

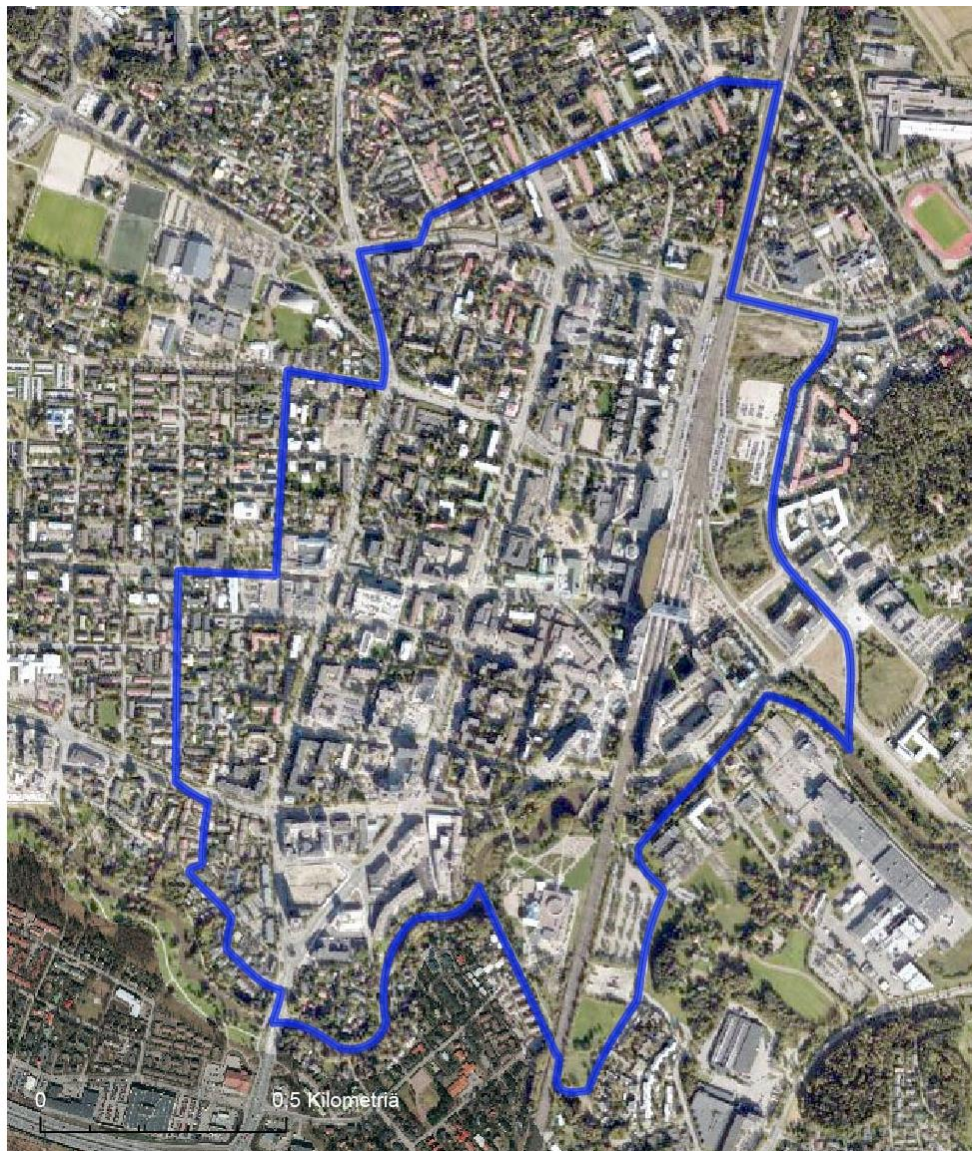
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.3.2020

**PÄIVITETTY 17.3.2020**

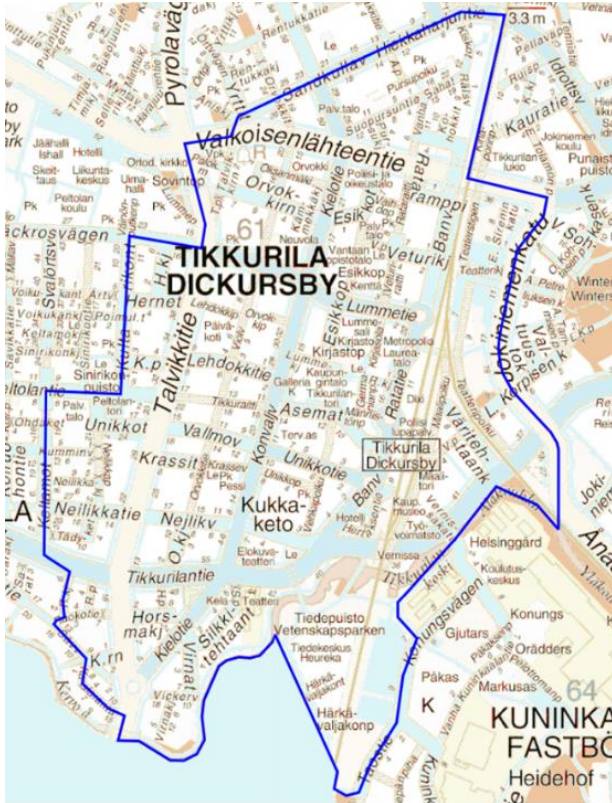
## TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020

KAAVARUNKO NRO 062700



*Kannen kuva: Kaavarunkoalueen rajaus vuoden 2016 ilmakuvan päällä*

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



*Suunnittelualueen raja on pohjoisessa Valkoisenlähteentie, Hiekkaharjantie, Päärata, Valkoisenlähteentie, Jokiniemenkatu, Keravanjoki, Kuninkaalantie ja Takojantie, Heureka takana Vantaan ja Helsingin raja Kielotielle asti, jonka jälkeen Kaislaranta, Kaislatie, Ruokotie ja Ruokokuja, Keltamotie, Peltolantie, Kuntarikontie, Lummetie ja Talvikkitie, jonka risteyksessä raja yhtyy taas Valkoisenlähteentien.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavarunkoa päivitetään kaupungin aloitteesta. Nykyisen Tikkurilan kaavarunkon (2015) laatimisen jälkeen uusi Tikkurilan asema on valmistunut ja Kehärata on otettu käyttöön. Sen seurauksena alueen täydennysrakentaminen on lisääntynyt merkittävästi, ja nyt on tarve uuden rakentamisen ratkaisuja ohjaaville työkaluille, mihin kaavarunkotasoinen työ soveltuu hyvin. Kaavarunkon päivytyksen tavoitteena on määritellä reunaehdot Tikkurilan kehitykselle noin vuoteen 2040. Aluetta tarkastellaan seuraavien teemojen kautta:

- kaupunkikuva ja -rakenne
- asuminen
- palvelut ja työ
- liikkuminen
- vihreäalueet ja hulevedet

Kaikkia teemoja tarkastellaan myös kestävä kehityksen näkökulmasta. Tikkurilan olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen joukkoliikenteen solmukohtassa on lähtökohtaisesti kestävä kehityksen tavoitteiden mukaista.

Tavoitteena on vireä, laadukas ja toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunki, joka tiivistyy vaihteittain.

Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle. Kaavarunkon päivitys sisältyy vuoden 2020 työohjelmaan.

## LÄHTÖTIEDOT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksestä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa (annettu 14.12.2017) on viisi teemaa: ”Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen”, terveellinen ja turvallinen ympäristö, tehokas liikennejärjestelmä, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto”. Teemojen mukaan alueidenkäytönsuunnittelussa edistetään mm. monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta hyvillä yhteyksillä. Elinympäristöä tulee kehittää terveelliseksi ja turvalliseksi ja varautua sään ääri-ilmiöihin. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonympäristöjä tulee vaalia ja ekologisia yhteyksiä säilyttää. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee turvata. Valtakunnallisesti merkittävät energiahuollon yhteydet ja niiden toteuttaminen tulee turvata. Uusituttavan energian tuotantoon ja sen edellyttämiin logistisiin ratkaisuihin tulee varautua.<sup>1</sup>

### Maakuntakaava



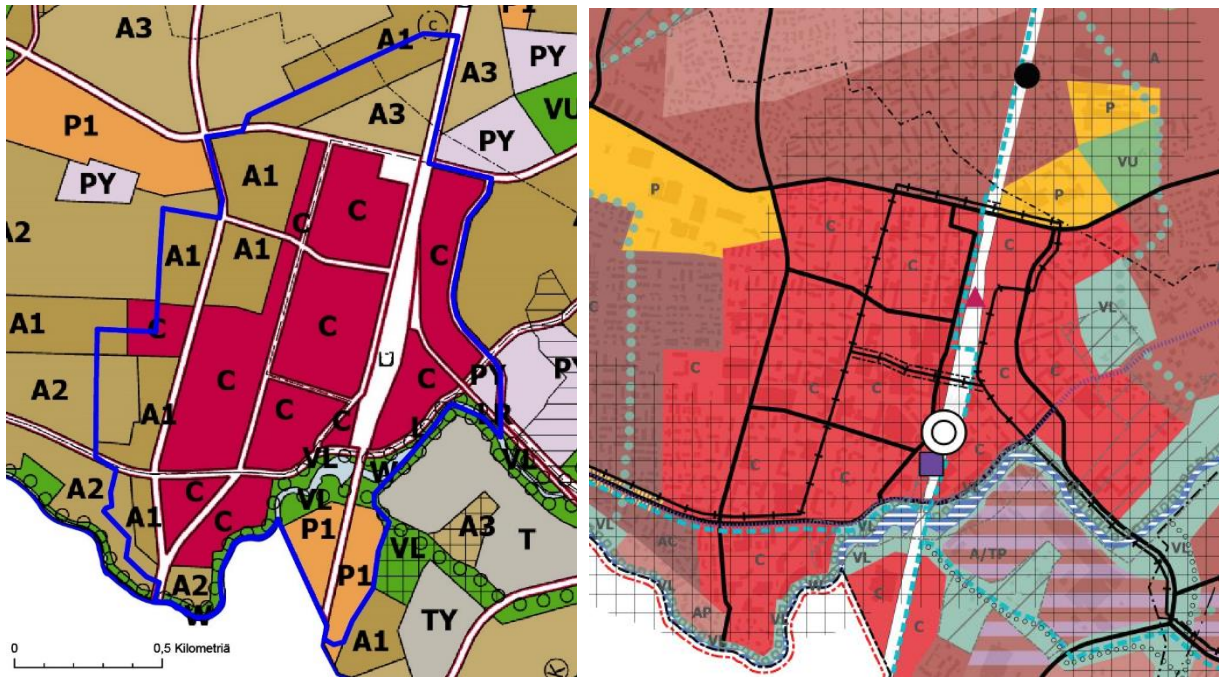
*Otteet: Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2019 ja Uusimaa-kaava 2050 –ehdotus. Lähde: Uudenmaan liiton karttapalvelu*

**Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019** Tikkurilan keskusta-alue on tiivistettävää aluetta. Punainen neliö merkitsee keskustatoimintojen aluetta. Sen läpi kulkee violetti ”pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli”. Päärata jakaa aluetta itäiseen ja läntiseen puoleen. Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve, joka yhtyy Tikkurilan keskuspuistoon ja koillisessa Hanabölen peltoalueisiin. Keskustan alueella jokiranta on Tikkurilan kulttuurimaisemaa, joka on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Sen alueella on Jokiniemen koelaitoksen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Valkealähteen pohjavesialueen eteläinen raja kulkee Hiekkaharjun ja Jokiniemen kaupunginosien kautta (pv). Beige ringulamerkintä tarkoittaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä. Kehä III on merkitty moottoriväyläksi.

**Uusimaa-kaava 2050:**tä laaditaan parhaillaan. Sen ehdotusaineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Kevättalvella 2020 kaavaa viimeistellään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi. Ehdotuksessa Tikkurila on edelleen keskustatoimintojen aluetta, ”keskus”. Tikkurilan keskusta-alue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Päärata jakaa alueen. Pistemäisellä vaaleansinisellä merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Jokirantaa seurailee viheryhteystarve-merkintä. Purppurainen kolmio tarkoittaa joukkoliikenteen vaihtopaikkaa, sininen kolmio taas liityntäpysäköintialuetta. Beige ringulamerkintä tarkoittaa kaupan aluetta. Valkealähteen pohjavesialueen eteläinen raja kulkee Hiekkaharjun ja Jokiniemen kaupunginosien kautta. Kehä III on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiajorataiseksi tieksi.

<sup>1</sup> Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

## Yleiskaava



*Yleiskaavaotteet: Yleiskaava 2007 ja Yleiskaava 2020 -luonnos*

**Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007** valtaosa kaavarunkoalueesta on keskustatoimintojen aluetta (C). Tarkastelualueen pohjoisosassa on pientaloaluetta (A3), länsiosassa tehokasta asuntoaluetta (A1) ja Keravanjoen mutkassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Jokivarsi on lähivirkistysaluetta (VL), johon on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Joen eteläpuolella, radan molemmin puolin on palveluiden aluetta (P1) ja kaavarunkoalueen itäosassa julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi. Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä, on osoitettu katkoviivalla. Pistekatkoviivalla merkitty pohjavesialue ulottuu kaavarunkoalueen pohjoisimpaan osaan.

**Yleiskaavaluonnoksessa 2020** on strategisia kehittämismerkintöjä, joista kaavarunkoalueelle on osoitettu joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva kestävän kasvun vyöhyke (ruuturasteri) ja jokivarren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke (vaakaraidoitus, Keravajoki). Valtaosa kaavarunkoalueesta on kaupunkikeskustan aluetta (C). Pohjoisosa on tiivistä asuntoaluetta (A), lisäksi lounaisosassa on mukana suikale asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) ja pientalovaltaista aluetta (AP). Jokivarsi on lähivirkistysaluetta (VL). Jokirantaan on osoitettu ekologinen runkoyhteys, jolla turvataan luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Jokivarsi on myös osa arvokasta kulttuuriympäristöä (vinoviivarasteri), jonka arvot tulee säilyttää. Tikkurilan vanha asema on merkitty RKY-kohteeksi (violetti neliö), uusi asemakeskus valtakunnalliseksi joukkoliikenteen vaihtoasemaksi. Aseman pohjoispuolella on seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue (punainen kolmio). Raitiotielle on osoitettu kaksi vaihtoehtoista reittiä. Pyöräilyn pohjois-eteläsuuntainen ja itä-länsisuuntainen baana (turkoosi katkoviiva) risteävät jokivarressa. Tikkurilantielle on merkitty historiallisen Suuren rantatien linjaus. Pistekatkoviivalla merkitty pohjavesialue ulottuu kaavarunkoalueen pohjoisimpaan osaan.

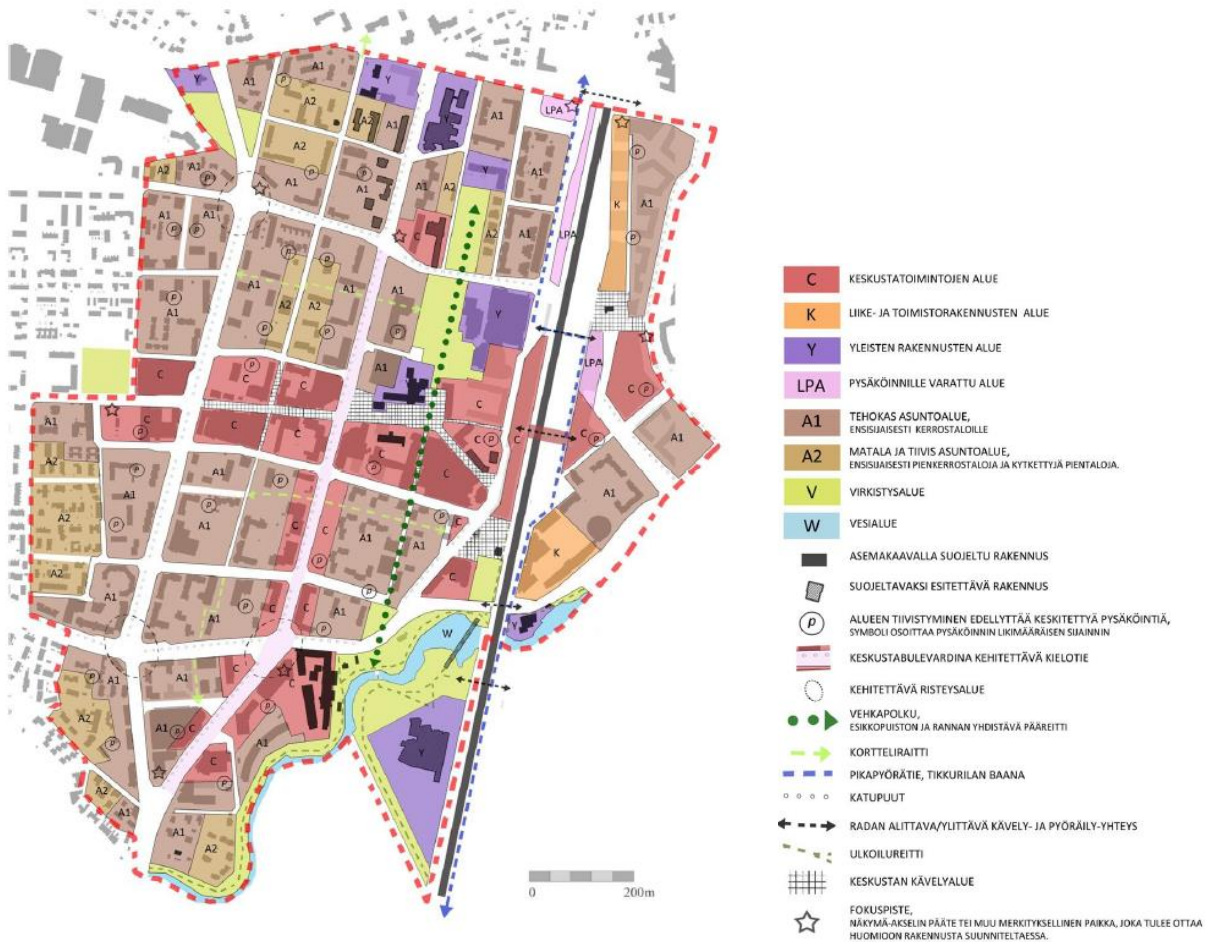
## Asemakaava



*Asemakaavakarttaote: Pienen mittakaavan vuoksi asemakaavan tekstimerkinnot eivät näy. Väreistä saa kuitenkin käsityksen Tikkurilan keskusta-alueen asemakaavan käyttötarkoituksalueiden monipuolisuudesta. Karkeasti; ruskeilla väreillä on merkitty asuminen, punainen on keskustatoimintojen aluetta, oranssi liike- ja toimistotilaa ja liila yleisten toimintojen aluetta. Vihreällä on merkitty virkistysalueet. Teollisuus on kartassa harmaalla. Kadut ja rata-alue ovat valkoisia ja pysäköintitarkoituksiin merkityt alueet vaaleanpunaisia.*

Kaavarunkoalueen **voimassa olevat asemakaavat** on laadittu pala kerrallaan pitkän ajan kuluessa 1970-luvulta alkaen. Alue kehittyy ripeästi, ja asemakaavat uudistuvat jatkuvasti kaavamutosten kautta. Alueelle on osoitettu sekä asumisen, keskustatoimintojen, liiketilojen että yleisten toimintojen käyttötarkoituksalueita. Myös rakennustyyppit, rakentamisen tehokkuus ja asemakaavojen tarkkuus vaihtelevat alueella suuresti. Tuoreimmat asemakaavat ohjaavat pääsääntöisesti kantakaupunkimaiseen, tiiviiseen rakentamiseen.

## Tikkurilan kaavarunko 2015



Kuvat: Tikkurilan kaavarunko 2015, kaavarungon pääkartta ja kartan selite

**Tikkurilan kaavarunko 2015** on Tikkurilan keskusta-alueen ensimmäinen kaavarunko. Se ei suoraan ohjaa rakentamista, vaan määrittelee alueen yleispiirteiset reunaehdot asemakaavamuutosten tekemistä varten. Kaavarunkokartan punaiset alueet ovat keskustatoimintojen aluetta ja niihin kytkeytyy olennaisesti keskustan kävelyalue -rasteri. Oranssi K merkkää liike- ja toimistorakennusten alueet ja violetilla (Y) ovat yleisten rakennusten alueet. Pysäköinti on merkitty LPA:lla. Ruskean sävyillä on merkitty asuminen: kerrostalot ja pienimittakaavainen rakentaminen. Lisäksi karttaan on merkitty asemakaavalla suojellut rakennukset mustalla ja kaavarungossa suojeltavaksi esitettävät rakennukset harmaalla. Kielotie on merkitty kehitettäväksi keskustabulevardina ja sille kuten Talvikkitielle, Lummetielle ja Tikkurilantielle on merkitty katupuita. Tikkurilantien risteykset Talvikkien ja Kielotien kanssa on merkitty kehitettäväksi risteysalueiksi. Kortteleihin on merkitty keskitetyn pysäköinnin mahdollisuuksia. Pyöräilyn laatukäytävä seurailee Päärataa. Viher- ja virkistysreitit on merkitty karttaan, samoin radan alitse kulkevat yhteydet. Puistot ja Keravanjoki näkyvät kartassa vihreällä ja sinisellä. Jokirannassa kulkee ulkoilureitti.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaavarunkoalue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, asumiseen, työn mahdollisuuksiin ja liikkumiseen.

Arvioita voidaan tehdä mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Kaavarungon selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaavarunko saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukastilaisuuksissa työpajoihin, internet-pohjaisessa kaavarunkokyselyssä sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavarunkotyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä konsultit.

Asemakaava-arkkitehdit Tuuli Huhtala ja Terhi Kuusisto ovat tavoitettavissa sähköpostilla etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi ja puhelimitse numeroista 040 197 7963 (Huhtala) ja 050 302 9691 (Kuusisto) 16.4.2020 kello 9:00-11:00 tai erikseen sovittavana aikana.

Kaavarunkotyöhön liittyen järjestetään internet-pohjainen kysely, joka avautuu 17.3.2020 internet-osoitteessa <https://osallistuvavantaa.fi/q/4s9tna2fwo23>. Hanketta on mahdollista seurata kaavarungon internet-sivulla [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat).

Perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi kaavatöihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset perutaan toukokuun loppuun 31.5.2020 saakka.

### KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunko käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn/talven 2020/2021 aikana.

### Mielipiteet ja lausunnot

Kaavarunko on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kaavarungosta pyydetään lausunnot. Mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN

Keväällä 2021 kaavarunko käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

## LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa kaavaproessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

### Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehdit Tuuli Huhtala ja Terhi Kuusisto  
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Tikkurilan yksikkö  
puhelin 040 197 7963 (Huhtala) / puhelin 050 302 9691 (Kuusisto)  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Ritva Kotilainen  
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Tikkurilan yksikkö

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



### Kaupungin verkkosivusto

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

### Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs  
puhelin 09 8392 2133  
avoinna ma-to 8.15-15.00

### Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki