohjausryhmä</b> | <b>4</b>  |
| <b>1 Johdanto</b>                                       | <b>5</b>  |
| 1.1 Kaavarunkoalueen rajausta, sijainti ja yhteydet     | 6         |
| <b>2 Suunnitelma</b>                                    | <b>7</b>  |
| 2.1 Suunnitteluperiaatteet ja suunnitelmakartat         | 8         |
| 2.2 Tikkurilan tulevaisuuskuva                          | 11        |
| 2.3 Suunnitelma teemoittain                             | 17        |
| 2.3.1 Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne                   | 17        |
| 2.3.2 Asuminen                                          | 29        |
| 2.3.3 Työ                                               | 37        |
| 2.3.4 Liikenne                                          | 44        |
| 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet                          | 51        |
| 2.3.6 Muut                                              | 65        |
| <b>3 Vuorovaikutus</b>                                  | <b>67</b> |
| <b>4 Vaikutusten arviointi</b>                          | <b>74</b> |
| 4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen         | 74        |
| 4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön  | 74        |
| 4.3 Vaikutukset asukkaisiin                             | 76        |
| 4.4 Vaikutukset elinympäristöön                         | 77        |
| 4.5 Vaikutukset työhön ja palveluihin                   | 78        |
| 4.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen           | 79        |
| 4.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen               | 80        |
| 4.8 Vaikutukset kestävä kehityksen näkökulmasta         | 81        |
| <b>5 Toteutus</b>                                       | <b>85</b> |
| <b>6 Liitelista</b>                                     | <b>86</b> |

# **Tekijät, työryhmät, asiantuntijat ja ohjausryhmä**

## **Asemakaavoitus**

Ritva Kotilainen, asemakaavoitus  
Marjaana Yläjääski, asemakaavoitus  
Tuuli Huhtala, asemakaavoitus  
Terhi Kuusisto, asemakaavoitus  
Seppo Niva, asemakaavoitus  
Charlotte Nyholm, asemakaavoitus  
Tea Taponen, asemakaavoitus

## **Työryhmät ja asiantuntijat:**

### **Asuminen ja palvelut**

Eija Kivineva, toimitilajohtaminen  
Mikko Juolahti, toimitilajohtaminen  
Tiina Riihimäki, toimitilajohtaminen  
Kirsi Vaten, kadut ja puistot  
Tuomas Huilla, vanhus- ja vammaispalvelut  
Helene Vanninen, asumisasiat  
Wilma Toljander, asumisasiat

### **Työ**

Mirka Järnefelt, yritysneuvonta, elinkeinopalvelut

### **Kaupunkikuva ja -rakenne**

Matti Kärki, rakennusvalvonta  
Anne Silanto, museopalvelut  
Heli Haavisto, museopalvelut

### **Liikenne**

Joonas Stenroth, liikennejärjestelmäsuunnittelu  
Jarmo Pajunen, liikenteen aluesuunnittelu  
Samuli Haveri, liikenteen aluesuunnittelu  
Tiina Hulkko, Vantaan ratikka  
Santtu Bussian, liikenteen aluesuunnittelu  
Jenni Tyynilä, liikennejärjestelmäsuunnittelu  
Seija Tulonen, kadunsuunnittelu

### **Viheralueet ja hulevedet**

Eeva Eitsi, yleiskaavoitus, maisema  
Heidi Burjam, kadut ja puistot, puistosuunnittelu  
Antti Auvinen, kadut ja puistot, vesihuolto  
Laura Muukka, yleiskaavoitus, maisema  
Paula Luomala, kadut ja puistot, vesihuolto

## **Ohjausryhmä**

Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja  
Ilkka Laine, asemakaavapäällikkö  
Ritva Kotilainen, aluearkkitehti, Tikkurila  
Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö  
Anna-Mari Kangas, yleiskaavoitus  
Antti Kari, kiinteistöjohtaja  
Janne Juntunen, projektijohtaja  
Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö  
Markus Holm, kadut ja puistot  
Henry Westlin, kaupungininsinööri  
Ilkka Rekonen, rakennusvalvonta

## **Muut asiantuntijat**

Ari Pietilä, ympäristökeskus  
Jonna Kurittu, yleiskaavoitus  
Eeva-Maria Niemi, yleiskaavoitus  
Anna Hellen, asemakaavoitus  
Janne Karppinen, geotekniikka  
Laura Malinen, toimitilajohtaminen  
Janne Myllylä, palveluverkot, talous ja hallinto  
Hannu Haarala, palveluverkot, talous ja hallinto  
Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, soster



# 1 Johdanto

Tikkurilan tilannetta kuvaa hyvin sana ”muutos”. Alue uudistuu nopeassa tahdissa. Kun Vantaan väestönkasvu vuonna 2018 oli Suomen suurinta, kasvoi Tikkurila määrällisesti eniten. Rakentaminen Tikkurilassa on vilkasta ja kiinnostus tonttien kehittämiseen runsasta. Korkean rakentamisen selvityksen myötä alue on tunnistettu yhdeksi niistä, jossa korkean rakentamisen tarkastelu on mahdollista.

Tikkurilan edellinen kaavarunkotyö on vuodelta 2015. Alueen kehitys on niin nopeaa, että uusi kaavarunkotyö tarvitaan jo viiden vuoden kuluttua edellisestä. Tämä uusi kaavarunko jatkaa edellisen kaavarungon periaatteita. Tavoitteita on tarkistettu ja kasvua arvioitu uudelleen. Tarkoituksena on muodostaa kokonaiskuva, jonka avulla kehittää aluetta. Kaavarunko katsoo vuoteen 2040 ja toimii ohjeena asemakaavoitustyölle. Merkittävinä uusina kehityksen suuntaajina ovat Vantaan resurssiviisauden tiekartta (2018) sekä Hiilineutraalius 2030 -tavoite.

Kaavarunkotyöhön sisältyy tiivis kaavakartta-paketti ja tämä suunnitelmaosa. Näiden lisäksi on koottu lähtötieto-osa, johon on kerätty alueen perustietoja. Työn yhteydessä Vantaan kaupungin museo on inventoinut alueen arvorakennukset ja myös tämä raportti on kaavarunkotyön liitemateriaalia. Tarkoituksena on huolehtia siitä, että alueen juuret säilyvät samalla kun se uusiutuu voimakkaasti. Lisäksi on koottu internet-kyselyn tulokset omaksi julkaisukseksi, joka myös löytyy kaavarungon liitemateriaaleista.

Tikkurilan valtteina ovat saavutettavuus sekä sijainti hyvien liikenneyhteyksien ja Keravanjoen äärellä. Alueen historia on rikas aina sen jokiyhteyksistä, Suuresta Rantatiestä ja Tikkurilan kyläasutuksesta

sen rautatiehistoriaan ja teolliseen kehittymiseen, kaupallisen rakentamisen aikakauteen ja asumisen kehittymiseen. Vahva perintö tuo hyvän pohjan kehitykselle. Kaavarunkotyö mahdollistaa alueen kasvun jopa 10 000 mahdollisella asukkaalla ja 4000 tavoitteellisella työpaikalla. Alueen kehitys riippuu myös yksityisten maanomistajien tahdosta. Kaupunki toimijana tukee alueen tiivistymispyrkimyksiä ja kaavarunko luo sen ohjaamiselle rungon.

Tämä Tikkurilan kaavarungon suunnitelmaosa sisältää johdannon lisäksi suunnitelmaosan, jossa käydään läpi Tikkurilan tulevaisuuskuva sekä kaavarunkosuunnitelma viiden suunnitteluteeman kautta. Teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet, lisäksi löytyy kappale ”Muut” mm. ympäristöhäiriöistä. Lisäksi raportti sisältää vuorovaikutusosion, vaikutusten arvioinnin sekä lyhyen arvion alueen rakentamisen toteutumisesta. Suunnitelmaosioita ja vaikutusten arviointia on tarkasteltu erikseen kestävän kehityksen näkökulmasta.

Tikkurilan kaavarunkotyö on tehty yhteistyössä kaupungin omien asiantuntijoiden kanssa ja vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Koronatilanne on värittänyt työstövaihetta ja vuorovaikutusta on tehty pääosin internetyhteyksin. Merkittävä sisältö kerättiin Tikkurilan kaavarunko-kyselyllä, joka järjestettiin verkossa 17.3.-7.5.2020. Kyselyn tulokset on koottu raportiksi ja ne ovat kaavarungon liitemateriaalia. Kyselyn tuloksia on tarkasteltu yhdessä kaavarungon kehitysajatusten kanssa. Tarkoituksena on ollut muodostaa asemakaavoituksen ja asukkaiden yhteinen tulevaisuuskuva, jota kohti kulkea eri suunnitteluratkaisujen kautta.

## 1.1 Kaavarunkoalueen rajausta, sijainti ja yhteydet

Kaavarunkoalue sijaitsee Vantaalla Tikkurilan keskustassa ja sisältää koko Tikkurilan kaupunginosan. Tämän lisäksi alueeseen kuuluu osia Jokiniemestä, Hiekkaharjusta, Viertolasta ja Kuninkaalasta.

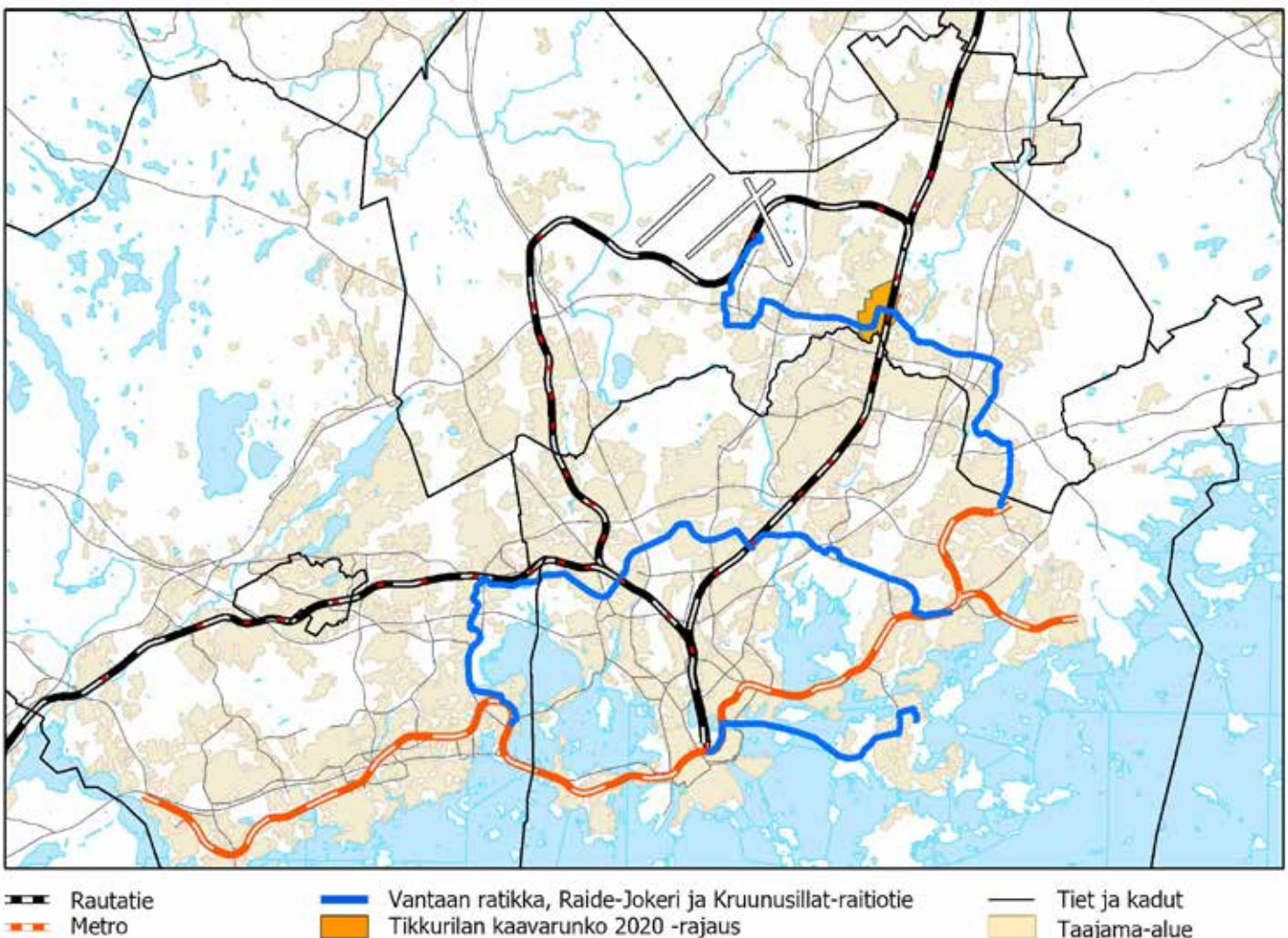
Suunnittelualueita rajaavat pohjoisessa Valkoisenlähteentie, Hiekkaharjuntie, päärata, taas Valkoisenlähteentie, idässä Jokiniemenkatu, Keravanjoki, Kuninkaalantie ja Takojantie, Heurekan takana Vantaan ja Helsingin raja Kielotielle asti, jonka jälkeen Kaislaranta, Kaislatie, Ruokotie ja Ruokokuja, Keltamotie, Peltolantie, Kultarikontie, Lummetie ja Talvikkitie, jossa se yhtyy ensimmäisenä mainittuun Valkoisenlähteentiehen.

Tikkurilan kaavarunkoalue on erityisen hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Pääradan asemana Tikkurila on perinteikäs, ja 2015 valmistui Kehärata, joka on vilkastuttanut asemaa entisestään. Tikkurilan asemalla on lisäksi bussiterminaali ja taksiyhteydet. Vantaan ratikkaa suunnitellaan ja se kulkee tulevaisuudessa

aseman ratapihan alitse. Kävelyn ja pyöräilyn verkosto on tiheä.

Tikkurilan suuralue on väylien rajaama. Lännessä sitä rajaa Tuusulanväylä, idässä Lahdenväylä. Eteläiselle rajalla lähellä Tikkurilan ydinkeskustaa kulkee Kehä III. Alueelta on lyhyt yhteys lentokentälle, joka sijaitsee Aviapoliksen alueella Tikkurilan länsipuolella.

*Kuva: Tikkurilan kaavarunkoalueen tarkastelualue osana seutua, joka kehittyy kestävästi raideliikenteen äärelle. Mukana raiteista olemassa olevat junaradat, metro sekä Helsingin toteutusvaiheessa olevat Raide-Jokeri sekä Kruunusillat-raitiotie sekä suunnitteluvaiheessa oleva Vantaan ratikka. Esitettyjen yhteyksien lisäksi verkostoa täydentää Helsingin kantakaupungin raitiotieverkosto ja tulevaisuudessa nyt suunnittelupöydillä olevat seudun raideliikenneverkostoa täydentävät yhteydet.*



# 2 Suunnitelma

Kaavarungon tavoitteena on muodostaa kokonaisvaltainen näkemys Tikkurilan tulevaisuudesta ohjaamaan alueen asemakaavoitusta. Se on jatkoa vuoden 2015 kaavarunkotyölle ja katsoo vuoteen 2040.

Vantaan uudessa yleiskaavassa Tikkurilan nähdään yhtenä kaupungin pääkeskuksista, jotka tiivistyvät. Tätä ajatusta on edistetty kaavarunkotyössä. Suurin muutos on Tikkurilan keskusta-alueen laajeneminen ja sekoittuneen kaupunkirakenteen mahdollistaminen nykyistä suuremmalle alueelle. Mikäli alue kehittyy kaavarungon mukaisesti, mahdollistaa se uutta asumista jopa 10 000 asukkaalle ja toisi tavoitteenaan 4 000 uutta työpaikkaa kaavarunkoalueelle. Tämä tarkoittaisi kaavarunkoalueen nykyisen asukasmäärän kaksinkertaistumista vuoteen 2040 mennessä ja työpaikkojen lisääntymistä noin 40 prosentilla. Koska kaavarunkoalueen maanomistus on pääosin yksityistä, muutos riippuu pitkälti yksityisten toimijoiden kiinnostuksesta ja kaupunki toimii muutoksessa ohjaavana mahdollistajana.

Kaavarunkotyön alussa koottiin tulevaisuuskuva asukkaiden kyselyvastauksista ja asemakaavoituksen omana työnä. Sen tuloksena laadittiin Tikkurilan tulevaisuuskuva ja viisi teemoittaista tavoitetilalauseetta. Tämän jälkeen kaavarunkoa on työstetty viiden teeman kautta. Nämä teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Asemakaavoituksen tueksi kerättiin myös lista suunnitteluperiaatteita. Alta löydät tulevaisuuskuvan tavoitetilalauseineen ja sen jälkeen suunnitteluperiaatteet asemakaavoituksen tueksi. Näiden jälkeen löytyvät kaavarunkokartat A ja B. A-kartalle on koottu teemat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen ja Työ. B-kartalta löytyvät teemat Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Jokaisesta teemasta on karttojen jälkeen oma kappaleensa, jossa teemojen sisältöjä kuvataan tarkemmin.

## **Tikkurilan tulevaisuuskuva - Tikkurilassa on kaikki!**

Tikkurilan tulevaisuuskuva on visio Tikkurilan keskusta-alueen kehityksestä: Tikkurilassa on kaikki! Tavoitetila on ylätason tavoite, joka näyttää suuntaa Tikkurilan kehityksessä tehtäville ratkaisulle. Jokaiselle kaavarungon viidelle teemalle on koottu sitä kuvaava tavoitetilalause, tulevaisuuskuva, jota kohti kulkea. Teemojen tavoitetilalauseet näet alta. Tulevaisuuskuvatyöstä on kirjoitettu erikseen tarkemmin omassa kappaleessaan 2.2.

### **TIKKURILAN TAVOITETILALAUSEET**

**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 vihreiden virkistysreittien verkosto.**

## 2.1 Suunnitteluperiaatteet ja suunnitelmakartat

Suunnitelman sisältö kiteytyy kahteen kaavarunkokarttaan. Kaavarungon kartat ja karttojen merkintöjä tukevat suunnitteluperiaatteet toimivat ohjeena asemakaavoitustyössä. Löydät kartat ja suunnitteluperiaatelistan seuraavilta sivuilta. Tavoitteena on monipuolinen ja kerroksellinen Tikkurila.

### **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 istutuskaisat ja asuntopihat.

**6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**

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

**7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**

Talotyyppien vaihtelu mahdollistaa asumisen variaatiot: tornitalot, hybridirakennukset, monen mitta-kaavan 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 katutaso 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. Suositetaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**

Suuret puut ja monimuotoinen kasvillisuus sekä hulevesien viivytys 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.

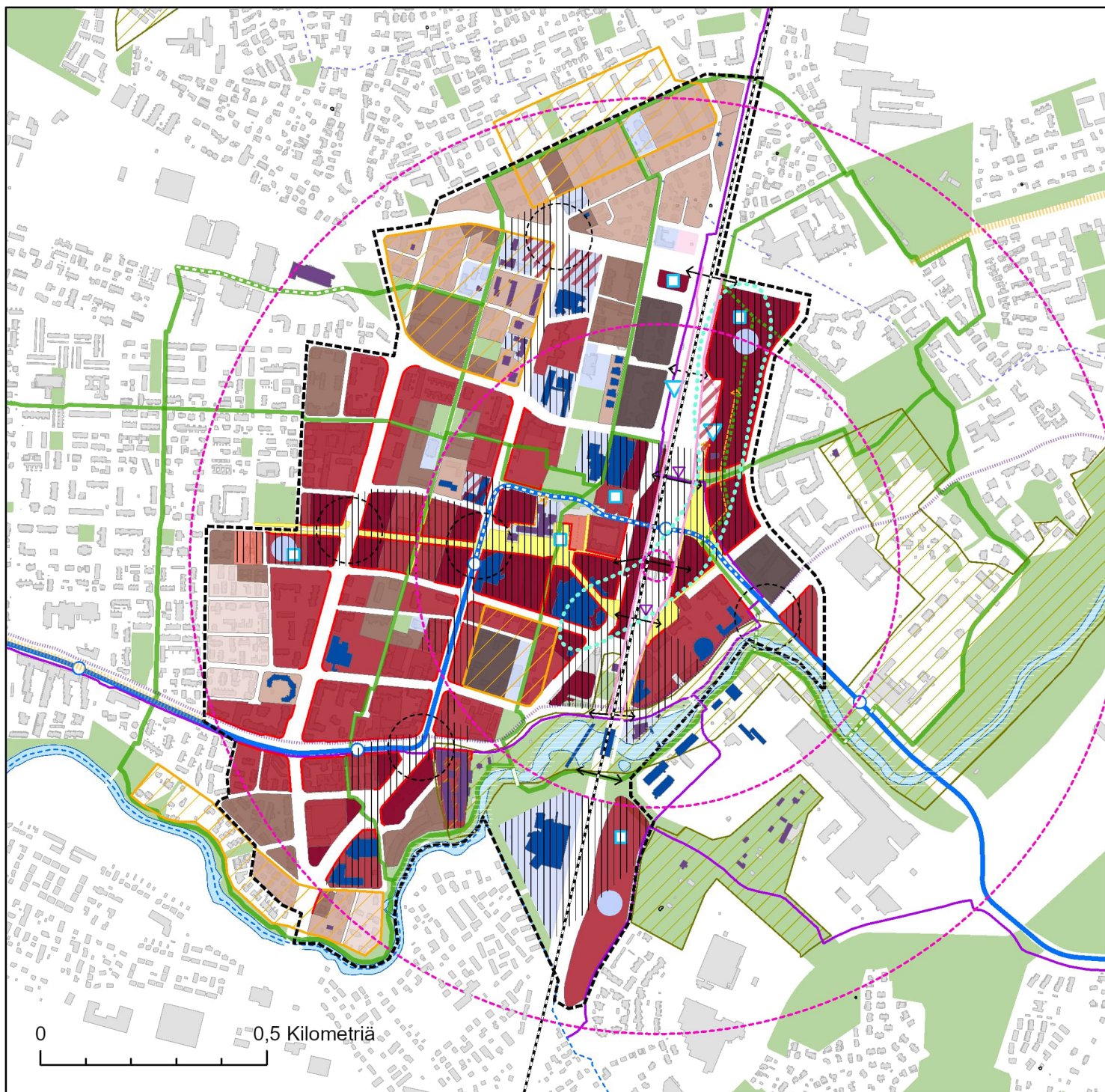
**12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**

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 KARTTA / KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE, ASUMINEN JA TYÖ

--- KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

|                   |                                                |
|-------------------|------------------------------------------------|
| ■ 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                               |

|     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
|     | 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                                        |
| ■ | SUURI RANTATIE                                                    |

|   |                                               |
|---|-----------------------------------------------|
| ■ | VIHERALUE                                     |
| ■ | VIIRISTYS- JA VIHERYHTEYS                     |
| ■ | KEHITETTÄVÄ VIIRISTYS- JA VIHERYHTEYS         |
| ■ | JOEN VARREN VIIRISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE |
| ■ | KÄVELYKESKUSTA                                |
| ■ | KÄVELYKESKUSTAN LAAJENEMISALUE                |

|     |                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------|
| —   | RAUTATIE                                                       |
| —   | RAIDELIIKENTEEN ALUE/TARKASTELTAVA MUUTOSALUE                  |
| ← → | RAUTATIEEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEVA / TARKASTELTAVA |

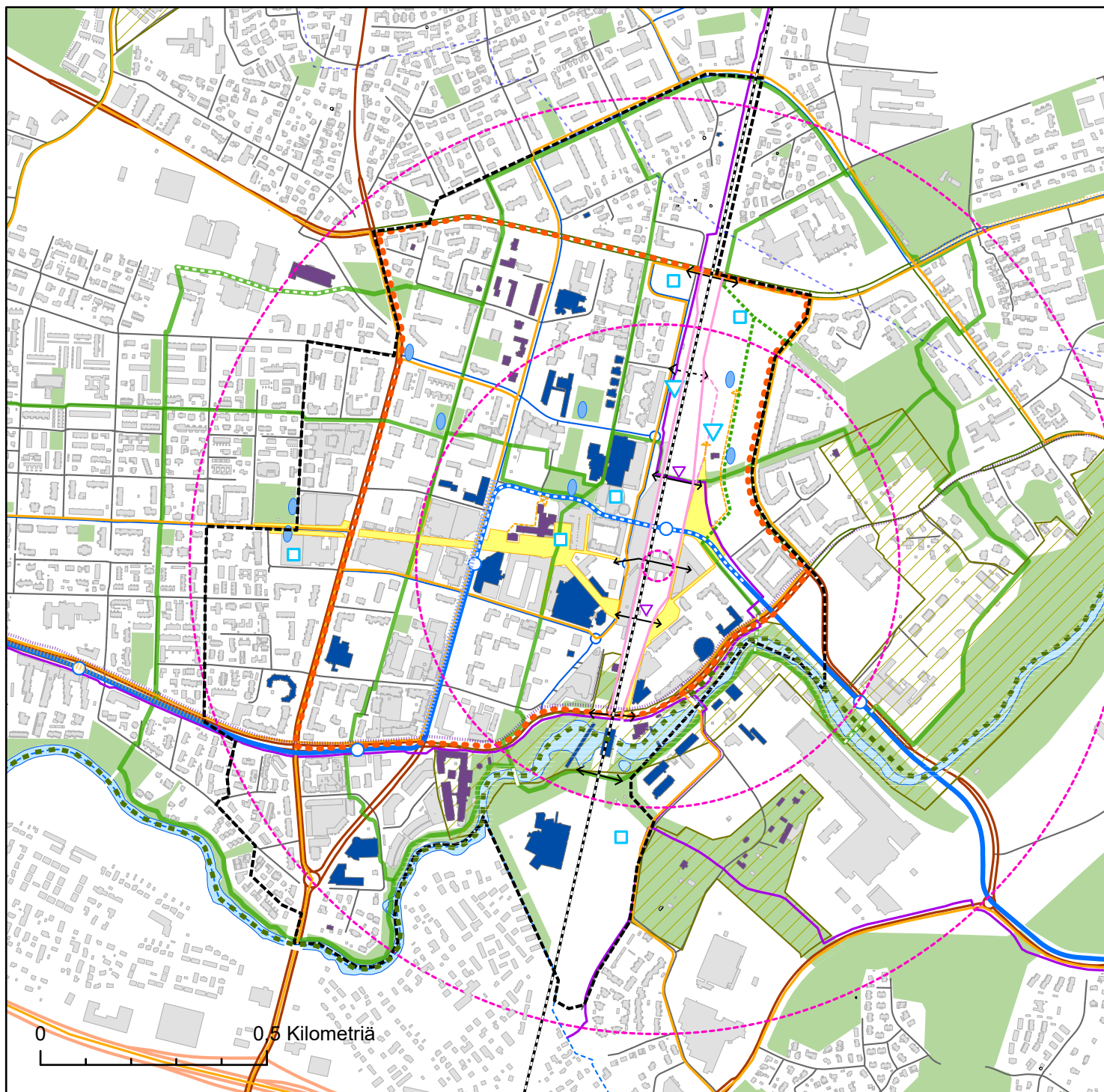
|   |                            |
|---|----------------------------|
| ○ | VANTAAN RATIKKA JA PYSÄKIT |
| — | VANTAAN RATIKKA TUNNELISSA |

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| ○ | MATKAKESKUS, ETÄISYYDET 500 m ja 1 km |
|---|---------------------------------------|

|   |                       |
|---|-----------------------|
| — | PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA |
|---|-----------------------|

|   |                                            |
|---|--------------------------------------------|
| ▽ | LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT JA PYÖRÄT        |
| □ | KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS |





## B KARTTA / LIIKENNE, VIHERALUEET JA HULEVEDET

..... KAAVARUNKOALUEEN RAJAUS

RAUTATIE

RAIDELIIKENTEEN ALUE / TARKASTELTAVA MUUTOSALUE

RAUTATIEN ALITTAVA TAI YLITTÄVÄ YHTEYS, OLEMASSA / 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

KESTÄVÄN LIIKKUMISEN KATU

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI, AUTOT / PYÖRÄT

KESKITETTY PYSÄKÖINTI TAI SEN MAHDOLLISUUS

VIHERALUE

VIHKISTYS- JA VIHERYHTEYS

KEHITETTÄVÄ VIHKISTYS- JA VIHERYHTEYS

EKOLOGINEN RUNKOYHTEYS

POHJAVESIALUE

HULEVESIEN KÄSITTELY

VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA KOHDE

VANTAAN KAUPUNGINMUSEON ARVOTTAMA JA

ASEMAKAAVALLA SUOJELTU KOHDE

ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ

SUURI RANTATIE

KATUKUVAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

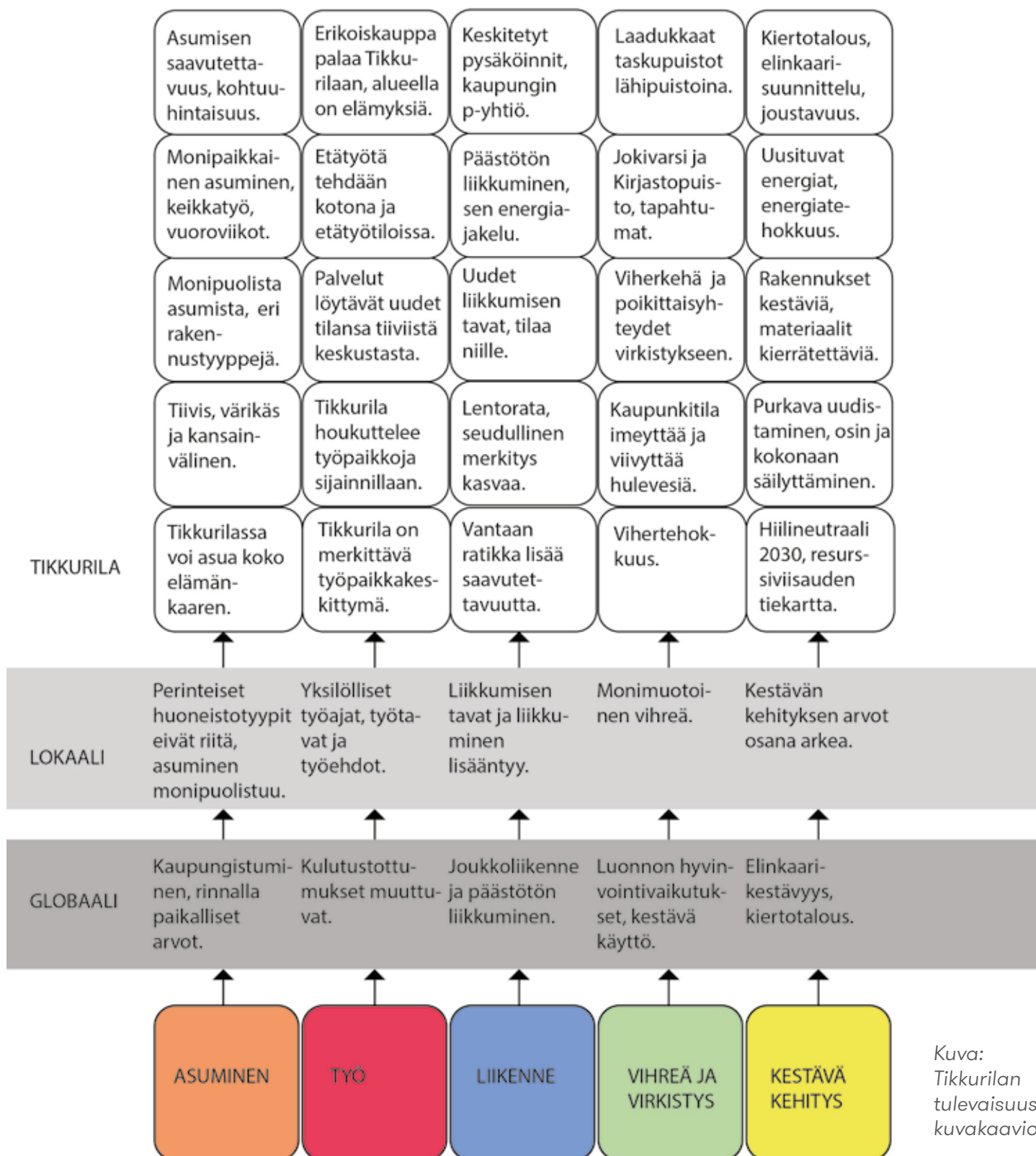
JOEN VARREN VIHKISTYSKÄYTÖN KEHITTÄMISVYÖHYKE

## 2.2 Tikkurilan tulevaisuuskuva

Tikkurilan kaavarunko katsoo vuoteen 2040. Asema-  
kaavoitus laati tulevaisuustaulukon ja kaksi skenaar-  
iota alueen mahdollisista tulevaisuuksista. Niiden li-  
säksi asukkaiden kaavarungon internet-kyselyvasta-  
uksista koottiin asukkaiden tulevaisuuskuva. Näiden  
kolmen skenaarion pohjalta yhdisteltiin yksi toivottu

Tikkurilan tulevaisuuskuva. Se on yksi mahdollinen tulevaisuus, jota kohti kulkea tulevaisuuden suunnitteluratkaisujen kautta. Alta löydät yhdistellyn tulevaisuuskuvan ja sitä kuvaavan kaavion. Kappaleen lopusta löydät kaikki kolme skenaariota ja tulevaisuustaulukon, joiden avulla Tikkurilan tulevaisuuskuva koottiin.

## Tikkurilassa on kaikki!



## **Tikkurilan tulevaisuuskuva - Tikkurilassa on kaikki!**

### **Tikkurilan tavoitetila vuodelle 2040 kuvaa alueen monipuolisuutta: Tikkurilassa on kaikki!**

Tikkurila on ajallisesti kerroksellinen ja toiminnallisesti rikas keskusta-alue seudun ytimessä. Se on tiivis ja kansainvälinen. Alueella on rikas historia ja kasvupotentiaalia. Tikkurila on merkittävä seudun työpaikkakeskittymä, erityisesti toimistot löytävät sieltä paikkansa – valttina on sijainti ja hyvät yhteydet. Vantaan ratikka lisäsi saavutettavuutta ja lentoradan toteutuminen teki Tikkurilasta erityisesti seudullisesti saavutettavan. Vihertehokkuusvaatimukset lisäävät uudenlaista vihreää keskustassa ja hulevedet hallitaan. Vehreät virkistysyhteydet laajoille viheralueille kulkevat keskustan läpi. Jokiranta ja Kirjastopuisto ovat alueen helmiä. Rakenne uusiutuu täydentämällä sekä vanhan rakenteen lomaan että purkavan uudistamisen ja rakenteen tehostamisen kautta. Uusi rakentaminen on kestävä ja materiaalit kierrätettäviä. Kansainvälinen kehitys kaupungistumisesta jatkuu ja sen rinnalla näkyvät paikalliset arvot. Kulutustottumukset muuttuvat ja palveluiden kysyntä kasvaa. Joukkoliikenne on päästötöntä ja liikkumisen tavat monipuolistuvat. Luonnon hyvinvointivaikutukset tunnustetaan ja luontoa hyödynnetään kestävästi. Ilmastokriisin myötä elinkaarikestävyys ja kiertotalous ovat pysyviä arvoja ja näkyvät kaupunkikuvassa.

### **KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE ”Tikkurila on elävä ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.”**

Vantaa kehittyy maan kolmanneksi väestörikkaimmaksi kaupungiksi. Tikkurila kasvaa ja kehittyy asumisen, työpaikkojen, virkistys- ja liikkumisen kaupunkikeskustana. Alueen asukkaat, työntekijät ja harrastajat löytävät tilansa sekoittuneesta kaupunkirakenteesta. Katukuvassa näkyy alueen teollisen historia sen tiilipinnoissa ja Tikkurilan väritehtaan tuoma pikantti värikyvyys uusien rakennusten julkisivuissa. Alueen rakennustaiteelliset helmet on säilytetty. Uusiutuvat energiamuodot, elinkaarikestävyys ja kierrätettävät materiaalit näkyvät kaupunkikuvassa.

### **ASUMINEN ”Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.”**

Tikkurilaan muutetaan. Rakennustyyppit, asuntojen koot ja hallintamuodot ovat monipuolistuneet. Asumisen kirjo monipuolistuu, nyt asutaan useassa osoitteessa, vuoroviikoin ja tehdään töitä välillä kotona. Asuminen on kohtuuhintaista ja isoakin asuntoja löytyy alueen ytimestä. Asunnot ovat viihtyisiä, ikkunasta on avarat näkymät puistoihin, julkiseen kaupunkitilaan ja kaduille.

### **TYÖ ”Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikka- ja palvelukeskittymä.”**

Tikkurila on merkittävä työpaikkojen alue seudulla. Toimistoille on kysyntää ja alueen profiili hallinnollisena keskustana näkyy palveluiden runsaassa määrässä. Erikoiskauppa on vähitellen palannut alueelle asukasmäärän kasvettua. Etätöitä tehdään kotona, co-working tiloissa ja keskustan kahviloissa. Työajat ja -tavat ovat yksilöllisiä. Terveys, hyvinvointi ja kulttuuri kiinnostavat.

### **LIIKENNE ”Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.”**

Tikkurila on äärimmäisen hyvin saavutettavissa julkisilla ja autolla. Vantaan ratikka on lisännyt kulkumuu- toja ja yhdistää nyt Vantaan itää Keski-Vantaaseen. Lentoradan toteuttaminen siirsi kaukoliikenteen Tikkurilasta, mutta seudullisen junaliikenteen vuoroja on lisätty. Autot liikkuvat uusiutuvilla. Alueen tiivistyessä pysäköinnille on etsitty uusia ratkaisuja, keskitetyt pysäköintilaitokset löytyvät lyhyen kävelymatkan päästä kotoa. Nyt autoja lainataan ja käytetään yhteisesti. Uusille liikkumisen välineille löytyy tilaa pyöräilyn ja kävelyn reiteiltä. Tikkurilan keskusta on hitaan liikkumisen aluetta ja ohiajoliikenne ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle.

### **VIHERALUEET JA HULEDEVET ”Tikkurilassa on kattava vihreiden virkistysreittien verkosto.”**

Tikkurilan tiivis keskusta-alue vihertyy vihertehokkuusvaatimusten myötä. Kaupunkitilaan ilmestyy uusia elementtejä, imeytys-, viivytys- ja hulevesipintoja. Keskustan kävelyradit johtavat jokirantaan, Winterinmäelle sekä Viertolan läpi Tikkurilan keskuspuistoon. Kirjastopuisto, Tikkuraitti ja tori ovat tapahtumien näyttämöitä. Rakenteen sisällä sijaitsevat pienet taskupuistot toimivat lähipuistoina. Urheilu- ja ulkoilu vehreässä ympäristössä houkuttavat liikkumaan.



| GLOBAALI                  | POLIITTINEN                                                                                                                    | TALOUDELLINEN                                                                                                                                           | SOSIAALINEN/KULTTUURINEN                                                                         | TEKNOLOGINEN                                                                                                      | EKOLOGINEN                                                                                         |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASUMINEN, VÄESTÖ          | Päätöksenteon kriisiytyminen.                                                                                                  | Kaupungistuminen kiihtyy. Tämän vastavoimana paikalliset arvot korostuvat.                                                                              | Muuttoliike / kansainvälistymisen - paikallisuus.                                                | Läketieteiden teknologian kehitys, hyvinvoinnin edistäminen.                                                      | Suurkaupungistuminen.                                                                              |
|                           | Tunneyhteiskunnat, vihapuheen yleistyminen                                                                                     | Huoltosuhteiden heikkeneminen väestön vanhetessa länsimaissa.                                                                                           | Länsimaiden väestö vanhenee ja elää entistä pidempään.                                           | Teknologian käyttö ja sen haasteet.                                                                               | Koronavirus, vaikutukset yhdyskuntiin, väestöön ja talouteen.                                      |
|                           | Uudet liikkeet, uudet toimijat, esimerkiksi neljäs sektori.                                                                    | Aktiiviset seniorit kuluttajina.                                                                                                                        | Maapallon väestönkasvu pysähtyy, siihen vaikuttaa koulutus.                                      | Terveystietä voi edistää monin keinoin, teknologian ja liikunnan avulla. Terveys myös erottaa ihmisiä toisistaan. |                                                                                                    |
| LIKKUMINEN                | Panostetaan joukkoliikenteeseen ja päästöttömään liikkumiseen. Kannustetaan uusien teknologioiden kehittämiseen, tuetaan sitä. | Biopolttoaineet ja sähkö ovat taloudellisesti kannattavia vaihtoehtoja.                                                                                 | Vuokraus ja lainaaminen yhä arvostetumpaa.                                                       | Kuskittomat autot kuljettavat ihmisiä. Liikkuminen palveluna, MaaS.                                               | Uusiutuvat energiat ja liikkuminen.                                                                |
| TYÖ, KULUTUS              | Politiikan viitteellistyminen. Jokaiselle on ääni, jonka saa kuuluville.                                                       | Kulutustottumukset muuttuvat kohti palveluiden kuluttamista ja verkkokaupan hyödyntämistä. Mitä tapahtuu perinteisille kauppoille ja kauppakeskuksille? | Elinikäinen oppiminen. Monipuolistaa työuran elinkaarta. Uudelleen kouluttautuminen on vaativaa. | Meitä palvelevat robotit ja oppivat koneet.                                                                       | Kulutustottumusten muutos, kestävämpää ja harvemmin. Myös toinen ääripää.                          |
|                           | Protektionismi, kauppasodat.                                                                                                   | Noutopisteet ja kuriiripalvelut lisääntyvät edelleen.                                                                                                   | Työn merkittäväisyys on tärkeää.                                                                 | Tietoa on kaikkien saatavilla, sen lukutaito korostuu. Toisaalta tärkeiksi nousevat taidot ja käsiä tekeminen.    | Avaruusromu ja avaruuden roskaantuminen.                                                           |
|                           | Tiedon jälkeinen aika. Tarinayhteiskunta.                                                                                      | Hyvinvointipalvelut lisääntyvät.                                                                                                                        | Työn pirstaloituminen.                                                                           | E-palvelut ovat arkipäivää.                                                                                       |                                                                                                    |
| VIHREÄ (LUONTO/VIRKISTYS) |                                                                                                                                | Luonnon hyvinvointivaikutus ja laadulliset arvot / mittaaminen.                                                                                         | Arkiset ilmastotoimet, hävikin vähentäminen.                                                     | Jätteiden käsittelyn kehitys.                                                                                     | Ilmastokriisi, sään äärevöityminen                                                                 |
| KESTÄVÄ KEHITYS           |                                                                                                                                | Maata pitkin matkailu. Tallinnan tunneli yms.                                                                                                           | Luontosuhteen merkitys löytyy uudelleen.                                                         | Luonto resurssina, luonnonvarojen käyttö.                                                                         | Luonnon monimuotoisuus vaarassa.                                                                   |
|                           | YK:n Agenda 2030. Pariisin ilmastopöytäkirja ja EU:n hiilineutraalius 2050.                                                    | Kestävä kehitys ja teknologinen kehitys.                                                                                                                | Ilmastotietoisuus, ilmastotietoisuus, arkiset valinnat. Populisin nousu.                         | Uusiutuvien energiamuotojen kehitys ja käyttö.                                                                    | Maapallon kantokyky on rajallinen. Etsitään ja toteutetaan keinoja ratkaista kestävätilan tilanne. |
|                           | Kiertotalouden edistäminen.                                                                                                    | Paikallistalanto. Etätyö. Resurssivaikuttaminen.                                                                                                        | Suomessa on maailman puhtain vesi (Unesco 2003).                                                 | Energiatehokkuus, hiilineutraalius, elinkaarikestävyys.                                                           | Kiertotalous on perusasenne. Tavoitteet muuttavat ympäristöä kestävästi.                           |

| LOKAALI/Suomi, Vantaa, Tikkurila | POLIITTINEN                                                                                                      | TALOUDELLINEN                                                                                              | SOSIAALINEN/KULTTUURINEN                                                                                                                                             | TEKNOLOGINEN                                                                                                                                                                            | EKOLOGINEN                                                                                                                                               |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASUMINEN, VÄESTÖ                 | Ryhmärakennuttaminen helpottuu ja yleisty.                                                                       | Tikkurilan keskimääräinen asuntokoko pienenee edelleen, perheasunnoista pulaa.                             | Perinteiset huoneistotyypit eivät riitä, kun ratkaistaan keikkatyöasumista ja lasten vuoroviikkosumista. Asutaan yhdessä, kumppaneiden ja lasten, kavereiden kanssa. | Kiinnostusta kahteen suuntaan: toisia houkuttelee kauko-ohjattava älykoti, toisia perinteisiin ratkaisuihin perustuva rakentaminen (massivirakenteet, painovoimainen ilmanvaihto jne.). | Ympäristöasioiden merkitys asunnon valinnassa kasvaa. Pieni energiankulutus on iso laatu-tekijä.                                                         |
|                                  | Uusia omistus- ja vuokra-asumisen välimuotoja etsitään.                                                          | Yksinasuja on jo yli puolet. Alueen tasapainoinen kehittyminen on tavoite.                                 | Asutaan monipaikkaisesti, aikuiset tai lapset vaihtavat asuntoa säännöllisesti. Työn vuoksi asutaan viikot eri paikoissa.                                            | Älyrakentaminen, älylaitteet, smart cities. Järjestelmien haavoittuvuus.                                                                                                                | Rakenteen tiivistyminen tehostaa maankäyttöä siellä, missä sille on tarvetta. Toisaalla säästetään luontoa ja edistetään sen monimuotoisuutta.           |
|                                  | Kohtuuhintaisuus.                                                                                                | Uudistustalanto kallistuu edelleen Tikkurilassa.                                                           | Ympäristön turvallisuus, lasten koulu- ja harrastusmatkat edelleen mahdollisia.                                                                                      | Ikä ja äly. Kahtiajako teknologian käytössä, osaajat ja haastuneet.                                                                                                                     | Etätyö ja liikkumisen vähentäminen mahdollista.                                                                                                          |
| LIKKUMINEN, PYSÄKÖINTI           | Maahanmuutto jatkuu ja maahanmuuttajaväestön koulutustaso nousee.                                                | Kaikki yksin asuvat eivät etsi minimiasuntoja. Kehitetään hyvän asumisen malleja 1-2 hengen talouksille.   | Kaupunkikulttuuri monipuolistuu, on monikielistä, uusia kaupunkeja, uusia ravintoloita, uusia tapoja.                                                                | Raha, kortit, uudet tavat hallinnoida rahaa.                                                                                                                                            |                                                                                                                                                          |
|                                  | Segregaatiohaasteet ja alueiden eriytyminen.                                                                     | Yhteistyötä tehdään tiiviisti yli sektorirajojen. Yksityinen ja julkinen lähtevät toisiaan.                | Monikulttuurisuus ja monipuoliset vaatimukset asumiselle.                                                                                                            | Osallistuminen on entistä sujuvampaa. Neljäs sektori pääsee mukaan sisältöjen suunnitteluun uusien teknologioiden ja toimintatapojen avulla.                                            |                                                                                                                                                          |
|                                  | Autopaikkatarve vähenee merkittävästi ja jakautuu vyöhykkeisiin: osa paikoista voi sijaita kauempana asunnoista. | Pysäköintiratkaisujen osuus rakentamisen hinnasta pienenee.                                                | Nyt liikutaan erilaisilla vehkeillä.                                                                                                                                 | Joukkoliikenne on päästöttömä.                                                                                                                                                          | Autot liikkuvat sähköllä ja biopolttoaineilla.                                                                                                           |
| TYÖ, KULUTTAMINEN                | Tietullit.                                                                                                       | Tikkurilan kasvu jatkuu joukkoliikenteen keskittymisen myötä. Alue on ainutlaatuinen saavutettavuudeltaan. | Autoa tarvitaan harvemmin ja se on vuokrattu tai taloyhtiön yhteiskäyttöauto. Liikenne palveluna on todellisuutta.                                                   | Autot ajavat itse.                                                                                                                                                                      | Toisaalta on mahdollista vähentää liikkumista etätyön seurauksena.                                                                                       |
|                                  | Kuluttamisen ohjaus, ruoka, energia.                                                                             | Julkista liikennettä subventoidaan, yksityisliikennettä verotetaan.                                        | Liikkumisen tavat ja liikkuminen lisäänty.                                                                                                                           | Työnteon tavat muuttuvat, resurssinäkökulma aiheuttaa uusia tapoja tehdä työtä.                                                                                                         | Yhä harvempi omistaa auton ja sen voi vuokrata tarpeeseen, autoja tarvitaan määrällisesti vähemmän.                                                      |
|                                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Työn automatisoitumisen kääntöpuoli, osattomuus. Uudet ammatit. Osa tekee työtä koko ajan. Jako.                                                                     | Uudet materiaalit, biomateriaalit. Laboratorioruoka.                                                                                                                                    |                                                                                                                                                          |
| VIHREÄ, LUONTO/VIRKISTYS         |                                                                                                                  | Mielenkiinnon paikat, missä?                                                                               |                                                                                                                                                                      | Kiihtyvä muutos, tuntematon tulevaisuus.                                                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
|                                  | Vihertehokkuus.                                                                                                  | Ympäristö on niin viihtyisä, ettei tarvitse lähteä muualle.                                                | Rakennetut puistot ovat Tikkurilan ydinalueen vihreää. Niiden laatua nostetaan ja ne jatkavat julkisen katutalouden kanssa alueen virkistysverkostoa.                | Viherrakentaminen, viherkatot, julkisivut                                                                                                                                               | Tikkurilan ydinalueen vihreä ja kiven kaupunkitila imeyttävät ja viivytävät hulevesiä. Tämä näkyy kaupunkirakenteessa. Viherrakentaminen ja hiilinielut. |
|                                  | Mustat joutsenet; Koronavirus                                                                                    | Rikas ja lähellä sijaitseva kulttuurilähtö.                                                                | Kantakaupungin vihreä on monimuotoista.                                                                                                                              | Virtuaalimatkat.                                                                                                                                                                        | Lähimatkailu                                                                                                                                             |
| KESTÄVÄ KEHITYS                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Kaupunkikulttuuri, paikat oleskelulle kaupunkikeskustassa. Lähimetsät!                                                                                               |                                                                                                                                                                                         | Työn abstraktiuden vastapainoksi kotiviihde.                                                                                                             |
|                                  | Resurssivaikuttamisen tiekartta ohjaa suunnittelua.                                                              | Kestävä kehitys tuottaa uusia innovaatioita markkinoille.                                                  | Ilmastomuutoksen seuraukset näkyvät työn ja arjen kehityksessä.                                                                                                      | Sään ääristyminen muuttaa rakentamista.                                                                                                                                                 | Luonnon monimuotoisuus!                                                                                                                                  |
|                                  | Vantaa hiilineutraali 2030, tavoitteet melkein saavutetaan.                                                      | Ilmastomuutoksen hillintäratkaisut markkinointikeinona? Edelläkävijät.                                     | Kestävän kehityksen arvot osana arjen päätösten tekemistä.                                                                                                           | Kulutuksen tasapainon etsiminen.                                                                                                                                                        | Kulutus painottuu palveluihin ja harrastuksiin.                                                                                                          |
|                                  |                                                                                                                  |                                                                                                            | Työssä kiinni pysyminen samalla kun se muuttuu.                                                                                                                      | Kiertotalous kaikilla osa-alueilla.                                                                                                                                                     | Kiertotalous, elinkaarikestävyys, uusiutuvat energiat, hiilineutraalius, energiatehokkuus.                                                               |

Kuva: Asemakaavoituksessa koottu tulevaisuustaulukko, jonka pohjalta skenaariot I ja II koottiin.

Kappaleen alussa esitetty Tikkurilan tulevaisuuskuvaa koottiin yhdistelemällä se kolmesta skenaariosta, joista kaksi tehtiin Vantaan kaupungin asemakaavotusyksikössä ja yksi koottiin asukkaiden kyselyvastauksista. Asemakaavoituksen tekemien skenaarioiden eli mahdollisten kehityskulkujen tukena käytettiin tulevaisuustaulukkoa, jonka näet yllä. Asukkaiden vastauksista koottiin asukkaiden toivoma kehityskulku, jonka löydät skenaariotarinoista viimeisenä.

## I Skenaario ”Kestävästi kasvaen”

Ilmastokriisiin reagoidaan yhä ja ilmaston lämpeneminen on hidastunut. Ilmastokriisi ja 2020-luvun alussa koettu globaali pandemia vaikuttavat yksilöihin siten, että koti ja paikallisuus korostuvat tärkeinä arvoina. Vastapainona on maailmalaajuinen muuttoliike. Kaupungistuminen jatkuu, mutta nyt entistä hallitummin. Kauppatien ja protektionismin aika on ohi mutta niiden vaikutukset tuntuvat yhä. Lähellä tuotettu koetaan oikeaksi valinnaksi ja kotimainen tuotanto on arvossaan. Kuluttajat ovat tietoisia valinnoissaan. Länsimaiden asukkaat ovat suurissa määrin aktiivisia senioreita. Keskiluokka on pienentynyt ja sen resurssit ovat vähentyneet.

Päätöksenteko viihteellistyy edelleen ja on saanut vastapainokseen ruohonjuuritason asiantuntevat vaikuttajat, jotka organisoituvat. Heitä kuunnellaan yhä enemmän ja lisääntyvä osa päätöksistä tehdään yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa tämän neljännen sektorin kanssa. Työhön liittyy elinikäinen oppiminen. Koronaviruksen kaltaisten tautien torjuntaan on nyt varauduttu. Etätyö on tavallista. Tieto on kaikkien saavutettavissa kaikkialla ja tiedon lukutaito korostuu. Palvelutoiminta korvaa kulutustavaroiden myyntitoimintaa. Terveys on tärkeä arvo. Terveysteen ja hyvinvointiin liittyvä työ lisääntyy ja suuri osa harrastuksistaikin tähtää hyvän olon lisäämiseen. Kuitenkin vain osalla on mahdollisuus edistää terveyttään, osattomat jäävät tästä kehityksestä sivuun. Sosiaalinen eriarvoistuminen on haaste.

Liikkuminen julkisilla on entistä helpompaa suurissa kaupungeissa ja liikkuminen palveluna on arkipäivää. Nyt autoja ei enää omisteta, ne lainataan tai vuokrataan. Autoja tarvitaan vähemmän ja yksi auto on aikaisempaa useammin ja useamman käytössä. Autojen lisäksi lyhyitä matkoja kuljetaan erilaisilla välineillä. Uusiutuva energia on korvannut fossiiliset polttoaineet ja liikkuminen on tältä osalta päästötöntä.

Luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen on vihdoinkin herätty. Eläinten ja kasvien suojeleminen on konkreettisella tasolla ja luonnonvaroja käytetään säästeliäämmin. Uusiutuvat energiamuodot, kierrätalous ja elinkaarisuunnittelu ovat osa jokapäiväistä työtä.



Vantaa kasvaa osana pääkaupunkiseutua taantumassa ja nousukautena. Se on Suomen kolmanneksi väkirikkain kaupunki. Päätös lentoradan rakentamisesta on tehty ja tulevaisuudessa Tikkurilan aseman rooli seutu- ja lähiliikenteen asemana on vahva. Kehärata lentokentälle on yhä Tikkurilan vahvuus, samoin nopeat yhteydet Helsinkiin. Vantaan ratikan myötä Tikkurilasta on tullut vilkas lähiseutuliikenteen vaihtotasema, josta on yhteydet eri suuntiin. Joukko-liikenne kulkee uusiutuvilla.

Koronapandemiakokemuksen myötä etätyöskentely jäi rutiiniksi. Kotona keskeytyksetön työ tekee siitä tuotteliasta. Työhön käytetty aika monipaikkaisuutuu. Paikallinen sopiminen antaa mahdollisuuksia rakentaa työstä omannäköistä. Teknologia siivittää monipuolistuvia tapoja tehdä työtä ja kaupunkitilaan syntyy uusia työn alustoja. Tikkurilassa asuu yhä aktiivisia työikäisiä. Alueen asunnot ovat pieniä, mutta suurempiakin löytyy jo. Suurten asuntojen kysyntä saa rakentajat toteuttamaan niitä. Alueella voi nyt helpommin asua koko elämänsä ajan. Ympäristöasiat korostuvat asunnon valinnassa ja esimerkiksi energiamuoto on tärkeä ostopäätökseen vaikuttava tekijä. Asuntojen koot ja hallintamuodot ovat monipuolistuneet.

Vantaan vihertehokkuuslaskuri on saanut aikaan muutoksen tiiviissä osissa Vantaata. Se näkyy hyvin Tikkurilassa, jossa keskusta-alueen uusiutuessa paljastuu entistä enemmän kasvullista maata. Vihreää kasvaa myös seinillä ja katoilla. Hulevesi näkyy julkisessa kaupunkitilassa. Tikkurilan pienet taskupuistot ovat entistä suuremmalla käytöllä ja niiden laatutasoa on nostettu. Keskustaa kiertää viherkehä, jolta on yhteydet lähellä sijaiseville laajoille viheralueille. Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartta siivitti kohti tulevaisuutta. Rakennukset rakennetaan kestäviksi ja materiaalit ovat korjattavia ja kierrätettäviä. Ostopäätökset tehdään tietoisena niiden ympäristövaikutuksista. Kuluttaminen keskittyy palveluihin, kulttuuriin ja viihteeseen. Tämä vaikuttaa kaupunkikuvaan ja siihen, mitä löytyy Tikkurilan keskustan kivijaloista.

## II Skenaario ”Kotina koko kaupunginosa”

Koronakriisistä muodostuu vedenjakaja, jonka jälkeen paluuta entiseen ei ole. 2020-luvun ensimmäiset vuodet maailma toipuu pandemiasta. Tauti väistyy, mutta se on ehtinyt vauhdittaa isoja muutoksia ihmisten arjessa. Etätyöstä on tullut valtavirtaa, eikä työpaikan sijainti enää välttämättä ohjaa asuinpaikan valintaa. Työtä tehdään kotona - tai co-working-tiloissa itse valitussa porukassa, ei välttämättä työkaverien kesken. Periaatteessa valinnan mahdollisuudet lisääntyvät, käytännössä myös segregatio. Valtiot, seudut ja kaupungit kilpailevat eliitin suosiosta.

Yhä useampi elää pitkän ja monivaiheisen elämän, kouluttautuu useampaan ammattiin ja vaihtaa asuinpaikkaansa elämäntilanteen mukaan. Kaukomatkailun merkitys vähenee, monipuolisen lähiympäristön kasvaa. Työ on entistä vähemmän sidoksissa tiettyyn aikaan ja paikkaan. Kulttuuri, liikunta- ja terveyspalvelut, hyvä ruoka ja ihmisten tapaaminen vetävät puoleensa. Kauppaan lähdetään erityisesti syystä, valtaosa arjen tarpeista tilataan kotiin. Lasten maailma on pitkälti ennallaan: kaverit, ulkoleikit, koulut ja päiväkodit eivät muuta verkkoon.

Ilmastonmuutos ei pandemian jälkeen ole kyseenalaistettavissa, kun ihmisten toiminnan äkillisen muutoksen vaikutukset ovat selkeästi mitattavissa. Ilmastoasioita edistetään voimakkaasti lainsäädännön ja kansainvälisten sopimusten kautta. Kiertotaloudesta tulee arkipäivää.

Kansalaisaktivismilla on uusia mm. globaaliin tasa-arvoon liittyviä tavoitteita. Kuluttamisen valinnoista tulee keskeinen vaikuttamisen muoto, kun tuotantoketjut muuttuvat läpinäkyvämmiksi. Kasvislähiruokaa kasvatetaan myös tiiviissä kaupungeissa alueilla, joilla yhdistyvät viljely ja virkistys. Liikkumiseen on tarjolla laaja kirjo laitteita ja palveluja, ja ainoastaan ikääntyneimmillä on kokemuksia aikaisemmin yksityisautoiluun perustuneista kaupungeista.

Tikkurila menestyy mukavien ja monipuolisten lähiympäristöjen kisassa. Siitä on muodostunut tiivis, värikäs ja kansainvälinen kaupunki, jolla on rikas historia sekä kasvupotentiaalia. Kuntarajojen merkitys vähenee, kaupunginosa ja seudun kasvaa.

Suomi ja erityisesti pääkaupunkiseutu liikenneyhteyksineen houkuttelevat osajia myös ulkomailta: pohjoismainen palveluiden ja hyvinvoinnin tasainen jakautuminen luo turvallisuutta ja sopii kaikenikäisille. Muita pohjoisen valtteja ovat puhdas vesi, helposti saavutettavat viheralueet, muuta Eurooppaa viileämmät kesät sekä kattava ja laadukas palveluverkko. Näitä kaikkia on tarjolla Tikkurilassa, jossa on erityisesti panostettu koulujen uudisrakentamiseen ja korjaukseen sekä kokeiltu opetustilojen integroimista kaupungin muihin toimintoihin. Isona haasteena on edelleen tarjota alueella myös keskiasteen opintoja ja korkeakoulupaikkoja.

Asumisen kirjo monipuolistuu: syntyy uusia asunto- ja talotyyppejä ja omistamisen malleja. Monipaikainen asuminen, vuoroviikkoasuminen ja asumis- ja/tai työyhteisöt yleistyvät. Kotia ja asumismuotoa vaihdetaan yhä useammin, kotipaikka tai kotiseutu verkostoineen voi säilyä. Kiinnostusta herättävät uusinta teknologiaa hyödyntävät älykodit ja perinteiset ratkaisut. Suomessa asumisen aikaista dataa kerätään kattavasti, ja sitä hyödynnetään aktiivisesti rakennusten huollon ja korjauksen päätöksenteossa erityisesti Vantaalla.

Yksityisautoilun ja sen myötä pysäköintipaikkojen väheneminen on vapauttanut kantakaupunkimaisilla alueilla sekä tilaa että rahaa muuhun käyttöön, mikä mahdollistaa nykyistä tiiviimmän, mutta samalla vihreämmän Tikkurilan.



Kuva: Kukkaketo  
© Aineistopankki



### III ”Tulevaisuuden Tikkurila asukkaiden silmin”

Tulevaisuuden Tikkurila on monipuolinen, vihreä ja omaleimainen kaupunki, jossa tiivis ja urbaani kävelykeskusta yhdistyy historialliseen ja luonnonläheiseen ympäristöön. Kahvilat, ravintolat, puistot ja erilaiset kaupunkitapahtumat tekevät Tikkurilasta eloisan kaupunkikeskustan. Kesäisin ulkotapahtumat, torikahvilat ja terassit elävöittävät kaupunkikuvaa. Monipuoliset palvelut ja harrastukset sijaitsevat lähellä kotia. Arki on sujuvaa ja liikkuminen vaivatonta. Kaupunkiympäristö on monimuotoista, ja alueelta löytyy kaiken ikäisille erilaisia paikkoja, joissa viettää aikaa ja kohdata muita.

Tikkurilan sydän on vilkas kävelykeskusta Tikkuraitin, kaupungintalon edustan, torin ja aseman ympäristössä. Alue on erilaisten palveluiden, tapahtumien sekä sosiaalisen elämän rikastama. Autottomassa ytimessä palvelut sekä julkinen liikenne ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ja lastenkin liikkuminen on turvallista. Silkki, Vernissa, Heureka, kaupunginmuseo ja Veininmylly muodostavat jokivarren puistoalueelle historian, nähtävyyksien ja omaleimaisten paikkojen helminauhan. Vihreä ja urbaani jokiranta on olennainen osa Tikkurilan identiteettiä, ja houkuttelee asukkaiden lisäksi turisteja. Jokivarsi ulkoilureitteineen ja Kirjastopuisto ovat keskustan merkittävimmät virkistysalueet.

Alueen palvelut ovat monipuolisia, ja niitä on tarjolla sekä keskitetysti kauppakeskuksessa että rakennusten katutasossa. Päivittäistavarakauppojen ja elintarvikemyymälöiden lisäksi Tikkurilasta löytyy kattavasti erikoisliikkeitä sekä terveys-, hyvinvointi- ja kulttuuripalveluita. Kaiken ikäisille on tarjolla vaihtelevia urheilu- ja harrastusmahdollisuuksia, myös edullista tai maksutonta toimintaa. Ulkokuntosali, ulkoilureitit, lasten leikkipaikat sekä muut aktiviteetit miellyttävässä puistoympäristössä houkuttelevat alueen asukkaita liikkumaan.

Tikkurilassa liikkuminen on sujuvaa, ja vaihtoehtoisia liikkumisen muotoja on runsaasti. Julkinen liikenne on vaivatonta, turvallista ja nopeasti saavutettavissa. Yhteydet eri suuntiin ovat hyvät ja palvelu kattavaa. Keskusta-alueella etusijalla ovat kävelijät ja pyöräilijät. Asemanseudulla on huomioitu jalan- kulkijan turvallisuus sekä viihtyisyys: asemalla on miellyttävä odotella bussia, ja vaihto junan, bussin tai ratikan välillä on kätevää. Liityntäpysäköinnillä tuetaan kestävästä liikkumisesta ja mahdollistetaan myös kauempana asuville raideliikenteen käyttö. Myös autoilijat on huomioitu, ja etenkin asukkaille on tarjolla monipuolisia pysäköintiratkaisuja. Autot eivät hallitse katukuvaa, vaan pysäköinti on pääosin integroitu rakennuksiin tai keskitetty pysäköintihalleihin, jolloin kaupunkiympäristöön jää enemmän tilaa pihaille ja vihreydelle. Pysäköintiratkaisuissa painottuvat vuorottaispysäköinti sekä liityntä- ja asiakaspysäköinti.

Asuminen on monimuotoista ja kohtuuhintaista, mutta laadukasta. Sopivia asumismuotoja löytyy monenlaisille ihmisille, ja rakentamisessa näkyy ajallista kerrostumaa. Kaupunkiympäristössä on niin korkeaa kuin matalaakin rakentamista, ja hallintamodoissa ja talotyypeissä on vaihtelua. Korkea rakentaminen painottuu aseman ympäristöön sekä radan itäpuolelle, ja erilaiset kivijalkojen liiketilat elävöittävät katutasoa. Asunnoista on viihtyisiä ja avaria näkymiä puistoihin, aukioille sekä kävelykeskustan kaduille. Tikkurilan ja Viertolan reuna-alue sekä Valkoisenlähteentien pohjoispuoli säilyvät pientalovaltaisina alueina. Jokivarsi on jatkossakin luonteeltaan pienimittakaavainen ja luonnonläheinen. Myös Tikkurilan ydin on vihreä ja viihtyisä paikka asua ja elää.



Kuva: Kerrostalo Piccadilly  
© Aineistopankki

## 2.3 Suunnitelma teemoittain

Tähän kappaleeseen on koottu kaavarungon sisältö teemoittain. Käsitellyt teemat ovat Kaupunkikuva ja -rakenne, Asuminen, Työ, Liikenne sekä Viheralueet ja hulevedet. Kussakin teemassa on yleisteksti sekä kaavarunkokartoilta löytyvä sisältö avattuna tekstimuotoon. Kunkin teemakappaleen lopussa aihetta on tarkasteltu laadittujen suunnitteluperiaatteiden ja kestävän kehityksen näkökulmista.

### Kestävä kehitys

Ilmastomuutos ja biodiversiteettikato muodostavat vakavan kaksoiskriisin. Rakennetulla ympäristöllä on keskeinen rooli sekä kriisin hillitsemisessä että siihen sopeutumisessa.

Kaavarungolla vaikutetaan päästöjen syntymiseen välillisesti erityisesti sekoittuneen kaupunkirakenteen ja kestävien liikkumismuotojen edistämisen kautta. Oman haasteensa tuo varautuminen Tikkurilan alueen voimakkaan tiivistymisen jatkumiseen: päästöjä on leikattava samalla kun voimakas rakentaminen jatkuu uusien asuntojen, työpaikkojen ja palvelujen tarjoamiseksi. Tikkurilan nyt laadittavan kaavarungon tavoitevuosi on 2040, jolloin Vantaalla pitäisi olla takanaan jo 10 hiilineutraalia vuotta. Kaavarungon toteutumisvuosien aikana on siis odotettavissa suuria muutoksia niin yhteiskunnassa kuin rakentamisessakin. Kestävän kehityksen periaatteita on käsitelty osana kaavarungon teemoja sekä vaikutusten arviointi -osassa.

### 2.3.1 Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

**Tikkurila on omaleimainen ja kerroksellinen jokivarren kantakaupunki.**

### Yleisesti

Tikkurilan pitkä historia liikenteen ja kaupan solmu-kohtana ulottuu Ruotsin vallan ajalle. Nykyinen Tikkurilantie noudattaa keskiaikaisen Suuren Rantatien itä-länsisuuntaista linjausta Keravanjoen pohjoispuolella. Rautatie ja -asema rakennettiin 1862, mikä loi edellytykset alueen teollistumiselle. Jokirannassa on säilynyt Vernissatehdas 1910-luvulta ja Tikkurilan silkin kortteli, jota on rakennettu vaihteittain 1930-luvulta alkaen. Alueliitoksessa vuonna 1946 Malmi siirtyi osaksi Helsinkiä, ja Tikkurilasta tuli Helsingin maalaiskunnan uusi keskus. 1950-luvulla rakennettu kaupungintalo ympäristöineen muodostaa edelleen pienimittakaavaisen ja arvokkaan hallinnon keskuksen Tikkurilan ytimeen.

1960-luvulla valmistui kehä III, joka sivuaa Tikkurilaa etelästä. 2015 käyttöön otettu kehärata sujuvoitti yhteyksiä mm. lentokentälle, ja parhaillaan suunnitellaan Vantaan ratikkaa. Tikkurilaa on rakennettu vilkkaasti kaikilla vuosikymmenillä, ja kaupunkirakenteen tiivistyessä vanhaa rakennuskantaa on usein korvattu uudella. 1950–70-luvuilla painottui asuin-kerrostalojen, 1980-luvulla puolestaan toimisto- ja liikerakennusten rakentaminen. Viime vuosina alue on taas kiinnostanut erityisesti asuntorakentajia. Pirstoutuneen maanomistuksen takia kiinteistöjä on pääosin kehitetty tontti kerrallaan, mikä on tuottanut vaihtelevaa ja osin hajanaistakin kaupunkirakennetta.

Tikkurilalle ominaista on ajallinen kerrostuneisuus ja toimintojen sekoittuminen. Kaavarunkoalueella rakennusalaista noin 60 % on asumista, noin 40 % liike-, palvelu- ja toimistotilaa. Alueella on vahva identiteetti, joka muodostuu pitkästä historiasta, ensiluokkaisista liikenneyhteyksistä, vaihtelevasta kaupunkiympäristöstä sekä monipuolisista julkisista ja kaupallisista palveluista. Jokirannan viheralueet ja kulttuurikohteet muodostavat vihreän vyöhykkeen urbaanin keskustan tuntumaan.



Kuva: Vantaan kaupungintalo.  
© T Taponen

## Tiivistämisen ohjaus

Kaavarungon tavoitteena on mahdollistaa Tikkurilan kasvu ja kehitys siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja vahvistuvat. Ajalliset kerrostumat ja toimintojen monipuolisuus tekevät Tikkurilasta Tikkurilan - sekä nyt että tulevaisuudessa.

### **Kaavarunkokartta A – Kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen ja työ**

Kartta A ohjaa kaupungin fyysistä ja toiminnallista rakennetta. Sekoittunutta kantakaupunkia kehitetään monipuolisten toimintojen alueena, jolle sijoittuu sekä liike- ja toimitilaa, yksityisiä ja julkisia palveluita että asumista. Tämä vyöhyke laajenee voimakkaasti radan molemmiin puolin. Tavoitteena on varmistaa, että Tikkurilan tiivistyessä vilkas asuntorakentaminen ei syrjäytä vaan tukee myös uutta työpaikka- ja palvelurakentamista. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa maantasokerrosten tulee olla avoimia ja aktiivisia. Erikseen karttaan merkityillä kivijalkaliiketilän osuuksilla edellytetään katuvarren alakertoihin pääosin liiketilaa. Työpaikkavyöhykkeen rasterilla merkityillä alueilla tavoitellaan aitoa hybridirakentamista, eli myös asuin-kohteisiin laajempaa sekoittuneisuutta kuin ainoastaan 1. kerroksen liiketilat.

Asuntovaltaiset alueet sijaitsevat kaavarunkoalueen reunamilla ja keskustan pienimittakaavaisen välikatujen varsilla. Vyöhykettä kehitetään pääosin asuntorakentamisella, mutta uudishankkeissa tarkastellaan mahdollisuuksia rakentaa myös liiketäi työtiloja.

Lähipalveluille pyritään löytämään sopivia sijain- teja sekä asuntovaltaisilta että sekoittuneen kaupun- kirakenteen vyöhykkeiltä. Julkisten palveluiden riit- tävä vahvistaminen suhteessa alueen tiivistymiseen on erityinen haaste Tikkurilassa, jonka maanomis- tus on valtaosin yksityistä. Kartalle on merkitty sekä nykyiset Y-tontit että varauksina uusia mahdollisia kaupungin palveluiden sijainteja.

Rakentamisen volyyymiä ohjaamaan on määritelty suuntaa antavia tehokkuushaarukoita, joiden poh- jalta rakennusoikeuden määrä täsmentyy tapaus- kohtaisesti asemakaavavaiheessa. Lähtökohtaisesti tehokkuushaarukan ylimpiä lukuja voi tavoitella kehi- tettäessä laajoja korttelikokonaisuuksia. Yksittäisen tontin kehittämisessä ratkaisuvaihtoehtoja on vä- hemmän, ja reunaehdot usein rajoittavat luontevan ratkaisun tehokkuutta lähemmäs haarukan alimpia arvoja.

Kartta ei suoraan ota kantaa rakennusten ker- roslukuun. Tehokkaimmilla alueilla keskimääräiset kerrosluvutkin muodostuvat suurimmiksi, mutta ta- voitteena eivät ole räystäskorkeudeltaan yhtenäiset korttelit vaan kerroslukujen vaihtelu. Korkean raken- tamisen tarkastelualue on merkitty kartalle ja sijoit-

tuu rautatieaseman ympäristöön sekä Jokiniemen rakentamattomalle alueelle pääradan itäpuolelle. Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä korkea rakentaminen on määritelty yli 56 metriä korkeaksi, mikä vastaa noin 17 kerrosta tai enemmän.

Olenaisena osana karttaa ovat Tikkurilan his- torialliset rakennuskohteet: eri vuosikymmenten helmet sekä rakennusten ja aluekokonaisuuksien tunnistetut arvot. Kartalle on merkitty erikseen mu- seon arvottamat kohteet ja kohteet, jotka lisäksi on suojeltu asemakaavalla. Lisäksi asemakaavoitus on arvottanut yhtenäisiä aluekokonaisuuksia, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää. Kartalla näkyy myös Jokivarren arvokas kulttuuriympäristö ja kaa- varunkoalueen lävistävä Suuren Rantatien linjaus. Kaavarungon tavoitteena on Tikkurilan kehittäminen siten, että alueen identiteetti, arvokohteet sekä ajalli- nen kerrostuneisuus tunnistetaan ja säilytetään.

Osa karttamerkinnöistä on mukana molemmis- sa kaavarunkokartoissa. Kehitettävän risteysalueen merkintä kohdistuu risteysalueen tonttien kehittämi- seen, eikä siksi liity liikenteen karttaan B.

### **Kaavarunkokartta B – Liikenne, viheralueet ja hulevedet**

Kartalla B näkyvät liikenteeseen sekä viheralueisiin ja huleveteen liittyvät merkinnät. Kaupunkiraken- teen kannalta merkittävä on ajatus kävelykeskustan laajenemisesta sekä radan itäpuolelle Jokiniemeen että Tikkuraitin jatkeeksi Peltolantien alkupäähän asti. Laajenemista tukee katuvarsien kivijalkaliiketi- lan merkintä kartalla A. Ohikulkuliikennettä ohjataan keskustan kehälle, ja kehän rajaamaa aluetta kehi- tetään kestävästä liikkumisen alueena. Matkakeskuksen merkitys korostuu entisestään, kun aseman yhtey- teen suunnitellaan Vantaan ratikan vaihtopysäkkiä. Rautatien alittavia ja ylittäviä yhteyksiä on tarpeen kehittää ja täydentää Jokiniemen rakentuessa. Tiiv- istyvällä alueella keskitetyn pysäköinnin osuutta on tarkoitus kasvattaa. Kartalla on sekä olemassa olevia että uusia keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksia. Jokiniemen rakentuessa myös asemanseudun liityn- täpysäköinti on jatkossa ratkaistava rakenteellisena.

Kaavarunkoalueen keskeiset puistot ovat jokiran- nan alue ja Kirjastopuisto. Kartalta on nähtävissä Tikkurilan viheralueiden vähäinen määrä, mikä ko- rostaa kaavarunkoalueen ulkopuolisille viheralueille johtavien virkistys- ja viheryhteyksiä merkitystä. Tikkurilalle on ominaista, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset sijoittuvat puistojen ja vihe- ryhteyksiä ääreen. Kaavarungon tavoitteena on vahvistaa näitä reittejä myös niihin rajautuville ton- teille sijoittuvalla kasvillisuudella.



Kaavarungon suunnitteluperiaatteet muodostavat kaupunkikuvaa ja -rakennetta ohjaavan kokonaisuuden.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
- 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
- 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
- 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
- 7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**
- 8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**
- 9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
- 12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Suunnitteluperiaatteet on laadittu asekaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on ohjata alueen rakentumista siten, että tulevaisuuden Tikkurila on toiminnallisesti monipuolinen, viihtyisä, turvallinen ja esteetön kaupunkiympäristö. Sekoittuneen kaupunkirakenteen ja kävelykeskustan alueet laajenevat, ja samalla kivijalkaliiketilän määrä kasvaa. Työpaikavyöhykkeellä edistetään liike- ja toimistotilojen rakentamista sekä hybridiratkaisuja, joissa asuminen yhdistyy muihin toimintoihin. Asuntovaltaiset alueet muodostavat rauhallisempia ja mittakaavaltaan maltillisempia kaupunkirakenteen suvantokohtia kaavarunkoalueen laitamille sekä keskustan korttelien sisäosiin.

Keskusta-alueen julkiset kaupunkitilat – kävelypainotteinen katuverkko, puistot ja aukiot – tarjoavat laadukkaat puitteet sujuvaan arkeen, oleskeluun ja virkistäytymiseen sekä kaupunkitapahtumien järjestämiseen. Paljon käytettyjä reittejä ja kohtaamisen paikkoja tunnistettiin kaavarunkokyselyn avulla, samoin erilaisille tapahtumille sopivia alueita.

Tikkurilan katuverkko on monipuolinen. Tavoitteena on, että alueen tiivistyminen vahvistaa katutilojen ja korttelirakenteen vaihtelua. Vilkkaat kadut rajataan kiinni toisiinsa rakennetuin, kerrosluvultaan vaihtelevin ja toiminnaltaan monipuolisin rakennuksin. Kivijalkaliiketilat sisäänkäyntisyvennyksineen rakennetaan tiiviisti kadun varteen. Taskupuistoilla, pienillä aukioilla ja katuvihreällä elävöitetään tiivistyvää kaupunkitilaa. Vehreitä välikatuja rajaavat istutuskasvat ja asutuspihat. Korttelien sisäosissa ja välikatujen varsilla suositaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta. Tikkurilaa kiertävän viherkehän ja kaavarunkoalueen virkistys- ja viherreittien vehreys muodostuu sekä puistojen ja katualueiden että reitteihin rajautuvien tonttien kasvillisuudesta.

Maanomistus on hajautunutta, joten aluetta muokataan pala kerrallaan, eivätkä toteutusaikataulut ole kokonaisuutena ennakoitavissa. Vaihteleva korttelirakenne sopii hyvin jatkuvan muutoksen alueelle. Tikkurila ei ole kokonaisuutena ”kesken”, eikä sitä suunnitella ”valmiiksi”, vaan kaupunki kehittyy kaiken aikaa. Tavoitteena on, että täydennys- ja lisärakentamisen kaikki mahdollisuudet ovat käytössä, ja rakennusten laajennuksia, korotuksia, käyttötarkoituksen muutoksia ja ullakon tai maantasokerroksen käyttöönottoa tutkitaan purkavan uudistamisen rinnalla.

Kaavarunkoalue on väri- ja materiaalimaailmaltaan runsas, ja voi jatkossakin kehittyä värikkäänä ja rouheana. Punatiilellä on Tikkurilassa erityinen rooli: vanha asema vuodelta 1862 ja jokivarren historialliset teollisuuskiinteistöt ovat tiilipintaisia, samoin Kukkakedon asuinkorttelit 1960- ja 70-lukujen vaihteesta. Nykyisen vuosituhannen kohteille tyypillisiä ovat mm. värikylläiset rappauspinnat. Materiaalipalettia sopivat täydentämään lasi, puu ja corten-teräs, jota on käytetty mm. Kirjastopuiston ympäristössä. Tavoitteena on kaupunkikuva, jossa murrettu ja värikylläinen yhdistyy tiileen. Myös kattomuotojen variointi kuuluu Tikkurilaan: keskustassa on sekä voimakkaita viistettyjä muotoja että neutraaleja tasakattoja. Alueen tiivistyessä kattopintojen hyöty- ja virkistyskäyttö lisääntyy, ja kasvikattojen merkitys vihertehokkuustavoitteiden saavuttamisessa korostuu.

Jokiniemen rakentamattomalle alueelle radan viereen syntyy vanhemman Tikkurilan jatkeeksi 2020-luvun kaupunkia, jonka identiteettiä tutkitaan asema-kaavoituksen pohjaksi laadittavassa konsulttityössä.

## Tikkurilan suojellut rakennukset ja rakennusperinnön arvokohteet

Osana kaavarunkotyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan vuosina 1960–2000 aikana valmistuneesta rakennuskannasta, ja selvityksen tulosten pohjalta on arvotettu Tikkurilan kaavarunkoalueen uudemman rakennuskannan arvokohteet. Alla olevaan taulukoon on kerätty kaavarunkoalueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat (R1 ja R2 arvotetut) rakennetun ympäristön kohteet. Aikaisemmissa inventoinneissa luokitellut kohteet sekä nämä uudet kohteet ovat mukana listauksessa, samoin alueinventoinnin yhteydessä tehdyt luokituksen muutokset. Esimerkiksi 1980-luvun helmen Heureka-arvotus nousi luokkaan R1. Kohteiden mahdollinen suojelu tullaan ratkaistaan asemakaavamuutosten yhteydessä.

Sekä lähtötilanne että tuoreen alueinventoinnin tulokset on esitelty tarkemmin Vantaan kaupunginmuseon raportissa ”Tikkurilan kaavarunkoalueen modernin rakennuskannan inventointi 2020”, joka on kaavarungon liitteemateriaalia.

|    | kohde                                            | osoite           | rakennus-<br>vuosi | arvotus | suojelutilanne         |
|----|--------------------------------------------------|------------------|--------------------|---------|------------------------|
| 1  | Vantaan kaupunginmuseo,<br>ent. Tikkurilan asema | Hertaksentie 1   | 1862               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 2  | Tikkurilan vanha rautatiesilta                   |                  | 1860-luku          | R2      |                        |
| 3  | Orvokkitien päiväkot, ent. Fagerströmin huvila   | Orvokkitie 16    | 1908               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 4  | Tikkurilankosken pato                            | Tikkurilankoski  | 1912–13            | R1      |                        |
| 5  | Vernissatehdas                                   | Tikkurilantie 36 | 1912–13            | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 6  | Kulttuurikeskus Orvokki,<br>ent. Oksanmäen koulu | Orvokkitie 15    | 1926               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 7  | Söderlingin mylly                                | Tikkurilantie 42 | 1935               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 8  | Villa Grönberg                                   | Jokiniemenkatu 9 | 1936               | R1      | suojeltu asemakaavalla |
| 9  | Vernissatehtaan palokunnan<br>palokalustovaja    | Tikkurilantie 36 | 1936               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 10 | Villa Söderbo                                    | Tikkurilantie 42 | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 11 | Kulttuurikeskus Orvokki,<br>ent. Oksanmäen koulu | Orvokkitie 15    | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |
| 12 | Saarelan talo,<br>Villa Girsén                   | Virnakuja 5      | 1939               | R2      | suojeltu asemakaavalla |

| kohde                                                   | osoite             | rakennus-<br>vuosi | arvotus | suojelutilanne                           |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|------------------------------------------|
| 13 Entinen paloasema                                    | Palokunnanmäki     | 1 1939             | R2      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 14 A-talo, Silkkitehdas                                 | Silkkitehtaantie 5 | 1934–1964          | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 15 Nuorisotalo Tonttula,<br>ent. Tikkurilan apteekki    | Ratatie 2          | 1950               | R2      |                                          |
| 16 B-talo, Kutomo, Silkkitehdas                         | Tikkurilantie 44   | 1951–1954          | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 17 Lämpökeskus, Silkkitehdas                            | Tikkurilantie 44   | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 18 Aravatalo                                            | Kielotie 42        | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 19 Tikkurilan neuvola                                   | Kielotie 40        | 1952               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 20 Vernissatehtaan polttouunin piippu                   | Tikkurilantie 36   | 1955               | R2      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 21 Asematie 1, asuinkerrostalo                          | Asematie 1         | 1956               | R1      |                                          |
| 22 Kassantalo                                           | Asematie 1         | 1956               | R1      |                                          |
| 23 As Oy Lohenpyrstö, rak. 18436                        | Orvokkitie 13      | 1956               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 24 As Oy Lohenpyrstö, rak. 37060                        | Orvokkitie 13      | 1956               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 25 As Oy Kultapyrstö, rak. 37061                        | Kielotie 38        | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 26 As Oy Kultapyrstö, rak. 37062                        | Kielotie 38        | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 27 Kaupungintalo                                        | Asematie 7         | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 28 Galleria K, ent. Pessi                               | Asematie 7         | 1957               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 29 As Oy Säästöpyrstö                                   | Kielotie 44        | 1959               | R1      | suojeltu asemakaavalla                   |
| 30 Orvokkitie 3 asuinkerrostalo                         | Orvokkitie 3       | 1962               | R2      | uusi kohde                               |
| 31 Tikkurilan opistotalo,<br>ent. Keskuspuiston yläaste | Lummetie 5         | 1964–65            | R2      |                                          |
| 32 Tikkurilan opistotalo,<br>sivurakennus               | Lummetie 5         | 1960-61            | V→R2    | arvotus muuttunut<br>inventoinnissa 2020 |
| 33 Terveysasema                                         | Kielotie 11        |                    | R2      | uusi kohde                               |
| 34 Raha-asema                                           | Asematie 2         | 1979               | R2      |                                          |
| 35 Kielotie 28, toimistorakennus                        | Kielotie 28        | 1983               | R2      | uusi kohde                               |
| 36-40 Lummetie 3,<br>5 kpl asuinkerrostaloja            | Lummetie 3         | 1983               | R2      | uusi kohde (5 kpl)                       |
| 41 Tikkurilan kirjasto                                  | Lummetie 4         | 1984               | R2→R1   | arvotus muuttunut<br>inventoinnissa 2020 |



| kohde                                                       | osoite                         | rakennus-<br>vuos | arvotus | suojelutilanne                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|---------|---------------------------------------|
| 42 Vantaan oikeus- ja poliisitalo                           | Kielotie 21                    | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 43 Tiedekeskus Heureka                                      | Tiedepuisto 1                  | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 44 Heurekansilta                                            | Tiedepuisto 1                  | 1988              | R2→R1   | arvotus muuttunut inventoinnissa 2020 |
| 45 Neilikkatie 14, asuinkerrostalo "Neilikkatalo"           | Neilikkatie 14                 | 1988              | R2      | uusi kohde                            |
| 46 Virnatie 3, ent. Autotalo Salomaa                        | Virnatie 3                     | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 47 Virnatie 5, kolmiorakennus                               | Virnatie 5                     | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 48 Nuorisotalo Liito, ent. Vantaanaukion kauppiastavaratalo | Lummetie 2 b                   | 1990              | R2      | uusi kohde                            |
| 49 Kauppakeskus Tikkuri                                     | Asematie 4                     | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 50 Metsähallitus                                            | Vernissakatu 4                 | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 51 Destia, ent. Shellin pääkonttori                         | Neilikkatie 17, Talvikkitie 25 | 1991              | R2      | uusi kohde                            |
| 52 Värитеhtaankatu 2, asuinkerrostalo                       | VärитеhtaankatU 2              | 1993              | R2      | uusi kohde                            |
| 53 Tikkurilantie 41, asuinkerrostalo                        | Tikkurilantie 41               | 1997              | R2      | uusi kohde                            |



Kuva: Heurekan silta ja Metsähallitus  
© S Niva

## Täydennysrakentaminen ja kestävä kehitys

Tikkurilan keskustan vanhin säilynyt rakennus, Tikkurilan vanha asema, on peräisin 1800-luvun puolivälistä ja alue on sen jälkeen kehittynyt sykäyksittäin. Suurin osa nykyisestä rakennuskannasta on valmistunut 1970–90-luvuilla. Tällä hetkellä käynnissä oleva kiivas rakentaminen muodostaa alueelle uutta kerrostumaa, joka on jo korvannut osan aiemmasta rakennuskannasta. Alueen täydentyminen on luontevaa, sillä Tikkurilan juna-asema on Suomen kolmanneksi vilkkain, palvelut hyvät ja olemassa oleva rakentaminen siihen nähden väljää.

Alueen tiivistyessä ja täydentyessä olemassa olevia rakennuksia on purettu tehokkaamman rakentamisen tieltä. Näin keskustaan on voitu sijoittaa lisää asuntoja, palveluita ja työpaikkoja hyvien liikenneyhteyksien ja valmiin infran äärelle, mikä on sekä taloudellisesti että ekologisesti kestävää ja kaupungin resurssiviisauden tiekartan mukaista. Maan- ja kiinteistönomistajien näkökulmasta motivaationa on ollut myös suurempi tuotto myytävän tai vuokrattavan kerrosalan lisääntyessä.

Nyt alueen kehitys on edennyt pisteeseen, jossa purkamista on tarkasteltava monipuolisemmin eri näkökulmista. Nykyisen kaupunkirakenteen tiivistäminen on tarkoituksenmukaista kaupunkikeskustan kehittämistä, mutta toisaalta on myös tärkeää huomioida, että paikan luonne ja merkityksellisyys syntyy ajallisista kerrostumista. Se, että paikalla on näkyvä historia, edesauttaa ihmisten kiintymistä alueeseen. Erilaisten aikakausien rakentamisen arvostus myös kehittyy ajan myötä. Erityisesti uudemman, 1970–90-luvun rakennuskannan arvoa on tästä hetkestä käsin vielä vaikeaa tunnistaa. Tämän tiedostamalla voimme välttää samoilta virheiltiltä, jotka tehtiin jugend-rakennusten laajamittaisen purkamisen kohdalla niiden tullessa peruskorjausikänsä 1960- ja -70-luvuilla.

Myös ilmastotavoitteet puoltavat huolellista harkintaa rakennuskannan mahdollisen purkamisen yhteydessä. Rakennukset tuottavat hallitustenvälisen ilmastopaneelin IPCC:n vuonna 2018 julkistetun raportin mukaan noin 30 % kaikista hiilipäästöistä. Rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaarren aikaisista päästöistä on noin kolmasosa. Kun vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi, syntyy siis merkittävä hiilipiikki. Päästövähennysten kiireellinen aikajänne puoltaa tähän hiilipiikkiin puuttumista: kun Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä, on tässä hetkessä aiheutetuilla päästöillä erityistä merkitystä. Tämä näkökulma korostuu siitäkin huolimatta, että päästötarkasteluissa on jatkossakin huomioitava myös rakennuksen koko elinkaari ja käytönaikainen energiankulutus.

Sekä peruskorjauksissa että uudisrakentamisessa tulee tavoitteena olla pitkä tavoitekäyttöikä – jatkossa ei haluta purkaa rakennuksia 30 vuoden välein. Uudisrakennusten tulee olla edeltäjiään helpommin muunneltavissa, huollettavissa ja korjattavissa. Aikaa kestäviä suunnitteluratkaisuja ovat esim. selkeä rakennusrunko, suuri ikkunapinta-ala, normaalia suurempi kerroskorkeus etenkin maantasokerroksissa, kestävät ja huollettavat materiaalivalinnat sekä mahdollisuus uusia talotekniikkaa ilman raskaita hormien ym. rakenteiden purkutöitä.

Jo suunnitteluvaiheessa kiinnitetään huomiota kivijalkatilojen muokattavuuteen ja monipuolisiin käyttömahdollisuuksiin sekä asukastilana, että yritystoiminnassa. Erityisesti ravintolatoiminnan mahdollistavat tekniset ratkaisut on huomioitava hyvissä ajoin.

*Kuva: Tikkurilan ajallisia kerroksia: etualalla Silkin kortteli ja taustalla Valon torni.*

© T Huhtala





## Korkea rakentaminen Tikkurilan kaupunkikuvassa

Jotta korkea rakennus tukisi kaupungin kestäväää kehittämistä, ja välttyään liikenne- ja pysäköintiongelmilta, sen tulee selvityksen mukaan sijaita hyvien palveluiden ja virikkeellisen ympäristön alueella, joukkoliikenteen solmukohdassa. Vuoden 2020 aikana valmistuvassa Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä Tikkurilan aseman seudun on katsottu soveltuvan myös yli 56 metriä korkeaan rakentamiseen. Vantaalla rakentamisen maksimikorkeutta rajoittavat paloturvallisuus- ja kaavamääräysten lisäksi Helsinki-Vantaan lentokentän myötä myös lentoestekorkeudet, mikä Tikkurilan keskustan alueella rajoittaa rakentamisen korkeuden noin 80 metriin maanpinnasta (100 metriä merenpinnasta).

Korkea rakennus on maamerkki, joka huolettisesti sijoitettuna edistää orientoitumista ja merkitsee keskeisen paikan sekä alueellisesti että suurmaise-massa. Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä kaupunkikuvallisen soveltuvuuden sekä korkeiden rakennusten tarkemman sijoittumisen määrittäminen on jätetty kaavarunkotasolle. Tämän kaavarungon kartassa on osoitettu muuta rakennuskantaa korkeampien rakennusten potentiaalisia paikkoja. On myös muistettava, että korkeus ei ole ainoa tapa

muodostaa maamerkkiä. Tikkurilassa maamerkkejä ovat tällä hetkellä korkeutensa vuoksi Dixi, Kielotorni ja Valon korttelin torni, mutta myös esimerkiksi matala kaupungintalo käyttötarkoituksensa ja kaupunkikuvallisen asemansa vuoksi.

Korkealla rakennuksella on symbolinen merkitys kaupungin ja kaupunginosan identiteetin muodostamisessa. Tämän vuoksi korkeiden rakennusten laatuun ja sosiaaliseen kestävyYTEEN on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota. Tikkurilan alueella kaupunkirakennetta kehitetään kantakaupunkimaiseksi, jolloin on tärkeää, että korkeat rakennukset liittyvät osaksi ympäristöään esimerkiksi jalustaosalla, joka ottaa kiinni ympäröivien rakennusten korkomaailmasta ja huomioi jalankulkijan mittakaavan.

### Zoomit

Kaavarunkotyön yhteydessä on muutamia osa-alueita tutkittu muuta kaavarunkoaluetta tarkemmin. Näkökulmana on ollut täydennysrakentaminen sekä monipuolisen ja kerroksellisen Tikkurilan kehittäminen. Näistä zoom-tarkasteluista kolme esitellään lyhyesti seuraavissa kappaleissa: Tikkurilan kävelykeskusta, Kielotien varsi sekä Jokiniemen rakentamaton alue radan itäpuolella.

Kuva: Zoom Tikkurilan kävelykeskusta: Orvokkitien ja Tikkuraitin risteuksen aukio.  
© Inaro Oy





## Zoom! Tikkurilan kävelykeskustan visio

Kaavarunkotyön ohessa kaupunki tilasi konsulttityönä tehdyn ideasuunnitelman Tikkuraitin ympäristön mahdollisesta kehityksestä nykyistä tiiviimmin rakennetuksi. Tuloksena syntyi arkkitehtitoimisto Inaro Oy:n suunnittelema Tikkurilan kävelykeskustan visio, jossa on tarkasteltu Tikkurilan kävelykeskustan kiinteistöjen mahdollista uusiutumista.

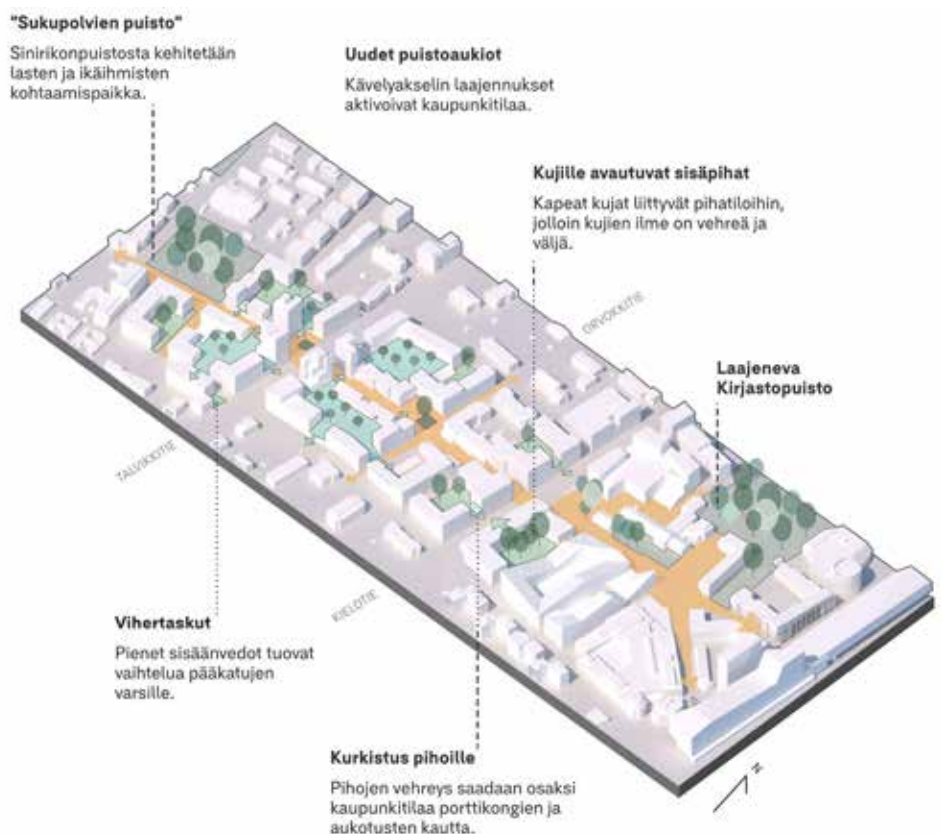
Suunnitelmassa asemanseudun ja Dixin korkea rakennusmassa saa vastapainokseen 12–16 kerroksisten tornien keskittymän Tikkuraitin akselin läntiseen päähän. Kävelykeskustan aktiivinen ydin virittyy näiden kahden kaupunkirakenteellisen maamerkin ja toiminnallisen noodin välille. ”Bulevardien” - Kielo-tien ja Talvikkitien - varteen on ehdotettu 8-kerroksista rakentamista. ”Raitille”, korttelin sisäosaan, on suunniteltu matalampaa, vaihtelevan korkuista kaupunkirakennetta. Rakennukset ovat hybrideitä – työpaikkojen lisäksi niihin sijoittuu asumista. Rakennusten ensimmäinen kerros on suunniteltu aktiivisek-

si liike- ja palvelutilojen kerrokseksi. Tilat avautuvat kävelykadulle, ja katutilaa voi hyödyntää terassien, myyjäisten tai joulutorien paikkana. Pysäköinti on ratkaistu keskitettynä.

Rakentamisen lisäksi suunnitelmassa on ideoitu julkista kaupunkitilaa. Uusia tapahtumien paikkoja ovat aukio Peltolantien päätteellä ja Orvokkitien ja Tikkuraitin risteyksessä. Näiden aukoiden kanssa Lauri Lairalan aukio ja Tikkurilan uusi tori muodostavat kaupunkitapahtumatilojen nauhan. Rakennusmassoissa on sisäänvetoja, mikä mahdollistaa pienten vihertaskujen rakentamisen ja vihreän tuomisen katutilaan. Tonttien pihat muodostavat oman osansa keskustan vehreyteen. Kaupunkikuvaa on ideoitu myös väri- ja materiaamaailman avulla, ajatuksena on että ”murrettu ja värikylläinen yhdistyy tiileen”. Suunnittelualueelle on osoitettu 87 000 k-m<sup>2</sup> asumista, 40 000 k-m<sup>2</sup> liiketilaa ja 40 000 k-m<sup>2</sup> toimistotilaa. Asumisen määrä kasvaa nykyisestä noin 60 000 k-m<sup>2</sup>:llä ja muu kerrosala vähenee 10 000 k-m<sup>2</sup>.



Kuva: Näkymä Asematieltä Tikkuraitin suuntaan.  
Kaavio: Aukiot ja vihreä.  
© Inaro OY





## Zoom! Kielotie

Kielotie on tulevaisuuden ratikkabulevardi. Vantaan ratikka kulkee Ratakujan kohdalta Kielotietä koko Tikkurilan ydinkeskustan läpi ja kääntyy länteen Tikkurilantielle. Läpiajavaa autoliikennettä ohjataan keskustaa kiertävälle kehälle ja Kielotiellä suositetaan ratikka-, sekä asukkaiden ja alueella asioijien liikennettä.

Suuri osa Kielotien varren tonteista on kaavoitettu nykyistä tehokkaammalle rakentamiselle, mutta osassa on vielä tilaa tiivistää. Mahdollisuuksia on erityisesti nykyisin pysäköintialueena toimivilla korttelinosilla sekä tonteilla, joiden korjausvelka on kasvanut niin suureksi, että on kannattavampaa purkaa rakennus ja tehostaa tontin maankäyttöä uudella rakentamisella. Myös tonttikohtainen lisärakentaminen ja sen rinnalla vanhan kunnostaminen on hyvä vaihtoehto.

Asemakaavoituksessa skissattiin nopeita ehdotuksia Kielotien varren kehittämiseksi. Tehokkuuden on mahdollista kasvaa noin 1,5-kertaiseksi maankäyttöä tehostamalla.

Kuvissa Kielotien skissit.

### KIELOTIEN TARKASTELU

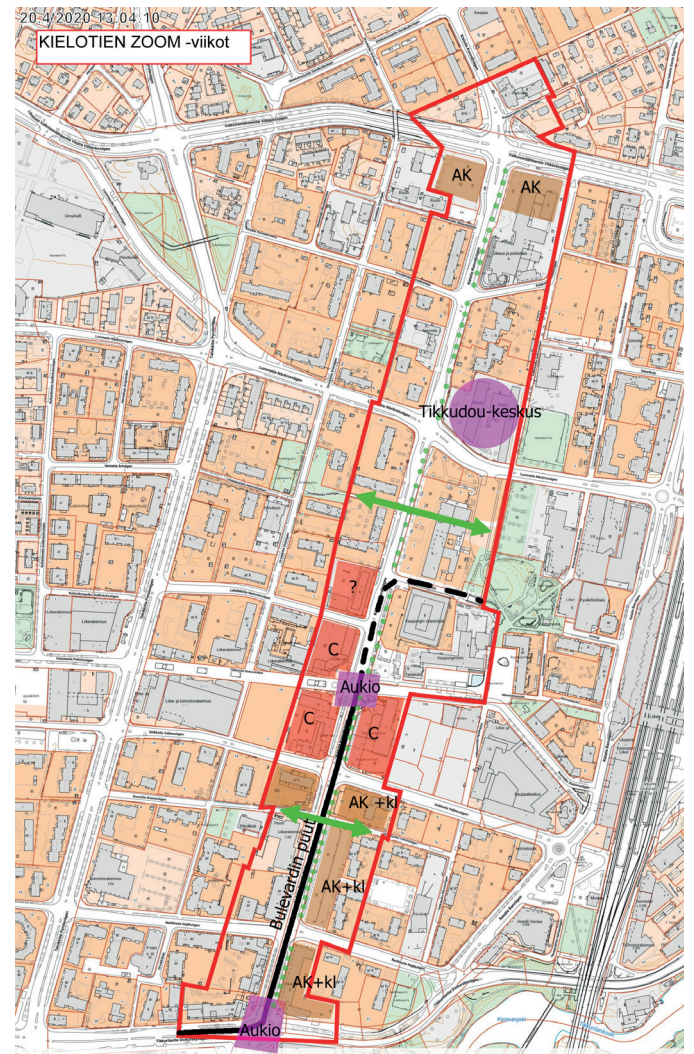
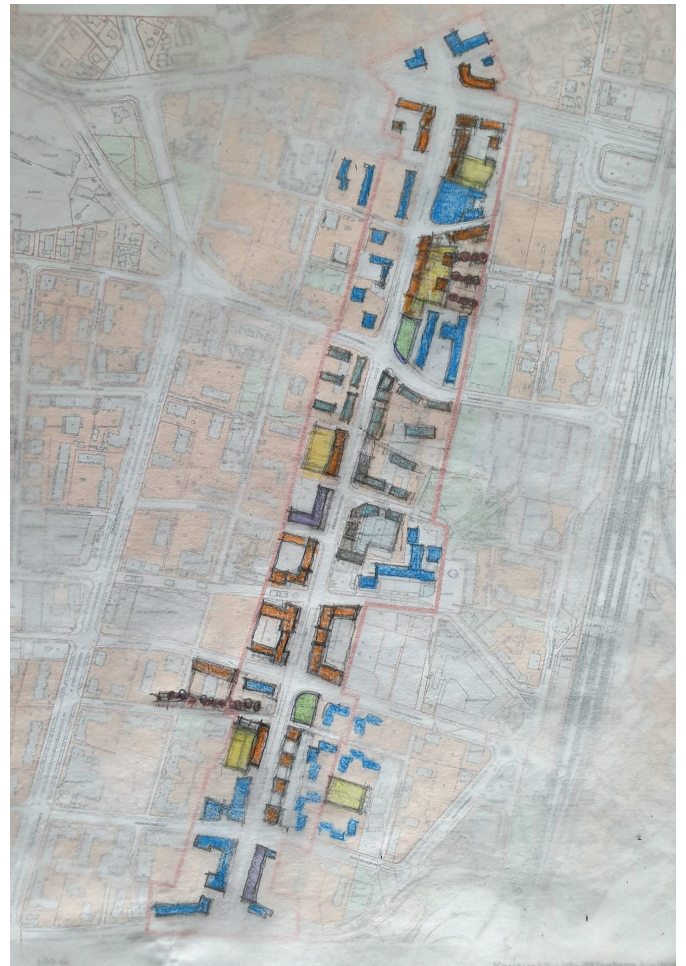
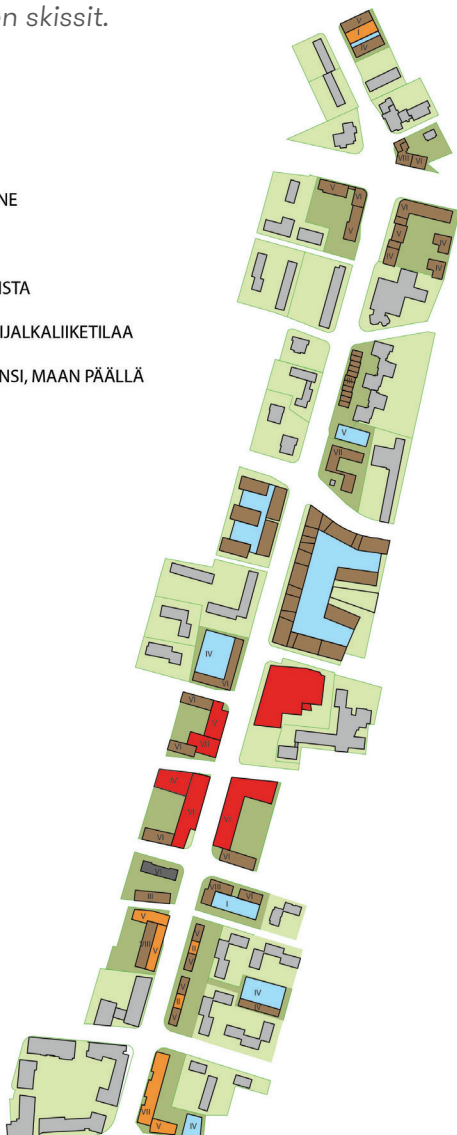
- OLEMASSA OLEVA RAKENNE
- KESKUSTAKORTTELIT
- TYÖ- JA ASUINRAKENTAMISTA
- ASUINRAKENTAMISTA, KIVIJALKALIIKETILAA
- PYSÄKÖINTILAITOS TAI KANSI, MAAN PÄÄLLÄ
- KOROTUS
- TARKASTELLUT TONTIT

### TARKASTELLUT TONTIT

UUDISTUS, KERROSALAT  
 58 900 k-m<sup>2</sup> ASUMINEN  
 40 450 k-m<sup>2</sup> LIIKE- tai TSTOTILA  
 28 800 k-m<sup>2</sup> JÄÄVÄ KERROSALA  
 128 150 k-m<sup>2</sup> YHTEENSÄ

KERROSALAT KAAVASSA NYT  
 14 700 k-m<sup>2</sup> ASUMINEN  
 78 900 k-m<sup>2</sup> TYÖ-km<sup>2</sup>:t  
 93 600 k-m<sup>2</sup> YHTEENSÄ

1,4 \* NYKYINEN





## Zoom! Jokiniemi

Kantakaupunki laajenee pääradan itäpuolelle Jokiniemeen, kun aseman tuntumaan suunnitellaan uutta tiivistä ja monipuolista aluetta. Toiminnallisena ytimenä on eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetusta edistävä kampus. Koulutustilojen lisäksi alueelle sijoittuu yritystiloja, palvelukortteleita ja asumista. Suuntaa antava uudisrakentamisen laajuus on 95 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen identiteettiä ja luontevaa liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen tutkitaan 2021 alkavassa konsulttityössä.

Kaavarunko ohjaa kehittämään aluetta toiminnaltaan sekoittuneena kantakaupunkina. Uusia junaradan ylittäviä tai alittavia yhteyksiä on mahdollista tutkia. Kävelykeskusta laajenee Jokiniemeen, ja pohjoiseteläsuuntaan suunnitellaan uusi vihreä ja monikäyttöinen virkistysreitti Hiekkaharjusta kampusalueen läpi jokirantaan. Kampusalueen osuus reitistä muodostaa samalla vilkasta kävelykeskustaa vaihtelevine toimintoineen ja istutuksineen.



Kuvat:  
© asema-  
kaavoitus/  
Tikkurila



Kuvat:  
© Aihio arkkitehdit Oy





## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN KAUPUNKI- RAKENTEES

### Ekologinen kestävyys:

- \* Edistetään elinkaarikestävää rakentamista.
- \* Mahdollistetaan paikalliset massatasapaino ratkaisut.
- \* Edistetään ja kehitetään kiertotalousratkaisuja
- \* Vantaan kaupungin Kiertotalouden tiekartan mukaisesti.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Palvelut sijoittuvat hyvien yhteyksien äärelle.
- \* Tiivistyvän alueen kaupunkitilat ovat laadukkaita ja viihtyisiä, ja niissä priorisoidaan jalankulkua.
- \* Elinympäristöä kehitetään virikkeiseksi ja monipuoliseksi. Muodostetaan erilaisia paikkoja, joita voi käyttää monenlaisiin tarkoituksiin yksin ja yhdessä.
- \* Vahvistetaan virkistysyhteyksiä laajoille viheralueille ja edistetään siten luonnon hyvinvointivaikutuksia.
- \* Säilytetään rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja vahvistetaan rakennetun ympäristön ajallista kerrostuneisuutta.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Kaikki lähellä - vahvistetaan sekoittuneen kaupunkirakenteen kehittymistä.
- \* Liike-/toimisto- tai työtilan rakentamista tutkitaan kaikissa uudishankkeissa.
- \* Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat säilyvät alueella myös jatkossa.
- \* Täydennysrakentaminen ja tiivistäminen nostavat tehokkuutta, mikä synnyttää taloudellisen kehityksen kannalta suotuisia keskittymisetuja.<sup>1</sup>

## Kaavarunkokyselyn tuloksia - Kaupunki- ympäristö

Tikkurilan helmet, jotka tekevät alueesta erityisen, painottuvat jokirantaan: Silkki, Vernissa, Heureka, kaupunginmuseo ja jokirannan puistoalueet. Toinen tihentymä on Kirjastopuiston, torin ja kaupungintalon ympäristö.

**Kommentti:** Jokirannan puistoaluetta kehitetään palvelemaan lisääntyvää käyttäjäkuntaa. Vanhemmat arvokennukset Silkki, Vernissa, kaupunginmuseo ja kaupungintalo on suojeltu asemakaavalla. Kaavarunkotyöhön liittyvässä inventoinnissa tiede-keskus Heurekan ja Heurekansillan arvotukset nousivat luokkaan R1 eli kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

Vilkaat kävelypainotteiset alueet Tikkuraitti ja aseman seutu ovat sekä tärkeitä/miellyttäviä että kehittämistä vaativia paikkoja. Kehittämisen tarpeessa on myös Jokiniemen rakentamaton alue radan itäpuolella.

**Kommentti:** Tikkuraitin uudistuksen suunnitelmat ovat valmiit, ja toteutus alkaa näillä näkymin vuonna 2023. Aseman ympäristössä on tulossa vireille useita asemakaavamuutoksia, ja meneillään on lisäksi Vantaan ratikan suunnittelu. Aluetta kehitetään monipuolisena sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykkeenä. Kantakaupunkia laajennetaan radan itäpuolelle, ja Jokiniemen rakentamattoman alueen kaavatyo käynnistyy 2021.

Kyselyn vastaajista 51 % kannattaa ja 47 % vastustaa korkeaa rakentamisen sijoittamista Tikkurilaan. Sopivia paikkoja ehdotetaan laajasti koko kaavarunkoalueelle poissulkien jokiranta, Viertolan reuna sekä Valkoisenlähteentien pohjoispuoli. Painopiste on aseman ympäristössä ja Jokiniemen rakentamattomalla alueella.

**Kommentti:** Kaavarunkotyön aikana valmistuneessa Vantaan korkean rakentamisen selvityksessä Tikkurila on määritelty yhdeksi alueista, joilla korkean rakentamisen mahdollisuuksia voi tutkia. Kaavarunko osoittaa tutkittavan alueen aseman seudulle sekä Jokiniemen rakentamattomalle radan itäpuoliselle osalle.

Kuva: Tiedekeskus Heureka  
© T Taponen

<sup>1</sup> Vantaan kaupunki ja FCG, Vantaan yleiskaava 2020 taloudellisten vaikutusten arviointi, 2019.



## 2.3.2 Asuminen

**Tikkurila tarjoaa monipuoliset kaupunkiasumisen mahdollisuudet.**

### **Yleisesti**

Tikkurilan toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen rakennusalaista runsas puolet on asumista. Perinteisesti asunnot ja muu toiminta on sijoitettu eri rakennuksiin, ja rakennuskohtainen sekoittuminen on rajoittunut kivijalkakerrosten liiketiloihin vilkkaimpien katujen varsille. Työpaikat ja palvelut painottuvat asemanseudulle sekä Kielotien ja Tikkuraitin varteen, ja kaavarunkoalueen laitamilla on lähinnä asumista.

Tikkurilan kaupunginosan asunnoista 97 % on kerrostaloissa, ja myös kaavarunkoalueeseen osittain kuuluvat kaupunginosat ovat Kuninkaalaa lukuun ottamatta kerrostalovaltaisia. Pientaloja on tarkastelualueen länsireunalla Viertolassa, Valkoisenlähteen pohjoispuolella Hiekkaharjussa sekä jokivarren rantavyöhykkeellä.

Tikkurila on ajallisesti kerroksellinen ja jatkuvasti muuttuva alue, joka viime vuosina on kiinnostanut erityisesti asuntorakentajia. Tarkastelualueella on yksittäisiä asuinrakennuksia 1900-luvun alkupuolelta, ja 1950-luvulta alkaen löytyy sekä kerrostaloja että pientaloja kaikilta vuosikymmeniltä. Alueen maanomistus on hajautunut, joten rakentamista ja uudistamista on pääosin toteutettu tontti kerrallaan. Yhtenäisinä kokonaisuuksina erottuvat 1950-luvun asuntokorttelit Kielotien länsipuolella ja Hiekkaharjuntien ympäristössä, 1970-luvulla toteutettu Kukkakedon alue sekä 1990-luvun asuntorakentaminen Jokiniemessä, Tikkurilantien pohjoispuolella.

Kerrostalorakentamisen kerrosluku ja tehokkuus on sidoksissa rakennusten ikään: 1960-luvulla tai aikaisemmin toteutettu rakennuskanta on pääosin melko matalaa ja koostuu erillisistä lamelli- tai pistetaloisista. Rakennukset sijoittuvat tonteille väljästi, eivätkä muodosta tiukasti rajattua katutilaa. Autopaikat on ratkaistu maantasoon pihalle tai pohjakerroksen autotalleihin. Seuraavilla vuosikymmenillä on siirrytty kohti tiiviimpiä ja tehokkaampia asuinkortteleita, mikä on usein edellyttänyt rakenteellista pysäköintiä. Tikkurilan korkeimmat rakennukset ovat 16-kerroksisia asuintaloja Kielotien eteläosassa. Kielotorni on valmistunut 2005 ja Valon torni 2018.

Tyypillinen uusi asuntokohde on kaupunkimainen umpikortteli, jossa autopaikat ovat kansipihan alla, ja maantasokerrokseen sijoittuu liiketilaa. Tikkurilan ytimeen on syntyemässä myös aitoja hybridikortteleita, joissa asuminen on yhtenä osana monipuolista toiminnallista kokonaisuutta: esimerkkeinä parhailaan rakentuva kirkon kortteli ja suunnitteluvaiheessa oleva toimitilahanke Kielotie 13. Muita omaleimaisia asumisen ratkaisuja ovat mm. historialliseen Silkin kortteliin sovitettu uusi asunto-osa ja Kukkakedon kortteleihin linjasaneerauksen yhteydessä toteutetut kattokerroksen asunnot.

Tikkurilan kaupunginosassa painottuvat vuokra-asuminen ja pienet asuntokunnat. Lähes 60 % alueen väestöstä asuu vuokralla. Asuntokunnista yli puolet on yhden henkilön talouksia. Kolmen tai useamman henkilön asuntokuntia on vain 13 %. Huoneistojakaumassa puolestaan korostuu kaksioiden määrä, niitä on asunnoista lähes puolet. Suuria asuntoja on alueella vähän.

*Kuvat: Asumista Kirjastopuiston äärellä ja Dixin naapurissa. Uutta asuntorakentamista osana arvokasta Silkin korttelikokonaisuutta. © T Taponen*



## Lisää asumisen vaihtoehtoja

Kaavarunkoalueen tiivistyminen mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 10 000 uudelle asukkaalle. Tavoitteena on ohjata tarkastelualueen voimakasta kasvua siten, että kehittyvän kaupungin rakennuskannan ja asuntokannan kerroksellisuus ja monimuotoisuus säilyvät ja vahvistuvat. Uudisrakentamisella halutaan täydentää ja monipuolistaa asumisen typologiaa.

Kartalla A kaavarunkoalue on jaettu asuntovaltaisiin vyöhykkeisiin ja toiminnaltaan sekoittuneen kaupunkirakenteen vyöhykkeisiin. Molempiin on määriteltä suuntaa antavia tehokkuushaarukoita. Sekoittunut kantakaupunki laajenee voimakkaasti radan molemmin puolin. Alue mahdollistaa monipuoliset toiminnot: liike- ja toimitilat, yksityiset ja julkiset palvelut sekä asumisen. Sekoittuneella vyöhykkeellä maantasokerrokset ovat avoimia ja aktiivisia, ja asuminen lomittuu muihin toimintoihin. Vilkkaimmissa sijainneissa on erillinen kivijalkaliiketilän merkintä, mikä edellyttää katutasen kerroksesta pääosan liiketiläksi. Asuntovaltaisia ja tehokkuudeltaan maltillisia vyöhykkeitä on kaavarungon reunamilla, mutta myös keskustassa Tikkurilalle tyypillisten pienimittakaavaisten välikatujen varsilla. Asuntovaltaisillakin alueilla tavoitteena on liike- ja työtilojen mahdollistaminen asuinrakennusten maantasokerroksiin.

Rakennetussa kaupunkiympäristössä jokainen lähtötilanne on erilainen, ja sopiva rakennusoikeuden määrä tarkentuu vasta asemakaavavaiheessa. Suuntaa antava ajatus on, että kaavarungon tehokkuushaarukan alimmat arvot soveltuvat yksittäisen tontin kehittämiseen, ja isompien korttelikonaisuuksien kehittämisessä voidaan tavoitella ylimpiä arvoja.

Tehokkuuden ja sekoittuneisuuden varioinnilla tavoitellaan vaihtelua korttelirakenteeseen, rakennustyyppeihin ja sitä kautta myös asuntotyyppeihin. Kävelykeskustaan ja pääkatujen varsille rakentuu kerrosluvultaan vaihtelevia ja toiminnaltaan monipuolisia rakennuksia, joissa ainakin maantasokerrokset ovat avointa liike- ja palvelutilaa. Erikseen rajatulla alueella tarkastellaan myös korkean rakentamisen mahdollisuuksia. Kauempana asemanseudusta, korttelien sisäosissa sekä välikatujen varsilta suositetaan pienimittakaavaista ja avointa rakennetta. Näissä sijainneissa mahdollistetaan monen mittakaavan kerrostaloasuminen (myös pistetalot ja pienkerrostalot) sekä urbaani pientaloasuminen asuntopihoineen. Maltillisen tehokkuuden alueilla on myös paremmat mahdollisuudet säilyttää ja korjata olemassa olevaa rakennuskantaa kuin eniten tehostuvissa kortteleissa, mikä osaltaan tukee sekä kaupungin kerroksellisuutta että kestävä kehitystä.

Sekä aiemmin inventoituihin että kaavarunkotyön yhteydessä arvoitettuihin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennetun ympäristön kohteisiin sisältyy

asuntorakentamista. Tarkempi listaus kaupunginmuuseon arvottamista kohteista on kohdassa 2.3.1. Näiden kohteiden lisäksi kaavarunkokarttaan on merkitty asemakaavoituksen tunnistamia aluekokonaisuuksia, joiden ominaispiirteitä halutaan säilyttää. Kaikki aluekokonaisuudet (Oksanmäki, Kukkaketo, Hiekkaharjuntien ympäristö, jokivarren rantavyöhyke) ovat asuntovaltaisia. Eri ikäisten asuin ympäristöjen säilyminen osana kehittyvää Tikkurilaa on tärkeää sekä kulttuurihistorian että monipuolisten asuntoratkaisujen näkökulmasta. Säilyminen tukee myös sosiaalisesti kestävä keskustan rakentumista: se mahdollistaa juurtumisen alueelle, jossa aikaisemmat aikakaudet näkyvät.

Paine tonttien merkittävään tiivistämiseen purkavan saneerauksen kautta kohdistuu ennen kaikkea asuntorakentamiseen: korjausta vaativia matalan tehokkuuden asuntokohteita halutaan korvata uudisrakentamisella, ja suuri kysyntä houkuttelee myös työpaikkarakentamisen tonttien muuttamiseen asunnoiksi. Kaavarungon suunnitteluperiaatteissa peruskorjauksen ja lisärakentamisen mahdollisuudet Tikkurilan kehittämisessä nostetaan purkavan uudistamisen rinnalle. Alueelle toivotaan myös käyttötarkoituksen muutoksella toteutettuja asuntokohteita. Esimerkiksi vanhan toimistotalon runko voi mukautua asumiskäyttöön, ja muutoksen tuloksena syntyy kaivattua vaihtelua alueen asuntokantaan.

Vantaan ja pääkaupunkiseudun kasvu luovat pohjaa taloudelliselle kestävyydelle, sillä kaupungin tai alueen koko, tiheys ja monipuolisuus edistävät tuotavuutta. Kasvun kääntöpuolena on asuntojen nouseva hinta- ja vuokrataso. Rakennus- ja asuntotyyppien kirjoa edistämällä pyritään tarjoamaan erilaisia perhekokoja ja -käsitteitä palvelevia ratkaisuja. Ennusteiden mukaan vuoteen 2035 mennessä Tikkurilan väestöstä noin kolmasosa puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea. Kestävä suunnittelu huomioi tämän monimuotoisuuden ja monikulttuurisuuden alueen voimavarana. Täydennysrakentamisessa pyritään talo- ja asuntotyyppien sekä hallintamuotojen vaihtelevuuteen sosiaalisen rakenteen tasapainottamiseksi.

Kaupungilla on mahdollisuus ohjata asuntokohteiden hallintamuoto- ja huoneistojakaamaa asemakaavavaiheessa. Ohjaus kuuluu asumisen asiantuntijoille, ja linjaukset sisällytetään pääsääntöisesti maankäytösopimuksiin. Asemakaavoituksella on kuitenkin iso rooli monipuolisen ja laadukkaan asumisen mahdollistajana: tarvitaan vaihtelevaa ja toteutuskelpoista kaupunkirakennetta sekä luontevasti mitoitettuja rakennustyyppejä. Vuokravaltaiseen Tikkurilaan tulisi jatkossa rakentaa etenkin omistus- ja asumisoikeusasuntoja. Huoneistotyyppien osalta on tarve perheasunnoille.



Alla olevassa taulukossa on väritettynä ne kaavarungon suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat asuntorakentamista.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
- 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
- 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
- 7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.**
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
- 12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

Kuvat: Kukkakedon alueen asuntorakentamista 1970-luvulta. Etualalla 2020 valmistunut päivä-

koti.

© T Huhtala

© Aineistopankki, S Manninen





## Asumisen laatu

Tikkurilassa asuntorakentaminen on erityisen vilkasta. Olemassa olevaa kaupunkirakennetta kehitettäessä laatuun ei ole yhtä vakioreseptiä, vaan jokainen suunnittelutehtävä on yksilöllinen. Jatkuvan muutoksen alueella on yksittäisissä hankkeissa tärkeitä tunnistaa sekä kaupunginosan kehittämisen periaatteet että kunkin sijainnin erityispiirteet ja mahdollisuudet. Laatu syntyy huolellisen suunnittelun kautta. Asunnot suunnitellaan aina paikkaansa ja suunnataan mahdollisuuksien mukaan parhaisiin näkymiin ja ilmansuuntiin. Hankkeet suhteutetaan naapurustoonsa ja sen kehitysnäkymiin. Tiivistyvässä kaupunkiympäristössä tulee kiinnittää erityistä huomiota maantasokerrosten avoimuuteen, sisäänkäyntien ilmeeseen ja luonteviin arjen reitteihin sekä rakennuksissa, piha-alueilla että ympäröivässä kaupunkirakenteessa.

Potentiaalisten asumisen huippupaikkojen tunnistaminen ja hyödyntäminen on tärkeää. Tikkurilassa näitä ovat esim. jokinäkymiin avautuvat sijainnit. Alueen arvokas vanha rakennuskanta tarjoaa omaleimaisia asumisen vaihtoehtoja sekä historiallisissa rakennuksissa että niiden lähiympäristössä. Poikkeuksellisia ovat myös muihin toimintoihin integroidut hybridikohteiden asunnot, samoin talotyyppien ja mittakaavan vaihtelu, joka mahdollistaa maltillisen mittakaavan asumisen keskustan tuntumassa.

Jokiniemessä on hieno mahdollisuus rakentaa uutta sekoittunutta kaupunkirakennetta vilkkaan aseman viereen ja olemassa olevan kantakaupungin yhteyteen. Kampusalueelle olisi luontevaa integroida opiskelija-asumista. Alue soveltuu myös laajoja kokonaisuuksia edellyttävien konseptien toteuttamiseen, esimerkkeinä korkea rakentaminen, hybridirakentaminen ja keskitetyt pysäköintiratkaisut.

## Korkea asuinrakentaminen

Asuinrakennuksena korkea rakennus voi tarjota erityisesti ylimmistä kerroksista avautuvien näkymien ansiosta lisäarvoa suhteessa tavanomaiseen asuntotuotantoon. Toisaalta tiukempien palomääräysten ja teknisten vaatimusten vuoksi korkea rakentaminen on myös huomattavasti kalliimpaa kuin tavanomainen rakentaminen, mikä heijastuu asuntojen hintoihin ja rajaa potentiaalista asukaskuntaa. Asumisen lisäksi korkeaan rakennukseen on suotavaa sijoittaa muitakin toimintoja siten, että sen ympäristö muodostuu aktiiviseksi eri vuorokaudenaikoina. Kun liiketiloja tai muita ulkopuolisille käyttäjille avoimia palveluita sijoitetaan rakennuksen ylimpiin kerroksiin, tarjoutuu laajemmalle ryhmälle mahdollisuus nauttia rakennuksesta avautuvista näkymistä.

Vantaan tuoreessa selvityksessä korkea rakentaminen tarkoittaa yli 56 metrin korkuista rakennusta, mikä vastaa kerroskorkeudesta riippuen noin 17 kerrosta. Kaavarunkokartalle merkitty korkean rakentamisen tarkastelualue perustuu samaan raja-arvoon. Hieman matalammalle, mutta ympäristöstään erottuvalle rakentamiselle (9–16 kerrosta) soveltuvia sijainteja on kaavarungon tehokkaimmilla alueilla laajemminkin. Nämä mahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti asemakaavamuutosten yhteydessä.

*Kuva: Kielotorni ja Valon torni Kielotien eteläosassa.  
© T Taponen*



## Asumiseen liittyvä pysäköinti

Pysäköintiratkaisuilla on merkittävä rooli tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Kantakaupungissa sekä katu- että pihatilat ovat mitoiltaan rajallisia, ja ne varataan ensisijaisesti liikkumiseen, oleskeluun ja istutusalueiksi. Tikkurilan kaavarunkoalueella on voimassa Vantaan kaupungin asuntoalueiden pysäköinnin mitoitusohje vuodelta 2018, jossa autopaikkamäärä on sidottu sekä rakennusoikeuteen että asuntojen määrään. Pääosa kaavarunkoalueesta on aluekeskukseksi luokitellulla alueella, jossa pysäköintipaikkaohje on kevein: kerrostaloasutuksen peruspaikkojen mitoitus on 1 autopaikka per 130 k-m<sup>2</sup>. 600 metrin ja 1000 metrin etäisyydellä Tikkurilan asemasta autopaikkamäärät ovat 1/120 ja 1/110 k-m<sup>2</sup>. Peruspaikkojen lisäksi tulee huomioida huollon ja vieraiden pysäköinti, lisäksi paikkamäärävaateen keventämisestä on erilaisia ohjeita. Pientalojen pysäköinnistä määrätään erikseen.

## Maantasopysäköinti

Kaavarunkoalueen reunamilla Viertolassa, Hiekkaharjussa sekä Tikkurilan kaupunginosan eteläosassa on alueita, joiden kehittäminen tukeutuu maantasopysäköintiin. Tonttien maankäyttöä kehitettäessä on rakennusoikeus ja siitä seuraava pysäköintipaikkojen määrä mitoitettava kohtuullisiksi siten, että pihalle jää tilaa oleskelulle ja leikille, ja alueen vihertehokkuusvaatimus täyttyy. Maantasopysäköinti tuhlaa maata, mutta on toteuttamiskustannuksiltaan edullinen. Raklin tekemän selvityksen mukaan maantasopaikan hinta vaihteli 1000 ja 6000 euron välillä per paikka, hintatiedot olivat vuosilta 2009–2015.<sup>2</sup>

## Kellaripysäköinti

Tikkurilan alueella pohjavesi on korkealla, mikä hankaloittaa pysäköinnin sijoittamista rakennusten al-

le kellariin. Ratkaisuksi sopii paremmin pihakansi, jonka alainen pysäköinti voi olla osittain maan alla. Kellaripysäköinnin kustannuksia nostavat erityisesti vedenpaineeseen, joilla ehkäistään kosteuden pääsy rakenteisiin. Osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevan kaupungin uuden toimitilan pysäköinnin hinnaksi arvioitiin hankkeen taloudellisuus- ja toteuttamisselvityksessä noin 60 000–70 000 euroa/autopaikka. Arvio on vuodelta 2019. Arviodut autopaikat ovat rakennuksen alla kellarissa, ja rakenne on vesitiivis.

## Pysäköinti pihakannen alla

Tyypillinen Tikkurilan kaavarunkoalueelle 2000-luvulla toteutunut asumisen kohde on kansipihan ympärille rakentunut umpikortteli, jonka tieltä puretaan vanhaa rakennuskantaa. Autopaikat ovat yleensä kannen alla maantasossa. Joissain tapauksissa pohjaveden taso mahdollistaa kannen laskemisen puoli kerrosta maantasoa alemmaksi. Kannen rakentaminen koko tontin laajuudelle tuottaa usein runsaasti autopaikkoja ja mahdollistaa rakentamisen merkittävän tehostamisen. Pysäköintiin on mahdollista järjestää porrashuonekohtainen yhteys, joka sujuvoittaa asukkaiden arkea. Hyvin suunnitellulle kansipihalle voi sijoittaa sekä toimivia että vehreitä oleskelu- ja leikkialueita. Etuna on myös kohtuullinen vaihteistamisen mahdollisuus: mikäli autopaikat ratkaistaan tonttikohdaisiin kansiratkaisuin, voi kortteleita uudistaa pala kerrallaan.

Kestävän kehityksen näkökulmasta kansipihat ovat kuitenkin ongelmallisia. Kannet ramppeineen toteutetaan raskaina betonirakenteina, jotka usein on mitoitettava huolto- ja pelastusliikenteen kestäviksi. Tikkurilan korkea pohjaveden pinta aiheuttaa vesitiiviitä rakenteita, mikäli rakennetaan sen alle. Pysäköintiratkaisu on kallis ja tarpeiden muuttuessa joustamaton: tiloille ei löydy vaihtoehtoja käyttöä, eikä taloyhtiöön integroitua pysäköintiä ole helppoa avata laajemmalle käyttäjäkunnalle. Myöskään paikkojen lisääminen myöhemmin ei yleensä ole mahdollista. Vihertehokkuuden tavoitteiden toteuttaminen on haastavaa. Koko tontin kattavalla kansipihalla hulevesien imeytys tai viivytys onnistuu ainoastaan kenno- tai säiliöratkaisuin, eikä istutussyvyys riitä esim. isoille puille. Vesieristetyn kansirakenteen huoltoväli on noin 30 vuotta, mikä tarkoittaa paitsi kustannuksia myös ”valmiiksi” kasvaneen pihakasvillisuuden korvaamista uudella. Raklin selvityksen mukaan kannen hinta vaihtelee välillä 7000–15 000 euroa per paikka. Tiedot ovat vuosilta 2009–2014.<sup>3</sup>



Kuva: Jokiniemi  
© Aineistopankki

<sup>2</sup> [https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamääräysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamääräysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.rakli.fi/wp-tuysäköinnin\\_keskittämisecontent/uploads/2019/06/kaavamääräysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wp-tuysäköinnin_keskittämisecontent/uploads/2019/06/kaavamääräysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)



## Pysäköintitalo

Tikkurilan kaavarungon tavoitteena on kasvattaa keskitettyjen pysäköintilaitosten osuutta alueen autopaikoituksen ratkaisuihin. Kortteli- tai aluekohtaisten pysäköintitalojen verkoston rakentaminen olisi kustannustehokasta ja helpottaisi paikkojen joustavaa käyttöä. Maanpäällisten laitosten rakenteet ovat kevyempiä kuin kansiratkaisujen, ja runko- sekä julkisivumateriaalivaihtoehtoja on useita. Mitä useampaan kerrokseen pysäköintiä sijoitetaan, sitä enemmän säästyy maanvaraisia tontin osia, jotka mahdollistavat isoksi kasvavat puut ja hulevesien viivytyksen tai imeytyksen. Suuri kerrosluku voi toisaalta hankaloittaa pysäköinnin arkikäyttöä, joten sopivaa mitoitus tulee tutkia tapauskohtaisesti. Keskitetyssä mallissa vuorottaispysäköinnin ja paikkojen nimeämättömyyden mahdollisuuksia on helppo hyödyntää. Pysäköintilaitos on muokattavissa tai toisaalta kokonaan korvattavissa muulla rakentamisella, mikäli autopaikkojen tarve muuttuu.

Kantakaupungissa pysäköintilaitosten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja julkisivuiltaan riittävän umpinaisia, jotta ne muodostuvat luontevaksi osaksi kaupunkirakennetta. Mikäli pysäköintilaitos rajaa katutilaa, tulisi maantasoon sijoittaa muita toimintoja, esim. liike- tai harrastetilaa. Suurimpana haasteena Tikkurilan kaltaisessa rakennetussa ympäristössä on hankkeiden yhteensovitus ja aikataulutus: keskitetty ratkaisu on lähtökohtaisesti mahdollinen kaavamuuksissa, joissa vähintään korttelin laajuinen kokonaisuus suunnitellaan kerralla, ja tonttien omistajat onnistuvat sopimaan pysäköinnin toteutuksen ja rahoituksen yhteisistä pelisäännöistä. Kokonaisuuteen voi kuitenkin sisältyä sekä säilytettäviä, peruskorjattavia, laajennettavia, täydennettäviä että uudisrakentamisella korvattavia kohteita. Raklin selvityksessä pysäköintitalon paikat vaihtelivat välillä 15 000–28 000 euroa per paikka. Hintatiedot ovat vuosilta 2009–2015.<sup>4</sup>

## Pysäköinnin kehitysmahdollisuuksia

Tiivistyvässä Tikkurilassa pysäköinnin tilatarpeet, toimivuus ja kustannukset muodostuvat usein kehittämishankkeiden kynnyskysymyksiksi. Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä tarkastellaan pysäköintinormin lievennysmahdollisuudet ratikan reitin varrella. Työn alla on myös selvitys kaupungin pysäköintiyhtiöstä työkaluna, joka voisi ohjata hallittuun pysäköinnin keskittämiseen ja vaihteistukseen sekä kohtuuhintaisuuteen.

Markkinaehtoista pysäköinnin mallissa, jota esim. Helsinki on päättänyt kokeilla joillain alueilla, tavoitteena on vähentää autopaikkamäärän sääntelyä sekä erottaa asunnon ja pysäköintipaikan hinta toisistaan. Autopaikan voi halutessaan vuokrata tai ostaa joko omasta yhtiöstä tai tonttien ulkopuolella



Kuva: Jokiniemi, © Aineistopankki

toimivista pysäköintilaitoksista. Malli mahdollistaa myös kokonaan autopaikattomat asuntokohteet, mutta toimii ainoastaan alueilla, joilla ei ole maksutomia pysäköintipaikkoja.

Automatisoitu pysäköintilaitos eli robottiparkki puolestaan minimoi pysäköinnin tilatarpeen. Ratkaisu perustuu hisseihin, joilla autot pinotaan tiiviisti useampaan tasoon. Haasteena ovat korkeat rakennus- ja käyttökustannukset sekä ruuhka-aikojen jonot, joita hissien käyttö aiheuttaa.

## Korttelitarkastelu: pysäköinti Tikkurilan kaupunkirakenteessa

Tarkastelussa on teoreettinen esimerkkialue, jonka kortellit ja katuverkko mitoiltaan vastaavat Tikkurilan keskustan Kielotien ja Talvikkien välistä aluetta. Tarkastelualueelle on tehty kaksi kaaviomaista mallia VE1 ja VE2, joiden lähtöoletukset ja rakenne ovat samat. Kortteleiden keskimääräinen tehokkuus on 2. Kerrosalasta 75 % on asuntoja, 25 % liike- ja toimistotilaa. Korttelirakenne noudattaa kaavarungon periaatteita: isojen katujen varret on tiiviisti rajattu rakentamisella, jonka kerrosluku vaihtelee. Välikatujen varsilla on talotyyppien vaihtelua ja pienempi mitta-kaava. Autopaikkamäärä on nykyisten pysäköinnin mitoitusohjeiden mukainen, asuntojen osuudella on hyödynnetty 15 % vähennys nimeämättömistä paikoista.

<sup>4</sup> [https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaa-raysten\\_kustannusvaikutukset\\_raportti\\_netires.pdf](https://www.rakli.fi/wpcontent/uploads/2019/06/kaavamaa-raysten_kustannusvaikutukset_raportti_netires.pdf)

Mallissa **VE1** autopaikat on sijoitettu tonttikohtaisesti kansipihan alle joko maantasoon tai sen alapuolelle. Osa pysäköinnistä ulottuu parkkiruudun mitan (5 m) verran myös rakennusten alle.

Kuvassa keltaisella on esitetty asumista, turkoosilla liike- ja toimistotilaa, lilalla maanpäällisiä kansirakenteita ja punaisella maanalaisia kansirakenteita.

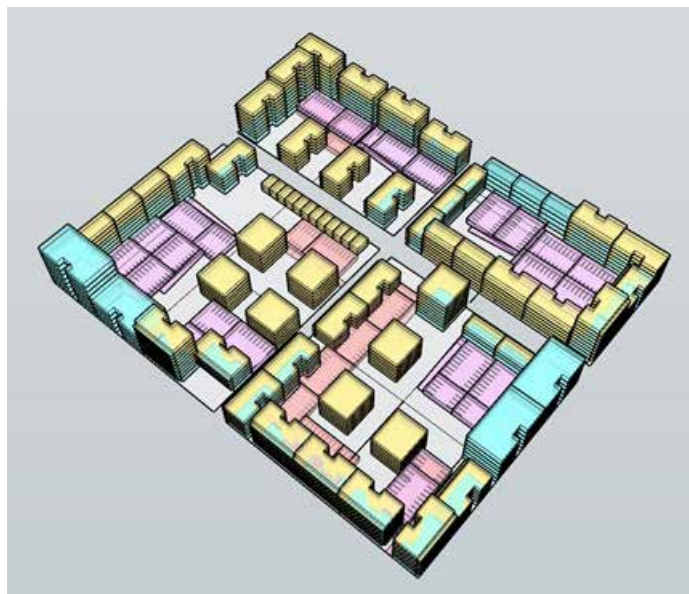
Rakennettu osuus tonttimaasta 70 %.

Mallissa **VE2** pysäköinti on keskitetty kolmeen laitokseen, joista kaksi palvelee yhtä isoa korttelia ja yksi kahta pienempää korttelia. Laitokset on sijoitettu sivukäytävälaitosten tai toimistotilojen kylkeen, eivätkä ne muodosta katujulkisivua. Pysäköintikerroksia on kolme, ja ratkaisu perustuu kalteviin tasoihin ilman erillisiä rampeja.

Kuvassa keltaisella on esitetty asumista, turkoosilla liike- ja toimistotilaa ja violetilla pysäköintilaitoksia.

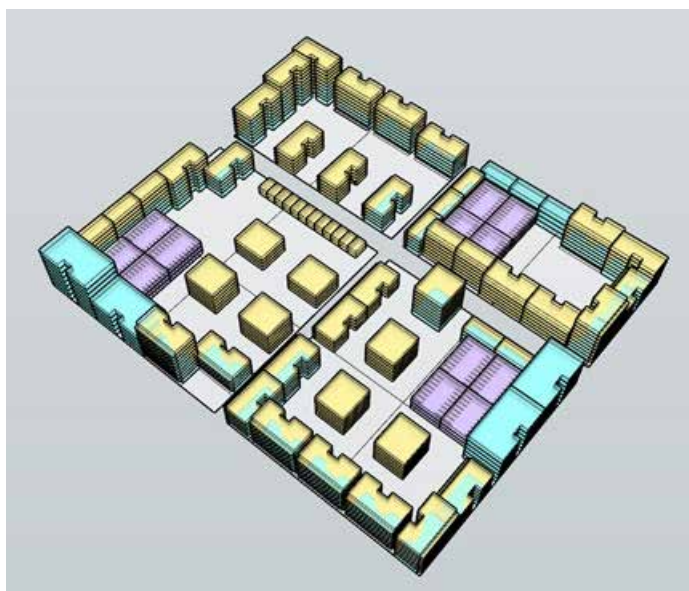
Rakennettu osuus tonttimaasta 51 %.

Tonttikohtaisen pysäköinnin mallissa VE1 rakennettu osuus tonttimaasta (rakennukset, pihakannet, rampit) on 70 %. Korttelikohtaisen pysäköinnin mallissa VE2 rakennettu osuus tonttimaasta on (rakennukset, pysäköintilaitokset) on 51 %. Tarkastelu on kaaviomainen ja ainoastaan suuntaa antava, mutta ero maanvaraisen pihan osuudessa on merkittävä. Keskitetty pysäköinti tarjoaa tonttikohtaista ratkaisua paremmat lähtökohdat vehreälle, joustavalle ja ekologisesti kestäväälle kaupunkiympäristölle.



Kuva: tonttikohtainen pysäköinti VE1

Kuva: keskitetty pysäköinti VE2



Kuva: Tikkuparkki, © Aineistopankki





## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN ASUINRAKENTAMISEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Vältetään järeitä perustamisrakenteita sekä laajoja kansipihhoja ja kellaritiloja. Saviselle maaperälle rakennettaessa suositaan maanpäällisiä ratkaisuja.
- \* Vähennetään energiankulutusta (sekä lämmitys- että viilennystarvetta) rakennusten harkitulla suuntaamisella ja sijoittamisella.
- \* Kaikessa suunnittelussa otetaan huomioon huollettavuuden ja uudelleenkäytön näkökulma.
- \* Korjaus- ja uudisrakentamisen tilaratkaisuilla ja materiaalivalinnoilla pyritään pitkään tavoitekäyttöikään.
- \* Tarkastellaan rakennusten osin tai kokonaan säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan.
- \* Huolehditään siitä, että uusi rakentaminen on elinkaarikestävää.
- \* Mikäli rakennus tai sen osia puretaan, käytökelpoinen materiaali pyritään ottamaan kierotalousperiaatteen mukaisesti hyötykäyttöön.
- \* Uudis- ja korjausrakentamisessa tutkitaan mahdollisuudet kierrätettyjen materiaalien hyödyntämiseen.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Rakennus- ja asuntotyyppit sekä hallintamuodot ovat monipuolisia.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Asuntorakentamisen monenlaiset rakennus- ja asuntotyyppit sekä hallintamuodot mahdollistavat laajan asukaspohjan ja asuntojen kysynnän.

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Asuminen:

Vastanneista 85 % piti mahdollisena asumispaikkavaihtoehtona Tikkurilan suuraluetta.

Kyselyssä sai valita tärkeitä asunnonvalintaperusteita luettelosta, jossa oli kaupunkisuunnitteluun liittyviä asunnon/asuinrakennuksen ominaisuuksia. Eniten mainintoja saivat kattavat julkisen liikenteen yhteydet, lähellä sijaitsevat julkiset ja kaupalliset palvelut sekä hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja ulkoilureitit.

**Kommentti:** Kaupunki tiivistyy raideliikenteen äärelle, ja toiminnaltaan sekoittunut kävelypainotteinen alue laajenee. Asukasmäärän kasvu luo edellytykset monipuolisille palveluille. Tiiviillä keskusta-alueella korostuu Tikkurilan viherkehän ja laajoille virkistysalueille johtavien virkistysyhteyksien merkitys.

Rakennustyyppit kiinnostivat vastaajia monipuolisesti. Esitetyistä vaihtoehtoista suosituimmat olivat rivitai kaupunkipientalo ja 6–8-kerroksinen rakennus, jonka katutasossa on liiketilaa. Myös muut vaihtoehdot (4–5-kerroksiset asuintalot, tornitalot ja sekoituneiden toimintojen asuintalot) herättivät tasaisesti kiinnostusta.

**Kommentti:** Kaavarunko ohjaa Tikkurilan kasvua siten, että rakennus- ja asuntokannan kerroksellisuus ja monimuotoisuus säilyvät ja vahvistuvat. Uudisrakentamisella halutaan täydentää ja monipuolistaa asumisen typologiaa.

Pysäköinnin kehittämisen malleista eniten ääniä sai keskitetty korttelikohtainen pysäköintiratkaisu. Seuraavana oli keskitetty pysäköinti, joka palvelisi korttelia laajempaa aluetta. Kolmanneksi suosituin oli ratkaisu, jossa asunto myydään tai vuokrataan ilman pysäköintipaikkaa ja sen kustannuksia ja mikäli paikkaa tarvitaan, se ostetaan tai vuokrataan vapailta markkinoilta. Vähiten, mutta silti mainittavasti kiinnostivat nimeämättömät ja vuorottaispysäköintipaikat sekä vaihtoehto ”ei tarvetta autopaikalle”.

**Kommentti:** Kaavarunko tavoitteena on kasvat-  
taa keskitettyjen pysäköintilaitosten osuutta alueen autopaikoituksen ratkaisuissa, jotta tiivistyvän kaupungin katu- ja pihatilat voidaan varata ensisijaisesti liikumiseen, oleskeluun ja istutusalueiksi.



Kuva: As Oy Silkinkaari jokirannassa.  
© T Taponen



### 2.3.3 Työ

Tikkurila on pääkaupunkiseudun merkittävä työpaikkakeskittymä.

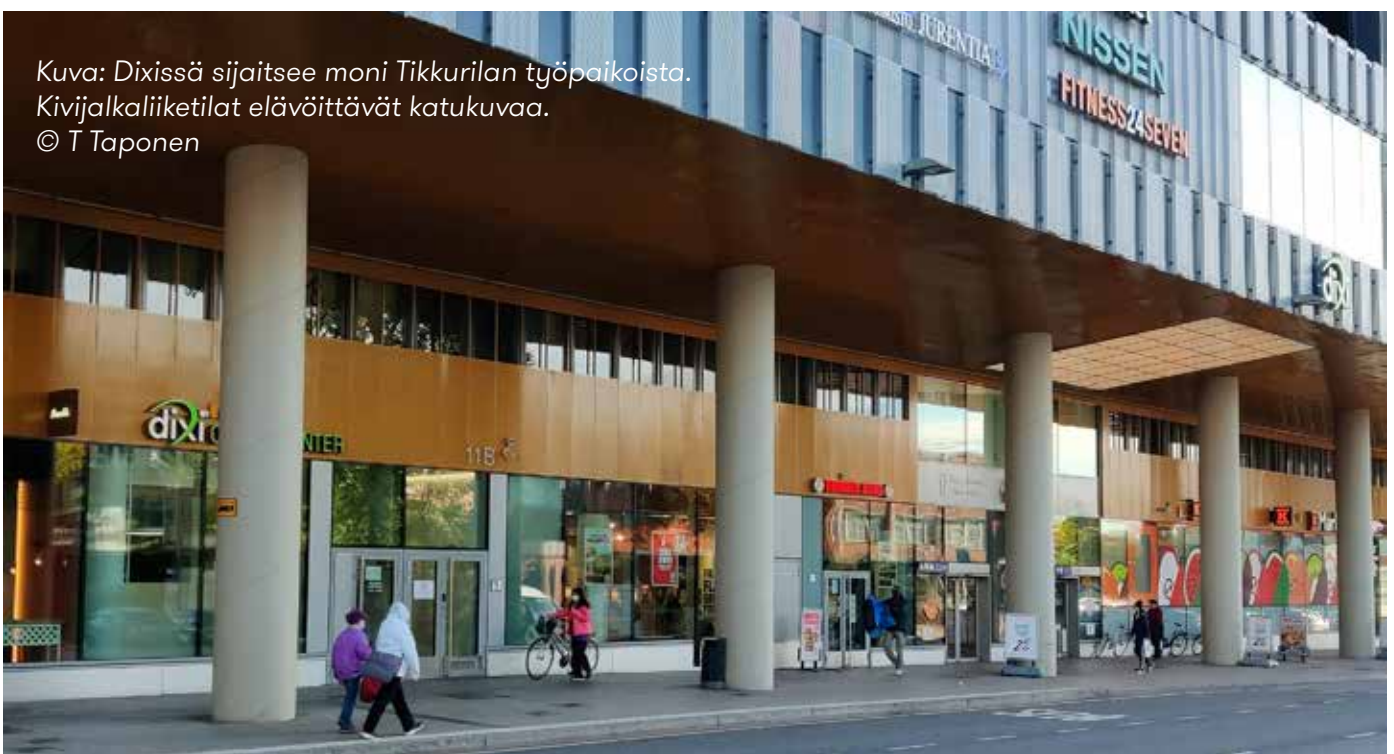
#### Yleisesti

Tikkurila on yksi Vantaan elinvoimaisista pääkeskuksista, jossa on monipuolisesti erilaisia työpaikkoja: palveluita, yrityksiä sekä harrastus- ja järjestötoimintaa. Se on kaupungin toiseksi suurin työpaikka-alue Aviapoliksen jälkeen. Tikkurila on työpaikkaomavarainen ja eri toimialat ovat runsaasti edustettuja. Tikkurilan kaupunginosan työpaikkarakentamisesta puolet on toimistoissa ja yleisin työpaikka on julkisessa hallinnossa tai sosiaali- ja terveysalalla: työpaikkoja molemmissa on yli 1300. Myös muut alat ovat monipuolisesti edustettuna. Merkittävimpiä muita toimialoja ovat ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta, tukku- ja vähittäiskauppa, koulutus, muu palvelutoiminta ja rakentaminen. Paikkoja on kullakin toimialalla satoja.

Vuonna 2017 työpaikkoja Tikkurilan kaupunginosassa oli yhteensä 7098. Kaavarungon alue on hie-  
man Tikkurilan kaupunginosaa suurempi. Kaavarun-  
gon tavoitteena on mahdollistaa työpaikkamäärän  
kehitys. Tavoitteena on Tikkurilan kaavarunkoalueen  
kasvu 4000 uudella työpaikalla vuoteen 2040 men-  
nessä. Tikkurilan kaavarungon tavoitetilalause ”Tik-  
kurilassa on kaikki” kuvastaa tahtotilaa kehittää  
aluetta sekoittuneena ja monipuolisena asumisen,  
työn ja virkistystyksen sekä liikkumisen alueena. Kiin-  
nostavimmat työn alueet ovat asemanseutu, radan-  
varsi, kävelykeskusta, Kielotien, Talvikkitien ja Tikku-  
rilantien varret sekä kaavarunkoalueen ulkopuolinen  
Tikkurilan väritehtaan alue.

#### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
- 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
- 4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.**
5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.
- 6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.**
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
- 8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.**
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
10. Suositetaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.
11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**



Kuva: Dixissä sijaitsee moni Tikkurilan työpaikoista.  
Kivijalkaliiketilat elävöittävät katukuvaa.  
© T Taponen

## Tulevaisuuden työ Tikkurilassa

Vantaan yleiskaavaa 2020 varten teetetyssä elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi -selvityksessä Tikkurilalla nähdään olevan potentiaalia toimistotyöpaikkojen klusterille. Selvityksen mukaan alue on vaihtoehto Pasilalle ja jopa Helsingin keskustalle, koska vuokrat ovat halvemmat ja lentokenttä lähellä. Erityisen kiinnostava toimitilarakentamiselle on selvityksen mukaan Tikkurilan asemanseutu. Tulevaisuudessa myös Vantaan ratikka luo pysyviä, houkuttelevia liiketoimintapaikka-mahdollisuuksia.

Tikkurilan työpaikkamäärä on kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana. Toimistorakentaminen on lisääntynyt, samoin liikenteen rakennusten kerosala. Liikerakentaminen on sen sijaan vähentynyt. Tietointensiivisten työpaikkojen odotetaan kasvavan ja lentokentän läheisyyden olevan merkittävä tekijä työpaikkojen sijoittumispäätöksessä. Lähimatkailun nähdään kasvavan. Matkailu-, majoitus- ja ravitsemustoiminta ovat tulevaisuuden Tikkurilan mahdollisuus. Vantaan kaupungin Elinvoima- ja vetovoimaohjelman yksi kärkiteemoista on ”Tapahtumien ja tarinoiden Vantaa”, jonka tavoitteista yksi on Tikkurilan jokirannan elävöittäminen taiteella ja kaupunkikulttuurilla, sekä jokirannan parempi virkistyskäyttö. Heureka jokirannassa on jo nyt suosittu vierailukohde.

Julkiset ja kaupalliset palvelut hyötyvät muiden toimijoiden ja markkinoiden läheisyydestä. Toimitilakehityksessä esimerkiksi etätö tuo uusia tarpeita. Uutta yrittäjyyttä ja uudenlaisia tiloja tuottavat esimerkiksi start upit, coworking-tilat ja toimitohotellit. Verkkokauppa ja showroomit muuttavat ostokäyttötymistä. Digitalisaation mahdollistaa uusia toimintatapoja. Tikkurilan alueelle tahdotaan monipuolista yrittäjyyttä erilaisine tilatarpeineen. Sekoittuneessa kaupunkirakenteessa kiinnostavana mahdollisuutena ovat hybridikorttelit ja -rakennukset. Haasteena on kohtuuhintaisen yritystilan tarjonta alueen kehityksessä.<sup>5</sup>

## Alueellinen erikoistuminen

Vantaa kasvaa kestävästi monikeskuksisena kaupunkina. Keskuksien elinvoimaisuuden ja kilpailukyvyyn kannalta alueellinen erikoistuminen ja keskustojen verkostoituminen ovat tärkeitä. Tikkurila on Vantaan hallinnollinen keskus, mikä näkyy sen runsaissa julkisissa palveluissa. Toinen alueen vahvuustekijä on sen sijainti ja erityisen hyvä saavutettavuus kansainvälisesti, muualta Suomesta ja seudulta. Tikkurilan sijainti lähellä lentokenttää on alueen erityinen etu. Viime vuosien lisääntynyt toimistorakentaminen osoittaa paikan kiinnostavuuden työpaikkanaäkökulmasta.

Tikkurilan runsas työpaikkamäärä mahdollistaa alueen kukoistavan lounastarjonnan, mikä on

alueen kuriositeetti. Moni paikoista on auki myös iltaisin. Alueen kehittyessä vapaa-ajan palveluiden kysyntä kasvaa ja kulttuuritoiminnan kehittäminen on mahdollisuus. Esimerkiksi Tikkurilan ja Hiekkaharjun urheilupuistot mahdollistavat vapaa-ajan toiminnan kehittämisen urheilun parissa. Keskustassa taas mahdolliset yksityiset kulttuuritoimijat löytävät asiakkaansa. Monikulttuurisen Tikkurilan erityisyys on etniset ruokakaupat, joita alueelta löytyy muutamia.

## Sekoittunut kaupunkirakenne

Vantaan uusi yleiskaava ja Tikkurilan kaavarunko mahdollistavat Tikkurilan sekoittuneen keskustarakenteen laajenemisen nykyistä laajemmalle alueelle. Kaavarunkokarttaan on merkitty sekoittuneiden toimintojen alue, joka laajenee nykyisestä. Tämä tarkoittaa mahdollisuuksia kaavoittaa työpaikkoja, liike- ja palvelu- sekä toimitilaa entistä isommalle keskusta-alueelle. Ensisijaisia vyöhykkeitä ovat kävelykeskustan ympäristö, Kielotien ja Talvikkien varret, asemanseutu ja radanvarsi sekä Tikkurilantien varsi. Erityinen mahdollisuus keskusta-alueella on hybridirakentaminen, jossa samaan kortteliin tai samalle tontille sijoitetaan usea eri toiminto samaan rakennukseen tai samaan kortteliin. Pientä liiketilaa on mahdollista sijoittaa sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen kivijalkakerrokseen, kooltaan suurempi kauppa löytää paikkansa Tikkuraitin ja Asematien kävelykatuakselilta sekä asemanseudulta.

Asemanseutu on houkutteleva sijainti työpaikkanaäkökulmasta. Asema ja sen kautta kulkeva matkustajamäärä mahdollistavat asemanseudun runsaan liike- ja palvelutarjonnan. Toimitilaklusterin kehittäminen edelleen on alueen mahdollisuus. Radanvarsi, Tikkuraitti sekä Kielotie ovat mahdollisia paikkoja toimitilarakentamiselle. Myös Talvikkien ja Tikkurilantien varret ovat mahdollisia pidemmän aikavälin tarkastelun työpaikkavyöhykkeitä. Suunnitteluvaiheessa oleva kehitysajatus radanvarren itäpuolen Jokiniemen oppimiskampuksen kehittämiseksi sisältää koulutusta, työpaikkoja ja asumista. Kaavarunkoalueen ulkopuolella mahdollisuuksia tuo Tikkurilan väritehtaan alueen kehitys. Tulevaisuudessa Vantaan ratikan pysäkit ovat kiinnostavia yrityspaikkoja.

Kun asukasmäärä kasvaa, mahdollistaa se myös nykyistä kaupan tarjontaa erikoistuneemman valikoiman. Kaupan sijoittamiselle kiinnostava vyöhyke on alueen kävelykeskustan varsi; Tikkuraitti, Asematie ja Männistönpolku sekä kantakaupungin laajentueensa radan itäpuoli. Kävelykeskustan ympäristö sekä Dlxin kauppakeskus ovat jo nyt vahvoja liike-, palvelu ja toimitilaympäristöjä.

<sup>5</sup> Vantaan yleiskaava 2020: Elinkeinopoliittisten vaikutusten arviointi, 18.9.2020



## Työpaikkarasterin alueet ja kivijalkaliiketila

Kaavarunko kehittää työpaikkojen sijoittumismahdollisuuksia. Kaavarunkokarttaan merkitty työpaikkarasteri edellyttää työpaikkojen sijoittamisen tarkastelut asemakaavahankkeiden yhteydessä. Se muodostaa työpaikkojen akselin, joka jatkuu Tikkuraitilta ja Kielotieltä Jokiniemeen radan itäpuolelle. Isommassa kokonaisuudessa työpaikka-alue kattaa myös pohjoiseteläsuuntaisen akselin Hiekkaharjun koulualueelta Tikkurilan väritehtaan alueelle.

Tikkurilan työpaikat voivat olla niin toimistoja kuin kauppaa ja palveluita. Suurin mahdollisuus työpaikkarakentamisen kasvuun on Oppimiskampuksen alue junaradan itäpuolella Jokiniemessä, joka toistaiseksi on rakentumaton, mutta myös Tikkuraitin, Asematien ja Kielotien varsien kehittyminen mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen alueelle. Kaavarunkoalueen läheisyydessä mahdollisuuksien alue on myös Tikkurilan väritehtaan alue. Kaavarunkoalueen tavoitteena on edellyttää työpaikkarakentamista niiltä tonteilta, joilla sitä on jo nyt ja lisäksi laajentaa työpaikkojen aluetta Tikkurilan keskustassa.

Työpaikkarasterin lisäksi kaavarunkokartassa on kivijalkaliiketila-merkintä. Sillä merkittyjen korttelisivujen katutaso tulee käsitellä avoimeksi ja toiminnalliseksi liike- ja palvelutilojen vyöhykkeeksi. Kivijalkaliiketilaa on merkitty Tikkuraitin, Kielotie, Talvikkitien ja Tikkurilantien varsille sekä Jokiniemeen. Kivijalkaliiketiloihin tulee sijoittaa esimerkiksi kauppaa, palveluita tai toimistotiloja.

## Julkiset palvelut

Tikkurilan palvelutarjonta kehittyy edelleen asukasluvun kasvaessa. Tikkurilan keskusta-alueen kasvaessa suurin tarve on uusille päiväkodeille sekä koulutiloille. Hyvinvointikeskus ja kaupungin uudet toimitilat Kielotie 13:een ovat suuria tulevaisuuden hankkeita. Kaavarunkoalueen ulkopuolella kehitetään Tikkurilan vanhustenkeskusta Ilmonkodin tontille sekä suunnitellaan Tikkurilan urheilupuiston alueen ja toimintojen kehittämistä. Jokiniemen oppimiskampus kehittää radan itäpuolelle merkittävän ammatillisen ja toisen asteen koulutuskeskittymän. Merkittävimpien muutosten lisäksi kaupungin eri toimialoilla on kehitystarpeita, jotka tarvitsevat uutta tai muuntuvaa tilaa. Osa tästä kehityksestä sijoittuu Tikkurilan keskusta-alueelle, osalle etsitään tilan keskustan lähiympäristöstä. Yksi Tikkurilan alueen vahvuuksista on kirjasto, jolla on rooli kaupunkilaisten yhteisenä palveluna, mutta myös eriytymiskehityksen ehkäisijänä. Aikuisopisto vastaa kasvavan aikuiskoulutuksen kysyntään. Julkisista palveluista ja lähitulevaisuuden palvelurakentamishankkeista on kirjoitettu tarkemmin tämän luvun lopussa.

## Osallistuminen, vuorovaikutus ja yrittäjät

Vantaan kaupungin Elinkeinopalveluiden kanssa on keskusteltu yrittäjien pariin jalkautumisesta ja toimijoiden kuulemisesta. Elinkeinopalvelut tapaavat yrittäjiä kaksi kertaa vuodessa. Tarkoitus on yhdistää voimat ja ottaa kaavoitus mukaan toimintaan.



Kuva: Kivijalkaliiketiloja Asematiellä taustalla Dixi. © T Taponen

## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN TYÖPAIKKARAKENTAMISEN KEHITYKSESSÄ

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Mahdollistetaan monipuolisten työn, kaupan ja palveluiden tilojen uudistaminen, säilyttäminen ja lisääminen alueella.
- \* Liike-/toimisto- ja työtilarakentamista mahdollistetaan ja/tai edellytetään uudishankkeissa.
- \* Lisääntyvä asukasmäärä ja työpaikkojen sijainti asuntojen lähellä edistävät työvoiman saavutettavuutta.

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Palvelut ja työpaikat sijoittuvat hyvien yhteyksien äärelle.
- \* Alueella on monipuoliset palvelut.

### Ekologinen kestävyys:

- \* Korjaus- ja uudisrakentamisen tilaratkaisuilla ja materiaalivalinnoilla pyritään pitkään tavoitekäyttöikään.
- \* Kaikessa suunnittelussa otetaan huomioon huollettavuuden ja uudelleenkäytön näkökulma.
- \* Vältetään järeitä perustamisrakenteita sekä laajoja kansipihoja ja kellaritiloja. Saviselle maaperälle rakennettaessa suositetaan maanpäällisiä ratkaisuja.
- \* Vähennetään energiankulutusta (sekä lämmitys- että viilennystarvetta) rakennusten harkitulla suuntaamisella ja sijoittamisella.
- \* Tarkastellaan rakennusten osin tai kokonaan säilyttämistä ja lisärakentamista purkavan uudistamisen rinnalla tai sijaan.
- \* Mikäli rakennus tai sen osia puretaan, käyttökelpoinen materiaali pyritään ottamaan kierto talousperiaatteen mukaisesti hyötykäyttöön.
- \* Uudis- ja korjausrakentamisessa tutkitaan mahdollisuudet kierrätettyjen materiaalien hyödyntämiseen

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Työ

Kaavarunkokyselyn vastausten mukaan Tikkurilassa asiodaan vaihdellen. Kyselyyn vastaajista suurin osa asioi 25-, 50- tai 75-prosenttisesti Tikkurilassa. Vetovoimaisimpia palveluita ovat suuret päivittäistavaraliikkeet, Tikkuraitin liikkeet ja ravintolat sekä Dixin palvelut. Mainintoja saavat myös keskustan kahvilat, Tikkurin palvelut ja Kielotien varren liiketilat.

**Kommentti:** Tikkurilasta pyritään kehittämään kantakaupunkimaista keskustaa, jossa kauppa, palvelut ja toimistot elävöittävät ympäristöä. Kivijalkaliiketiloi- ja edellytetään keskustassa ja työpaikkarakentamis-

ta tarkastellaan Tikkuraitin, Asematien, Tikkurilantien ja Jokiniemenkadun ympäristöissä. Runsas työpaikkamäärä tukee palveluita ja mahdollistaa esimerkiksi Tikkurilan oivan lounaspaikkatarjonnan. Viihtyminen Tikkurilan keskusta-alueella ja monipuoliset kaupan palvelut edellyttävät kasvavaa kuluttajamäärää. Asukasluvun kasvu tukee tätä tavoitetta.

Valtaosassa kyselyvastauksista toivotaan lisää erikoisliikkeitä, sekä ketjuliikkeitä ja niille vaihtoehtoja. Tarvitaan myös isoja liiketiloja, jotka mahdollistavat monenlaisia liikkeitä ja palveluita. Suuri osa vastaajista toivoo, että ravintoloiden ja kahviloiden määrää edelleen lisätään ja niiden tarjontaa monipuolistetaan. Myös kulttuuripalveluja toivotaan.

**Kommentti:** Asukasmäärän kasvu lisää kuluttajien määrää alueella, mikä taas puolestaan mahdollistaa erikoistuneemman kaupan sijoittumista alueelle. Tällä hetkellä erikoisliikkeet ovat siirtyneet Jumboon ja Triplan valmistuttua osa asioi täällä. Erikoisliikkeiden tulo takaisin on toivottua, sitä tukee alueen kehitys ja lisääntyvä asiakaskunta. Kaavarunko mahdollistaa kaupan tilojen sijoittumisen Tikkurilan keskustata-alueelle. Myös vähittäiskaupan suuysköt voivat sijoittua yleiskaavan keskusta-alueille, esimerkki selaisesta on Tikkurilan Prisma. Kulttuuripalveluiden kehittämisen mahdollisuudet ja tarve on tiedostettu kaupungilla. Kaupungin tarjoamia palveluita täydentävät yksityisten järjestämä kulttuuritoiminta.

Tärkein alueella asioinnin syy on sijainti. Tikkurilan keskusta on lähellä kotia, työpaikkaa, harrastuksia tai päivittäisen reitin varrella. Kompaktilla ja kotoisalla alueella asiointi on helppoa ja nopeaa, välimatkat ovat lyhyitä. Moni tulee kävelymatkan päästä. Myös pyörällä tai autolla asiointi onnistuu. Joukkoliikenteen yhteydet ovat hyvät.

**Kommentti:** Tikkurila on kompakti keskusta-alue, jossa on mahdollista asua palveluiden äärellä. Tätä ominaisuutta vaalitaan ja kehitetään edelleen. Lisääntyvä asukasmäärä Tikkurilan keskustata-alueella turvaa palveluiden säilymisen ja uusien syntyminen. Julkisen liikenteen palvelutaso kasvaa edelleen Vantaan ratikan myötä. Junaradan varren liikkujamäärä kasvaa ja Tikkurila saa siitä osansa. Autolla, pyörällä ja kävellen pääsee asioille myös tulevaisuudessa.

Alueen vetovoimaa tulisi lisätä laadukkaampaa, siistimpää ja kaupunkimaisempaa kävely-ympäristöä kehittämällä. Elävä tori, tapaamispaikat, kaupunkitapahtumat ja uniikit palvelut houkuttelisivat palveluiden käyttäjiä. Keskusta-alueen tiivistymisen myötä saadaan uusia asukkaita ja asiakkaita alueelle. Tikkurilan omaleimaisuutta tulisi korostaa ja keskustan vehreys säilyttää.

**Kommentti:** Kävelykeskustaa eli Tikkurilan aukioita, Asematien ja Tikkuraitin ympäristöjä kehitetään. Kävelykeskustaa laajennetaan junaradan itäpuolelle

sen rakentuessa. Kaavarunkoalueella ja sen lähiympäristössä on monipuolisia toimintapuitteita, kuten Kirjastopuisto ja Sinirikonpuisto. Viherkehään ja jokirantaan liittyviä viheralueita kehitetään eri-ikäisille, mm. toimintoja monipuolistamalla ja reittien houkuttelevuutta lisäämällä. Jokirannan kunnostus on käynnissä parhaillaan. Katuympäristöä, aukioita ja kävelykatuja kehitetään vehreämmiksi mm. katupuuistutuksin ja ohjaamalla hulevesien kulkua. Laadukas julkinen tila houkuttaa tapahtumien järjestämiseen ja mahdollistaa elävän kaupunkikeskustan kehittymisen. Tikkurilan omaleimaisuus on sen kerroksellisuus, niin aikakausien, rakennustyyppien, kerroslukujen kuin monipuolisten toimintojen ja tilojen Tikkurila.

### **Tikkurilan kaavarunkoalueen palvelukehityksestä tarkemmin**

Tähän lukuun on koottu Tikkurilan keskusta-alueen palvelukehitystä yleistä tarkemmin. Se on tukena tulevalle asemakaavoitustyölle ja auttaa hahmottamaan lähitulevaisuuden tarpeita.

Kun Vantaalle ja Tikkurilaan muuttaa uusia asukkaita, tarvitaan myös lisää palveluita. Vantaan kaupungin kymmenen vuoden kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa (2018–2027) on mainittu suunnitteluprosessissa etsittävien uusien keinojen vastata lisääntyvään palvelutilatarpeeseen ja ratkaisuksi ehdotetaan tilojen yhteiskäyttöä, tilojen keskittämistä ja monikäyttökiinteistöratkaisuja. Tavoitteena ovat mm. tilatehokkuuden kasvatus ja tilojen monikäyttöisyyden lisääminen. Kaupunkisuunnitteluun liittyviä periaatteita ovat mm. sijainnit joukkoliikenteen äärellä helposti saavutettavissa, täydennysrakentamisen mahdollistama keskittäminen, tilojen yhteiskäyttö ja tilatehokkuus sekä monikäyttökiinteistöt. Ratkaisut ovat mahdollisia ja todennäköisiä Tikkurilan tiivistyvällä alueella.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan merkittäviä muutostekijöitä palveluihin liittyen ovat sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus (sote-uudistus), palveluiden digitalisaatio ja kaupungin oma resurssivii-sauden tiekartta. Sote-uudistus koskee kokonaisvaltaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja ja rakenteita. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla valmistaudutaan mahdolliseen sote-uudistuksen etenemiseen Uudenmaan erillisratkaisun pohjalta yhteistyössä Keravan kaupungin kanssa. Resurssivii-saus taas edellyttää kestävästi kehittyvän kaupungin rakentamista. Kaupungin kasvaessa korostuu kasvatuksen ja oppimisen toimialan palvelutarpeen kasvu. Myös sosiaali- ja terveydenhuollon palveluverkossa tulee huomioida lisääntyvä väestömäärä. Ikääntyminen lisää vanhuspalvelujen tarvetta. Digitaaliset palvelut koskettavat kaikkia toimialoja ja niiden tarjoamia palveluita, jotka kehitetään mahdollisimman saavutettaviksi.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan olemassa olevien palveluille tarkoitettujen Y-tonttien tehostaminen sekä uudenlaiset hybridiratkaisut voivat olla ratkaisuja kasvavaan palvelutarpeeseen vastaamiselle. Palveluiden ja tilojen uudelleenjärjestely, tilatehokkuuden kehitys ja yhteiskäyttö sekä yksityiset palvelut ovat mahdollisia ratkaisuja kasvavaan tarpeeseen. Kaupungin palveluverkkoasiantuntijoiden mukaan mainittujen periaatteiden toteuttamisessa tulee huomioida nykyisten tilojen käyttöaste ja niiden toiminta-ajat sekä hybridiratkaisujen haasteet esimerkiksi ajoitusten suhteen. Yksityisille palveluille tarvitsee löytyä sopiva sijainti ja niiden osuus palveluista on rajallinen. Y-tonttien käytön tehostamista ja laajennusmahdollisuuksia tarkastellaan alueellisissa palveluverkkoselvityksissä. Vantaan palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 periaatteet ovat sovellettavissa Tikkurilan kaavarungon pidemmän aikavälin jaksolle 2040 asti.

Tikkurilan keskusta-alue on rakenteeltaan sekoittunut ja työpaikat sijaitsevat asutuksen kanssa lomittain. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä ja kaupunkirakenne tiivistyy. Uuden yleiskaavan täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevaan rakenteeseen ja palvelutilatarve kasvaa jo rakennetussa ympäristössä. Palveluille etsitään monikäyttöisiä ratkaisuja sekä laajenemismahdollisuuksia jo olemassa olevilla Y-tonteilla. Ratkaisuja voivat olla hybridiratkaisut, tehokkaampi maankäyttö ja lisärakentaminen sekä palveluiden yksityistäminen. Kyseen voi myös tulla tonttien ostaminen palvelutilojen käyttöön. Kaavarunkoalueelta ja sen ulkopuolelta on etsittävä uusia sijainteja palvelurakentamiselle.

Merkittävimpiä uudishankkeita Tikkurilan suuralueella ovat päiväkodit ja koulurakennukset, hyvinvointikeskus ja kaupungin uusi toimitila Kielotielä. Lisäksi Tikkurilan vanhustenkeskuksen tontille suunnitellaan lisärakentamista. Myös kulttuuripalveluita kehitetään, esimerkiksi Tikkurilan urheilupuiston kehittäminen on suunnitteluvaiheessa. Julkisen tilan hankkeilla lisätään Tikkurilan keskusta-alueen viihtyisyyttä. Jokiniemen oppimiskampusta suunnitellaan Tikkurilan aseman itäpuoleiselle alueelle.

Kaavarunkokartalle on merkitty nykyiset Y-tontit sekä palvelurakentamisen tarkastelumerkintä Jokiniemen radanvarteen, Kuninkaalaan ja Viertolaan Tikkurilan vanhan torin paikalle. Alla olevissa kappaleissa on kerrottu tarkemmin lähitulevaisuuden merkittävimmistä palveluhankkeista Tikkurilan kaavarungon ja sen lähiympäristön alueella.



## Lähitulevaisuuden merkittävimmät palveluverkon kehityskohteet Tikkurilan alueella

### Varhaiskasvatus ja perusopetus

Tikkurilan asukasmäärä kasvaa, ja lähitulevaisuudessa alueella on tarvetta uusille päiväkodeille sekä koulujen laajennuksille. Jokiniemen koululle rakennetaan lisää koulu- ja päiväkotitilaa, ja lisäksi yläkoulua laajennetaan joko Peltolan tai Jokivarren koululla. Väistötilat rakennusvaiheen ajaksi etsitään Tikkurilan alueelta, ehdolla on Peltolan koulun viereinen tontti.

Tikkurilan kaavarunko mahdollistaa Tikkurilan keskusta-alueen kasvun noin 10 000 uudella asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa noin 4–5 uutta päiväkotia sekä tiloja uudelle yhtenäiskoululle. Tontit näille palveluille etsitään kaavarunkoalueelta ja sen lähiympäristöstä Tikkurilan suuralueelta. Kaavarunkoalueen ulkopuolinen Tikkurila kasvaa myös ja tämä kasvu on otettava huomioon, kun etsitään tontteja suuralueelta. Päiväkotitonttien tulee olla riittävän kokoisia, sillä päiväkodit ovat 160–250 tilapain yksiköitä. Samoin yhtenäiskoulun 900 oppilaan tila vaatii riittävästi tilaa.

Kaavarunkoalueella on mahdollista tarkastella uusia sijainteja ja nykyisen neuvolan käyttötarkoituksen muuttamista päiväkotikäyttöön, mutta todennäköisempää on, että uudet tontit löytyvät kaavarunkoalueen läheisyydestä sen ulkopuolelta. Kaavarunkokartalle on merkitty palvelurakentamisen tarkastelutarve Jokiniemen ja Kuninkaalan radanvarteen sekä Viertolaan vanhan Tikkurilan torin paikalle. Kuninkaalan ja Viertolan paikat ovat mahdollisia päiväkodeille, mutta niiden kehitysajankohda on pidemmän aikavälin mahdollisuus. Poistuvan Tikkurilan neuvolan käyttöä päiväkotitarkoitukseen selvitetään, hanke olisi kokoluokaltaan pieni ja vastaisi vain pieneltä osin tarvittavien uusien paikkojen tarpeisiin. Yhtenäiskoulutilaa on mahdollista etsiä Kuninkaalasta kaavarunkoalueen välittömästä läheisyydestä.

### Toisen asteen koulutusta, Jokiniemen kampusalue

Jokiniemen kampusalueelle radanvarteen suunnitellaan toiminnoiltaan sekoittunutta kantakaupunkia, johon sisältyy Oppimiskampus. Kampuksen rakennusten lisäksi alueelle sijoittuu liike-, palvelu-, toimisto- ja asuinrakentamista.

Oppimiskampus on Vantaan kaupungin merkittävä kaupunkistrategian tavoitteita toteuttava hanke, joka luo Vantaalle Jokiniemen alueelle uudenlaisen oppimiskeskittymän. Hanke tulee sisältämään runsaasti uudisrakentamista, joka valmistuessaan

tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet oppimiseen sekä siihen liittyvälle kehitystyölle. Oppimiskampukseen sijoittuu mm. 300 lukiopaikkaa ja ammattiopisto Varian tiloja.

### Sosiaali- ja terveydenhuolto, hyvinvointikeskus

Vantaan kaupungin kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 (kv 24.9.2018, § 5) mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan palveluja kootaan alueellisiin hyvinvointikeskuksiin ja niihin kuuluviin perhe- ja vanhustenkeskuksiin tilojen monikäyttöisyys huomioiden. Terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa neljässä alueellisessa hyvinvointikeskuksessa (Länsi-, Keski-, Pohjois- ja Itä-Vantaan hyvinvointikeskus) peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottona. Sosiaali- ja terveyspalvelut tullaan toteuttamaan integroidusti monialaisina palveluina, mikä edellyttää yhteisiä sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja. Myös osa suun terveydenhuollosta sijoittuu hyvinvointikeskuksiin.

Tikkurilan suuralueen sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tarve kasvaa jatkuvasti väestömäärän kasvun myötä. Samalla myös sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tilatarpeet kasvavat. Tikkurila on Keski-Vantaan palvelualue ja yksi monipuolisesti erilaisia sosiaali- ja terveydenhuollon palveluja tarjoavista hyvinvointikeskuksista sijoittuu Tikkurilaan. Paikka etsitään Tikkurilan kaavarunkoalueelta. Yksi ehdolla olevista sijainneista on itäpuolinen ratavarsi Jokiniemessä. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen osalta valmistelu on tarveselvityksen päivittävävaiheessa.

Tikkurilan hyvinvointikeskukseen on suunniteltu tulevan laajan palvelun perhekeskus. Laajan palvelun perhekeskuksissa toimii useita eri lapsiperhehoitajia. Keskeisellä perhekeskusalueella (Tikkurila, Aviapolis) lapsiperheiden palveluita sijaitsee nykyisellään useissa toimipisteissä: Tikkurilan ja Kartanonkosken neuvoloissa, Tikkurilan terveysasemalla, Vernissakadulla, Peltolantiellä sekä Pakkalassa. Tikkurilan perhekeskuksen toimijat ja valmistumisaikataulu määritellään tarkemmin hankkeen tarveselvityksessä. Kartanonkosken neuvola säilyy Aviapoliksen alueella ja toimii perhekeskuksen toimipisteenä.

Ennen hyvinvointikeskuksen rakentamista saattaa osa sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöitä sijoittua uuteen monitilatoimistoon Kielotie 13:een.<sup>6,7</sup>

<sup>6,7</sup> Vantaan palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Vantaan kaupunki

<sup>8</sup> [https://www.vantaa.fi/terveys-ja\\_sosiaalipalvelut/](https://www.vantaa.fi/terveys-ja_sosiaalipalvelut/)

## Kaupungin monitilatoimisto

Merkittävä osa kaupungin palveluista sijoittunee tulevaisuudessa uuteen monitilatoimistoon. Työntekijöitä kaupunkistrategian ja johdon -, kaupunkiympäristön -, kaupunkikulttuurin ja kasvatuksen ja oppimisen toimialoilta sijoittuu tähän rakennukseen. Osa vanhan kaupungintalon työntekijöistä siirtyy toimistorakennukseen ja kaupungintalon tiloja vapautuu siten kokous- ja kansalaiskäyttöön sekä kaupunginvaltuusto-, -hallitus ja lautakunta- sekä toimikuntakäyttöön. Monitilatoimistoa on tarkasteltu osoitteeseen Kielotie 13, mutta tällä hetkellä sijaintia etsitään muualta Tikkurilan keskustasta.

## Julkinen kaupunkitila

Merkittävimmät Tikkurilan keskusta-alueen julkisen tilan uudistukset tulevaisuudessa ovat jokirannan jo aloitettu kunnostaminen vaiheittain sekä Tikkuraitin perusparannus, Asematien kävelykatuhanke ja Carl Albert Edelfeltin aukion kehittäminen.

Kuva: Kielotie 13, visio monitilatoimistosta.  
© Lehto Tilat Oy, PES-Arkkitehdit

## Palvelukehityksestä kaavarunkoalueen ulkopuolella Tikkurilan suuralueella

### Tikkurilan urheilupuisto

Tikkurilan urheilupuiston työvaiheessa olevassa yleissuunnitelmatyössä selvitetään mahdollisuuksia liikuntatoimintojen uudelleenjärjestämiselle ja urheilupuiston tilankäytön tehostamiselle uusia rakennuksia, uusia kenttiä, oleskelualueita ja reittejä kehittämällä. Työn yhteydessä on ideoitu myös alueen päiväkotij- ja koulutilojen uudelleenjärjestämistä, palveluasiantuntijoiden mukaan suunnitellut hankkeet vastaisivat pääosin nykytilojen korvaamiseen. Suunnitelma tarkastelee mahdollisuuksia pidemmällä aikavälillä.

### Tikkurilan vanhustenkeskus

Tikkurilan vanhustenkeskuksen tontille suunnitellaan lisärakentamista niin vanhustenkeskukselle kuin elinkaariasumiselle, lisäksi tarkastellaan mahdollisuutta päiväkodille.

Tikkurilan vanhustenkeskukseen on tulossa palveluasuntoja ja tehostetun palveluasumisen ryhmäasumista. Kaikki asunnot suunnitellaan muuntojoustavuuden periaatteella, jolloin kiinteistön käyttötarkoitusta on mahdollista muuttaa ilman että joudutaan tekemään mittavia rakenteellisia muutostöitä.





## 2.3.4 Liikenne

Saavutettavuus on Tikkurilan valtti.

### Yleisesti

Tikkurila on liikenteellisesti hyvin palveltu. Liikkuminen kestäväillä liikennemuodoilla on mahdollista ja yhteydet esimerkiksi seudun merkittävimpiin työpaikkakeskuksiin onnistuvat nopeasti raiteilla. Suurimpia muutoksia tulevana vuosina ovat suunniteltuvaiheessa olevat Vantaan ratikka ja Valkoisenlähteentien jatke itään sekä selvitysvaiheessa oleva Lentorata, joka vaikuttaa Tikkurilan rooliin seudulla. Tärkeitä tulevaisuudessa kehittyviä yhteyksiä ovat myös alueen läpi etelä-pohjois- ja itä-länsisuunnassa kulkevat pyöräliikenteen baanat sekä kehittyvä Tikkurilan kävelykeskusta, joka laajenee nykyisestä ja jatkuu junaradan itäpuolelle Jokiniemen alueen rakentuessa. Tikkurilaan pääsee sujuvasti autolla Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä. Keskustan ohjajavaa ajoneuvoliikennettä ohjataan Tikkurilan keskustaa kiertävälle kehälle, jonka sisäpuoli on ensisijaisesti kestävän liikkumisen vyöhykettä sekä asukkaiden ja alueella asioivien ajoa varten. Pysäköinnin kehittäminen on alueen mahdollisuus. Tikkurilan tavoitekuvasa saavutettavuus on tulevaisuudessakin Tikkurilan valtti ja se on osattu hyödyntää.

Vantaan yleiskaavaan 2020 on ruuturasterilla merkitty kestävän kasvun vyöhyke, joka seuraa niin ratikkaa kuin juna-asemia Vantaalla ja ohjaa kasvua joukkoliikenteen äärelle. Merkittävä osa kaupungin kehityksestä sijoittuu näille kestävän kasvun alueille, joilla tarkastellaan liikkumisen osalta erityisesti kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä. Tikkurilan keskustassa kestävän kasvun vyöhyke kattaa lähes koko kaavarunkoalueen, sillä alueella sijaitsee ratikan lisäksi Tikkurilan juna-asema ja kaavarunkoalueen pohjoispuolella Hiekkaharjun asema. Kaavarunko mahdollistaa Tikkurilan ytimen tiivistymisen 10 000 uudella asukkaalla ja tavoitteellisella 4 000 uudella työpaikalla vuoteen 2040 mennessä. Tämä tarkoittaa isoa määrää uusia liikkujia alueella.

Alla olevaan taulukkoon on väritetty Tikkurilan kaavarungon suunnitteluperiaatteiden ne kohdat, jotka käsittelevät liikkumista ja liikennettä.

### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- 2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.**
- 3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.**
4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
- 9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**





## Junaliikenne ja Tikkurilan kehitys

Tikkurilan valttina on yksi maan vilkkaimmista juna-asemista ja sen mukaiset yhteydet. Maankäytön kehitys niin pääradan, oikoradan kuin Kehäradan varressa tuo lisää liikkujia raiteille ja junaliikenteen kehitys vaikuttaa Tikkurilan kehitykseen. Junaliikenteen kapasiteetin lisäämistä tutkitaan ja eri vaihtoehtoja tarkastellaan kaupunkien ja kuntien, maakuntaliittojen sekä valtion yhteisenä työnä. Samaan aikaan Tikkurilan maankäyttö tehostuu.

### Suomirata

Suomirata on visio maan pääradan tulevaisuudesta. Yhteys mahdollistaa tunnin junan Helsingistä Tampereelle, kaukojunayhteyden pohjoissuunnasta Lentoasemalle ja nopean yhteyden Helsingistä Lentoasemalle. Yhteys lisää raidekapasiteettia ja nopeuttaa matka-aikoja. Vaikutukset ovat merkittävät, kansainvälisistä valtakunnallisiin ja alueellisiin. Yksi merkittävä sisältö on ilmastovaikutukseltaan edullisten raideyhteyksien lisäkapasiteetin rakentaminen. Suomirata-yhteyden sisältämät vaihtoehdot ovat pääradan lisäraiteet tai Lentorata. Päätöksellä jomman kumman mahdollisesta toteuttamisesta on vaikutuksia Tikkurilan kehitykselle.<sup>8</sup> Vantaan kaupunki on osakas Suomi-Rata -hankeyhtiössä ja sitoutunut hankkeen suunnitteluun.

Uudenmaanliiton ”Lentoradan vaikutusten arviointi” -selvityksessä on mukana kolme raideliikennekapasiteettiä kasvattavaa vaihtoehtoa; vaihtoehto 0, pääradan lisäraiteet ve 1 ja Lentorata ve 2. Nol-

lavaihtoehtoon hankkeet ovat edellytyksiä muiden vaihtoehtojen toteuttamiselle. Erityisesti Lentorataratkaisulla (ve 2) on merkittäviä vaikutuksia Tikkurilan kehitykselle. Se muuttaa Tikkurilan merkitystä aluerakenteessa. Kaukojunat siirtyisivät pois Tikkurilasta ja alueen houkuttelevuus valtakunnallista saavutettavuutta edellyttävien työpaikkojen näkökulmasta saattaa vähetä. Hyviä vaikutuksia tuovat taas tihenevä lähi- ja taajamaliikenne, joiden kapasiteettia voidaan lisätä.<sup>9</sup> Yhteys Kehäradan ja Vantaan ratikan myötä lentoasemalle säilyy ja vahvistuu. Lentorata toimii vaihtoehtona lisäraiteiden (ve 1) mahdollistamalle pääradan kapasiteetin lisäykselle. Pääradalla on yleiskaava 2020:ssa lisäraidevaraus Tikkurilan alueella Valkoisenlähteentielle asti ja se on vuonna 2008 hyväksytyn lisäraidesuunnitelman mukainen. Tikkurilan asema on rakennettu ja alueen asemakaavat laadittu kyseisen suunnitelman mukaisesti.

Vantaan yleiskaava 2020:ssa on varauduttu raideliikenteen kehitykseen kaupungin tahtotilan mukaisesti. Yleiskaavan raskaan raideliikenteen alue on toistettu Tikkurilan kaavarunkokartalla.

### Santarata

Santarataa ei ole merkitty kaavarunkokarttaan, sillä Vantaan kaupungin tahtotilana on yhteyden poistuminen. Radan poisto mahdollistaa Tikkurilan aseman itäpuolen kehityksen tehokkaasti. Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31 (8.10.2020) kirjaa yhtenä toimenpiteenään Santaradan siirtämisestä laadittavan selvityksen. Sen mukaan aluevarauksista luopuminen mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen ja maankäytön kehittämisen alueella. Kuntien tulee löytää vaihtoehtoinen sijainti junaliikenteen kunnossapidon toteuttamiselle nykyistä vastaavalla tavalla.<sup>10</sup>

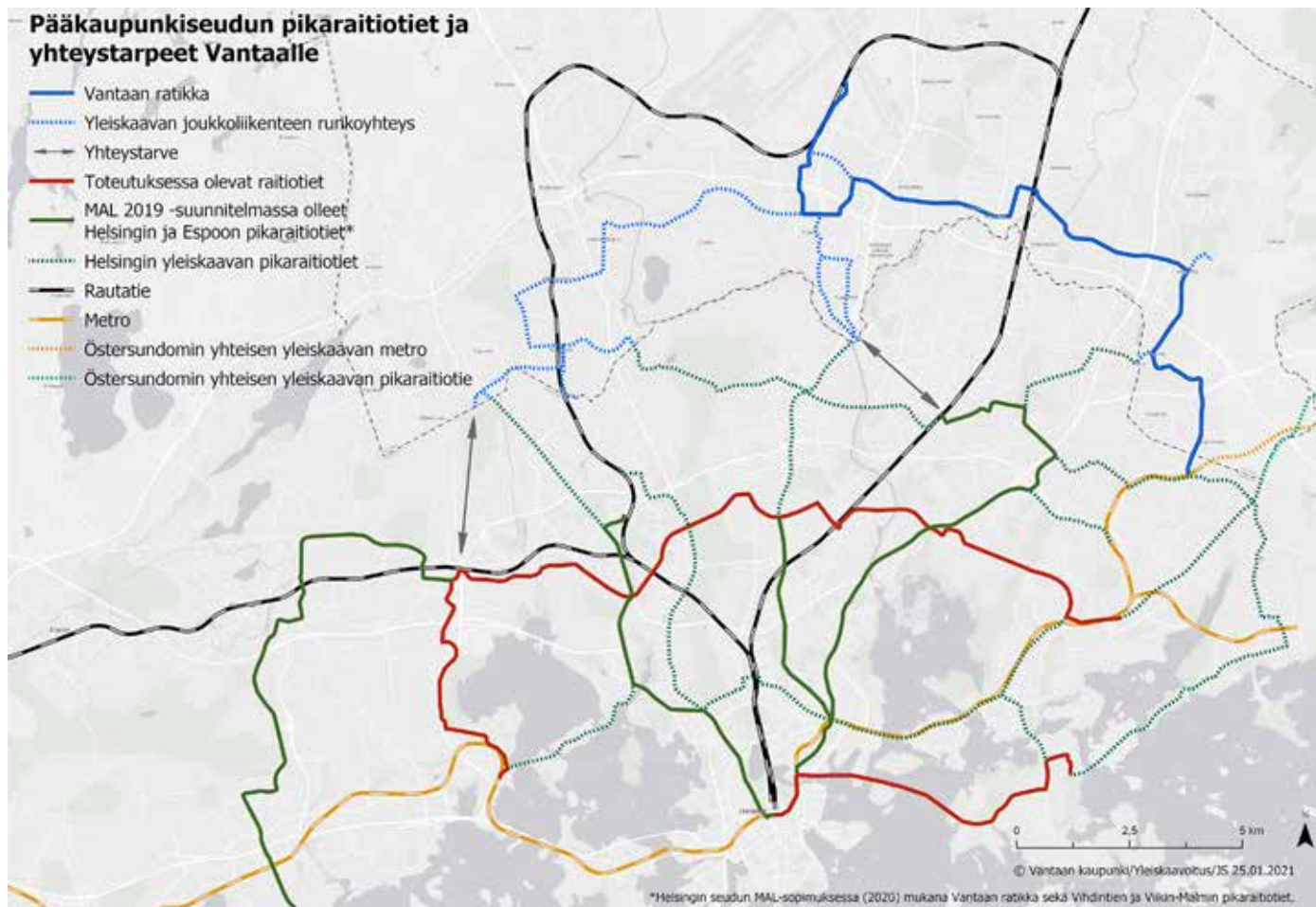


Kuva: Tikkurilan asema on Suomen kolmanneksi vilkkain,  
© Aineistopankki

<sup>8</sup> Suomirata.fi

<sup>9</sup> Uudenmaanliitto, Lentoradan vaikutusten arviointi

<sup>10</sup> Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31 (8.10.2020)



## Liityntäpysäköintialue radan itäpuolella

Tikkurilan asemalaitureiden yhteydessä radan itäpuolella sijaitsee liityntäliikenteen maantasopysäköintialue, jonka järjesteleminen pysäköintilaitokseen on Vantaan kaupungin näkökulmasta kiinnostava ratkaisu. Näin aluetta voisi tarkastella täydennysrakentamisen näkökulmasta. Mikäli tällaiseen ratkaisuun päädytään, tulee selvittää riittävä liityntäpysäköintipaikkamäärä ja rakentamisen kustannusjako, sillä paikkojen hyödyntäjät tulevat Vantaan lisäksi seudulta. Tämä alue on merkitty kaavarunkokartalle maankäytön tehostamisen tarkastelualueena.

## Pääkaupunkiseudun raideliikenteen verkosto ja Vantaan ratikka

Kuvaan on merkitty pääkaupunkiseudun olemassa olevat junaradat, metro lännen ja idän jatkeineen, toteutusvaiheen raitiotiet Raide-Jokeri ja Kruunusillat, MAL 2019 -suunnitelman pikaraitiotiet sekä Helsingin yleiskaavaan merkityt pikaraitiotiet ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan pikaraitiotie. Verkosto on pidemmän aikavälin ja usean hankkeen kokonaisuus ja toteutuessaan se kattaa Helsingin, Espoota ja Vantaata sekä luo suhteellisen tiheän kestävän liikkumisen raideverkoston pääkaupunkiseudulle. Sinisellä merkitty Vantaan ratikka yhdistyy muuhun raideverkkoon Mellunmäessä sekä Tikkurilassa ja

Kuva: Pääkaupunkiseudun pikaraitiotiet ja yhteystarpeet Vantaalle. © Vantaan yleiskaava

Aviapoliksessa. Nuolet merkitsevät yhteystarvetta, joten tulevaisuuden suunnittelulle on yhä tilaa. Karttaan ei ole merkitty junaratojen kehittämishankkeita eikä Helsingin kantakaupungin raitiotieitä.

## Vantaan ratikka

Suunnitelmissa Vantaan ratikka kulkee Tikkurilan keskustan ja kaavarunkoalueen ytimen läpi. Kaavarunkoalueella sijaitsee kolme ratikkapysäkkiä, Tikkurilan asema, Tikkuraitti ja Silkkitehdas. Ratikan linjaus ja pysäkit on merkitty kaavarunkokarttaan.

Tikkurilan suuralueella ratikan reitti kulkee lännestä Tikkurilantietä, kääntyy Kielotielle ja laskee tunneliin Kielotien ja Lummekujan risteyskohdassa. Kirjastopuiston ja aseman alitettuaan linjaus nousee pintaan Värehtäntäkadun kohdalla Jokiniemessä. Linjaus jatkaa jokirantaa pitkin Heidehofintien risteykseen ja kääntyy siinä Kyytitielle, jota jatkaa Hakunilantielle asti.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> [www.vantaa.fi/ratikka](http://www.vantaa.fi/ratikka)



Kielotie muuttuu ratikan rakentamisen seurauksena. Läpikulkuliikennettä hillitään liikennesuunnittelun keinoin ja tiellä suositetaan huolto-, joukko-, asiointi- sekä tonteille ajo -liikennettä. Kielotien liittymiä järjestellään uudelleen niin turvallisuuden vuoksi kuin liikenteen sujuvoittamiseksi ratikan tultua.

Ratikan rakennustöiden aloitus on mahdollista vuonna 2024, käyttöönotto aikaisintaan vuonna 2028.

## Bussit

Tikkurilan alueen bussilinjastoon on tulossa useita muutoksia lähivuosina. Vantaan ensimmäinen runkolinja 570 aloittaa liikennöinnin vuoden 2021 elokuussa, kun Lahdenväylän linjastosuunnitelman mukainen liikenne aloittaa. Runkolinja 570 kulkee pitkälti samalla reitillä kuin Vantaan ratikka, joka toteuduttuaan korvaa kyseisen linjan. Lahdenväylän linjaston myötä myös monet muut Tikkurilassa kulkevat bussilinjat uudistuvat, mutta niiden reittikadut pysyvät pääosin samoina.

Kaavarungon karttaan on merkitty HSL:n laatimien linjastosuunnitelmien (Tuusula ja Kerava, Lahdenväylä sekä Tuusulanväylä) mukaiset bussireitit ja nämä on esitetty myös alla olevassa kuvassa. Kuvassa ei ole mukana lähibusseja. Suunnitellut linjastot ovat käytössä noin vuoteen 2030 asti. Ennen uusia tarkasteluja linjastoon saattaa tulla joitakin pienempiä muutoksia mm. Vantaan ratikan vaikutuksesta.

## Tikkurilan asema ja matkakeskus

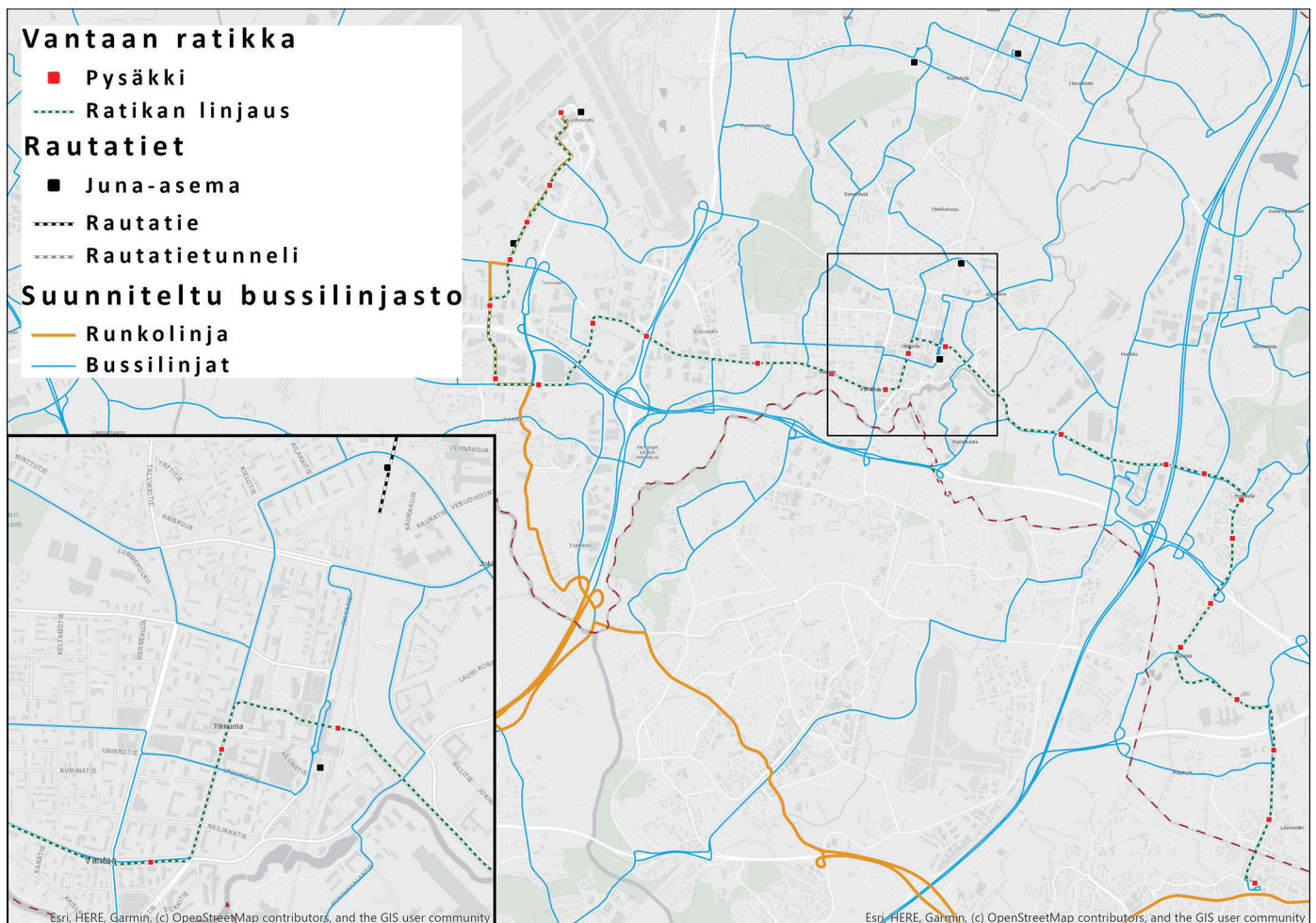
Tikkurilan aseman ja matkakeskuksen palvelutaso kehittyy Vantaan ratikan mahdollisen rakentamisen myötä. Kulkumuodot lisääntyvät ja aseman rooli seudullisten yhteyksien solmuna korostuu. Ratikka tuo myös junalle vaihtoehtoisen lentokenttäreitien sekä parantaa yhteyksiä erityisesti Aviapoliksen ja Hakunilan suuntiin.

Autoliityntäpaikkoja on kolmella eri alueella radan läheisyydessä. Autoliityntäliikenteen alue radan itäpuolella, asemasillan pohjoisella puolella, on kaavarungossa merkitty muuttuvaksi alueeksi. Vantaan kaupungin tahtotila on kehittää sen maankäyttöä ja järjestellä pysäköinti laitokseen.

Kaavarunkoalueen kävelyn ja pyöräilyn sujuvia ja turvallisia yhteyksiä asemalle edistetään. Tulevaisuuden pyöräliikenteen baana kulkee pohjoiseteläsuunnassa asema-alueen läpi. Pyöräliityntäpaikkojen tulee löytyä aseman yhteydestä sen maankäytön kehittyessä. Kaavarunkokarttaan on merkitty 500 metrin ja yhden kilometrin säteet asemasillan ympärille. Jokiniemen radanvarren kehittyessä on mahdollista tarkastella uutta yhteyttä radan alitse.

Kuva: Rautatiet, Vantaan ratikka ja HSL:n linjastosuunnitelmien mukainen bussilinjasto,

© J Stenroth



## Kävely ja pyöräliikenne

### Kävely

Kaavarunkokartalle merkityn keskustan kehän rajaamalla alueella kävelijän olosuhteet ovat tärkeät. Alueella asioidaan, vietetään aikaa, asutaan, tehdään työtä ja vieraillaan. Tätä kaikkea tukeva nykyinen Tikkuraitin, Asematien ja Männistönpolun kävelykeskusta-alue palveluineen laajenee asemasillan ja aseman alikulkujen kautta Jokiniemen puolelle nyt vielä rakentamattomalle alueelle. Laajeneva kävelykeskusta on merkitty kaavarunkokartalle. Sekä Tikkuraitille että Asematielle on jo laadittu perussparannussuunnitelmat. Junaradan alitse ja ylitse kulkevat yhteydet on merkitty kaavarunkokarttaan ja lisäksi on ehdotettu uutta tarkasteltavaa junaradan alittavaa reittiä juna-aseman pohjoispuolelle. Jalkakäytävät Tikkurilassa ovat suurimmaksi osaksi yhdistettyjä kävely- ja pyöräteitä. Kuten Tikkurilan kaavarunko 2015:ssä, on ajatuksena edelleen reittien sujuvuuden, viihtyisyyden ja turvallisuuden kehittäminen.

Kaavarunkokartan vihreällä merkityt yhteydet ovat keskustaa kiertävä viherkehä ja siihen yhtyvät pitkittäiset ja poikittaiset yhteydet. Tikkurila on Vantaan vähiten vihreä keskus ja siksi yhteydet ympäröiville, laajemmille viheralueille ovat tärkeitä. Tällaisia alueita ovat jokiranta, Winterinmäki Jokiniemessä sekä Tikkurilan keskuspuisto Viertolan länsipuolella. Kaavarunkokarttaan merkityt virkistysyhteydet johtavat näille alueille ja muodostavat lisäksi urbaanimpia, toisiaan risteäviä virkistysreittejä, joista voi kiertää vain osan. Näiden reittien varsien kehittyessä kiinnitetään huomiota tonttien reunakasvillisuuteen. Mahdollisuutena on myös katujen materiaalien, kalustuksen ja istutusten kehittäminen tulevaisuudessa. Virkistysyhteyksien varteen sijoittuu moni Tikkurilan keskusta-alueen pienestä puistosta.

### Pyöräliikenne

Pyöräilyä systemaattisesti kehittämällä sen suosio ja varteenotettavuus liikkumismuotona voivat kasvaa. Kööpenhamina on hyvä esimerkki pyöräilyn kehittämisestä; pyöräilijöiden ja pyöräilyn määrä on kasvanut kaupungin kehitystyön seurauksena, ja pyöräily ympärivuotisen liikkumismuotona on lisääntynyt merkittävästi. Vantaan kaupungin tavoitteena on nostaa pyöräilyn kulkumuoto-osuus 15 prosenttiin.<sup>12,13</sup>

Tikkurilan alueella on kattava pyöräliikenteen verkko ja nopean pyöräilyn yhteyksiä muualle edesauttavat tulevaisuuden seudulliset baanat sekä muu verkoston kehittäminen. Kaavarunkokarttaan on merkitty pyöräliikenteen baanat, jotka kulkevat Tikkurilan kaavarunkoalueen läpi pohjoisetelä- sekä itälänsisuunnassa. Baanat palvelevat erityisesti pitkämatkan, keskuksien välistä pyöräilyä. Pohjois-



Kuva: Tikkurilan aseman alikulun yhteydessä sijaitsevasta pyöräpysäköintitilasta, © Aineistopankki

baana kulkee pääradan varrella Helsingistä Vantaan läpi ja yhteydelle tehdään tällä hetkellä parannuksia pyöräilyn edistämiseksi, mm. siltaa Keravanjoen ylitse. Itälänsisuuntainen baana kulkee Hakunila-Tikkurila-Kivistö välillä. Näitä yhteyksiä sujuvoitetaan baanaverkon ja asemanseudun kehitystyön yhteydessä. Ennen pyöräliikenteen baanojen toteuttamista toimivat pyöräilyn laatuikäytävät niiden esiasteena.

Pyöräpysäköintiä on järjestetty Tikkurilan aseman yhteyteen ja alueen yhä kehittyessä on riittävä tila varattava pyörille. Pyöräliityntäpysäköinti on merkitty kaavarunkokartalle. Asuinkortteleiden pyöräpysäköinnistä määrätään kaupungin omassa pysäköinti- paikkaohjeessa.

Pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta voidaan edistää erottamalla pyöräilijät autoliikenteestä sekä kävelijöistä. Vantaalla pyörätiet ovat pääsääntöisesti joko yhdistettyjä tai erotettuja jalankulku- ja pyöräteitä, jotka on erotettu autoliikenteestä reunakivillä. Baanoilla jalankulkijat ja pyöräilijät lähtökohtaisesti erotellaan toisistaan ja risteyksissä pyöräilijöille pyritään mahdollisuuksien mukaan järjestämään/ osoittamaan etuajo-oikeus.

Kaupunkipyörät ovat osa kaupungin “resurssiviusauden tiekartta” -ympäristöohjelmaa ja Vantaan hiilineutraalius 2030 -tavoitetta vähentää yksityisautoilun tarvetta. Kaupunkipyöräasemat ovat sijoitettu keskusta- ja työpaikka-alueille, millä edistetään joustavaa liikkumista sekä monimuotoisia kestävän matkustamisen tapoja. Vantaan kaupunkipyöräjärjestelmä ei ole toistaiseksi yhteensopiva Helsingin ja Espoon järjestelmän kanssa. Pyöristä tehdyn sopimuksen joustovaran ansiosta Vantaa voi tehdä seuraavan kilpailutuksen yhtäaikaaisesti Helsingin ja Espoon kanssa, jolloin voitaisiin suunnitella yhteisen järjestelmän käyttöönottoa.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Jan Gehl, 2018. Ihmisten kaupunki

<sup>13</sup> [https://www.vantaa.fi/asuminen\\_ja\\_ymparisto/kadut\\_ja\\_viheralueet/liikenne/kavely\\_ja\\_pyoraily](https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kadut_ja_viheralueet/liikenne/kavely_ja_pyoraily)

<sup>14</sup> <https://www.vantaansanommat.fi/paikalliset/1500974>



## Tie- ja katuyhteydet

### Katuverkko

Merkittävimpiä muutoksia katuverkkoon Tikkurilan suuralueella on Valkoisenlähteen tien rakentaminen Jokiniemestä Hakkilan läpi ja Lahdenväylän yli Lahdentielle mahdollisesti vuosina 2023–2027. Tämä vaikuttaa Tikkurilan keskusta-alueen saavutettavuuteen erityisesti idän suunnasta. Lisäksi Vantaan ratikan rakentamisen seurauksena erityisesti Kielotien ja siihen liittyvien katujen liikennejärjestelyt muuttuvat. Osa Kielotien katuliittymistä suljetaan tai niiden kääntymismahdollisuuksia rajoitetaan ja osalla Kielotiestä suositetaan kestävästi liikkumista, eli pääosin julkista liikennettä sekä asukas- ja asiointiliikennettä. Katuverkko on merkitty liikenteen kaavarunkokarttaan viivoin.

### Erikoiskuljetusreitit

Erikoiskuljetusreitteihin on suunnitteilla muutos Tikkurilan muuntajareitin osalta. Muuntajareitti vie Tammiston muuntoasemalle ja Vantaa on selvittänyt yhdessä Fingridin ja ELY-keskuksen kanssa siirto-kuormauspaikan muuttamista Tikkurilasta Tuusulan Jokelaan. Muutos on mahdollinen, mutta edellyttää pienehköjä parannuksia ELY:n tieverkolle. Suunnitelussa uusi reitti voidaan jo ottaa huomioon, mutta ennen vanhasta reitistä luopumista on tarvittavat parannukset tehtävä. Toinen muutos reitteihin tulee mahdolliseksi Valkoisenlähteen tien (Vanha Lahdentie – Hakintie) toteuttamisen myötä. Nykyisin Kyytitiellä sijaitseva erikoiskuljetusreitin osuus (Heidehofintie – Vanha Lahdentie) voidaan siirtää Valkoisenlähteen tielle ja Hakintielle/Santaradantielle, mikä helpottaa Vantaan ratikan toteuttamista ja liikennöintiä. Nykyiset reitit löytyvät kaavarungon lähtötieto-osasta.

Kuva: Liikennettä Kieloteillä, © Aineistopankki

## Keskustan kehä

Tikkurilan keskustaa kiertää kaavarunkokartalla ”keskustan kehä” pitkin Tikkurilantietä, Talvikkietä, Valkoisenlähteen tietä ja Jokiniemenkatua. Se on kehä, jolle keskustan ohittava autoliikenne ohjataan. Merkintä noudattaa uuden yleiskaavan merkintöjä. Tämän alueen sisällä korostuu keskustamainen liikkuminen: kävelijä on etusijalla, samoin pyöräilyn sujuvuus on tärkeää. Asukkaiden ja alueella asioivien autoliikenne korostuu, samoin niihin liittyvä pysäköinti.

## Pysäköinti julkisessa tilassa

### Asiointipysäköinti

Tikkurilan keskustassa asiointia varten olevat pysäköintipaikat löytyvät pääosin yksityisistä laitoksista sekä julkisesta katutilasta aukioilta tai kadunvarsilta. Laitoksissa on yhteensä yli tuhat paikkaa, kadunvarsien ja pysäköintialueiden paikat ovat muutamasta muutamaan kymmeneen. Haasteellisinta on saadun palautteen mukaan lyhyen asioinnin paikkojen löytäminen esimerkiksi illan ravintolakäyntiä varten. Paikkoja keskusta-alueella on, mutta niiden opastusta tulisi kehittää. Yleinen lyhytaikainen pysäköinti on maksutonta ja pidempiaikainen maksullista pysäköintikierron nopeuttamiseksi. Maksualuetta ollaan juuri laajentamassa ja maksuja osittain tarkistamassa.

Kun radanvarren maankäyttö Jokiniemessä kehittyy, on kaupungin tahtotilana järjestellä nykyinen liityntäpysäköinti, joka sijaitsee maantasossa lisäraidevarauksen alueella radan itäpuolella, laitokseen. Hankkeen yhteydessä tulee selvittää hankkeen kustannusjako, sillä pysäköintiä käytetään monen kunnan alueelta. Lisäksi tulee varmistaa riittävä pysäköintipaikkamäärä. Liityntäpysäköintialueet, joita on Tikkurilan asema-alueen läheisyydessä kolme, on merkitty kaavarunkokarttaan.

Asumiseen liittyvä pysäköinti on käsitelty asumiskappaleessa.



## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN LIKKUMISEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Kestävien liikkumismuotojen edistäminen
- \* Olemassa olevan infrastruktuurin ja liikenneverkostojen hyödyntäminen

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Ratikan ja muiden julkisen liikenteen yhteyksien hyvä saavutettavuus alueen sisältä ja sen ulkopuolelta
- \* Ympäristöhaittojen, kuten melun ja ilman saasteiden, vähentäminen kehittämällä keskustan kehän sisäpuolista aluetta erityisesti jalan kulun houkuttelevuutta ja turvallisuutta edistään.

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Olemassa olevan infrastruktuurin ja liikenneverkostojen hyödyntäminen
- \* Uuden liikenneinfrastruktuurin rakentaminen ja sen tuoman maankäytön kehittämispotentiaalinen hyödyntäminen (Vantaan ratikka).

### Kaavarunkokyselyn tuloksia - Liikkuminen

Kaavarunkokyselyn liikkumista käsittelevien vastausten mukaan Tikkurilassa liikutaan monipuolisesti eri kulkumuotoja käyttäen. Yleisin merkitty liikkumistapa on kävely. Pyöräily, autoilu ja junailu ovat samassa määräluokassa kävelyn jälkeen. Kyselyyn vastaajat ovat aktiivisia joukkoliikenteen käyttäjiä. Suurin osa vastaajista kulkee joukkoliikenteellä vähintään kukaussittain.

**Kommentti:** Vastaukset tukevat Tikkurilan profiilia usean kulkumuodon alueena ja sen kehittämistä edelleen.

Vastaajat saivat merkitä karttaan kävelypainotteisena kehitettäviä alueita. Eniten merkintöjä on Tikkuraitin, Männistönpolun, ja Asematien muodostamassa ytimessä. Myös kävelyakselin jatkamista Peltolantorille toivotaan. Lisäksi erottuu Lummetien, Ratatien ja Unikkotien rajaama alue, joka lännen suuntaan rajoittuu joko suppeampana Kielotiehen tai laajempaan Talvikkitielle asti. Kommentti: Kaavarunkokarttaan merkitty laajeneva kävelykeskustan alue tukee näitä ajatuksia.

Kyselyssä kysyttiin vastaajien mielipidettä pysäköinnin kehittämiseksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Vastaukset jakautuivat useaan toivottuun ratkaisuun. Eniten ääniä sai keskitetty korttelikohtainen pysäköintiratkaisu. Sen jälkeen halutuin oli keskitetty pysäköinti, joka palvelisi korttelia laajempaa aluetta. Kolmanneksi suosituin oli ratkaisu, jossa asunto myydään tai vuokrataan ilman pysäköintipaikkaa ja sen kustannuksia ja mikäli paikkaa tarvitaan, se ostetaan tai vuokrataan vapailta markkinoilta. Vähiten, mutta silti mainittavasti kiinnostivat vaihtoehdot nimeämättömistä ja vuorottaispysäköintipaikoista ja

”ei tarvetta autopaikalle”.

**Kommentti:** Vastausten perusteella Tikkurilan kehittyessä on mahdollista tarkastella useita eri pysäköintiratkaisuja.

Liikkumisympäristöä haluttiin kehittää turvallisemmaksi lapsille ja muille kun liikenne kasvaa. Joitakin alueita halutaan rauhoittaa autoliikenteeltä. Katujen varsille toivottiin penkkejä ja istutuksia, sillä tiiviissä Tikkurilassa on niin vähän vihreää.

**Kommentti:** Kaavarungon ajatus keskustan kehästä tukee Tikkurilan ytimen rauhoittamista ohiajavalta autoliikenteeltä. Keskusta-alueen läpäisevien kävelyraittien kehittämisessä tulee huomioida ympäristön laadun kehittäminen ja tonttien reunusten istutukset. Julkiseen kaupunkitilaan istutetaan puita ja vanhoja, suurikokoisia puita säästetään.

### Liikkumisen ja liikenteen tulevaisuuden näkymiä

Liikkumisen muutos kohti nykyistä voimakkaampaa digitalisaatiota, palvelupohjaisuutta, uusia liikkumisvälineitä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistaa ja edellyttää kaupunkitilan ja sen toiminnan ja käytön sekä energian jakeluverkostojen kehittymistä. Asumiseen liittyvä autojen pysäköintipaikkatarve voi vähetä, samalla uusien kulkumuotojen tilatarvetta julkisessa kaupunkitilassa tulee tarkastella. Muutoksista osa pysyy ja kehittyy edelleen, osa on ohimenevä.

MaaS (Mobility as a Service) tuo saataville uusia toimintamalleja, jossa eri kulkumuodoista rakennetaan liikkumisketjuja ja mahdollistetaan liikkuminen ilman omaa autoa. Yhteiskäyttöautot tarjoavat kulkupelin usealle ja yhden auton käyttö tehostuu. Sähköavusteiset liikkumisvälineet tarjoavat liikkumisketjun viimeiselle kilometrille julkista liikennettä täydentävän tavan päästä perille. Sähköpyörät mahdollistavat esimerkiksi pidempien työmatkojen kulkemisen pyörällä tai tavarain ja lasten kuljettamisen vaivattomasti. Autonomiset ajoneuvot ovat arkea pidemmällä aikavälillä.

Samaan aikaan kun liikkumiseen kehitetään uusia tapoja ja välineitä, kehittyy autoliikenne ja sen käyttämä energia. Suomessa sähköautojen määrä on kasvanut nopeasti viimeisen viiden vuoden aikana ja hybridiautoja on sitäkin enemmän. Latauspisteet asuinrakennusten yhteydessä sekä osana liikkumisketjua esimerkiksi pysäköintitaloissa edistävät sähköautojen käyttöä. Myös vaihtoehtoisia biopolttoaineita kehitetään. Niiden jakelu on liikennepolttoaineiden jakelijoiden vastuulla ja osuuden tulee kasvaa 2020-luvulla. Biopolttoaineisiin liittyvään lakiin on tulossa uudistuksia 2020-luvulla.<sup>15,16</sup>

<sup>15</sup> aut.fi, Autoalan Tiedotuskeskus, tilastot (Traficom)

<sup>16</sup> finlex.fi, vaihtoehtoiset polttoaineet 478/2017 ja jakeluvelvoitelaki 447/2007



### 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet

Tikkurilassa on kattava vihreiden virkistysreittien verkosto.

#### Yleistä

Tikkurilan keskusta-alueen kaavoitettujen viheralueiden, kuten lähipuistojen määrä ja laajuus on muun Vantaan määriä vähäisempi. Tikkurilan ja Hiekkaharjun alue on Vantaan laajin tiheästi asuttu alue, josta vähintään 1,5 hehtaarin virkistysalueelle on yli 300 metriä. Tämä 300 metrin raja on tutkimuksissa todettu kriittiseksi rajaksi, jonka jälkeen kulkumoodoksi muuttuu auto, tai alueen käyttö vähenee.<sup>17</sup> Tästä syystä kaavarunkoalueen yhteyksiä läheisille laajoille viheralueille tulee vahvistaa. Nämä ovat osa seudun ja Vantaan kaupungin viherverkostoa, joilta on yhteys yhä laajemmille alueille. Tätä viherverkostoa käyttää virkistykseen yhä kasvava joukko.

Kaavarunгон karttaan B on merkitty viheralueet ja hulevedet teeman merkinnät. Oleellisena kehitysisältönä ovat alueen nykyiset puistot, aukiot ja torit ja niiden kehittäminen sekä uusi ajatus keskustan aluetta kiertävästä virkistys- ja viherkehästä, joka yhtyy muutamaan poikittais- ja pitkittäisreittiin, jotka kulkevat keskusta-alueen läpi. Nämä reitit johtavat laajemmille viheralueille kuten jokirantaan, Winterin mäelle ja Tikkurilan keskuspuistoon Viertolan läpi. Reittejä voi yhdistellä ja kulkea vain osan lenkeistä. Näitä viher- ja virkistysreittejä on tarkoitus nostaa esiin keskustan kaupunkirakenteessa mm. tonttien reuna-alueiden istutuksia kehittämällä.

Tähän kappaleeseen on kerätty tarkemmin Tikkurilan viheralueiden ja hulevesien kehittämiseen liittyviä mahdollisuuksia ja tarpeita. Alla olevaan taulukoon on väritetty Tikkurilan kaavarunгон suunnitteluperiaatteiden ne kohdat, jotka käsittelevät viher- ja virkistysalueita sekä hulevesiä tai vaikuttavat niihin.



Kuva: Kirjastopuisto, © Aineistopankki

#### SUUNNITTELUPERIAATTEET

- 1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.**
- Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
- Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
- Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
- 5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.**
- Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
- Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
- Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
- 9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.**
- 10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.**
- 11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.**
- 12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.**
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

<sup>17</sup> Vantaan viherrakenneselvitys 16.8.2017, Anne Mäkyne



## Viherrakenteen ja yhteyksien kehittäminen

### Viherkehät

Tikkurilan kaavarunkoalueen ja siihen liittyvän Viertolan puistot ja viheralueet ovat pieniä, jolloin on tärkeää, että yhteydet laajemmille viher- ja virkistysalueille ovat toimivat ja viihtyisät. Myös asukaskeskeisissä korostuivat hyvät kevyenliikenteen yhteydet.

Tikkurilan suuraluetta kiertää kehämäisesti monipuoliset viheralueet. Sisempää kehää korostetaan ja kehitetään alueen sisäisenä viherkehänä ja virkistysyhteytenä. Viherkehältä varmistetaan hyvät yhteydet ulomalle kehälle. Yhteydet jokirantaan, Tikkurilan keskuspuistoon ja urheilupuistoon sekä Winterinmäelle ja Hiekkaharjun liikuntapuistoon ja Jokiniemen sekä Hanabölen kulttuurimaisemaan ovat keskeisiä. Laajempien puistojen vyöhyke taasoittaa keskustan pienten puistojen käyttöpainetta. Keravanjoen rannan merkitys tulee korostumaan Tikkurilassa.

Kuva: Tikkurilan ulomman viherkehän muodostavat Keravanjokivarsi, Tikkurilan keskuspuisto, Kylmäoanlaakso, Hanabölen kulttuurimaisema ja Jokiniemi. Sisempi viherkehä yhdistää lähipuistoja, urheilupuistoja ja jokivarren.





## Viherrakenteen kehittäminen viherverkoksi

Kaavarunkokartalla B, Liikenne, viheralueet ja hulevedet, on esitetty Tikkurilan keskusta-alueen pääasialliset viheryhteydet, kuten viherkehä ja poikittaisyhteydet. Viherrakennetta ja viherverkkoa kehitetään viherkehien lisäksi kunnostamalla puistoja, kävelykatualueita ja aukioita sekä raitteja alueen poikittais- ja pitkittäisyhteyksinä. Katujen ja raittien vihreä sekä vehreät piha-alueet kytkevät viherrakenteen verkoksi. Viherverkko edistää luontohyötyjä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja tarjoaa viihtyisät ja vehreät ulkotilat asukkaille liikkumiseen ja oleskeluun sekä parantaa kaupunkikuvaa.

Tikkurilassa ja Viertolassa asema- ja yleiskaavassa kaavoitettujen viheralueiden osuus kaupunginosien pinta-alasta on pieni. Alueella on tiheästi pieniä puistoja. Pieniä puistoja yhdistävä raittiverkosto parantaa puistoverkoston toimivuutta ja kompensoi vähäistä puistopinta-alaa. Puistojen käyttöpaine tulee lisääntymään, joten niiden kehittäminen kestävämmiksi ja monipuolisemmiksi on tarpeen. Pienet puistot ovat lähipuistoina merkittäviä etenkin lapsille ja vanhuksille.



Tikkurilan viherrakenteen kehittäminen edellyttää olevien viheralueiden pääasiallista säilyttämistä tai kehittämistä. Keskusta-alueetta kiertävä viherkehä kytkee puistoja, urheilupuistoja, palveluja, kuten kouluja ja päiväkoteja, Winterinmäen lähimetsän ja jokialueen kulttuuriympäristöineen houkuttelevaksi lenkiksi. Jokivarsi puustoitteinen ja reitteineen säilytetään mahdollisimman leveänä viherkäytävänä ja ekologisen yhteytenä. Keskeisiä viherraitteja kehitetään vehreinä kevyenliikenteen yhteyksinä. Puistojen lisäksi kävelykadut ja aukiot toimivat tiivistyvässä kaupungissa kaupunkilaisten olohuoneina. Radan itäpuolen varren Jokiniemeä kehitetään kävelypainotteiseksi ja sinne varataan etelä-pohjoissuuntainen raittisyhteys sekä vehreäksi suunniteltava virkistysyhteysvaraus.

Ratikkabulevardeja Kielotietä ja Tikkurilantietä kehitetään mahdollisimman vehreinä. Talvikkitiellä ja Jokiniemenkadulla tutkitaan hulevesien ohjaamista istutuskaisoille sekä Peltolantiellä huletaskupuistoihin. Olevien katupuiden säilyttäminen ja uusien istuttaminen on erityisen tärkeää viherverkon kytkeytyneisyyden ja katujen reunoilla kulkevien pyöräilijöiden ja kävelijöiden kannalta. Jos tilaa on vähän, voidaan istuttaa kapeakasvuisia puita tai hyödyntää köynnöspilareita. Hulevesien viivyttämistä on esitetty hule-/viherkaduille sekä puistoalueille.

Kuvat: Tikkurilan viherrakenteen kehittämiskonsepti.

## Jokimaiseman ja puistojen kehittäminen

Kun puistoja on vähän, korostuu niiden laatu. Jokirantaa ja Tikkurilan alueiden puistoja kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeita.

### Jokiranta

Jokimaisemaa ja viheralueita kehitetään Tikkurilan jokirannan maisema-arkkitehtikilpailun pohjalta eteenpäin. Kunnostustyöt ovat parhaillaan käynnissä kaavarunkotyön laatimisen aikaan.

Kuva: Ote Vernissanrannan ja Värитеhtaanrannan viheralueiden yleissuunnitelmasta (2019, LOCI maisema-arkkitehdit). Suunnitelma perustuu Tikkurilan jokirannan maisema-arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Keidas”. Keravanjoen rannan ulkoilureitti on keskeinen virkistysreitin osa, joka saa täydennystä uudesta rakenteilla olevasta kevyenliikenteensillasta. Maisemalammassa viivytetään hulevesiä.



Kuva: Ävikin leikkipaikka on Tikkurilan jokirannan uusi ja suosittu kohde.





## Keskustan puistokokonaisuuden kehittäminen

Kirjastopuiston jatkeeksi kehitetään Tikkurilan edellisen kaavarungon 2015 keskuspuistoajatusta. Kirjaston paikoitusalueen tilalle, sen länsiosaan suunnitellaan oleskelupuistoa sekä uuden suunnitteilla olevan korttelin päiväkodin pihaa. Hiekkakenttää kehitetään urbaanina monitoimikenttänä, jossa voisi talvella olla yleisöluistelua. Kirjaston paikoitusalueen kehittäminen puistoalueena edellyttää pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestelyä.



Kuva: Ote Tikkurilan kaavarunko 2015, Virastokorttelit ja Kirjastopuisto. Eteläosassa Tikkurilan keskustan katu- ja viheralueiden yleissuunnitelma 2009, maisemasuunnittelu Hemgård, jonka pohjalta on laadittu tarkemmat suunnitelmat ja toteutettu Kirjastopuisto sekä Tikkurilantori.

Kuva: Kirjastopuisto on suosittu oleskelu- ja toimintapuisto laajoine nurmialueineen ja skeitti- ja leikkipaikkoineen. Istutukset ovat reheviä ja kerroksellisia. Nurmialueella viivytetään hulevesiä.





## Taskupuistot

Tikkurilan ja Viertolan pienet puistot ovat osittain toiminnallisia leikki- tai oleskelupaikkoja ja hiekkakenttiä tai nurmialueita ja osaksi luonnonmukaisempaa niittyä tai puustoisempaa aluetta. Näitä puistoja kehitetään monipuolisiksi taskupuistoiksi toimintojen, kerroksellisen kasvillisuuden ja kestävien pintojen ja rakenteiden avulla. Taskupuistoissa voi olla erilaisia teemapuistoja eri-ikäisille käyttäjille, kuten asukasselyssäkin on toivottu. Teemoina voisi olla esim. hedelmäpuutarha, kaupunkiviljely, katukoris, ulkokuntoilu tai kasvillisuudella luonnonmonimuotoisuutta tukevia kukkaniittyjä, perhospuutarhoja ja huletaskupuistoja. Orvokkipuiston kunnostetun leikkipaikan pohjoispuolelle kehitetään hedelmäpuutarhaa ja perinneperennapuistoa oleskelupaikkoineen. Krassipuistossa voisi olla esimerkiksi pieni perhospuutarha. Puistojen dynaamiset istutukset ovat kerroksellisia ja helppohoitoisia. Taskupuistot voivat olla myös pieniä syvennyksiä katutilassa, jossa yksikin puu voi luoda vehreän oleskelupaikan.

## Winterinmäki - lähimetsä

Kaavarunkoalueen ulkopuolisen, mutta lähellä sijaitsevan Winterinmäen luonne säilytetään metsäisenä ja lähimetsä viherkehän keskeisenä elementtinä. Se on Tikkurilan keskusta-alueen ainoa laajempi metsäalue ja luontohyötyjen tarjoajana moniarvokohde. Mäellä kasvaa komeita mäntyjä ja kulkee useita ulkoilureittejä ja -polkuja. Pääreittejä kehitetään, maisemaa avarretaan reittien varrelta pienpuustoa poistamalla ja valaistusta parannetaan.

## Ulkotilojen kehittäminen osana viherverkkoa

### Aukiot ja kävelykadut

Tiivistyvässä Tikkurilassa, jossa puistot ovat pääosin pieniä, rakennettujen ulkotilojen, kuten kävelykatujen ja aukoiden rooli on merkittävä viherverkon ja virkistysalueiden osana. Lisäksi katutilan erilaisilla pienillä istutetuilla syvennyksillä, taskupuistoilla, voidaan saada kaivattuja hengähdyspaikkoja ja vaihtelevuutta kaupunkirakenteeseen.



Kuvat: Taskupuistot, esim. reheviä kukkivia keitaita, joissa on kerroksellista kasvillisuutta ja oleskelupaikkoja. Peltolantorin kulmaan sopisi hulevesitaskupuisto, johon ohjataan kadun ja käytävien hulevesiä.

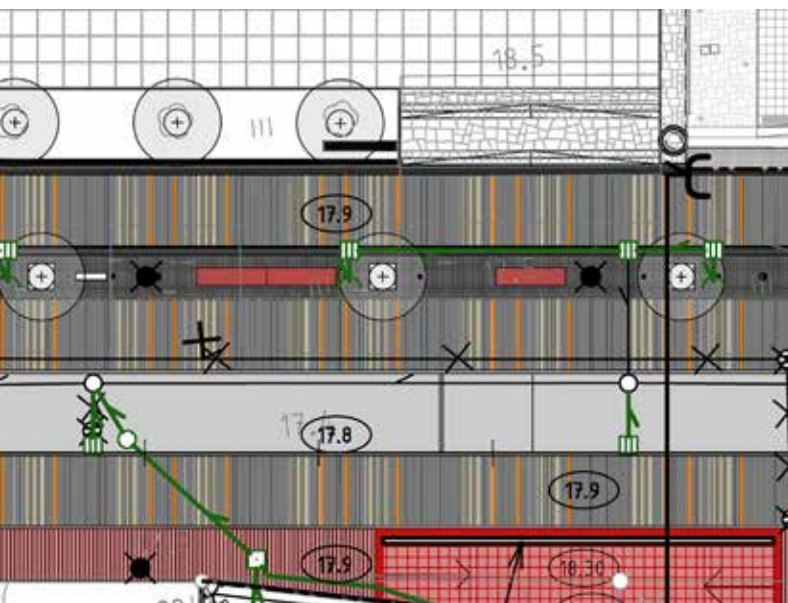
Kuvat: Kaupungintalo altaineen ja Tikkurilantori muodostavat keskeisen toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen solmukohdan sekä luontevan tapaamis- ja tapahtumapaikan.





Kävelykadut ja aukiot ovat osa kaupunkiraittien verkostoa. Tikkurilan torin jatkeeksi on suunniteltu Asematien ja Tikkuraitin kunnostamista. Painuneet kiveykset, kalusteet, varusteet ja valaistus uusitaan ja katupuita istutetaan. Tikkuraitin ja sen aukoiden kehittämisessä on tärkeää tutkia täydennysrakentamisen korkeuksia. Oleskeluaukioiden eteläpuolella tulisi olla matalampaa rakentamista, jotta aukioista ja terasseista tulee aurinkoisia ja valoisia. Kävelykeskusta-aluetta jatketaan radan ali Jokiniemen puolelle ja uudelle kehitettävälle alueelle radan itäpuolelle.

Kuvat: Ote Tikkuraitin ja Orvokkitien katusuunnitelmasta (Ramboll 2019)



Ylhäällä ote Asematien katusuunnitelmasta – ”räsymattomaisesta” luonnonkiveyskuviosta kaupungintalon ja kirkon väliltä (2019, Maisemasuunnittelu Hemgård ja Ramboll). Asematie toteutetaan kävelykatupainotteisena (shared space) ja uusia katupuita istutetaan.

Oikealla ote C.A.Edelfeltin aukion katu- ja puistosuunnitelmasta (2020, Ram-boll). Kaupunginmuseoon liittyvä aukio tullaan kiveämään luonnonkivin ja sille on osoitettu taideteoksia sekä uusia istutettavia lehtipuita säilytettävien lisäksi.





## Katuvihreä ja raitit

Pääteiden ja kaupunki- ja viherraittien katupuut ovat erityisen tärkeitä viihtyisyyden ja pienilmaston sekä muiden luontohyötyjen kannalta katujen käyttäjille. Pienilmaston kannalta puusto ja kasvillisuus tarjoavat suojaa auringolta ja tuulelta sekä tasoittavat kaupungin lämpösaarekilmiötä. Kasvillisuus sitoo myös pölyä ja epäpuhtauksia ja tasaa juuriston ja kasvullisen maan myötä runsaiden sadetapahtumien aiheuttamia kaupunkitulvia.

Kaupunkiraitit ovat parhaimmillaan monikäyttöisiä shared space -tiloja, jollaisiksi mm. Asematietä ja C.A.Edelfeltin aukiota ollaan kehittämässä. Viherraitit tuovat alueelle kylämaisyyttä ja niiden osalta on keskeistä säilyttää katujen ja tonttien reunapuustoa. Viherkehän ylityskohtien tulisi olla katualueella mahdollisesti korotettuja ja ratikkabulevardilla nurmetettuja.

Viherraittien peruskorjauksen yhteydessä säilytetään reunapuustoa ja tutkitaan hulevesien johtamismahdollisuus säilytettäviin avo-ojiin ja viheralueille. Raiteista kehitetään shared space -tyyppisiä pihatkatuja tai hidaskatuja, joissa kevytliikenne korostuu.



*Kuva: Orvokkitieltä kesäkuussa 2020.*

*Vehreät raitit toimivat viherverkon osina ja käytävinä sekä keskeisinä kevyenliikenteenyhteyksinä. Osa puustosta sijoittuu tonteille ja osa katualueelle.*

*Kuvat: Esimerkki Nizzan torimaisesta tilasta, jossa kävely, autoliikenne ja ratikka on toteutettu esteettömästi.*

*Asematien kävelypainotteisen kävelykadun ylityskohta Kielotielä pyritään toteuttamaan aukiomaisena ylityksenä liittyen tuleviin ratikkapysäkkeihin ja Tikkuraittiin.*

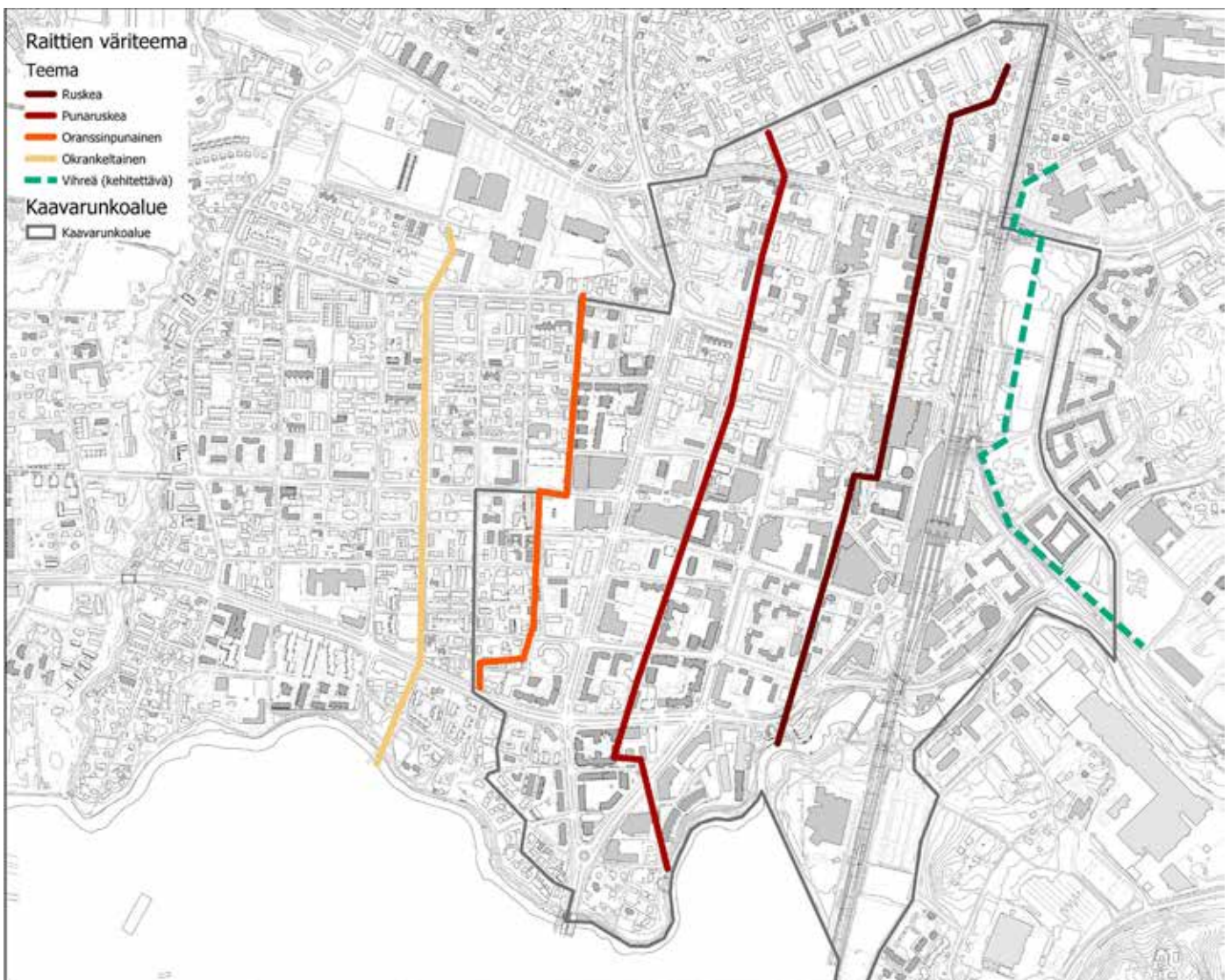




## Raittien väriteemat

Pohjois-eteläsuuntaisten viherraittien ja sisäisten viherreittien väriteemojen avulla voidaan parantaa orientoitavuutta Tikkurilan keskustan alueella. Väriteemoiksi soveltuvat Tikkurilan ja Viertolan alueelle tiilen eri värisävyt. Tikkurilan keskustan kirjastopuistossa ja siihen liittyvissä reiteissä voisi teemavärinä on ruskea, kuten Kirjastopuiston corten teräsreunat sekä Ävikin leikkipaikan rakenteet. Orvokkitien teemaväri punaruskea voisi toteutua esim. pinnoitteissa, kalusteissa, varusteissa tai istutuksissa, myös puistojen puolella. Seuraavan poikittaisyhteyden teemavärinä olisi oranssinpunainen ja viherkehän osuuden lämmin okrankeltainen. Viertolanrannan teemaväriin uusissa puistoissa on sininen.

Kuva: Raittien väriteemat – konsepti-idea. Raittien väriteemat luovat identiteettiä ja helpottavat orientoitumista.



Kuvat: Maatiiliä on saatavana useissa eri sävyissä.







## Piha-alueet ovat vihertehokkaita ja niissä viivytetään hulevesiä

Tikkurilan viheralueiden osuus kaavoitetuista alueista on pieni. Näin ollen pihojen ja tonttien sekä katu- ja kasvillisuuden merkitys kasvaa kaupunkia tiivistäessä. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkistetaan kaavoitettavan alueen vihertehokkuus. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Vihertehokkuuden merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

Asemakaavoituksessa on linjattu 1.9.2020, että kaikissa asemakaavoissa tarkistetaan vihertehokkuuden toteutuminen. Kaavamääräyksellä tuetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteiden mukaista ekologisesti kestävästä kehityksestä, ympäristöarvoja ja Vantaan resurssiviisauden strategiaa. Vantaan käyttämässä iWater-vihertehokkuuslaskurissa on mukana myös hulevesilaskuri, jonka avulla nähdään tarvittava viivytystilavuus ja esitettyjen elementtien ja ratkaisujen saavuttama viivytystilavuus.

Kuva: Åvikin puistossa Tikkurilan jokirannassa on käytetty maatiiltä ja kalusteissa ja varusteissa ruskeaa teemaväriä. Myös kasvien väreillä voidaan korostaa tiettyä reittiä.

Kuva: Lipstikankujan suodattavasta hulevesien viivytyspainanteesta,  
© S. Tulonen

Keskeistä on säilyttää olevia puita ja kasvullista maata, istuttaa uusia isoja puita, kerroksellista kasvillisuutta sekä toteuttaa maanpäällisiä, mieluiten kasvillisuuspinntaisia hulevesien viivytysrakenteita ja käyttää mahdollisimman paljon läpäiseviä ja puoliläpäiseviä pinnoitteita.

Tikkurilan vanhimmilla omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloalueilla on paikoin rehevää ja monipuolista pihakasvillisuutta ja isoja pihapuita. Samoin 70- ja 80-luvun kerrostalopihojen puusto on ehtinyt kasvaa jo melko isoksi. Peruskorjausten ja tiivistämisen yhteydessä on keskeistä säilyttää olevaa puustoa sekä istuttaa uutta erilajista puustoa kaadettavien tilalle.

Tonttien arvopuut on pääosin kartoitettu Tikkurilassa. Ne on hyvä merkitä säilytettävänä puina asemakaavoihin, jos mahdollista.



Kasvullinen maa liittyy moniin ekosysteemipalveluihin, kuten pohjaveden kertymään, haitallisten aineiden biopuhdistukseen ja sidontaan, melun väimentämiseen, eroosion torjuntaan, vedenkierron ja pienilmaston säätelyyn ja veden laatuun. Lisäksi ne tarjoavat virkistysmahdollisuuksia ja luonnonelämyksiä. Ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi tulee kaupungin kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa pitää huolta kasvullisen maan säilymisestä viheralueiden säilyttämisen lisäksi. Näin ollen tulisi mahdollisuuksien mukaan välttää kansiratkaisuja ja toteuttaa paikoitus esim. keskitettyihin paikoitusrakteisiin, kuten pysäköintitaloihin.



Kuva: Yksikin täydennysrakentamisen yhteydessä säilytetty suurikokoinen pihapuu on merkittävä pihan elementti.



Kuvat: Viherrakenteen kompensointikeinoja tiivistävässä kaupunkirakenteessa; köynnöksillä muodostettu viherseinä Viertolassa, sadepuutarha Jätkäsaarella, kattopuutarha Vihreistä Virhein korttelissa ja maksaruohokattoa.



## Hulevesien viivyttäminen viher- ja katualueilla

Hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvitysten mukaan maanlaiset tilat kuten junaradan alikulut ja rakennusten kellaritilat ovat tulvariskikohteita Tikkurilassa. Radan alikulkuja ovat Tikkurilantie ja Läntinen Valkoisenlähteentie. Muita tulvamallinnuksella löydettyjä tulvaherkkiä alueita ovat Lummetien ja Talvikkien risteysalue, Orvokkien ympäristö ja Tikkurilanpuiston kohta, Peltolantien ja Peltolantorin maanalaiset pysäköintitilat sekä Neilikkatie ja Unikotie.

Hulevesiä ohjataan hallitusti viivytykseen katualueilla, raiteilla ja viheralueilla ennen johtamista hulevesiviemäriverkostoon. Tikkurilan tulvaherkillä kohdilla on mahdollisuus viivyttää hulevesiä mm. katualueiden hulevesiä keräävillä istutuskaisoilla, kiertoliittymissä, raiteiden avo-ojista kehitettävissä vehreissä viivytyspainanteissa sekä puistoalueilla ja aukoiden ja katujen hulevesiaiheissa. Liitekartalla B, Liikenne, viheralueet ja hulevedet, on osoitettu sekä nykyisiä hulevesien viivytyiskohtia sekä ehdotettuja hulevesien viivytyksaiheita.



Kuvat: Peltolantorin luoteiskulmaan voidaan kehittää hulevesitaskupuisto ja Talvikkien hulevesiä voidaan ohjata tulevaisuudessa istutuskaisoille, joiden teemana voi olla esim heinäkasvit. Katupuita tulee säilyttää ja uusia istuttaa. Uudet hulevesien viivytyksaiheisiin istutettavat katupuulajit tulee olla vaihtelevia kosteusoloja kestäviä. Kuvat Tukholman Norra Djurgårdstadenista, © T. Tuominen

Kuvat: Puistoalueiden hulevesiaiheet ja viherraittien avo-ojiin kehitettävät hulevesipainanteet voivat olla pieniä keitaita kukkivine kasveineen. Loivapiirteinen hulevesipainanne voi olla myös leikattavaa nurmea tai tulvaniittyä. Kivistön sadepuutarha (kuva E. Eit-si) ja Lipstikankujan suodattava viivytyspainanne, © S. Tulonen.

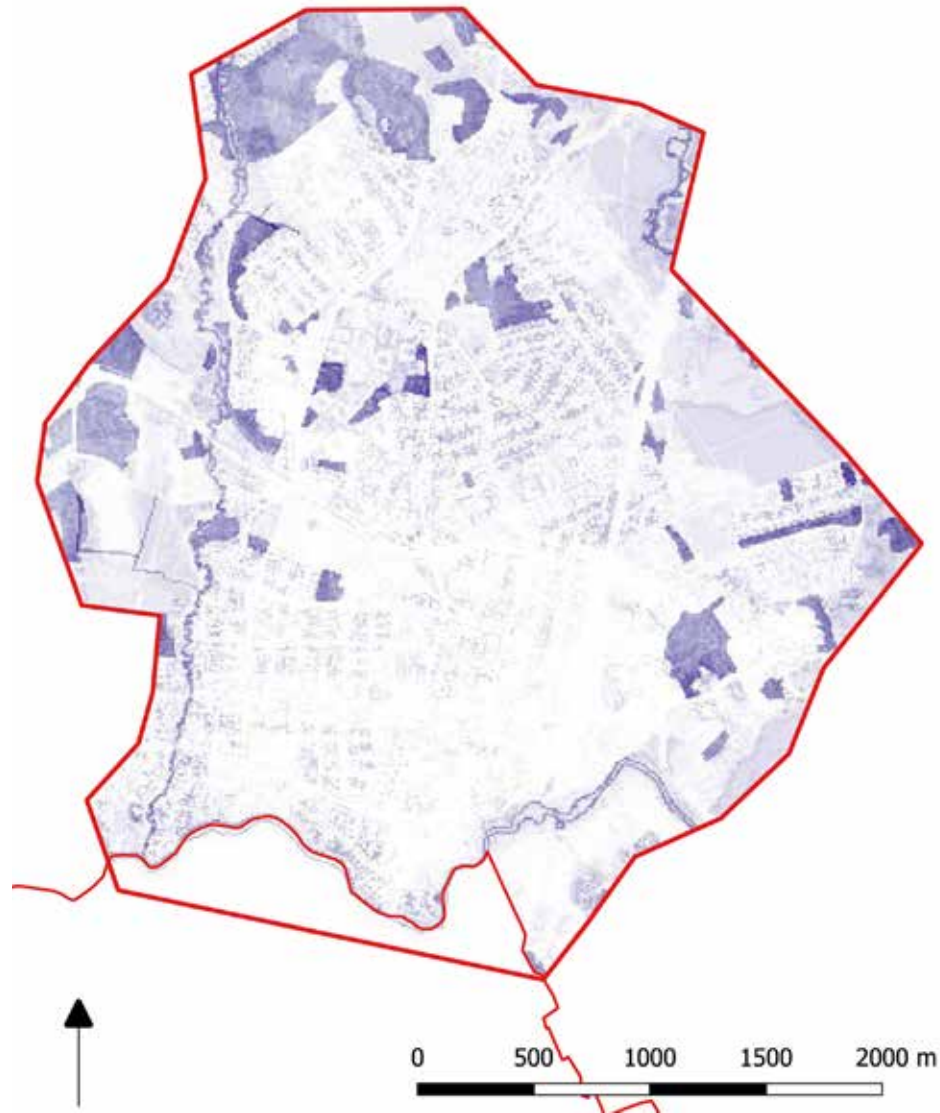


## Ekosysteemipalvelut ja niiden edistäminen

Winterinmäki, Keravanjoki sekä Kylmäoja ovat Tikkurilan ekosysteemipalvelujen eli luontohyötyjen moniarvokohteita. Keskusta-alueella sini-viherrakenteelle ei ole jäänyt paljoa tilaa ja ekosysteemipalveluiden tarjonta on niukkaa. Katu- ja raiteilyympäristöjen sekä pihojen merkitys virkistystyksen kannalta korostuu. Kaupunkivihreän lisääminen lisääisi turvallisuus- ja terveyshyötyjen lisäksi myös asumisviihtyvyyttä ja alueen vetovoimaisuutta.

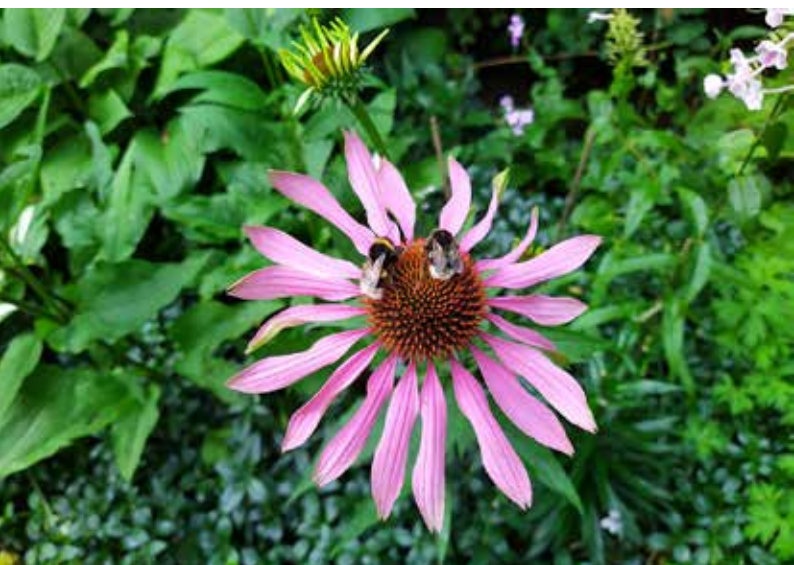
Ekosysteemipalvelujen tarjonnan osalta paras ja kustannustehokkain vaihtoehto on olemassa olevien biologisten rakenteiden ja prosessien vaaliminen. Jos se ei ole mahdollista, voidaan pohtia erilaisia kompensatiotoimenpiteitä. Ennallistamistoimenpiteet ovat ensisijaisia. Ekologisia verkostoja voidaan myös rakentaa myös tiiville keskusta-alueille. Esimerkiksi pölyttäjille riittää varsin pienet kohteet elinympäristöiksi ja ravinnonhankintaan, jos ne sijaitsevat riittävän lähellä toisiaan.<sup>15</sup>

Tikkurilassa ekologisia verkostoja voidaan vahvistaa kerroksellisilla ja dynaamisilla istutuksilla puistoalueilla sekä taskupuistoissa, monipuolisella kattokasvillisuudella viherkatoilla, köynnöksillä vihreillä julkisivuilla, katuviherellä, kukkivin perennaistutuksin sekä heinä- ja kukkaniityin, joita voidaan istuttaa hyvin kapeinkin kaistaleina viherraittien pientareille, avo-ojiin ja hulevesien viivytyspaineisiin.



Kuva: Tikkurilan moniarvokohteet. Winterinmäki, Keravanjoki sekä Kylmäoja ovat Tikkurilan ekosysteemipalvelujen eli luontohyötyjen moniarvokohteita. Kuva Vantaan ekosysteemipalveluselvitys 2018.

Kuvat: Ekosysteemipalvelujen kannalta on Tikkurilassa suotavaa säilyttää moniarvokohteet, toteuttaa hulekatuja ja -puistoja, kukkivia pientareita ja monimuotoisia taskupuistoja sekä viherkattoja ja vihreitä julkisivuja.



## KESTÄVÄ KEHITYS TIKKURILAN VIHERALUEIDEN KEHITTÄMISESSÄ

### Ekologinen kestävyys:

- \* Vehreyttä säilytetään ja lisätään alueella mahdollisimman laajalti
- \* Viherrakennetta kehitetään kytkeytyneeksi viherverkoksi
- \* Hulevesiä hallitaan myös luonnonmukaisin ratkaisuin
- \* Lämpösaarekilmioita hillitään kaupunkivihreän keinoin (mm. katupuut, taskupuistot ja kasvikatot)
- \* Lisääntyvään tuulisuuteen varaudutaan hyödyntämällä kasvillisuutta
- \* Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta edistetään kerroksellisella ja monilajisella sekä kukkivalla kasvillisuudella

### Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys:

- \* Varmistetaan ja kehitetään hyvät yhteydet laajemmille viheralueille
- \* Viheralueita säilytetään ja kehitetään historia ja ominaispiirteet huomioon ottaen
- \* Eri-ikäisiä kaupunkilaisia houkuttelevat vehreät puistot ja esteetön ympäristö lisäävät viihtyisyyttä
- \* Viheralueilla tuetaan kaupunkiviljelyä ja syötäviä puutarhoja

### Taloudellinen kestävyys:

- \* Viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö vaikuttaa asumispaikan valintaan
- \* Toimivat ja vehreät viheralueet tukevat hyvinvointia ja terveyttä
- \* Hulevesien luonnonmukaiset viivytysratkaisut ehkäisevät kaupunkitulvia

## Kaavarunkokyselyn tuloksia - Puistot, kadut ja aukiot

Kaavarunkokyselyn vastauksissa suosituimpia virkistysalueita ovat jokiranta, erityisesti Heurekan pohjoispuolen alue ja Kirjastopuiston ympäristö.

**Kommentti:** Jokirannan kunnostus on meneillään parhaillaan ja siitä on tulossa laadukas, kaupunkilaisten yhteinen puistoalue. Alueelle on jo toteutettu uusi leikkipuisto ja rantarakenteita. Reittejä tullaan myös kehittämään. Kirjastopuistoa laajennetaan pohjoiseen ja kehitetään kaupunkipuistokokonaisuutena yhdessä Esikkopuiston kanssa.

Vastauksissa toivotaan eniten seniorien ottamista huomioon virkistysalueiden suunnittelussa. Ympäristön tulisi olla aidosti esteetöntä ja levähdyspaikkoja saisi olla enemmän. Monessa vastauksessa mainitaan ikäihmisten lisäksi myös liikuntaesteiset. Toiseksi eniten esiin nousevat nuorten ja nuorten aikuisten tarpeet.

**Kommentti:** Kävelykeskustaa eli Tikkurilan aukioita, Asematien ja Tikkuraitin ympäristöjä kehitetään esteettöminä. Kyseisten alueiden peruskorjaussuunnitelmissa on mm. osoitettu penkkejä säännöllisin välein. Kaavarunkoalueella ja sen lähiympäristössä on monipuolisia toimintapuistoja, kuten Kirjastopuisto ja Sinirikonpuisto. Viherkehään ja jokirantaan liittyviä viheralueita kehitetään eri-ikäisille, mm. toimintoja monipuolistamalla ja reittien houkuttelevuutta lisäämällä.

Kiinnostavina ratkaisuin virkistysympäristöjen kehittämiseksi kyselyvastauksissa nähtiin laadukkaita puistot puineen ja nurmialueineen sekä aukiot istutuksineen. Myös rehevät hukkapalat mainittiin vastauksissa. Puita toivottiin lisää, sillä ne varjostavat ja parantavat ilmanlaatua. Lisäksi toivottiin puistomaisen kaupunkikuvan palauttamista. Jotta piha olisi mahdollisimman vihreä, nähtiin hyvänä ratkaisuna kellaripysäköinti.

**Kommentti:** Puistot säilytetään ja kehitetään kestävämmiksi ja monipuolisemmiksi. Arvopuita pyritään myös säilyttämään tiivistämisen yhteydessä. Säilytettävät ja kehitettävät taskupuistot voivat olla myös luonnonmukaisia keitaita, esim. luonnonmonimuotoisuutta tukevia perhosniittyjä. Katuympäristöä, aukioita ja kävelykatuja kehitetään vehreämmiksi mm. katupuustutuksin ja ohjaamalla hulevesiä kasvillisuudelle. Vihertehokkuuslinjauksen periaatteet ohjaavat tonttien piha-alueita vehreiksi erilaisin ratkaisuin. Tavoitteena on säilyttää piha-alueet osin maavaraisina, jolloin isoja puita pystytään istuttamaan ja hulevesiä viivyttämään luonnonmukaisesti.



## 2.3.6 Muut

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavarunkoalue on jo rakennetun yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Asemakaavahankkeiden yhteydessä tulee huomioida tarvittavat suojaetäisyydet. Mikäli putkia tulee siirtää, tulee ajoissa olla yhteydessä putkien omistajaan ja sopia siirrosta. Siirrot maksaa yleensä hankkeeseen ryhtyvä. Yhdyskuntateknisestä huollosta on kerrottu tarkemmin kaavarungon lähtötieto-osassa.

#### Vesihuolto ja hulevedet

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan vesihuollon toiminta-alue ja alueen rakennushankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkkoon. Suojaetäisyydet jakelu-, keräily- ja runkojohtoverkostoon tulee turvata jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.

#### Vedenjakelu

Kaavarunkoalueen kattava vesihuoltoverkosto palvelee alueen nykyisiä toimintoja. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m<sup>3</sup>, HW = +81.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Uusi vesitorni otetaan käyttöön 2020. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

#### Jätevesiviemärointi

Tikkurilan jätevedet johdetaan Kielotien kautta etelään, Suutarilaan johtavaan runkoviemäriin ja Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet pumpataan Helsingin verkkoon ja edelleen Viikmäen keskuspuhdistamolle.

#### Hulevesiviemärointi

Tikkurilan kaavarunkoalueen hulevesijärjestelmä koostuu avouomaosuuksista sekä putkitetuista osuuksista. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, jotka laskevat edelleen Keravanjokeen. Ennen Keravanjokeen purkamista hulevesiä johdetaan mm. Tikkurilanrantaan toteutettujen laadullisten hallintatarkaisujen kautta. Keravanjoki yhtyy Vantaanjokeen, joka purkaa vedet Helsingin Vanhankaupunginlahteen.

Tikkurilan alueen hulevesiverkoston kapasiteetit ovat pääsääntöisesti riittäviä keskimäärin kerran viidessä vuodessa toistuvissa rankkasadetilanteissa. Keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvassa rankkasadetilanteessa hulevedet tulvivat kaduille sekä paikoitusalueelle useissa kohdissa: Lummetiellä Talvikkitien risteyksen tuntumassa ja Kirjastopuiston kohdalla, Peltolantorin paikkeilla, Neilikkatien ja Unikotien Talvikkitien puoleisissa päissä. Keravanjoki voi tulla ainakin hulevesiverkoston kautta Tikkurilantielle radan alikulkuun sekä Teatteripolun katualueelle kerran sadassa vuodessa. Kaavarunkokarttaan on merkitty paikat, joiden jatkosuunnittelussa tulee erityisesti huomioida hulevesien järjestely.

### Kaukolämpö

Kaavarungon alue on kokonaisuudessaan kaukolämpöverkon piirissä. Putket kulkevat katualueilla. Kaavarungon alueen rakennushankkeet voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Asemakaavoituksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, toimitaan siirtokustannusten osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

### Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita kulkee kaavarungon alueella kattavasti. Maankäytön tehostuessa sähkönjakelulta vaaditaan kuitenkin suurempaa kapasiteettia pienemmällä alueella. Muuntamotiheys myös kantakaupunkialueella tihenee ja muuntamoiden välistä keskijänniteverkkoa tarvitaan enemmän alueelle. Uusissa asemakaavoissa tulee huomioida entistä tarkemmin muuntamoiden tilatarpeiden varaukset hyvissä ajoin jo kaavalaadinnan alkuvaiheessa. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, toimitaan siirtokustannuksien osalta Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyötoimintasopimuksen mukaan [20.7.1993].

### Uusiutuva energia

Vantaan resurssiviisauden tiekartan yhtenä tavoitteena on lisätä uusiutuvan energian osuutta. Uusiutuvaa energiaa tuotetaan osana kaukolämmön ja sähkön tuotantoa ja se toimitetaan kaukolämpö- ja sähköverkon kautta. Myös paikallisen tai kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkövoimaloiden ja lämpöpumppujen käyttöönottoa, edistetään.

### Tietoliikenne

Alueella kulkee kattavasti tietoliikennekaapeleita. Asemakaavoituksessa tulee huomioida olevat tietoliikennettä palvelevat rakennelmat ja kaapeloinnit rakennusalan määrittelyssä. Maankäytön muuttuessa on arvioitava ja huomioitava mahdolliset lisätarpeet tietoliikenteelle ja osoitettava sille tilaa. Erityistä huomiota tietoliikennekaapeleiden suojaamiseksi ja palvelun jatkuvuuden turvaamiseksi tulee kiinnittää rakennusvaiheessa. Mikäli kaapeleita on siirrettävä, tulee asiasta olla ajoissa yhteydessä tietoliikenneyhdistöihin ja tilata maksullinen siirto.

### Maaperä ja rakennettavuus

#### Maaperä

Kaavarunkoalueen pintamaa on nykyisten katu-, pih- ja paikoitusalueiden täyttöjä. Alueen luonnonmaa on pääosin savea ja silttiä. Alueella tehtyjen kairausten perusteella savi-/silttikerrosten paksuus vaihtelee 0–21 m välillä. Saven ja siltin alla maakerrokset vaihtuvat hiekan ja soran kautta kalliopintaa

päällystämään pohjamoreeniin. Kairaukset ovat päättyneet määräsyvyyteen, tiiviiseen maakerrokseen, kiveen tai kallioon noin 1–23 metrin syvyydellä maanpinnasta. Syvimmät kairaukset on tehty alueen eteläpuolella. Alueella on useita pohjaveden mittauspisteitä. Pohjaveden pinta on vaihdellut noin 0–5 m syvyydellä maanpinnasta.

### **Rakennettavuus maaperän suhteen**

Uudet rakennukset on perustettava paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet on pohjanvahvistettava, esim. stabiloimalla. Rakentamisella ei saa alentaa pohjavedenpintaa pysyvästi. Junaliikenteen sekä Tikkurilantien ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä suositellaan huomioimaan rakennusten suunnittelussa.

### **Ympäristöhäiriöt**

Tikkurilan kaavarunkoalueen haasteena ovat ympäristöhäiriöt, jotka huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Lentomelu, tiemelu ja raidemelu**

Lentomelu, tiemelu ja raidemelu huomioidaan riippuen hankkeen sijainnista. Kaavatyön yhteydessä tehdään tarvittavat selvitykset, yleisin niistä meluselvitys. Riittävä äänitasoero tulee määrätä kaavassa. Rakennusten sijoittelulla vaikutetaan melun suojaamiseen ulkotiloista. Koko Vantaan alueella on meluntorjuntatarve lentomelua vastaan, mikä edellyttää vähintään 28 dB:n äänitasoeroa asuin-, potilas-, majoitus, opetus- ja kokoontumistiloissa. Katumelua torjutaan rakennusten sijoittamisella ja selvittämällä kohteen melu ja sen vaatimat toimenpiteet meluselvityksellä. Eniten melua kaavarunkoalueella tuottavat Kielotie, Talvikkitie, Tikkurilantie, Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu, Lummetie ja Hiekkaharjuntie. Rautatiemelu huomioidaan sen vaikutusalueella ja lyhytaikainen, voimakas melu otetaan myös huomioon. Vantaan ratikan melu huomioidaan niin hankkeen yhteydessä kuin asemakaavahankkeiden yhteydessä tehtävissä meluselvityksissä. Ratkaisuihin vaikuttaa liikenteen ennustetilanteen mukainen melu. Tikkurilan kaavarunkoalueen nykymelutilanteesta on kirjoitettu kaavarunгон lähtötieto-osaan.

### **Lentoesterajoitukset Vantaalla**

Helsinki-Vantaan lentokentän vuoksi Vantaan kaupungin alue on rajattu lentoesterajoitusvyöhykkeisiin. Lentoesterajoituskartan vyöhykkeet ilmaisevat korkeudet merenpinnasta, jota rakennukset eivät saa ylittää. Tikkurilan kaavarunkoalue sijaitsee kokonaan lentoesterajoitusalueella, jossa rakennus ei saa ylittää korkeutta 100 mpy.

### **Runkomelu**

Runkomelun riski kasvaa Pääradan ympäristössä,

jossa on hiekkamaata. Runkomelun riski kasvaa alle 130 metrin etäisyydellä junaradasta. Asemakaavatyön yhteydessä määrätään runkomelun huomioinnottomisesta. Kaavarunkoalueella tällainen mahdollinen alue on Hiekkaharjun eteläosassa.

### **Tärinä**

Vilkasliikenteisten väylien ja junaradan ympäristössä olevien savimaiden rakennushankkeissa tulee huomioida liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä. Alle 200 metrin etäisyydellä pääradasta ja alle 50 metrin etäisyydellä raskaasta katuliikenteestä savimaalla tulee asemakaavassa määrätä tärinästä. Rakennettavan kohteen tärinäolosuhteet tulee suunnitella riittävän hyviksi määräämällä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta. Pääradan aiheuttama tärinä on vähentynyt Vuosaaren satamaradan valmistumisen seurauksena, kun tavarajunaliikenne siirtyi käyttämään satamarataa.

### **Ilmanlaatu**

Ilmanlaatu huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä. HSY:n ilmanlaatuviitearvoja tulee soveltaa jo olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydennettäessä, mikä tarkoittaa ilmanoton sijoittamista rakennuksen puhtasilmaisemmille puolille. Rakennusmassan sijoittamisella voi suojata pihapuolta katutilan huonommalta ilmanlaadulta. Alueen haasteena ovat liikenteen aiheuttamat hengitettävät hiukkaset alueen vilkkaimpien katujen yhteydessä. Tikkurilan ilmanlaadusta on kerrottu kaavarunгон lähtötieto-osaan.

### **Pilaantuneet maat**

Teollisuushistorian perintönä kaavarunkoalueella on pilaantuneita maa-alueita. Tikkurilassa on toiminut kaksi lyijypäästöjä aiheuttanutta teollisuuslaitosta: pääradan varrella sijainnut lyijysulatto ja nykyisen pääkirjaston paikalla toiminut akkutehdas. Pilaantumista ovat aiheuttaneet myös öljyvahingot ja huoltoasematoiminta. Kaavarunkoalueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista. Pilaantuneet alueet on kartoitettu ja suurelta osin kunnostettu. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan tonttikohtaisesti tarvittavat tutkimukset ja toimenpiteet.

### **Onnettomuusvaaralliset kohteet**

Kaavarunkoalue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella turvallisuusselvityslaitos Tikkurila Oyj:n yhden kilometrin konsultointivyöhykkeellä, mikä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä ja pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Asemakaavoitus huomioi laitoksen sijainnin ja sen mahdolliset vaikutukset uuteen rakentamiseen ja määrää tarvittavat suojatoimenpiteet asemakaavassa.



# 3 Vuorovaikutus

Kaavarunkotyön vuorovaikutuksen seurauksena sen suunnitteluperiaatteisiin lisättiin tavoite osallistumisen mahdollisuuksien monipuolistamisesta. Erityisesti kiinnostava mahdollisuus on internet ja erilaiset sovellukset siellä. Tarkoituksena on myös lisätä vuorovaikutusta yrittäjien kanssa yhdessä kaupungin elinkeinopalveluiden kanssa. Perinteiset ja lakisääteiset tavat vuorovaikuttaa säilyvät uusien tapojen rinnalla.

## SUUNNITTELUPERIAATTEET

1. Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.
2. Kaupunki tiivistyy kestävästi raideliikenteen äärelle.
3. Kantakaupunki laajenee radan molemmin puolin.
4. Kaikkien vuosikymmenten historia näkyy.
5. Tiivistäminen tukee katutilojen hierarkiaa.
6. Korttelirakenne muodostuu vaihtelevista rakennustyypeistä.
7. Keskusta-alueella on tarjolla kaupunkiasumisen kirjo.
8. Monipuoliset työn, kaupan ja palveluiden tilat vahvistavat elinvoimaa.
9. Rakennetaan kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta.
10. Suositaan maanvaraisia piha-alueita ja keskitettyä pysäköintiä.
11. Virkistysyhteyksiä tuetaan sekä katualueiden että tonttien kasvillisuudella.
12. Rakennetaan värikästä ja rouheaa kaupunkia aidoista materiaaleista.
- 13. Osallistumisen mahdollisuudet ovat monipuolisia.**

## Tikkurilan kaavarunko 2020 -kysely

Tikkurilan kaavarunkotyöstä järjestettiin internetkysely kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilläoloaikana 17.3. – 7.5.2020. Vastanneita oli 512 ja karttamerkintöjä kysymyksiin 6508. Viimeisenä kysymyksenä tiedusteltiin osallistujan mieluisinta tapaa osallistua. Tähän kysymykseen vastasi 298 osallistujaa. Selkein suosikki oli asukaskysely, sen jälkeen yli 10 % vastauksista saaneet vaihtoehdot järjestyksessä olivat nähtävillä olevien kaavojen kommentointi, kaupungin verkkosivujen seuraaminen, media ja asukastilaisuudet. Kyselyn tulokset on liitetty kaavarunkotyön liitemateriaaliin ja siitä saatua tietoa on hyödynnetty kaavarunkotyössä. Raportti löytyy myös kaavarunkotyön internetsivuilta. Raportista löytyy kyselyyn vastanneiden karttavastauksia, monivalintavastauksia ja avovastauksia Tikkurilan tulevaisuuden kehitykseen liittyen.

## Vuorovaikutus

Tikkurilan kaavarunkotyötä on tehty samaan aikaan, kun maailmaa ja Suomea koettelee Koronavirus. Kevennä Tikkurilan asemakaavoituksen asukastilaisuus 31.2.2020 peruttiin senhetkisen tautitilanteen seurauksena, joten tilaisuuteen ajateltu kaavarunkomateriaali julkaistiin kaavarunkotyön internet-sivulla. Tikkurilan kaavarunkotyötä esiteltiin myös joulukuun Vantaan ratikka -yleisötilaisuudessa, jossa käsiteltiin ratikkaa erityisesti Tikkurilan suuralueella. Tämä tapahtuma järjestettiin 16.12.2020 Teams live -tapahtumana verkossa. Tilaisuutta seurasi 64 osanottajaa.

Kaavarunkotyötä on esitelty myös erilaisissa teemataapaamisissa, jotka järjestettiin Teamsin välityksellä: Vantaan maankäyttöasioiden yhteistyöryhmä 3.5.2021, Tikkurila-foorumi yrityksille 18.5.2021 ja Uudistuva Tikkurila -ilta 19.5.2021. Lisäksi on tavattu eri toimijoiden ryhmiä: Tikkuraitin varren kiinteistönomistajat 7.1.2020, Tikkuraitin yrittäjät 9.1.2020 ja Tikkurilan seudun eläkeläiset 27.10.2021.

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 4.5.2021, ja lautakunta päätti 25.5.2021 esittää kaupunginhallitukselle kaavarunkotyön nähtävälle asettamista. Kaupunginhal-

litus päätti nähtäville asettamisesta 9.8.2021, ja lisäsi päätökseensä lausuman, jonka mukaan nähtävillä-oloaikana tulee aktiivisesti kerätä palautetta yksityisiltä maanomistajilta. Lausuman johdosta järjestettiin kolme Teams-päivystystä 20.9., 21.9. ja 27.9.2021, joihin jokaiseen osallistui alle 5 henkilöä. Nähtävillä-oloajan palautteista saadut sisällöt on tiivistetty vuorovaikutuskoosteisiin sekä kaavarunkoselostukseen ja sisällöt on otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon selostusta ja karttoja täydentämällä.

## Mielipiteet OASiin

Tikkurilan kaavarungon 2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.3.–7.5. 2020. Mielipiteitä saatiin 19 kpl. Lisäksi määräajan jälkeen saapui kirje, joka lisättiin mielipidekoontiin.

Poimintoja yksityishenkilöiden mielipiteistä: Toivotaan, ettei kaavarungon vireilläolo vaikuta poikkeuslupien käsittelyyn. Asematien kirjakaupan tulisi jatkaa toimintaansa, ja rakennus pitäisi kunnostaa. Tikkurilaa ei pidä tiivistää ainoastaan talouden ehdoilla, kerroksellisuus tulee säilyttää. Mahdollinen korkea rakentaminen tulisi sijoittaa radan läheisyyteen Jokiniemen puolelle. Tikkurilaan esitetään välttää ja viihtyisää asumista, joka houkuttelisi hyviä veronmaksajia. Toivotaan, että musiikki- ja teatteritalolle osoitetaan paikka. Pyöräilyn suosimisen ei katsota ratkaisevan vanhenevan väestön liikkumista. Kivijalkakaupat ja palveluyritykset tarvitsevat kohtuullisen määrän lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja. Dixin edustan liikennejärjestelyjä pitäisi kehittää. Ratikan linjausta ehdotetaan siirrettäväksi Ratakujalta Lummetielle.

Poimintoja **taloyhtiöiden** mielipiteistä: On hyvä, että aluetta tutkitaan kokonaisuutena. Tavoitteina radan länsipuolisen asemanseudun suunnittelussa tulisi olla alueellinen pysäköinti, hybridirakentaminen ja luontevat reitit Dixin matkakeskukseen. Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti ja mahdollistettava kiinteistöjen kehittäminen. Tikkurilan kaupalliset palvelut tarvitsevat toimiakseen sujuvat liikenneyhteydet ja pysäköintijärjestelyt. Etelän suunnasta saapumista/poistumista tulisi sujuvoittaa. Alueen vetovoiman turvaamiseksi päärautatieverkoston laajenemismahdollisuus tulee säilyttää. Ratakujan

kautta kulkevaa ratikan tunnelilinjausta pidetään toteutuskelvottamana ja kalliina, sekä sen aiheuttamaa rakentamisen aikaista haittaa kohtuuttomana.

**Citycon Oyj** toivoo, että tonttien asemakaavoitus voi edetä samaan aikaan kaavarunkotyön kanssa.

**Heureka** haluaa radan itäpuolisten pysäköintipaikkojensa säilyvän. Rakennuksen eteläpuolelle toivotaan laajennusmahdollisuutta tai lisää paikoitusta. Pohjoispuolen puisto voisi olla saumaton osa Jokivarren viheraluetta. Ajatus rantapuiston saunasta on hyvä.

**Elisa Oyj** edellyttää alueella sijaitsevien tietoliikennettä palvelevien rakennelmien ja kaapelointien ottamista huomioon. Muuttuvassa tilanteessa on arvioitava mahdolliset lisätarpeet tietoliikenteelle ja tarvittaessa osoitettava näille tilaa.

**Väyläviraston** mukaan tulee varautua kahteen pääradan lisäraiteeseen ja mahdollistaa Santaradan toiminta jatkossakin. Aseman ympäristössä tulee turvata esteettömyys, sujuvat liityntä- ja saatoyhteydet sekä riittävät pyörä- ja autojen liityntäpysäköintipaikat. Kaavoitusvaiheessa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Suunnittelualueella sijaitsee historiallisia tieosuuksia siltoineen ja Suomen ensimmäiseen rautatiehen liittyviä rakenteita. **Vantaan kaupungin museo** edellyttää, että Suuren Rantatien linjauksen ja historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten, rakenteiden sekä kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen tutkitaan jatkosuunnittelussa. Kaavarungon alueelle sijoittuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Vanhimmat rakennusperintökohteet on inventoitu ja suurelta osin jo suojeltu asemakaavoilla, mutta nuoremman rakennuskannasta puuttuvat riittävät inventointitiedot. Kaavarunkotyön yhteydessä ne tulisi selvittää.

**HSL:n** mukaan nykyiset bussiliikenteen reitit kattavat kaavarunkoalueen hyvin. Jatkossa bussiliikenteeseen tulee varautua myös Talvikkitiellä. Raitiotien toteutuessa tulee tarve siirtää Tikkurilasta lännen suuntaan kulkevaa bussiliikennettä ajamaan Peltolantietä, reitin sujuvoittamista tulee selvittää. Ehdotetaan Kielotien muuttamista joukkoliikennekaduksi Tikkurilantien ja Lummetien välisellä osuudella. Junaradan lisäraidevaraukset tulee säilyttää ja lisäraiteiden suunnittelussa on otettava huomioon raitiotien linjaus sekä raitiotien ja junan väliset vaihtoyhteydet. Raitioliikenteen käytävässä maankäytön ja kaupunkiympäristön kehittäminen on kannatettavaa.

**Vantaan Energia Sähköverkot Oy** toteaa, että alueen tehostuessa myös muuntamotiheys ja keskijänniteverkon tarve kasvavat, ja tilatarpeiden vaatimukset tulee huomioida jo kaavoituksen alkuvaiheessa. Myös maakaapelien sijainti tulee ottaa huomioon, samoin Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkien sijainti.



Kuva: Ratikka Kielotitiellä.



Elinvoimainen Tikkurila raideyhteyksineen tukee myös pohjoisen ja koillisen Helsingin kaupunginosien kehitystä. **Helsingin maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden** näkökulmasta erityisesti Tikkurilantien varren kaupunkikehitys on myönteistä. Joen ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisia yhteyksiä sekä mahdollistaa virkistyskäyttö monipuolisesti joen molemmilla rannoilla. Ala-Tikkurilan pientalovaltaiset alueet tulevat säilymään, eikä niiden kautta tule suunnitella ajoneuvoliikennettä Vantaan puolelle Heurekan olevaa huoltoyhteyttä lukuun ottamatta. Kävelyn ja pyöräilyn reitistön suunnittelu on hyvä tehdä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Kaavarunkoalue sivuaa **Tikkurila Oyj:n** käytössä olevaa ja omistamaa tehdasaluetta, jossa on vireillä pitkän tähtäyksen maankäytön muutostyö. Kulttuuriympäristön suunnittelun tulee käsittää joen molemmat ranta-alueet ja niihin rajautuva maankäyttö. Ns. pääkonttorikortteli saattaa tulevaisuudessa muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden Heurekan pysäköintialueen kanssa, mikä tulisi ottaa kaavarunkotyössä ja mahdollisesti kaavarungon rajauksessa huomioon. Teollisen toiminnan vaikutus sekä viranomaisten toiminnalle osoittamat vaatimukset tulee ottaa huomioon niin kauan, kun toiminta jatkuu.

Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat oleellista muutostarvetta vesihuoltojärjestelmille, tulee

ratkaisuista päättää yhdessä **HSY:n** kanssa. Tuoreita vesihuollon esisuunnitelmia voi hyödyntää jatkosuunnittelussa. Kaupunkialueelle tulisi jättää tarpeeksi isoja alueita, esim. pysäköintialueita ja aukioita, jotka soveltuvat kiertävän jätekeräyksen pysähdyspaikoiksi.

**Senaatti-Kiinteistöt** toivoo, että kaavarunko mahdollistaa ja ohjaa keskusta-alueen ja maankäytön tiivistymistä myös heidän hallinnoimillaan kiinteistöillä. Kaavarungon tulisi olla joustava, ja kortteli- ja tonttikohtaiset käyttötarkoituserkinnot olisi hyvä jättää pääosin asemakaavatasolla ratkaistavaksi.

Maaliskuulle 2020 suunniteltu Tikkurilan alueen asukastilaisuus jouduttiin perumaan koronatilanteen vuoksi. Sisältöä, jota oli tarkoitus esitellä asukastilaisuudessa, koottiin diaesitykseksi hankkeen nettisivulle.

Asukkaiden ja muiden alueella toimivien näkemyksiä Tikkurilan keskusta-alueen kehittämisestä selvitettiin myös **kaavarunkokyselyllä**, joka oli auki 17.3. - 7.5.2020. Vastajia oli yhteensä 512 ja vastauksia tai merkintöjä yhteensä 6508. Selostuksen suunnitelmaosassa on kunkin teeman kohdalla lyhyt koonti kyselyn tuloksista. Vastauksista koottu raportti on kokonaisuudessaan hankkeen nettisivulla ja kaavarungon lautakuntamateriaalin liitteenä.



Kuva: Talkoot Keravanjoella,  
©Aineistopankki

## Kaupunginhallituksen lausumat kaavarunkoluonnokseen

Kaupunginhallituksen päätökseen 9.8.2021 kirjattiin kaksi pöytäkirjalausumaa. Lausuman ”Tikkurilan kaavarungossa pyritään säilyttämään nykyisiä viheralueita ja edistämään alueen viihtyisyyttä lisäämällä kaupunkivihreää.” tavoitteet sisältyvät kaavarunkoselostuksen kohtaan 2.3.5 Viheralueet ja hulevedet. Lausuman ”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.” johdosta järjestettiin kolme Teams-päivystystä täydentämään vuorovaihtusmahdollisuuksia.

### Mielipiteet kaavarunkoluonnokseen

Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnos oli nähtävillä 19.8.-3.10.2021. Mielipiteitä saatiin 4 kpl.

Poimintoja yksityishenkilöiden **mielipiteistä**:

Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue tulisi rajata pois kaavarunkoalueesta ja jättää rauhaan. Alue on viihtyisä, ja rakennukset on korjattu pieteetillä.

Alkuperäisen yleiskaavaesityksen keskusta-alueen merkintä Virnakujan ympäristössä oli oikea ratkaisu. Jos AP-merkintä nyt sallii Virnakujan itäpuolen tehokkuudeksi kaavarungossa 1-1,5, tulisi koko korttelialueen tehokkuus nostaa vastaavaksi.

**NREP Oy** toivoo ns. Virnakorttelin alueella tehokkuuden nostoa tasolle ”pääosin 1,5-2,5”. Perusteita ovat kehittämishankkeen talous, alueen sijainti keskeisellä ja näkyvällä paikalla saavuttaessa Tikkurilaan sekä alueen pohjoispuolella vireillä olevan kaavamuutoksen korkea tehokkuus. Maanomistajien näkökulmasta oli valitettavaa, että yleiskaavatyön aikana alueen C-alueen merkintä muutettiin. Kortteliin ulottuva kestävä kasvun vyöhykkeen merkintä kuitenkin mahdollistaa tehokkaan kehittämisen.

**Kiinteistö Oy Horsma, Kiinteistö Oy Tikkurilantie 48, Kiinteistö Oy Horsma 10 ja BC Real Estate Oy** näkisivät tehokkuuden 2,0-3,5 hyvänä kehittämisen lähtökohtana. Halutaan jatkaa naapurikorttelien asuntorakentamista, korttelin sijainti työpaikkavyöhykkeellä on virhe. Mikäli suunnitellaan hybridirakentamista, tulee käyttää sekä asunto- että työpaikkarakentamisen sallivia kaavamääräyksiä. Autopaikkannormia tulisi lieventää ja asiakaspysäköinti suunnitella kadunvarsipysäköintinä.

### Vastineet mielipiteisiin

Valkoisenlähteentien ja Hiekkaharjuntien välinen alue on kaavarunkoluonnoksessa osoitettu pääosin

asumiselle. 1950-luvulta alkaen rakentuneet kerrostalokorttelit on merkitty yhtenäiseksi aluekokonaisuudeksi, jonka ominaispiirteet halutaan säilyttää. Kerrostalokorttelien tehokkuutta ei merkittävästi muuteta, pientalotontteja on mahdollista tehostaa maltillisesti. Perusteluina ovat maakuntakaavan, MAL-2019-suunnitelman ja Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tiivistämistä puoltavat sisällöt sekä alueen sijainti Hiekkaharjun ja Tikkurilan asemien läheisyydessä.

Virnakujan alue on Vantaan uudessa yleiskaavassa pientalovaltaista asuinalueita, jonka uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Kestävän kasvun vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan, ulottuu alueen pohjoisosaan. Yleiskaava on juridinen asiakirja, johon tarkempien suunnitelmatasojen tulee pohjautua, eikä merkittävä tehokkuuden nosto suhteessa yleiskaavaan ole mahdollinen. Kaavarunko ottaa huomioon korttelin sijainnin ja mahdollistaa alueen tehostumisen Kielotien varressa lähellä Virnatien risteystä. Liiallinen rakentamisen tehokkuus korttelissa sekä lähelle jokirantaa ulottuva raskas rakentaminen vaarantaisivat jokivarren maisema-, virkistys- ja luontoarvojen säilymisen.

Tikkurilan tiivistyessä työpaikkamäärä halutaan turvata. Horsmakujan korttelit sijaitsevat keskeisellä paikalla tulevan ratikkapysäkin äärellä. Alueen toiminnot ja niiden sijainti ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa, jossa toimi- ja liiketilalle tullaan määrittelemään vähimmäismäärä. Korkeinta tehokkuuslukujen haarukkaa on esitetty ainoastaan Tikkurilantien ja Kielotien risteykseen. Kaavarunko ei määrittele alueen auto- tai pyöräpaikkannormia. Asemakaavavaiheessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia kaupungin linjauksia. Kadunvarsipysäköinnin mahdollisuus ei poista tarvetta laskentaohjeen mukaisten autopaikkojen sijoittamisesta tonttimaalle.

### Lausunnot

Kaupunginhallitus 9.8.2021 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot Tikkurilan kaavarunko 2020 -luonnoksesta. Lausuntoja pyydettiin 23 kpl 3.10.2021 mennessä ja saatiin 11 kpl.

**Uudenmaanliitto** ei antanut lausuntoa asiasta.

**Liikenne- ja viestintävirasto Traficom** pitää hyvänä Tikkurilan keskustan tiivistämistä raideliikenteen läheisyydessä ja kestävä liikumisen painottamista kaavarungossa. Kaavarunkoluonnos on merkittävä valtakunnallisenkin liikenteen näkökulmasta. Siirtymät eri kulkumuodoista toiseen tulee suunnitella sujuviksi, ja pysäköintiin sekä liityntäpysäköintiin on varattava tilaa. Ratikan kääntyminen Lummekujalta Kielotielle on jyrkkä, vaihtoehtoisia ratkaisuja tulisi



selvittää. Maanpäällisen raitiotieliikenteen meluun tulee kiinnittää huomioita jatkosuunnittelussa.

**HSL:n** mukaan eri liikennemuodot on otettu huomioon. Kielotien rooli joukkoliikennepainotteisena katuna voisi olla vahvemmin esillä esimerkiksi joukkoliikennekadun merkintänä välille Tikkurilantie-Lummetie.

**VR-Yhtymä Oy** näkee kaavarungon periaatteen tiivistää Tikkurilan merkittävää asemanseutua ja joukkoliikenteen solmukohtaa erittäin kannatettavana. Samalla tulee huolehtia asemanseudun saavutettavuudesta, viihtyisyydestä, houkuttelevuudesta, turvallisuudesta ja esteettömyydestä ja pyrkiä kasvattamaan alueen palvelutasoa. Asemanseudun tulee pystyä vastaamaan kasvaviin asiakas- ja matkamääriin. Toimivat vaihtoyhteydet ja liityntäpysäköinti lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Polkupyörien ja uusien liikkumismuotojen liityntäpysäköintipaikkamäärä ja -laatu on varmistettava sekä sitä on lisättävä nykyisestä. Autojen liityntäpysäköinnin tulee sijaita esitettävä lähempänä matkakeskusta. Yhteys keskustan kehälle on huomioitava, samoin riittävät ja toimivat saatto- ja noutoliikennealueet sekä lyhytaikainen pysäköinti. Asukkaiden skenaario kuvaa heidän palvelutarpeitaan ja tulee ottaa palvelutasotähtäimessä huomioon. Pääradan raideliikennettä tulee voida kehittää ja lisätä 5. ja 6. lisäraiteella sekä raiteiston ja matkustajalaitureiden tulevalle kehittämisellä. Lisäraiteiden sijoittaminen on mahdollista vain aseman itäpuolella. Tikkurilan liikennepaikan kehittämisessä tulee huomioida nykyistä pidempien laituriraiteiden tarve, matkustajalaitureiden määrä ja liikenteen sujuvat ratapiha-alueen vaihderyhteys ja turvalaitosjärjestelyt. Nämä vaativat riittäviä raidealuevarauksia ja raiteistoalueen kokonaistarkastelun myös ratapihan pituussuunnassa. Vuosina 2021–2023 toteutettava ratapihan muutoshanke on otettava huomioon. Erityisesti ratapihan itäpuolen kaavarunkoratkaisua ja rata-aluevaraus-tarvetta tulee selvittää tarkemmin ja sen yhteydessä tarkentaa.

**Senaatti-kiinteistöt** pitää kestävään liikkumiseen tukeutuvan kaupungin kehittämistä ja tiivistämistä kannatettavaa. Yhdyskunta- ja kaupunkirakenteen kehityksen sekä ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta työpaikkojen lisääminen erityisen saavutettavalle Tikkurilan alueelle on erityisen positiivista. Kävely-ympäristöjen sekä viher- ja virkistysympäristöjen vahvistaminen tukee ja korostaa alueen kehitystä kestäväksi ja viihtyisäksi. Kaavarunkoalueen länsireunalle on esitetty kehitettävä työpaikka-alue, jonka tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida viranomastoiminnan erityisvaatimukset. Jokiniemen työpaikkamäärä lisääntyy tulevaisuudessa. Jokiniemenkujan läheisyyteen esitetään ratikan pysäkkiparia, mikä vähentäisi henkilöautoliikennettä alueelle sekä alueen pysäköintipaikkatarvetta. Vantaan oikeus- ja poliisitalon arvot liittyvät oikeustaloon, ja

asiakirjat tulisi tältä osin päivittää.

**Turvallisuus- ja kemikaalivirasto** **tukea** toteaa kaavarunkoalueen sijaitsevan Tikkurila Oyj:n konsultatiovyöhykkeellä. Yritys on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuus selvitysvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos, jonka kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Ulkopuolinen pitkittynyt tulipalo voi johtaa liuotinsäiliöiden repeytymiseen, mistä seuraa tulipallon syntyminen, jonka lämpösäteilyannos ylittää kipua aiheuttavan rajan 490 metrin etäisyydellä ja palovammoja aiheuttavan rajan 390 metrin läheisyydellä säiliöryhmästä. Em. vaaravyöhykkeiden lisäksi konsultointivyöhykkeellä tulee huomioida tulipalosta aiheutuvat haitalliset savukaasut ja varautua suojautumaan sisätiloihin, mikä edellyttää sitä, että ilmastointi on pysäytettävissä. Kemikaalilaitoksen läheisyys on huomioitava pelastussuunnitelmissa, erityisesti alueen evakuoinnin aloittamisesta on oltava selkeä ohjeistus.

**Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukonaisuus** näkee elinvoimaisen Tikkurila juna- ja raitiotieyhteyksineen tukevan pohjoisen ja koillisen Helsingin kehitystä ja vähentää segregatiouhkaa. Tikkuritie varren toimitilakehityksen kannalta kehitys tämän pääkadun varrella on myönteistä. Ala-Tikkurila säilyy pientalovaltaisena, ajoyhteys Heurekaan säilyy, uutta liikennettä ei tule suunnitella alueen kautta. Keravanjoen varsi on tärkeä poikittainen viheryhteys, ranta-alueiden suunnittelussa tulee vahvistaa ekologisista yhteyksistä ja mahdollistaa monipuolinen virkistyskäyttö molemmiin puoliin jokea. Kävelyn ja pyöräilyn reitistö on hyvä tehdä yhteistyössä kaupunkien rajalla. Baanayhteyden jatko Kiitäjätien ja Kiitäjätienpään kautta Tikkurilaan ja edelleen seudulle on tärkeää.

**Vantaan kaupungin museo** toteaa, että osana kaavatyötä on tehty alueinventointi Tikkurilan 1960–2000 vuosien rakennuskannasta, jonka pohjalta uusi rakennusperintökanta on arvotettu. Kohteet on esitetty kaavarunkoluonnoksen materiaaleissa. Rakennekset inventoidaan ja suojelu ratkaistaan asemakaavoissa. Tapauskohtaisesti tutkitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutosten ja purkavan uudistamisen mahdollisuudet. Kaupungin museo pitää myönteisenä kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyvää sisältöä mm. kaavarunkoluonnoksen teemoissa ja suunnitteluperiaatteissa 4. Työssä on tavoitettu kestävä suunnitteluajattelu, jossa kulttuuriympäristö läpäisee kaupunkikehittämisen.

**Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy** haluaa, että asemakaavanmuutosehdotuksissa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Alueen tehostaminen vaikuttaa lisäävästi muuntamo- ja kaapelointitarpeisiin, mikä tulee huomioida asemakaavasunnittelun alkuvai-

heessa. Siirtokustannuksien osalta toimitaan yhteis-työsopimuksen 20.7.1993 mukaisesti.

**ELY** lausuu ilmastovaikutuksista: Kaavarunko on linjassa resurssiviisauden ja kiertotalouden tiekartto-  
jen kanssa, ja suunnitteluperiaatteet tukevat ilmasto-  
myötäisten asemakaavojen laadintaa.

Tulevaisuuden haasteet on tiedostettu ja niihin pyritään varautumaan rakentamisen, asumisen, liikkumisen ja työn osalta. Alueella on erinomaiset lähtökohdat kestävän liikkumisen edistämiseen myös asemakaavoituksen keinoin, ratkaisulla voi olla myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteen potentiaalın hyödyntämi-  
seen alueella. Rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden päästöjen painoarvon lisääntyminen on tiedostettu, kun energiatehokkuus ja energia vähäpäästöisyys lisääntyy. On hyvä, että purkavan uudistamisen rin-  
nalle on nostettu kirjo muita keinoja. Kaavarunkotyö ei sisällä energiaratkaisujen linjauksia. Olisi hyvä, että jatkosuunnittelussa selvitetäisiin uusiutuvan energian ja ylijäämäenergia hyödyntämisen mah-  
dollisuuksia. Kasvu sijoittuu rakennetuille alueille, vaikutus puuston ja maaperän hiilen muutokseen on vähäinen. Tästä huolimatta on huolehdittava, että kehitys lisää hiilinieluja ja -varastoja, rakennettu ympäristö voi myös sitoa hiilidioksidia ja toimia -nieluna ja -varastona. Alueen viheralueiden suunnittelussa tulee huomioida hiilen sidonta. Rakennetut viher-  
rakenteet ja luonto lisäävät ympäristön ilmastokes-  
tävyyttä. Kaavarunkotyö tuo esiin sopeutumisen ja varautumisen näkökulmia. Vihertehokkuusperiaate tukee tätä, lisäksi on huomioitava rakennettujen alueiden lämpösaarekeliö. Kokonaisvaltaista nä-  
kemystä Tikkurilan tulevaisuudesta kirkastaisi laskel-  
miin perustuva ilmastovaikutusten arviointi, joka toisi esiin, miten kaavarungon mukainen asemakaavoitus tukee ilmastotavoitteita ja miten vähennetään alueen kasvun myötä syntyvien kielteisten ilmastovaikutus-  
ten ja yhteisesti hyväksytyjen ilmastotavoitteiden ristiriitaa.

Luonnonympäristö: Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota, eikä Keravanjoen kuormitusta tule kasvattaa. Tavoitteena olisi hyvä esittää, ettei Natura-alueen vuolejokisimpukan elinympäristöä heikennetä. Happamia sulfaattimaita koskevat tiedot olisi hyvä lisätä kaava-aineistoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö: Kaavarunkotyön osana on tunnistettu arvokas kulttuuriympäristö ja rakennusperintö. Täydennysrakentamisen tehok-  
kuudesta riippuen niiden arvot saattavat olla risti-  
riidassa uudisrakentamisen kanssa. On hyvä, että kulttuuriympäristön ja arvokkaan rakennusperinnön säilyminen on asetettu yhdeksi tavoitteeksi ja suojelu tutkitaan osana asemakaavoitusta. Kaavarunkotyö suhtautuu purkavaan uudistamiseen kriittisesti, mikä on rakennusperinnön näkökulmasta hyvä. Kaupunki-  
kuvan näkökulmasta on perusteltua, että kaupunkiin laaditaan korkean rakentamisen selvitys. Kaavarun-

ko antaa hyvät edellytykset kulttuuriympäristön ja yksittäisten rakennusperintökohteiden huomioimiselle yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ilmanlaatu: Alueen haasteena on heikko ilmanlaatu. Siihen vaikuttaminen on haastavaa ja liikenne-  
määriä tulisi vähentää niiden alueiden läheisyydes-  
tä, joissa on altistuvia ihmisiä, mm. oleskelun alueilta. WHO on julkaissut entistä tiukemmat suositukset ilmanlaadulle

Meluntorjunta ja tärinä: Kaavarunkotyössä on huomioitu melun, tärinän ja ilmanlaadun vaikutuk-  
sia.

ELY:n nostoja, joiden huomioiminen edistää alueen elämänlaatua ja kaavojen terveellisyyttä ja viihtyi-  
syyttä: Kaikista kaavoista on syytä teettää melusel-  
vitykset ja vaikutusarvioinnit sekä tavoitella meluti-  
lanteen paranemista ja altistumisen vähentämistä kaavoilla. Asuinhuoneet tulee sijoittaa siten, että asunnot avautuvat aina myös hiljaisempaan suun-  
taan, jossa ohjearvot täyttyvät. Raideliikenteeseen ja melun enimmäistasoihin on kiinnitettävä huomio. Asuinhuoneistojen ei tule avautua vain radan suun-  
taan. Melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa me-  
lualueille.

Tärinän aiheuttamat haasteet on hyvin huomioitu. Tärinän heilahdusnopeuden raja-arvo ja runkomelun enimmäisarvot tulee määrätä kaavoissa.

**HSY** toteaa, että kaavarunkoalue on kokonaan ve-  
sihuollon toiminta-alue ja sen hankkeet voidaan liittää jo rakennettuun vesihuoltoverkostoon. Mikäli on tarvetta oleellisesti muuttaa nykyistä vesihuol-  
tojärjestelmää, tulee ratkaisut päättää tiiviissä vuo-  
rovaikutuksessa HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve, kustannukset sekä riittävät tilavaraukset.

## Vastineet lausuntoihin

**Traficom:** Tikkurilan asemalla ja matkakeskuksessa vaihtoyhteydet suunnitellaan mahdollisimman su-  
juviksi. Pääradan kehitystä tarkastellaan jatkossa tarkemmin alueen asemakaavoissa. Radan itäpuo-  
len tarkemmassa suunnittelussa lähtökohtana on lii-  
tyntäpysäköinnin määrän säilyttäminen, paikkojen sijoittaminen aseman tuntumaan ja luonteva yhteys liityntäpysäköinnistä keskustan kehälle. Tikkurilan aseman alittava Vantaan ratikan linjaus mahdollis-  
taa parhaat vaihtoyhteydet, sujuvat läpiajomatkat ja hyvät pysäkkisijainnit Tikkurilassa. Jyrkkää kää-  
ntökulmaa Lummekujalta Kielotielle on loivennettu asemakaavavaiheessa risteyksen eteläpuolisen ton-  
tin viisteellä. Ratikan suunnittelun yhteydessä on selvitetty liikennemelua sekä tärinä- ja runkomelua, jotka otetaan huomioon sekä ratikan asemakaa-  
voissa että raitiotien suunnitelmaratkaisuissa. Ase-  
makaavatyössä rautatie- ja raitiotiemelu arvioidaan niiden vaikutusalueella ja huomioon otetaan myös lyhytaikainen, voimakas melu.



**HSL:** Lummekujan ja Tikkurilantien välisellä osuudella Kielotieellä kulkee tulevaisuudessa raitiotie ja ko. osa kadusta on osoitettu kestävästä liikkumisesta kaduksi. Kadulla sallitaan kaikki kulkumuodot, mutta kadun mitoitus ja ratkaisut suunnitellaan kestävien kulkumuotojen sekä huoltoliikenteen ehdoilla.

**VR-Yhtymä Oy:** Jokiniemen kampuksen kaavatyössä tutkitaan radan itäpuolisen alueen kehittämistä reunaehtoineen. Suunnittelussa otetaan huomioon radan itäpuoliset lisäraidevaraukset, joiden kohdalle ei esitetä rakentamista. Kaavarungon tarkastelu-aika on pitkä, eikä pysäköinnin linjauksissa siksi oteta kantaa pysäköintinormeihin tai autopaikkamääriin. Pääradan itäpuolinen liityntäpysäköinnin karttamerkintä on siirretty lähemmäs Tikkurilan asemaa ja matkakeskusta.

**Senaatti-kiinteistöt:** Jokiniemen työpaikka-alueen jatkosuunnittelussa huomioidaan viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja toimintaedellytykset. Pääradan itäpuolisen Jokiniemen pysäkin sijainti on lisätty kaavarunkokarttoihin. Vantaan kaupunginmuseon arvottaman oikeus- ja poliisitalon merkintää on tarkennettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

**Tukes:** Seveso-direktiivin mukaisella Tikkurila Oy:n konsultointiväyhykkeellä pyydetään asemakaavotuksen yhteydessä tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Tarvittavat suojatoimenpiteet määrätään asemakaavoissa.

**Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus:** Tikkuritie johtaa Tikkurilan keskustan eteläiseen osaan ja jatkaa siitä Kielotielle ja Talvikkitielle. Kaavarunkotyössä molempien katujen varren kehittyminen niin asumisen kuin työpaikkojen väyhykkeinä on mahdollista. Heureka-tontin kehittyessä tulee tarkastella ajoyhteyksiä, jotka kulkevat Helsingin alueen kautta. Tikkurilan keskusta-alueen kehityksessä pidetään huolta siitä, että Keravanjoen ekologiset arvot eivät heikenny. Samalla tulee tarkastella uusia, mahdollisia siltayhteyksiä ja reittejä joen varren viheralueilla. Vantaan pyöräliikenteen tavoiteverkkoon sisältyy Kiitäjätien ja Kiitäjänpään reittiä jatkava ratavarren baanayhteys.

**Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:** kaavarunkoalueen tiivistäminen ja kehittäminen tapahtuu vähitellen. Jokaisen asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan erikseen muunto- ja kaapelointitarpeet sekä otetaan huomioon kaukolämpöputkien sijainti. Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien siirtokustannuksissa noudatetaan laadittuja yhteistyösopimuksia.

**ELY:** Vantaa on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, ja resurssiviisauden tiekartan linjaukset sisältyvät kaikkien asemakaavatoimien tavoitteisiin. Kaavarungossa ilmastotavoitteita on tarkasteltu alueen ominaispiirteitä kuten täydennys- ja lisärakentamisen mahdollisuuksia painottaen. Tie-

kartan tavoite uusiutuvan energian lisäämisestä on nostettu myös kaavarunkoselostukseen. Laskelmiin perustuvaa ilmastovaikutusten arviointia tehdään lisääntyvässä määrin asemakaavavaiheessa. Toteutettavilta hankkeilta edellytetään vihertehokkuuslaskelmaa, joka sisältää myös hulevesien hallinnan ratkaisut. Kaavarunkoalueella ei ole merkittäviä havaintoja tai tietoa happamista sulfaattimaista. Ilmanlaadun ja melun haasteita torjutaan ohjaamalla ohiajavaa ajoneuvoliikennettä Tikkurilan keskustaa kiertävälle kehälle, jonka sisäpuoli on ensisijaisesti kestävästä liikkumisesta väyhykettä. Asemakaavamuutosten yhteydessä laaditaan tarvittavat meluselvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

HSY: Myös vaikutukset vesihuoltoverkostoon tarkastellaan asemakaavamuutosten yhteydessä. Tarkastelut tehdään yhteistyössä HSY:n vesihuollon kanssa.

## Kaavarunkoon tehdyt tarkistukset

### Lausuntojen johdosta tehdyt tarkistukset

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

Kaavarunkokartta B: Kestävästä liikkumisesta katu on merkitty kartalle.

Kaavarunkoselostus: Termi ”Kestävästä liikkumisesta 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 selittä on täsmennetty.

Kaavarunkoselostus: Tietoa Tikkurilan vanhusten keskuksen 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 tai kaupunginhallituksen pöytäkirjalauseumat eivät aiheuttaneet tarkistuksia kaavarunkomateriaaliin.

# 4 Vaikutusten arviointi

## 4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Tikkurilan sijainti osana pääkaupunkiseutua sekä sen yhteydet lentokentälle tekevät Tikkurilasta merkittävän keskuksen. Tikkurilan asema on maan kolmanneksi vilkkain ja sen merkitys erityisesti seudullisena ja kansainvälisenä joukkoliikenteen vaihtosemana vahvistuu, jos suunnitellut ratahankkeet, kuten Vantaan ratikka ja lentorata toteutuvat. Mikäli lentoradan sijaan rakennetaan pääradan lisäraiteet, säilyy alueen sijainti myös kotimaisten yhteyksien asemana. Alue rakennettuna, sekoittuneena kaupunkikeskusta-alueena säilyy ja vahvistuu.

Tikkurila on Vantaan hallinnollinen keskus, jossa on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä, mutta myös rakentamatonta maata. Kaavarunko vahvistaa ylempien suunnitelmatasojen, seudullisten suunnitelmien sekä kaupungin omien ohjelmien tavoitetta tiivistää Tikkurilan keskusta-alueita yhtenä kaupungin pääkeskuksista. Tikkurilan tiivistyessä sen rooli pääkaupunkiseudun merkittävänä keskusta-alueena korostuu.

Kaavarunkoalue kehittyä pääosin toiminnoiltaan sekoittuneena keskustarakenteena. Suunnitelma mahdollistaa 10 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle 2040 mennessä. Rakentamista ohjataan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen sitä kestävästi tiivistäen. Tiivistämällä työpaikkojen ja palveluiden saavutettavuus paranee, käyttäjät lisääntyvät, palvelut monipuolistuvat sekä elinkeinoelämä voi hyvin ja taloudellinen kasvu mahdollistuu. Asumisen mahdollisuudet lisääntyvät ja asumisen ratkaisuissa pyritään monipuolisuuteen. Purkavan uudistamisen rinnalla tarkastellaan korjaamista ja tonttikohtaista lisärakentamista. Rakennustaiteellisesti arvokkaat kohteet on kaavarunkotyön yhteydessä selvitetty ja arvokas rakennetun ympäristön perinne säilyy osana muutosta. Työpaikkakehitykselle varataan mahdollisuuksia, tavoitteena on 4000 uutta työpaikkaa 2040 mennessä.

Asukkaat sijoittuvat palveluiden lähelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Vantaan ratikka lisää yhteyksiä pääkaupunkiseudun raideverkostoon ja lentokentälle. Pääradan ja kehäradan varren asukaskehitys lisää raiteiden käyttäjiä ja lisää asioijia Tikkurilan asemanseudulla. Alueen kunnallistekninen infrastruktuuri on pääosin rakennettu, mutta sitä tulee jatkossa uudistaa osana hankkeita.

## 4.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavarungon päämääränä on ohjata kasvun suunta niin, että Tikkurila kasvaa kestävästi paikallisia vahvuuksia hyödyntäen. Alueen erityinen arvo on sen monipuolinen kerroksellisuus, josta pidetään kiinni. Rakennettu keskusta-alue uudistuu osin sitä tiivistämällä ja arvokkaat kohteet säilyvät osana muutosta. Tulevaisuudessa Tikkurila on entistä houkuttelevampi niin asukkaiden, työntekijöiden, yritysten kuin alueella vierailevien näkökulmasta.

### Kaupunkikuva ja -rakenne

Tikkurilan maanomistus on hajautunutta, ja rakennuskanta vaihtelevaa sekä iältään, rakennustyypeiltään että materiaaleiltaan. Kaavarunko tunnistaa kerroksellisuuden ja kirjavuuden osaksi alueen identiteettiä. Tiivistämisen tavoitteena ei ole yhdenmukainen uusi Tikkurila, vaan jatkuva, mutta hallittu muutos. Alue uusiutuu pala kerrallaan kiinteistönomistajien ja kaupungin yhteistyössä, ja kaavarungon periaatteet ohjaavat kehitystä.

Tikkurilasta rakentuu aitoa kantakaupunkia, jossa kaupalliset toiminnot, toimistot ja asuminen voivat sijaita samassa korttelissa tai rakennuksessa. Alue tulee olemaan entistä urbaanimpi, monimuotoisempi sekä joustavampi muutoksille. Kaavarungon kävelykeskusta ja Kielotien joukkoliikennepainotteinen katu muodostavat eloisan ytimen, jossa arki on sujuvaa ja liikkuminen helppoa ja turvallista. Kävelypainotteisen kestävästi liikkumisen alue monipuolisine palvelui-





neen on Vantaan ratikan myötä nykyistäkin paremmin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Tiivistämisellä tuetaan Tikkurilan katuverkolle tyyppillistä vaihtelua: vilkkaat pääkadut rajautuvat tehokkaaseen ja toiminnallisesti sekoittuneeseen korttelirakenteeseen, jonka kivijalkakerrokset muodostuvat liike- ja palvelutiloista. Aseman ympäristöön syntyy korkeaa rakentamista nykyisten arvorakennusten lomaan. Vehreillä välikaduilla mittakaava on pienempi ja korttelirakenne avoimempi. Tikkurilan väri- ja materiaaalimaailma on rikas ja rouhea, siinä painottuvat värikkäät rappauspinnat ja tiili sekä muut aidot materiaalit.

Nykyisen keskusta-alueen laajentuessa radan itäpuolelle syntyy uutta kaupunkirakennetta, jonka vahvuudet lisäävät entisestään kaavarunkoalueen moni-ilmeisyyttä. Jokiniemen kampusalue on ainutlaatuinen mahdollisuus suunnitella ja rakentaa uusi kaupunginosa joukkoliikenteen solmukohtaan ja kiinteäksi osaksi vilkasta kantakaupunkia. Kampusalueelle sijoittuu koulutustilojen ohella sitä tukevia toimintoja ja ulkotiloja sekä liike-, palvelu-, toimisto- ja asuinrakentamista. Keskeisinä teemoina ovat monikäyttöisyys, yhteiskäyttöisyys ja muunneltavuus sekä sisä- ja ulkotilojen lomittuminen saumattomasti toisiinsa. Pääosa alueesta sijoittuu korkean rakentamisen tarkastelualueelle. Konsulttityön kautta Jokiniemen kampukselle haetaan laadukasta ja raikasta kokonaisratkaisua ja vahvaa identiteettiä. Alue tukeutuu uuteen pohjoiseteläsuuntaiseen viheryhteyteen, joka johtaa Hiekkaharjusta kampusalueen läpi jokirantaan.

## Kulttuuriympäristö

Kaavarunkoalue on parhaillaan voimakkaassa muutoksessa, jossa mm. 1970-luvulla rakennetut virastokorttelit ja 1956 rakennettu kirkko korvautuvat uudella hybridirakentamisella. Kaavarunko tukee muutoksen jatkumoa, ja mahdollistaa alueen merkittävän tehostamisen. Tiivistyvässä kaupungissa on kuitenkin päämääränä myös säilyttää alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja ympäristöjä. Monimuotoisuus ja ajallinen kerrostuminen ovat tärkeitä niin alueen identiteetin, asukasviihtyvyyden kuin kulttuuriympäristön vahvuuksia hyödyntävän elinkeinoelämänkin kannalta.

Tikkurilanranta on kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä vanhoine teollisuusrakennuksineen ja puistoineen. Silkin tehtaan rakennukset ovat jo löytäneet uusia käyttötarkoituksia, ja jatkossakin korttelissa pyritään yhdistämään uutta ja vanhaa sopuisti sekä lisäämään toiminnallisuutta. Keravanjoen varsi on merkittävää kulttuuriympäristöä Heurekaalta Hanabölen pelloille asti. Jokivarren käyttäjämäärän kasvaessa kasvaa alueen saavutettavuutta ja virkistyskäyttöä pyritään parantamaan maankäytön ratkaisuilla. Keskusta-alueen tiivistämisellä säästetään

rakentamisen paineilta kaavarungon tuntumassa sijaitsevia kulttuurimaisemaltaan merkittäviä alueita, esim. Hanabölen peltoalueita.

Tikkurilan 1950-luvulla ja sitä aikaisemmin valmistunut rakennuskanta on inventoitu ja osin suojeltu jo aiemmin. Yksittäisistä rakennuksista muun muassa vanha asema sekä vanhat tehdasrakennukset ovat suojeltuja. Kaavarunkotyön tueksi kaupunginmuseo on inventoinut 1960–1990-lukujen rakennuskantaa, jotta kaikkien vuosikymmenten parhaat esimerkit voivat säilyä osana kerroksellista kaupunkia. Kaavarungossa on tunnistettu myös alueellisia arvoja: Kukkaketoa, Oksanmäkeä, Jokirannan pientalovyöhykettä ja Hiekkaharjuntien ympäristöä kehitettäessä säilytetään kunkin alueen ominaispiirteitä kuten mittakaava- ja materiaaalimaailmaa.

Vanhojen rakennusten rakennushistoriallista merkitystä sekä suojeluvaatimuksia arvioidaan tarkemmin asemakaavojen uusiutumisen yhteydessä. Tikkurilaa halutaan kehittää uuden ja vanhan tasapainoa hakien. Kohdekohtaisesti punnitaan peruskorjauksen, lisärakentamisen, käyttötarkoituksen muutoksen ja/tai purkavan uudistamisen mahdollisuudet.

## Purkava uudistaminen

Viime vuosina purkavasta uudistamisesta on tullut käytetyin keino Tikkurilan keskustan uudistamisessa. Kaavarungon tavoitteena on monipuolinen kehitys ja kerroksellinen kaupunki, jossa rakennusten purkaminen edellyttää tapauskohtaista tiivistämisen vaihtoehtojen kartoitusta. Näkökulmana tulee olla koko kaupunginosan tulevaisuus, vaikka ratkaisuja tehdään tonttikohtaisesti.



©Aineistopankki

Purkaminen on teknistaloudellisesta näkökulmasta kiinnostavaa Tikkurilan kaltaisella suhteellisen väljästi rakennetulla alueella, jossa asuntojen hinnat ovat nousussa, ja tonttien tehokkuutta on usein mahdollista nostaa merkittävästi. Rakennusten korvaaminen uusilla mahdollistaa esteettömät ja energiatehokkaat asunnot sekä tämän päivän tarpeisiin vastaavat toimistotilat. Kasvun voimakas keskittäminen jo rakennetulle alueelle valmiin infran ääreen säästää sekä kaupungin kustannuksia että lähiseudun rakentamattomia luonnonalueita. Parhaimmillaan rakennusten korvaaminen uusilla myös palvelee toimintojen sekoittumista ja katutilan avoimuutta sekä tuo mukanaan uusia kaupunkivihreän mahdollisuuksia. Kun päätetään purkaa, on kuitenkin huolehdittava purkamisen tavasta ja mahdollisuuksien mukaan kierrättää purettavaa materiaalia. Kiertotalousajattelu ja siihen liittyvä tuleva lainsäädäntö tulee vaikuttamaan purkamiseen liittyviin ratkaisuihin. Uuden rakentamisen valinnat vaikuttavat kohteen hiilineutraaliuteen ja energiatehokkuuteen, joiden tulee olla purettua rakennusta huomattavasti paremmat.

Kestävän kehityksen kannalta purkava saneeraus ei ole edullinen ratkaisu: sekä purkaminen että uudisrakentaminen aiheuttavat runsaasti hiilidioksidipäästöjä rakennuksen elinkaareen nähden. Riskinä on myös kaupungin kerroksellisuuden mureneminen tontti tontilta ja alueen vapaa-alueiden, viheralueiden sekä sitä kautta resilienssin väheneminen. Halitsematon rakennuskannan korvaaminen uudisrakentamisella saattaa tuottaa suuren määrän yhden ajan tehokasta ja samankaltaista rakentamista, joka ei kestä aikaa yhtään edellisiä ratkaisuja paremmin. Mikäli purkamisesta tehdään säännönmukainen vaihtoehto rakennuksen kunnossapidolle, vaarana on myös rakennusten huollon laiminlyöminen ja niiden eliniän lyheneminen. Jatkuvat purkamisspekulaatiot saattavat huolestuttaa asukkaita, aiheuttaa vanhojen asuntojen hinnan laskua ja jopa kielteistä sosiaalista kehitystä.

Kaavarunko ohjaa nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen ja peruskorjaamiseen mm. suuntaa antavien tonttitehokkuuksien vaihtelulla. Vilkkaiden pääkatujen varsilla purkava uudistaminen on todennäköisempää, mutta kaavarunkoalueen laitamille ja keskustakorttelien sisäosiin esitetään maltilliseen tonttien ja kortteleiden lisärakentamiseen soveltuvia tehokkuuksia. Toisena kerroksellisuutta suojaavana keinona on ollut kaupunginmuseon toteuttama nykyisen rakennuskannan inventointi ja arvotus, joka jatkossa otetaan huomioon asemakaavamuutostyössä.

### 4.3 Vaikutukset asukkaisiin

Kaavarunko mahdollistaa asunnot 10 000 uudelle asukkaalle Tikkurilan keskusta-alueella. Lisäys toteutuu uudisrakentamisella, joka lomittuu nykyiseen rakennuskantaan ja osin korvaa sitä. Myös työpaikat ja palvelut kehittyvät, ja alueesta kehittyy toimintoiltaan sekoittunutta kantakaupunkia. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä ja uudistamisella parannetaan joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä työpaikkojen ja palveluiden läheisyyttä ja monipuolisuutta. Sekä nykyisten että uusien asukkaiden arki on entistä sujuvampaa, ja päivittäiset asiat hoituvat helposti myös kävellen. Samalla tuetaan liikkumisen tasa-arvoa ja esteettömyyttä lasten, vanhusten sekä vammaisten kannalta. Nykyistä urbaanimpi ympäristö tukee asukkaiden ja alueen muiden käyttäjien kestävä elämäntapaa sekä vähentää kasvihuonepäästöjä. Liikkumisen monet vaihtoehdot myös vähentävät riskiä siitä, että autoliikenne ja pysäköinti ruuhkautuu alueen käyttäjämäärän kasvaessa.

Tiivistäminen täydentää ja lisää asumisen kirjoa alueella. Jatkossa Tikkurilan asuntokantaan sisältyy eri ikäisiä rakennuksia, vaihtelevia rakennus- ja asuntotyyppejä sekä monipuolisia hallintamuotoja. Uudisrakentaminen tuo mukanaan mm. asumisen tornitaloissa ja hybridikorttelit, joissa asuminen ja muut toiminnot sijaitsevat lomittain tai päällekkäin. Pienempää mittakaavaa puolestaan voivat muodostaa kortteleiden sisäosiin tai kattopihoille sijoittuvat rivi- tai kaupunkipientalot asuntopihoineen. Kaupungin ohjauksella turvataan myös kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset voimakkaasti kehittyvällä alueella.

Tällä hetkellä kaupunkiympäristö ja sinne rakentuva asuntokanta houkuttelee etenkin yksin ja kaksin asuvia nuoria aikuisia. Tulevaisuudessa Tikkurila on väestöltään entistä monipuolisempaa, ja aluetta suunnitellaan myös lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmien näkökulmasta. Tarkoituksena on eriytymiskehityksen ehkäisemisen lisäksi mahdollistaa elinkaariasuminen alueella, eli tarjota asukkaille mahdollisuuksia muuttaa elämäntilanteen muuttuessa lähelle edellistä kotiaan.



©Aineistopankki



## 4.4 Vaikutukset elinympäristöön

### Ympäristöhäiriöt

Tikkurilan alueen erityisenä haasteena ovat ympäristöhäiriöt, joilta suojautuminen ratkaistaan jokaisen kaavahankkeen yhteydessä. Alla on kuvattu kaavarungon haasteita ja mahdollisia vaikutuksia lähtötilanteeseen.

#### Melu

Tikkurilan kaavarunkoaluetta kehittäessä tulee huomioida lentomelu, tiemelu ja rautatiemelu. Tikkurilan keskusta-aluetta tiivistäessä tarkastellaan melua osana asemakaavoitusta. Riittävä äänitasoero tulee määrätä asemakaavassa, jotta sisätilojen ja ulkotilojen kulloinkin tarvittava melusuojaus ratkaistaan. Kaavarunko mahdollistaa jo rakennetun keskusta-alueen melutilanteen kehittymisen nykyistä paremmaksi tiivistämällä rakennetta ja rajaamalla suurimpia tiemelunlähteitä rakennuksilla.

Rakennushankkeiden yhteydessä huolehditaan lentomelun torjuntaa koskevista äänitasoeron ohjearvoista. Koko Vantaan alueella on meluntorjuntatarve lentomelua vastaan, mikä edellyttää vähintään äänitasoeroa 28 dB asuin-, potilas ja majoitus sekä opetus- ja kokoontumistiloissa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan mahdollinen melu ja selvitetään tarvittava rakennuksen äänitasoero. Rakennuksen sijoittelulla voidaan suojata ulkotiloja melunlähteiltä, sisätiloja suojaa rakenteiden melusuojaus. Kaavarunko mahdollistaa alueen rakenteen tiivistymisen ja merkittävimpien katuvarsien rakentamisen tiiviisti. Tämä suojaa kortteleiden pihapuolta melulta. Rakenteiden ja parvekkeiden melusuojaus tulee määritellä erikseen. Useimmiten hankkeista teetetään meluselvitys. Merkittävimmät tiemelunlähteet Tikkurilan kaavarunkoalueella ovat Kielotie, Talvikkitie, Tikkurilantie, Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu, Lummetie ja Hiekkaharjuntie.

Rautatiemelu rasittaa radanvartta. Ratavarren rakentuessa tulee huolehtia siitä, että melun ohjearvot täyttyvät. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa siten, että ulkotilojen päivä- ja yöohjearvot täyttyvät. Sisätilojen melusta huolehditaan rakennuksen ja sen osien äänitasoero vaatimuksella. Lyhytaikainen, voimakas melu otetaan huomioon.

Vantaan ratikasta on teetetty meluselvitys, jonka seurauksena ratikan reitille suunnitellaan melusuojaus, esimerkiksi meluaitoja. Ratikan melu otetaan huomioon myös asemakaavahankkeissa, joiden yhteydessä teetetään meluselvitykset. Näin melu huomioidaan ratikan hankkeen lisäksi osana asemakaavoitustyötä.

#### Runkomelu

Kaavarunkoalueen pohjoisosassa on Pääradan ympäristössä hiekkamaata, jonka riskinä on runkomelun syntyminen alle 130 metrin etäisyydellä radasta. Tällä alueella asemakaavatyön yhteydessä määrätään runkomelun huomioonottamisesta rakentamisen yhteydessä. Kaavarunkoalueen tiivistyessä runkomelun aiheuttamat riskit huomioidaan asemakaavoituksessa ja huolehditaan runkomelun ehkäisyä uusissa rakennushankkeissa.

#### Tärinä

Vilkasliikenteisten väylien ja junaradan ympäristössä olevien savimaiden rakentamisessa tulee huomioida väylien liikenteen aiheuttama mahdollinen tärinä. Alle 200 metrin etäisyydellä pääradasta ja alle 50 metrin etäisyydellä raskaasta katuliikenteestä savimaalla tulee asemakaavassa määrätä tärinäsäätöjä. Rakennettavan kohteen tärinäolosuhteet tulee suunnitella riittävän hyviksi määrittämällä tärinän heilahdusnopeuden raja-arvosta. Kaavarunkoalueen kehittyessä asemakaavoitus huomioi mahdollisen tärinän ja huolehtii kaavamääräyksiin tärinän suhteen turvallisen rakentamisen toteutumisesta.

#### Ilmanlaatu

Tikkurilan kaavarunkoalueella haasteena ovat liikenteen aiheuttamat hengitettävät hiukkaset (PM10) vilkkaimpien katujen läheisyydessä. Vaikka vuosi- ja arvoarvot eivät ole ylittyneet Tikkurilan kahdessa ilmanlaadun mittausasemalla, on niissä mitattu muutamia vuorokausiarvoarvon ylityksiä WHO:n ja kuukausittaisia ylityksiä Valtioneuvoston ohjeisiin verrattuna. Kaavoja laadittaessa sovelletaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ilmanlaatuohjeistusta. Tiiviissä täydennysrakennusympäristössä tämä tarkoittaa ilmanoton sijoittamisen ohjeistusta rakennusten puhdasilmaisemmille puolille, mikä tulee määrätä kaavoissa. Kaupunkirakenteen tiivistyminen mahdollistaa ulko-oleskelutilojen rajaamisen huonon ilmanlaadun yhteydestä, mutta saattaa lisätä kadunvarsia tiivistettäessä syntyvien katukuilujen huonoa ilmanlaatua.

## Liikenteen päästöt

Liikenteestä aiheutuvat päästöt ovat merkittävä osa Vantaan kaupungin päästöistä ja vuoden 2019 kasvihuonepäästölaskennan mukaan ne muodostivat reilun kolmanneksen koko kaupungin päästöistä. Liikenteen kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää vaikuttamalla liikennesuoritteeseen, kulkumuo-  
tojakaumaan tai yksikköpäästöihin.<sup>17</sup> Näistä kahteen ensimmäiseen voidaan vaikuttaa mm. kaavoituksen ratkaisulla.

## Onnettomuusvaaralliset kohteet

Kaavarunkoalue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisella turvallisuusselvityslaitos Tikkurila Oyj:n yhden kilometrin konsultointivyöhykkeellä, mikä tulee huomioida asemakaavoituksen yhteydessä ja pyytää tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Asemakaavoitus huomioi laitoksen sijainnin ja sen mahdolliset vaikutukset uuteen rakentamiseen ja määrää tarvittavat suojatoimenpiteet asemakaavassa.

## Pilaantuneet maat

Teollisuushistorian perintönä kaavarunkoalueella on pilaantuneita maa-alueita. Tällaisten maa-alueiden tila ja tontin maaperän puhdistaminen tulee ohjeistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavarunkoalueen kehittyessä mahdolliset epäpuhtaat maat puhdistetaan hanke kerrallaan.

<sup>17</sup> Alueelliset hiilineutraalisuusselvitykset -työ, tekeillä Vantaan kaupungilla



## 4.5 Vaikutukset työhön ja palveluihin

### Yleisesti

Yleiskaavan 2020 ja Tikkurilan kaavarungon myötä Tikkurilan sekoittuneen rakenteen keskusta-alue laajenee. Suunnitelmat mahdollistavat työpaikkojen lisääntymisen Tikkurilan keskusta-alueella. Nykytilassa kaavarunkoalueen rakennetusta kerrosalasta noin puolet on muuta kuin asumista. Kun alueen kasvu jatkuu ja kehittyy, vähenee työpaikkojen suhteellinen osuus rakennetusta kerrosalasta, mutta työpaikkojen määrä kasvaa. Kaavarungon tavoitteellinen työpaikkamäärän lisäys Tikkurilan keskusta-alueella on 4000 uutta työpaikkaa vuoteen 2040 mennessä.

Kaavarunko ohjaa sekoittunutta kaupunkirakennetta sekä kivijalkaliiketojen ja työpaikkojen sijoitumista alueelle. Kaavarungon kivijalkaliiketo- ja työpaikkarasterimerkinnot edistävät niin toimistotilojen, yksityisten palveluiden kuin kaupan tilojen rakentamista alueelle. Myös julkisille palveluille löytyy tilaa keskustasta. Kaavarunkoon on merkitty nykyiset Y-tontit julkisten palveluiden käyttöön, sekä merkitty kolme uutta aluetta, jossa palvelurakentamista tulee tarkastella alueiden kehittyessä. Julkisen sektorin työpaikkoja löytyy myös yksityisen sektorin omistamista tiloista.

Lisääntyvä työpaikkamäärä on seuraus alueen profiilista seudullisena, hyvin saavutettavana, työpaikkakeskittymänä ja alueen kehittämisestä sekoittuneena keskusta-alueena sekä väestömäärän kasvusta, jolloin yksityisten ja julkisten palveluiden käyttäjiä on enemmän. Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne hyvällä saavutettavuudella houkuttelee niin asukkaita, yrityksiä, työntekijöitä kuin alueella vierailevia. Väestönkasvu parantaa myös yrityksille tärkeää työvoimasaavutettavuutta.

Alueen erityisyyden rakentaminen on mahdollisuus: toimitilarakentaminen, lentokentän läheisyydestä hyötyvä työpaikkarakentaminen, sujuvat yhteydet seudulle ja lentokentälle, julkisen sektorin työpaikat ja vapaa-ajan toimintojen kehittäminen sekä kehittyvä kaupan tarjonta. Alueella on erityinen rooli kaupungin hallinnollisena keskuksena. Kaavarunko mahdollistaa sen, että Tikkurila säilyy merkittävänä työpaikkakeskittymänä seudulla ja sen työpaikkamäärä lisääntyy vähitellen.

### Yksityiset palvelut, toimitila ja kauppa

Yleiskaavan keskusta-alueiden, joista yksi on Tikkurila, tavoitteena on liike- ja toimitilan kehittyminen. Tikkurilan kaavarunko tukee yleiskaavan tavoitetta. Tikkurilan sekoittunut keskustarakenne laajenee ja mahdollistaa monipuolisen työpaikkakehityksen. Joukkoliikenteeseen tukeutuvalla tiivistävällä kasvul-



la mahdollistetaan nykyistä vahvemmat yksityiset palvelut ja erikoistuneempi kauppa sekä niiden hyvä saavutettavuus.

Kaavarungon kivijalkaliiketilamerkintä mahdollistaa pienimittakaavaisen kaupan, kahvilat ja ravintolat. Kivijalkoihin voi sijoittua myös toimistotyöpaikkoja. Kaavarunkoon merkitty työpaikkarasteri edellyttää työpaikkojen sijoittumisen tarkasteluja hankkeiden osana. Rasterin alueelle on tarkoitus mahdollistaa toimitilaa, kaupan tiloja ja pienempiä toimi- ja liiketiloja. Laajentuneella sekoittuneen kaupunkirakenteen alueella on mahdollisuus kehittää tonttien käyttöä eri tarkoituksiin, asumisen rinnalla työpaikkatarkoituksiin tai hybridikortteleiksi tai -rakennuksiksi.

Tikkurilassa keskusta-alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueella toimii Prisma. Suuryksiköt saattavat tuoda asiakkaita myös lähialueen muille palveluille, kuten erikoisliikkeille, mutta ne saattavat myös heikentää muiden kaupallisten palveluiden mahdollisuuksia. Tikkurilan kauppa kilpailee mm. Jumbon ja Triplan kanssa. Kasvava asukasmäärä ja uudet työpaikat tukevat Tikkurilan pysymistä kilpailussa mukana. Uusille kaupoille on mahdollisuuksia.

### **Julkiset palvelut**

Kaavarunkoon on merkitty alueen nykyiset Y-tonnit julkisten palveluiden käyttöön sekä kolme uutta palveluiden tarkastelu -merkintää. Kun väestömäärä kasvaa, tarvitaan lisää julkisia palveluita. Muutos kohdistuu merkittävimmin varhaiskasvatuksen ja peruskoulutuksen tarpeisiin. Myös ammatillisen ja toisen asteen koulutuksen hankkeita on tulossa alueelle. Päiväkotij- ja peruskoulupalveluita tarkastellaan suuralueittain ja osa kehityksestä sijoittuu kaavarunkoalueen ulkopuolelle Tikkurilan suuralueelle. Kaavarunkoalueella nähdään mahdollisuuksia varhaiskasvatuksen sijoittumiselle sekä toisen asteen koulutuksen sijoittumiselle alueella. Jokiniemen Oppimiskampusaluetta suunnitellaan ammatillisen ja toisen asteen koulutuskeskittymäksi junaradan itäpuolelle. Muita merkittäviä julkisen sektorin hankkeita kaavarunkoalueella ovat tulevaisuuden hyvinvointikeskus, kaupungin uusi toimitila Kielotie 13:een sekä kaavarunkoalueen läheisellä ulkopuolella sijaitsevan Tikkurilan urheilupuiston kehitys sekä lähikoulujen lisärakennushankkeet. Kulttuurin kehittämiseksi on kysyntää ja se on alueen mahdollisuus. Palveluiden lisääntyminen vahvistaa alueen palvelurakennetta ja tuo palvelut entistä saavutettavammiksi tikkurilalaisille.

## **4.6 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen**

Kaavarungossa mainitaan, että saavutettavuus on Tikkurilan valtti. Tikkurilassa onkin jo nykyisin vahvat joukkoliikenneyhteydet ja alue sijaitsee melko lähellä suuria ajoneuvoliikenteen väyliä. Kaavarungossa kasvua kohdistetaan olemassa olevaan rakenteeseen ja pääosin olemassa olevien yhteyksien varteen. Uusiakin yhteyksiä kaavarungossa on osoitettu: mm. Vantaan ratikka ja pyöräliikenteen baanoja. Kasvu aiheuttaa kuitenkin myös haasteita, kun alueella on enemmän liikkujia, mikä tarkoittaa enemmän matkoja ja toisaalta maankäytön eri toiminnot kilpailevat samasta tilasta sekä resursseista. Esimerkiksi liikennesuunnittelun kannalta tämä tarkoittaa priorisointia kaupungin ja sen asukkaiden näkökulmasta. Vantaan liikennepoliittisessa ohjelmassa tämä näkyy eri kulkumuotojen priorisoimisena erilaisilla alueilla. Liikkumisen ohjaus on tärkeää myös liikenteen ympäristövaikutusten sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

### **Vaikutukset liikenteen määrään**

Vantaan liikennepoliittisen ohjelmaan verrattaessa kaavarungon alue kuuluu keskuksien ja kestävän liikkumisen liikkumisalueisiin. Molemmilla alueilla suositaan erityisesti kestäviä kulkumuotoja: kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikennettä. Yhtenä kaavarungon suunnitteluperiaatteena onkin rakentaa kävelypainotteista kaikkien liikkumismuotojen aluetta. Kaavarunko tiivistää maankäyttöä Tikkurilan keskustassa ja sen tarkoituksena on tuoda palvelut, työpaikat ja asutus lähelle toisiaan. Kaupungin kasvua kohdistetaan olemassa olevaan rakenteeseen ja kaavarunko mahdollistaakin alueelle merkittävän määrän uusia asukkaita sekä työpaikkoja. Tämä tarkoittaa huomattavaa määrää uusia liikkujia, mikä vaikuttaa suoraan alueen liikennesuoritteeseen. Toisaalta keskusta-alueen tiiviys ja sekoittunut maankäyttö vähentävät ihmisten liikkumistarvetta sekä lyhentävät monia liikuttavia matkoja. Useat näistä matkoista onkin hoidettavissa kävellen ja pyöräillen. Kävelyä ja pyöräliikennettä tukee myös keskustan ohittavan ajoneuvoliikenteen ohjaaminen keskustalueta kiertävälle kehälle (Tikkurilantie, Talvikkitie, Valkoisenlähteentie ja Jokiniemenkatu). Näiltä osin kaavarungon ratkaisut tukevat kaupungin tavoitteita ja linjauksia.

Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä on tarkasteltu liikenteen toimivuutta Tikkurilassa. Toimivuustarkastelujen ja uusimpien (2/2021) suunnitelmien perusteella suurimmat liikennevirrat kulkevat Talvikkitiellä ja Tikkurilantiellä. Liikennelaskentatietoihin verrattuna vuoden 2030 ennusteen liikennemäärä kasvaa pohjoisetelä-suunnassa Talvikkitiellä ja vähenee Kielotiellä, Tikkurilantiellä ja Ratatiellä.

Suurin liikennemäärän kasvu on Talvikkitiellä etelästä pohjoiseen, jossa kasvu on 22 % nykytilanteesta. Keskimäärin vuoden 2030 ennusteenliikennemäärä on Tikkurilantien liittymissä 12 % vuoden 2018 ja 2019 liikennelaskentatietoja pienempi.

### **Vaikutukset liikkumismuotoihin**

Kaavarunko laajentaa keskusta-aluetta erityisesti junaradan itäpuolelle. Rata aiheuttaa merkittävän estevaikutuksen liikkumiselle alueen sisällä ja tätä on pyritty helpottamaan merkitsemällä kaavaan uusia yhteyksiä radan yli tai ali. Kaikkiaan kaavarungossa on esitetty seitsemän rautatien alittavaa tai ylittävää yhteyttä ja tämä tukee sekä alueen sisäistä kävelyä ja pyöräilyä että alueen läpi kulkevaa liikennettä. Kävelykeskusta laajenee myös radan länsipuolella. Kävelypainotteinen ydinalue parantaa kävelijöiden sekä pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ja tukee esteetöntä liikkumista.

Alueen sisäistä ja Vantaan keskuksien välistä liikennettä parantaa myös Vantaan ratikka. Ratikka parantaa erityisesti Itä- ja Keski-Vantaan poikittaisia joukkoliikennenyhteyksiä ja yhdessä Tikkurilan kautta kulkevien junien sekä bussiliikenteen kanssa se tarjoaa Tikkurilasta erinomaiset joukkoliikennenyhteydet seudulle. Vantaan ratikan yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn matkustajamääräennusteen mukaan valtaosa ratikan kyytiin nousseista matkustajista kulkee Tikkurilan matkakeskuksen kautta.

Kävelyn ja pyöräliikenteen olosuhteet sekä joukkoliikenteen palvelutaso vaikuttavat olennaisesti kulkumuotojakaumaan. Laadukas kävelyn ja pyöräliikenteen infrastruktuuri: miellyttävä ympäristö, sujuvat ja turvalliset yhteydet sekä joukkoliikenteen osalta mm. kävelyetäisyys pysäkeille ja ympäristön miellyttävyys ovat keskeisiä asioita kyseisten kulkumuotojen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Reittien ympäristöön ja laadukkuuteen voidaan vaikuttaa määräyksillä asemakaavoituksen yhteydessä. Näin voidaan luoda edellytyksiä sekä mahdollisuuksia autottomalle elämäntavalle. Tarkoituksena ei ole kieltää yksityisautoilua vaan tarjota sille kilpailukykyinen vaihtoehto. Erityisen merkittävä vaikutus kulkumuotojakaumaan on liikenteen hinnoittelulla, mutta tähän ei voi vaikuttaa kaavarungon ratkaisulla.

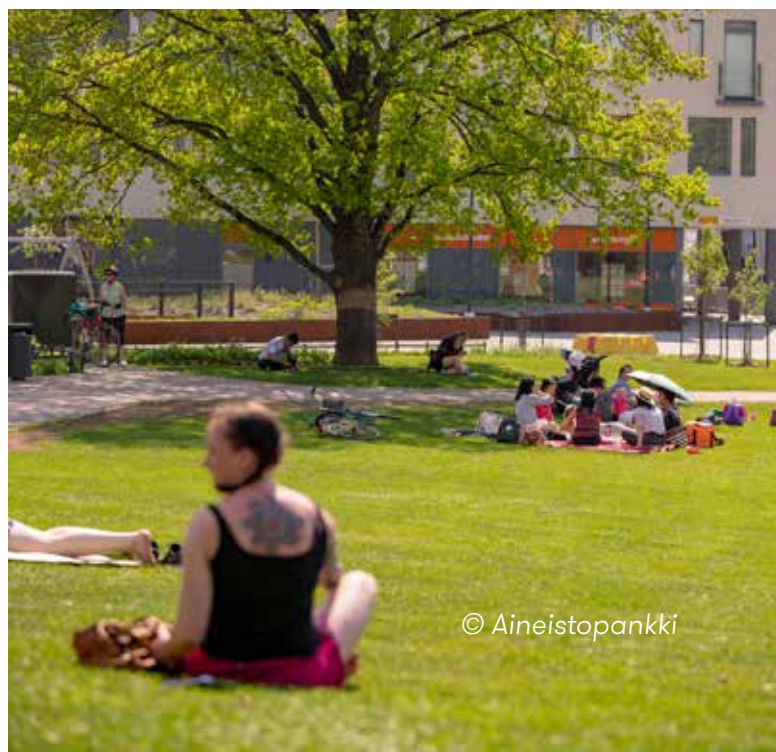
Liikkumiseen kaavarungon alueella vaikuttaa lisäksi pysäköinnin ratkaisut. Liityntäpysäköintipaikat sekä ajoneuvo- että pyöräliikenteelle tukevat joukkoliikenteen käyttöä ja mahdollistavat matkakettuja, joissa matka Tikkurilasta muualle jatkuu joukkoliikenteellä. Pysäköinnin ratkaisut tulevat olemaan yhä enemmän keskitettyjä ja pysäköintipaikkojen käyttö tehostuu, kun pysäköintipaikkoja rakennetaan vähemmän kuin ennen. Tavoiteltava tehokkuus saavutetaan muun muassa vuorottaiskäytöllä. Rajoitettuja, tietyille käyttäjäryhmälle tarkoitettuja pysäköintipaikkoja on yhä vähemmän ja asiointiin tarkoitetuilla kadunvarsipaikoilla kierto nopeutuu.

## **4.7 Vaikutukset luontoon ja virkistykseen**

Tiivistämisen ja asukasmäärän lisääntymisen vaikutuksia luontoon ja virkistykseen kompensoidaan säilyttämällä keskeiset viheralueet, kehittämällä puistoja ja yhteyksiä sekä tonteilla käytettävien vihertehokkuusperiaatteiden avulla. Luontoarvoja tuetaan kytkeytyneen viherrakenteen avulla, joka lisää mm. luonnonmonimuotoisuutta ja ilmastomuutoksen sopeutumista.

Kaavarunkoalueella säilytetään luonto- ja virkistysarvoiltaan sekä ekosysteemipalvelutarjonnaltaan keskeinen Keravanjokilaakso, jota kehitetään monipuolisena kaupunginosapuistona ja virkistysyhteytenä luontoarvot säilyttäen. Kun Keravanjokilaakson ekologisena runkoyhteytenä toimiva jokikäytävä puustoineen säilyy ja käyttöä ja kulkua ohjataan, lisääntyvän käytön vaikutuksia luontoon voidaan vähentää. Hulevesien viivyttäminen ja laadullinen hallinta ennen Keravanjokeen purkua vähentää tiivistämisen ja rakentamisen vaikutuksia veden laatuun ja sitä kautta joen eliöstöön (mm. saukko, lohikalat, vuollejokisimpukka).

Virkistyskäytön kannalta keskeinen kaupunkipuisto, Kirjastopuisto, säilyy ja sitä kehitetään pohjoisen suuntaan Tikkurilanpuistoksi. Tikkurilan alueella on vähän ja pienehköjä puistoalueita. Tiivistyvän kaupunkirakenteen myötä puistojen käyttö lisääntyy, joten puistoja kehitetään kestävimmiiksi, toiminnallisimmiksi ja samalla luonnonmonimuotoisuutta tukeviksi. Näin tiivistämisen luontovaikutuksia voidaan pienentää, luonnonmonimuotoisuutta lisätä ja virkistyskäyttöä parantaa. Lisäksi Tikkurilan kaavarunkoalueen keskeinen lähimetsä Winterinmäki pääosin säilytetään. Mäki on ekosysteemipalvelujen tarjoajana moniarvokohde ja tuo monipuolisuutta viheraluetarjontaan.





Virkistyskäytön kannalta keskeistä on saavuttaa hyvät yhteydet kaavarunkoalueen sisällä ja alueelta laajemmille virkistysalueille. Kaavarungon viherkehä yhdistää jokilaakson, puistoja, kouluja, päiväkoteja ja liikunta-alueita säilytettävien ja kehitettävien viherharrastusten avulla. Laajennettava kävelykeskusta sekä poikittaisyhteydet yhdistävät kaavarunkoalueen ulommalle viherkehälle. Vihreät yhteydet houkuttelevat asukkaita lähipuistoihin, toiminta-alueille ja laajemmille virkistysalueille. Virkistysalueiden saavutettavuus paranee ja vaikutuksia luontoon vähennetään ohjaamalla kulkua.

Kytkeytyneen viherharrastuksen tueksi säilytetään arvopuita, kehitetään taskupuistoja, kävelykatu- ja katuviheriä sekä ohjataan hulevesien hallintaa kasvillisuuden käyttöön. Viherverkon avulla vähennetään tiivistämisen ja ilmastomuutoksen vaikutuksia luontoon, lisätään luonnonmonimuotoisuutta ja parannetaan virkistyskäyttöä. Piha-alueita toteutetaan vihertehokkuusperiaattein, joissa tavoitteena on vihreät ja hulevesiä viivyttävät pihat. Vihertehokkuusratkaisut vähentävät tiivistämisen vaikutuksia luontoon ja luovat viihtyisyyttä sekä lisäävät luonnonmonimuotoisuutta. Vanhat puut pyritään säilyttämään ja uusia puita on tarkoitus istuttaa lisää. Puurivit, pihat, viherkatot ja taskupuistot auttavat kytkemään pirstaloitunutta, mutta lajien leviämisen kannalta tärkeää viherverkostoa. Kaavarungon pysäköintiratkaisussa suositetaan maanpäällisiä pysäköintilaitoksia ja maanvaraisia pihoja, mikä mahdollistaa hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja suurempienkin puiden istuttamisen ulko-oleskelualueille.

Radan itäpuolelle kehittyvälle Jokiniemen uudelle rakentamisalueelle ideoidaan monikäyttöinen ja kävelypainotteinen pohjoiseteläsuuntainen viherakseli. Rakentamista kompensoidaan vihertehokkuusperiaattein, kuten esimerkiksi kasvikatoin, köynnösseinin ja hulevesitaskupuistoin. Uudella rakentamisella saavutetaan parhaimmillaan kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja virkistyskäyttöä lisäävä vaikutus.

## 4.8 Vaikutukset kestävän kehityksen näkökulmasta

Kaupunkisuunnittelua ja -kaavoitusta ohjaavat monet valtakunnalliset, seudulliset sekä globaalit yhteiset tavoitteet, jotka perustuvat kestäväan kehitykseen. Lisäksi kaupungilla on omat tavoitteet ja ohjelmat, jotka ohjaavat yhteisten kestävien tavoitteiden toteutumista. Kestävä kehitys jakautuu ekologiseen, taloudelliseen ja sosiaaliseen kestävytyteen. Alle on arvioitu kaavarungon vaikutuksia näistä näkökulmista.

### Ekologinen kestävyys Tikkurilan kaavarunkoalueella

Ekologinen kestävyys on ennen kaikkea ilmastomuutoksen ehkäisyä sekä siihen sopeutumista.

Viherharrastus on tärkeä ilmastomuutokseen sopeutumisen, sen hillitsemisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemipalveluiden kannalta. Kaavarungon on tarkoitus tiivistää etenkin Tikkurilan keskusta-alueen kaupunkirakennetta. Kasvun kohdistaminen olemassa olevaan rakenteeseen säästää ympäröivää luontoa, mikä takaa laajemmat ja yhtenäisemmät ja säilyvät viheralueet sekä niiden suuremman hiilinielun.

Ekologista kestävyttä lisätään kaavarunkoalueen viheralueilla säilyttämällä ja lisäämällä vehreyttä, kytkemällä virkistys- ja viherharrastus verkoksi, hallitsemalla hulevesiä luonnonmukaisin ratkaisuin sekä hillitsemällä lämpösaarekilmiötä ja tuulisuutta kaupunkivihreän keinoin. Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluja tuetaan säilyttämällä jokirantaa ja lähimetsää sekä edistämällä luonnonmonimuotoisuutta kerroksellisella ja monimuotoisella kasvillisuudella. Vihertehokkuuden laskeminen osana jokaista asemakaavahanketta edistää vihreän ympäristön kehittymistä sekä hulevesien hallintaa.



Kuva: Kirjastopuisto,  
© Aineistopankki

## Ilmastomuutokseen sopeutuminen

Kuumuuden, myrskyjen ja tulvien aiheuttamiin vahinkoihin on varauduttava entistä paremmin.

Ilmaston ääri-ilmiöitä, kuten kuumuutta, tuulisuutta ja sateisuutta tasataan ja vaikutuksia vähennetään kytkeytyneen vihervetkon, kerroksellisen kasvillisuuden, katupuiden ja -vihreän sekä luonnonmukaisen hulevesien viivytysratkaisujen avulla. Hulevesien hallinnan paikkoja on osoitettu tulvaherkille alueille. Vihertehokkuusperiaatteita noudattamalla pyritään lisäämään vehreyttä ja läpäisevää maaperää.

Jotta rakennetussakin ympäristössä olisi ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta riittävästi vihreää, ohjataan suunnittelua vihertehokkuuden avulla. Vihertehokkuus tarkistetaan jokaisesta hankkeesta. Vihertehokkuutta ohjataan kasvillisuuden määrän lisäksi vettä läpäisevän pinnan määrällä, joka edesauttaa hulevesien imeytymistä maaperään. Myös hulevesien käsittelyä ohjataan määräyksillä.

Herkkien toimintojen sijoittaminen siten, että esimerkiksi liian kuumen pienilmaston syntyminen ehkäistään joko rakennusten sijoittelulla tai istutuksilla. Tämä on tärkeää esimerkiksi Tikkurilan uusien päiväkotien suunnittelussa.

## Ilmastomuutoksen hillintä

Vantaan kaupungin päämääränä on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on vähentää päästöjä noin 80 % vuoden 1990 tasosta ja kompensoida niistä loput. Kaupungin kasvaessa väestö- ja työpaikkamäärä kasvavat, mikä aiheuttaa haasteita päästöjen vähentämiselle. Tikkurilan tavoitteet hiilineutraaliudesta näkyvät ennen kaikkea kaupunkirakenteen tiivistämisenä ja kestävien liikkumisen tapojen edistämisenä. Tikkurilan kaupunkirakenteen tiivistäminen säästää ympäröivää luontoa, mikä on tärkeää sekä hiilinielujen että luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Tikkurilan luontoarvojen kannalta tärkeä ja ekologisena yhteytenä toimii ja säilyy Keravanjoki. Ekologiset yhteydet ovat merkittäviä lajien ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta, sillä ilmaston lämmetessä ne sallivat siirtymisen uusille alueille. Pääosin säilytettäväksi esitetty metsäinen Winterinmäki kaavarunkoalueen ulkopuolella keskusta-alueen itäpuolella on ekosysteemipalvelujen moniarvokohteita, mm. tärkeä hiilinielu. Yhteyksiä Keravanjoelle ja Winterinmäelle sekä ympäröiville laajemmille viheralueille kehitetään, jolloin vihervetko ja eläinlajit kestävät paremmin ilmastomuutoksen ääretyvät olosuhteet ja muutokset. Kytkeytynyt vihervetko tukee ja edistää myös kestäviä liikkumismuotoja.

## Kasvihuonekaasupäästöt ja Tikkurilan kehitys

Vantaan on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää kasvihuonepäästöjen vähentämistä 80 % verrattuna vuoteen 1990 ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt. Maankäytön suunnittelussa ratkaisevassa osassa ovat liikkuminen ja rakentaminen sekä energiankulutus.

Tikkurilan kaavarunkoalue sijoittuu hyvin palvelavan joukkoliikenteen ääreen, ja liikkumismuodot monipuolistuvat Vantaan ratikan myötä. Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan kilometrin säteelle Tikkurilan asemasta, mikä mahdollistaa alueen kehittämisen raideliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana keskusta-alueena. Tiivis ja sekoittunut kaupunkirakenne vähentää liikkumisen tarvetta. Valitsemalla kestävä liikkumistapa vaikutetaan liikkumisesta syntyviin päästöihin ja tästä näkökulmasta Tikkurilan sijainti on hyvä ja paranee edelleen Vantaan ratikan rakentamisen myötä.

Rakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä ja Tikkurilassa rakentaminen on vilkasta. Kaavarunko mahdollistaa alueen uusiutumista purkavan uudistamisen ja rakenteen täydentämisen keinoin. Purkaminen aiheuttaa hiilipiikin ja siksi purkaminen, silloin kun sille on perusteltu syy, tulee suunnitella mahdollisimman kestäväksi. Kiertotalousperiaatteiden mukaan materiaalia tulee pyrkiä hyödyntämään uusiokäytössä. Tuleva lainsäädäntö ja määräykset helpottanevat materiaalin kierrätystä nykyistä monipuolisemmin. Uuden rakentamisen hiilipäästöt ovat suuret. Rakennusmateriaaleilla sekä kaivuumaan ja purkujätteen kierrättämisellä voidaan vaikuttaa jonkin verran rakentamisen aiheuttamiin päästöihin. Lisäksi uuden rakentamisen pyrkimykset energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuteen vähentävät rakentamisen aiheuttamia päästöjä.

Merkittävä osa kasvihuonepäästöistä syntyy rakennusten lämmittämisestä. Tikkurilassa rakentamista on mahdollista ohjata kaukolämmön piiriin ja hyödyntää jo rakennettua infrastruktuuria. Vantaan Energia pyrkii hiilineutraaliksi ja kivihiilen energiankäytöstä ollaan luopumassa 2022, mikä vähentää kaukolämmön päästöjä huomattavasti. Uusiutuvien energiamuotojen osuutta lisätään parhaillaan ja lämmityksen ja sähkön voi ostaa kestäväällä tavalla tuotettuna. Kaupunki voi edellyttää maankäyttösopimuksissaan rakennuksilta tiettyä energiatehokkuutta, mikä vähentää uusien rakennusten energiankulutusta. Vanhojen rakennusten energiaremonteilla on mahdollista parantaa vanhan rakennuskannan energiatehokkuutta.



## Taloudellinen kestävyys

Kaavarungon alueella kaupunkirakenne uudistuu ja kaavarunko mahdollistaa uudistumisen jatkumisen. Kaupunkia on tiivistetty merkittävältä osin purkavan uudistamisen kautta. Rakentamisen ja purkamisen aiheuttamat päästöt ovat rakennuksen elinkaaran näkökulmasta suuret. Uudistamisella tehostetaan kuitenkin kaupunkirakennetta ja tiivistämisellä hyödynnetään jo olemassa olevaa infrastruktuuria, mikä on uuden alueen rakentamista kannattavampaa. Purkamiseen liittyy myös sosiaalisen kestävyysuudistamisen ulottuvuus, jos rakennuksia korvataan niiden korjausvelan kasvettua kestävämmäksi.

Osassa Tikkurilan rakennuskohteita tulee punnita ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyysuudistuksen suhdetta. Tikkurilan rakennuskanta on merkittävältä osaltaan korjausikässä. Osa rakennuksista on jätetty korjaamatta ja niiden korjausvelka on kasvanut suureksi. Kun korjausvelka lähenee rakennuksen myyntiarvoa ja tontilla olisi mahdollista tiivistää maankäyttöä jopa nelinkertaiseksi, voi tuloksena olla, että taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys painavat ekologista kestävyysuudistusta enemmän ja rakennuksille annetaan purkulupa. Tällaisissa tapauksissa tulee kuitenkin huomioida myös ekologisuus; korostaa purkamisen kestävyysuudistusta ja uuden rakentamisen vähäisiä päästöjä ja energiatehokkuutta.

Tikkurilan kaavarunkoaluetta halutaan kehittää toiminnallisesti monipuolisena keskusta-alueena. Tiivistämisellä ja maankäyttöratkaisuilla on suora vaikutus kaupungin ja yksityisen sektorin talouteen muun muassa ostovoiman ja verokertymien kautta. Tutkimusten mukaan tiiveys ja monipuolisuus edistävät myös yritysten tuottavuutta.

Kaupungin kestävä kasvu tarvitsee suuria infrainvestointeja etenkin liikenteen osalta. Liikenteen infrainvestoinneilla parannetaan ihmisten liikkuvuutta, vaikutetaan liikennekustannuksiin ja vähennetään kaupungin päästöjä. Lisäksi ne vaikuttavat alueen houkuttelevuuteen ja nostavat kiinteistöjen arvoa. Kun kotitalouksien liikkumiseen kohdistuvat kustannukset vähenevät, vapautuu käytettävissä olevia tuloja muuhun käyttöön. Tikkurilassa erityisesti Vantaan ratikka on tällainen kehityshanke. Myös Pääradan varren liikenteen kapasiteetin kasvattaminen sekä asutuksen lisäämisen sen varten saattaa lisätä asiointia Tikkurilassa.

Kaupungin tavoitteena on tarjota asukkaille maksukykyä vastaavat puitteet sekä asumisen, palveluiden että liikkumisenkin osalta. Yritystoiminnan ja palvelutarjonnan monipuolisuus on Tikkurilan vetovoimatekijä, mutta kysyntä ja kasvu aiheuttavat myös asuntojen ja muiden kiinteistöjen korkeamman hinta- ja vuokratason. Kiinteistöjen omistajille arvonnousu on positiivinen asia, mutta kohtuuhintaisuus on myös vetovoimatekijä ja kaupungin tavoite. Täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen

aiheuttama uhka on liiketilojen koon ja vuokra- tai hintatason sekä toimintojen yksipuolistuminen. Kaavarungon suunnitelmassa Tikkurilan keskusta-alue laajenee radan itäpuolelle, minkä vuoksi aseman lähiympäristöön on odotettavissa voimakasta yritysten sekä palveluiden kasvua.

Myös viheralueiden ja viherveston kehittämisellä tuetaan taloudellista kestävyysuudistusta. Viihtyisä ja laadukas kaupunkiympäristö vaikuttaa asumispaiden valintaan ja toimivat, vehreät viheralueet tukevat hyvinvointia ja terveyttä sekä vähentävät ilmastomuutoksen aiheuttamia ääri-ilmiöitä. Hulevesien luonnonmukaisilla hallintaratkaisuilla ehkäistään kaupunkitulvia ja niiden aiheuttamia taloudellisia vahinkoja.

## Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys

Kaavarungon tavoitteena on kehittää Tikkurilan keskusta-alueen vetovoimaisuutta ja toiminnallista monipuolisuutta hyvän joukkoliikennesaavutettavuuden äärellä. Kaupunkialueen vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden kannalta monipuoliset palvelut, työpaikat sekä asumisen ja virkistysten mahdollisuudet ovat tärkeitä. Myös turvallisuuden kokeminen on viihtyisyyden ja sosiaalisen kestävyysuudistuksen kannalta tärkeää. Toiminnoiltaan sekoittuneessa kaupungissa ympäristöä on elävämpää ja siten turvallisempaa ympäri vuorokauden. Lisäksi monipuolisuudella ja tiiveydellä halutaan palvella asukkaiden arjen toimivuutta.

Sosiaalisesti kestävässä ympäristössä palveluita on tarjolla erilaisille väestöryhmille. Tikkurilan rooli hallinnollisena keskuksena on vaikuttanut siihen, että palvelutarjontaa on hyvin monipuolisesti jo nyt. Kaavarunko mahdollistaa rakentamista jopa 10 000 uudelle asukkaalle. Voimakas väestönkasvu asettaa haasteita riittävän palvelumäärän toteuttamiselle olemassa olevien palveluiden kapasiteetin ollessa jo hyvin täynnä. Tilaa esimerkiksi uusille koulu- ja päiväkotirakennuksille tulee löytyä kaavarunkoalueelta ja sen ulkopuolelta keskustan välittömästä läheisyydestä. Palveluverkkoa voidaan täydentää yksityisillä hankkeilla sekä nykyisten Y-tonttien maankäytön tehostamisella.

Tikkurilan kaavarunkoalue on aikuisten työssäkäyvien aluetta. Asuntokanta on kaksiovaltaista ja useiden asutaan yksin. Haasteena on monipuolisempi asuntokanta ja koko elinkaaren asumisen mahdollistaminen Tikkurilassa. Purkavalla uudistamisella ja lisärakentamisella voidaan monipuolistaa asuntokantaa sekä parantaa ympäristön laatua. Sillä on vaikutuksia myös muihin lähistön kiinteistöjen arvostukseen ja arvonnousuun. Muun muassa kaavoittamalla erilaisia talotyyppisiä sekä maa- ja asuntopoliittisilla linjauksilla varmistetaan asuntokannan monipuolistamisen toteutus. Uudistamisessa on tärkeä huomioida asuntotyyppien lisäksi erilaiset talotyyppit,

jotta elinkaariasumisen tarpeisiin pystyttäisiin vastaamaan parhaalla mahdollisella tavalla. Purkavan uudistamisen riskinä on, ettei asuntorakentamisen ja ympäristön laatu kohene taloudellisista seikkojen korostumisen vuoksi ja asuntotyypit sekä palvelut yksipuolistuvat entisestään. Riskinä on myös asuntojen keskimääräisen koon ja asumisväljyyden pieneneminen. Tähän yhtenä käytössä olevana keinona on maankäyttösopimusten asuntotyyppijakaumaa säätelevä kohta.

Purkavan uudistamisen avulla Tikkurilan alueen tiiveyttä ja asuntojen määrää voidaan kasvattaa, mutta samalla tulee huomioida erilaisten toimintojen ja toimitilojen riittävyys. Tikkurilassa riskinä on edullisten ja suurikokoisten tilojen väheneminen ja vuokratason nousu rakenteen uusiutumisen myötä, mikä voi yksipuolistaa yritystoiminnan mahdollisuuksia. Muun muassa harraste- ja liiketilojen hintataso voivat nousta ja niiden toimintaedellytykset heiketä. Muutoksessa on huolehdittava siitä, että työpaikkarakentamiselle on tulevaisuudessakin tilaa.

## Alueidentiteetti ja yhteisöllisyys

Ihmisten alueidentiteetti muodostuu sosiaalisen prosessin tuloksena sekä tietyn alueen yhteisöön kuulumisen tunteesta. Niihin vaikuttaa muun muassa alueella asuttu aika, osallistuminen yhteisön toimintoihin sekä alueen fyysiset piirteet ja sosiaaliset rakenteet. Kaupunkikeskustoissa yhteisöllisyyden kokeminen on usein heikompaa kuin esimerkiksi pientaloalueilla. Muuttoliike on vilkkaampaa, eivät-

kä ihmiset sitoudu yhtä tiukasti paikkaan. Tukemalla Tikkurilan elinkaariasumisen tavoitteita mahdollistetaan asukkaiden pidempiaikainen asuminen alueella, jolloin yhteisöllisyyden ja alueellisen identiteetin vahvistumisen todennäköisyydet kasvavat.

Olemassa olevien alueiden voimakkaan täydennysrakentamisen ja purkavan uudistamisen riskinä on, että uudistaminen rikkoo alueen yhteisöllisyyttä ja alueen identiteetille ominaisen historian erityispiirteitä. Toisaalta tiivistämällä voidaan myös säästää kulttuuriperinnön kohteita ja mahdollistaa siihen tukeutuva elinkeinoelämä. Tikkurilan kaupunkikuvan kerroksellisuus ja erityispiirteet ovat merkittäviä identiteetti- ja vetovoimatekijöitä, joita vahvistetaan kaavarunkotyössä. Työn yhteydessä Vantaan kaupungin museo on inventoinut uusia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita 1990-luvulle asti ja näiden kohteiden avulla alueen juuret voivat säilyä. Kohteet on merkitty kaavarunkokartalle. Kohteiden suojeleminen ratkaistaan asemakaavassa.

Tikkurilan sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä tuetaan myös kehittämällä viheralueita monipuolisemmiksi sekä varmistamalla hyvät ja esteettömät yhteydet laajemmille viheralueille. Viherkehää ja poikittaisyhteyksiä sekä niihin liittyviä viheralueita kehitetään vehreinä ja viihtyisinä reitteinä, jotka tukevat eri-ikäisten käyttäjien tarpeita. Kehittämisen lähtökohtana on alueen historia ja ominaispiirteet. Tukemalla kaupunkiviljelyä ja syötäviä puutarhoja luodaan uusia kohtaamisen paikkoja, mikä lisää yhteisöllisyyden kehittymisen mahdollisuuksia.





# 5 Toteutus

Kaavarunkoalue on voimakkaassa muutoksessa, joka jatkuu vilkkaana seuraaville vuosikymmenille. Useita suuria kaupunkivetoisia infra- ja rakennushankkeita on toteutumassa 2020-luvulla. Ratikan rakentaminen alkaa, ja Tikkurilassa työhön sisältyy tunneliosuus sekä yhdistyminen asemakeskukseen. Ratikan toteuttamiseen liittyvä Itäisen Valkoisenlähteentien rakentaminen sijoittuu kaavarunkoalueen ulkopuolelle, mutta vaikuttaa Tikkurilan liikennekokonaisuuden toimintaan.

Kaupunkiympäristön toimitila rakennetaan Kielotielle kaupungintalon naapuriin. Tikkuraitin, Asematien, Vehkapolun ja Carl Albert Edelfeltin aukion perusparannus etenee toteutusvaiheeseen, ja Asematieltä rakennetaan kävely-yhteys Ratatien yli asemakeskus Dixiin. Jokirannan puistoalueiden rakentaminen jatkuu, ja Tikkurilantien tasausta muokataan Silkin korttelin kohdalla. Jokiniemeen Tikkurilan aseman itäpuolelle suunnitellaan toiminnoiltaan sekoittunutta aluetta, jossa sijaitsee uusi oppimiskampus, johon sijoittuisi mm. ammattioppilaitos- ja lukiotiloja.

Tikkurilassa maa on valtaosin yksityisessä omistuksessa, ja kiinnostusta kiinteistöjen kehittämiseen on paljon. Alueella on runsaasti sekä tuoretta uudisrakentamista ja käynnissä olevia työmaita että vireillä olevia ja vasta vahvistuneita asemakaavamuutoksia. Kaavamuutokset käynnistyvät maanomistajan aloitteesta, joten hankkeiden liikkeelle lähtöä ja etenemisen aikataulua on vaikea ennustaa. Nopeasti muuttuvan alueen onnistumisen edellytyksiä ovat kokonaisuuden hallinta, jatkuva tiedonvaihto ja riittävän aikainen yhteensovitus. Mahdollisuuksien mukaan muutoksia tulee suunnitella ja toteuttaa usean tontin kokonaisuuksina, jotka tarjoavat enemmän vaihtoehtoisia ratkaisumalleja kuin tonttien kehittäminen yksitellen.





# 6 Liitelista

Kaavarunkotyön liitteet löydät kaavarungon nettisivulta: [www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/tikkurilan-kaavarunko)

Tikkurilan kaavarunko 2020 -karttapaketti  
Tikkurilan kaavarunko 2020 -lähtötiedot  
Tikkurilan kaavarunko 2020 -kyselyn tulokset  
Tikkurilan inventointi 2020 /  
Vantaan Kaupunginmuseo

## Tikkurilan kaavarunko

Vantaan kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vireilletulosta ilmoittaminen 17.3.2020  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.5.2021  
Kaupunginhallitus 9.8.2021  
Nähtävilläolo 19.8.-3.10.2021  
Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.11.2022  
Hyväksyminen: kaupunginhallitus loppuvuosi 2022

[etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)  
[www.vantaa.fi/tikkurilan\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/tikkurilan_kaavat)

Käyntiosoite: Kielotie 28  
PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Taitto: Ritva-Leena Kujala  
Kansikuva: Dixi, © T Kuusisto

