

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

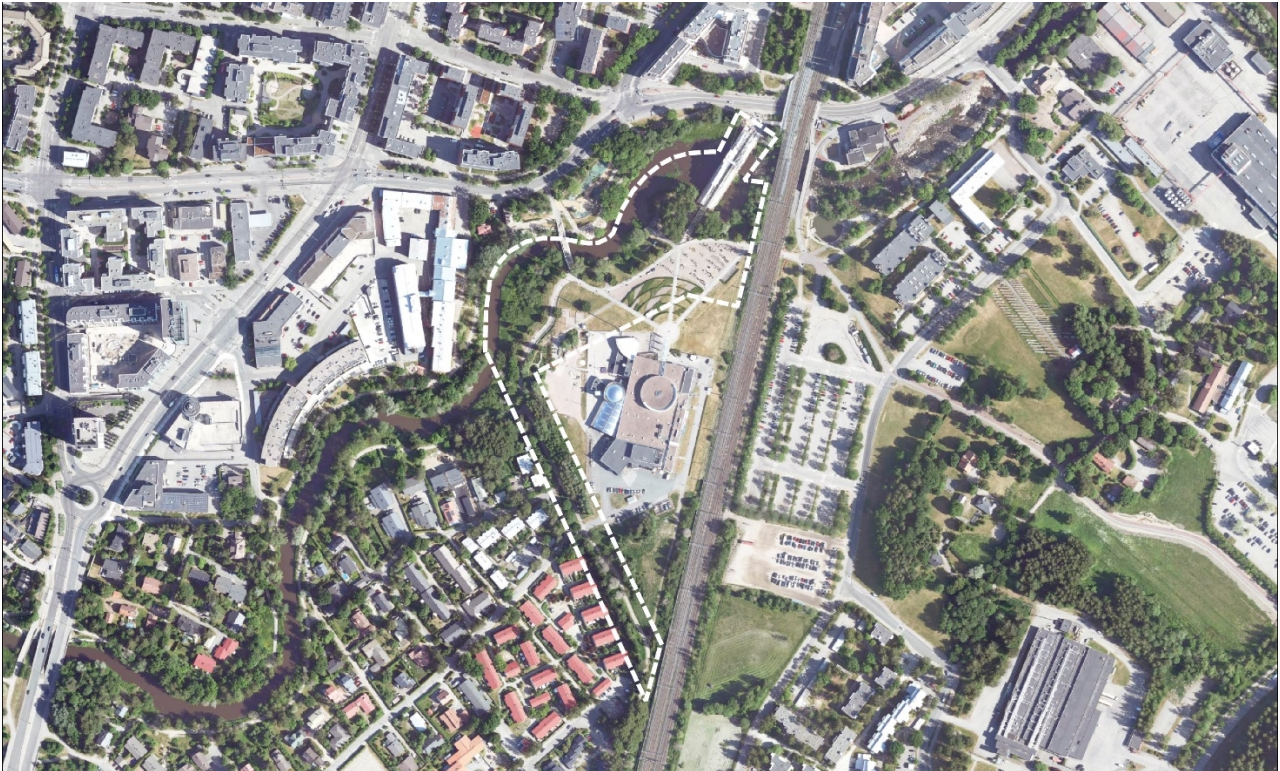
PÄIVITETTY 22.04.2026

TIKKURILAN SAUNA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002512

Keravanjoen rannalle maakunnallisesti arvokkaaseen Tikkurilan kulttuurimaisemaan Tiedepuiston alueelle kaavoitetaan sauna- ja ravintolarakennus. Heurekan silta suojellaan osana Tiedepuistoa. Joen eteläranta säilytetään luonnonmukaisena puistoalueena. Kaavatyön yhteydessä Tiede- ja Härkävaljakonpuiston asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä päivitetään.

Tämä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee asemakaavamuutosta 002512 ja se on päivitetty versio edellisestä (24.10.2022). Päivitetty OAS on laadittu, koska asemakaavamuutoksen pohjana oleva viitesuunnitelma, aikataulu ja yhteyshenkilöt ovat muuttuneet. Samalla päätettiin laajentaa kaavarajausta siten, että voidaan tutkia Heurekan sillan suojelutarvetta.



Asemakaavamuutosalueen raja on esitetty kuvassa valkoisella katkoviivalla, Vantaan asemakaavoitus.



Havainnekuva pohjoiseen, kuva P&R-arkkitehdit Oy

Kaava-alue ja sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa, Keravan joen eteläpuolella olevalla Tiedepuiston alueella. Alue rajautuu idässä pääraataan, etelässä Tiedekeskus Heurekaan ja lännessä pientaloalueeseen Helsingin kaupungin rajalle. Kaavamuutosalueeseen kuuluu Tiedepuisto, Härkävaljakonpuisto ja osa Keravan joen vesialuetta.

Alue on osa joen varren maakunnallisesti arvokasta Tikkurilan kulttuurimaisemaa. Keravan joen pohjoispuolella sijaitsee asemakaavassa suojellut rakennukset: suojeltu Silkkitehtaan kortteli, Söderlingin mylly (v. 1934) ja Villa Söderbo (v. 1939). Joen eteläpuolella sijaitsee Tiedekeskus Heureka (v. 1988), jolla on valtakunnallisesti ja myös kansainvälisesti merkittävää rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.

Alueelle on laadittu v. 2021 Tikkurilan jokirannan yleissuunnitelma, josta on laadittu v. 2023 Tiedepuiston yleissuunnitelmaluonnos (KALA 06/2023). Nykyisissä suunnitelmissa saunaravintola sijoittuu yleissuunnitelmassa osoitetulle paikalle. Saunaravintolan sijoittumisen yhteydessä tarkistetaan alueen kevyen liikenteen reittien linjauksia.

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa olevaa puistoaluetta, jolle tarkoitus on kaavoittaa alue sauna- ja ravintolarakennukselle. Alue on tarkoitus vuokrata pitkällä vuokrasopimuksella yksityiselle yritykselle, joka rakennuttaa rakennuksen.

Liikepaikanluovutuskilpailu ja suunnitteluvaraus

Vantaan kaupunki järjesti kesällä 2021 liikepaikan luovutuskilpailun (KALA 25.5.2021), jonka tavoitteena oli lisätä jokirannan virkistyskäyttöä ja mahdollistaa uutta ympärivuotista liiketoimintaa. Alue oli tarkoitus luovuttaa voittaneelle taholle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella saunaravintolan ja siihen liittyvien toimintojen sijoituspaikaksi.

Kilpailun voitti ehdotus Vuolle. Kaupunkiympäristölautakunta päätti (18.1.2022) Tikkurilan jokirannan saunaravintolan liikepaikanluovutuskilpailun voittajaksi ja asemakaavatyön kumppaniksi kilpailuryhmän,

jossa toimivat Luotsi Invest Oy ja P&R Arkkitehdit Oy. Kaupunkitilalautakunta (TILA 02/2022) myönsi suunnitteluvarauksen valitulle voittajalle. Kilpailun jälkeen suunnitelmat ovat muuttuneet. Suunnitteluvarausta pidennettiin (TILA 10/2025) ja se on voimassa 31.12.2028 asti.

Asemakaavamuutos ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen laatiminen on hyväksytty Vantaan kaupungin asemakaavoituksen työohjelmaan ensimmäisen kerran vuonna 2022 ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.10-28.11.2022. OAS sisälsi kilpailuvaiheen suunnitteluratkaisun. Mielenkiintoa saatiin 16 kpl ja yleisinä huolenaiheina olivat mm. melu, liikenne, kaupunkikuva, laajuus ja luonto. Hanke laati uuden suunnitteluratkaisun 2025. Kaavahanke on hyväksytty 2026–2028 kaavoitussuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy Vantaan kaupunginvaltuusto.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?



Havainnekuva pohjoiseen Tikkurilan rantaan, kuva P&R-arkkitehdit Oy

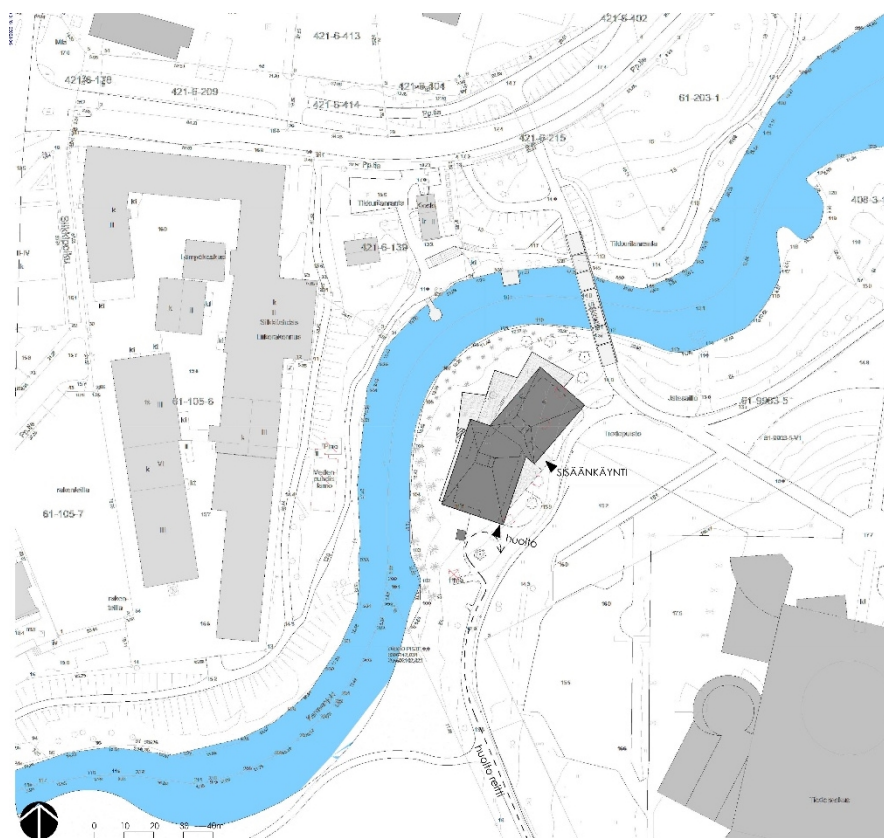
Kaavamuutosta valmistellaan yksityisen liikkeenharjoittajan aloitteesta, jolla on alueelle voimassa oleva suunnitteluvaraus. Vantaan kaupunki omistaa suunnittelualueen ja kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää kaupunkilaisten kulttuuri- ja virkistyskäyttöön soveltuvaa jokirantaa mahdollistamalla alueelle paikka saunaravintolalle sovittaen se jokirannan puistoon ja maisemaan. Samalla Heureka sillan suojelun tarve selvitetään. Arvokkaan kulttuuri- sekä luonnonympäristön säilyminen ovat kaavatyön olennaisia tavoitteita. Jokivarsi on ekologinen yhteys, jossa yhteensovitetaan virkistys ja luonnonarvot. Joen eteläranta säilytetään luonnonmukaisena puistoalueena, varmistetaan ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus, turvataan ekosysteemipalvelut ja varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Kaavatyön yhteydessä Tiede- ja Härkävaljakonpuiston asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä päivitetään.

Hankkeen suunnitelmissa kilpailuvaiheen ratkaisua on muokattu, mutta pääasiallinen sijainti Silkkisillan vieressä joen mutkassa on pysynyt ennallaan. Kilpailuvaiheen suunnitelmaa on kehitetty mm. siten että rakennus on hieman pienempi n. 170 m², yhden rakennusmassan sijasta se jaottuu useampaan osaan ja saunan roolia on kasvatettu. Horisontaalinen ja matalahko rakennus ei estä näkymiä päälähestymissuunnista Heurekaalle. Pääsisäänkäynti rakennukseen on sen eteläpuolella olevalta joen suuntaiselta kevyenliikenteen reitiltä, joka tulee säilymään, mutta sen linjausta saunan kohdalla tullaan tarkistamaan. Heurekan aidattua piha-aluetta voidaan myös ympäristöön sovittamisen yhteydessä joutua tarkistamaan. Rakennuksessa on hakijan suunnitelmien mukaan n. 120 asiakaspaikkainen ravintola, terasseilla n. 300 asiakaspaikkaa sekä n. 60 asiakaspaikkainen saunakokonaisuus. Joelle avautuvia, porrastuvia ulkoterasseja on pyritty suuntaamaan Tikkurilan keskustaan päin siten, etteivät ne avaudu suoraan Silkin asuinkerrostalon suuntaan. Saunalla ei ole omia autopaikkoja, vaan pysäköinti tapahtuu jokirannan lähietäisyydellä olevilla yleisillä pysäköintipaikoilla. Kevyen liikenteen reitille tullaan sallimaan ravintola- ja saunarakennuksen huoltoajo, joka yhdistyy Helsingin puolella Härkävaljakontiehen.

Asemakaavoitus etenee yhteistyönä Vantaan kaupungin ja valitun toimijan kesken. Rakennuksen lopullinen sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavaprosessissa.

Hanke toteuttaa Vantaan kaupungin uutta strategiaa 'Tulevaisuus asuu Vantaalla', Vantaan kaupunkistrategia 2026–2029 seuraavasti: Tikkurilan uusi sauna- ja ravintolarakennus on Vantaalle rakennettavan uuden Ratikan vaikutusalueella oleva hanke, joka lisää Tikkurilan kaupunkikeskustan elinvoimaisuutta sekä sen alueellista ja seudullista vetovoimaa. Saunaravintola lisää alueelle työpaikkoja sekä kulttuuri- että virkistyskäyttöön liittyvää toimintaa. Keravan joen rannan luonnon ekologinen yhteys, sen luonnon monimuotoisuus ja vehreys säilytetään sekä varaudutaan ja sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.



Havainnekuvasssa on esitetty sauna- ja ravintolarakennuksen sijainti, kuva P&R-arkkitehdit Oy

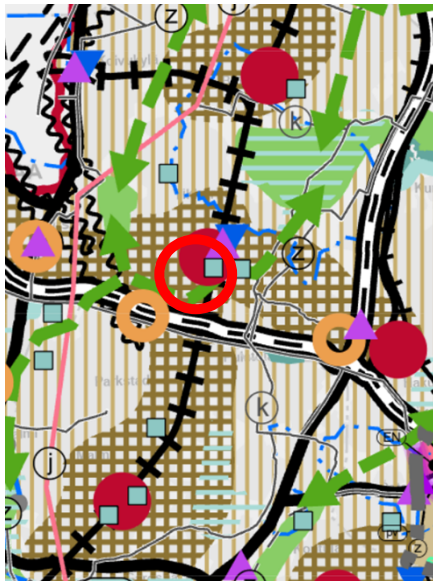
LÄHTÖTIEDOT



Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Keravanjokeen, idässä päärataan, etelässä Tiedekeskus Heurekaan ja lännessä pientaloalueeseen Helsingin kaupungin rajalle.

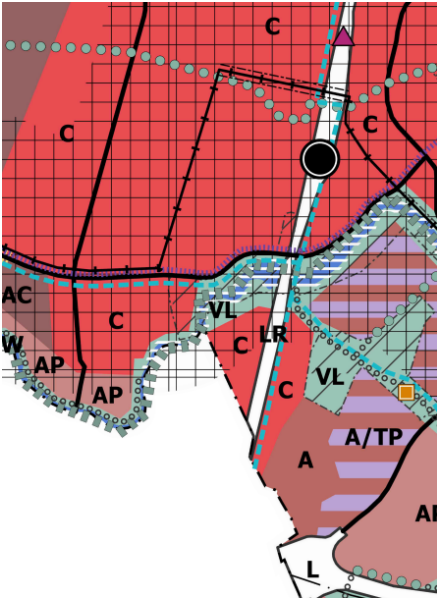
(Kaavamuutoksen raja on esitetty sinisellä katkoviivalla. Vantaan ja Helsingin välinen kaupungin raja esitetty punaisella pistekatkoviivalla)



Uusimaa kaava 2050

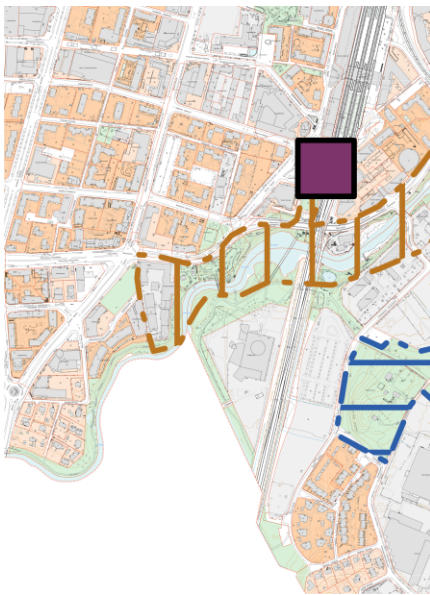
Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä 13.3.2023

Suunnittelualue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu keskustatoimintojen alueeseen. Alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Alueella on viheralueyhteystarve. Alue sijoittuu valtakunnallisesti ja alueellisesti merkittävän pääradan länsipuolelle ja eteläpuolella on valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.



Vantaan yleiskaava 2020

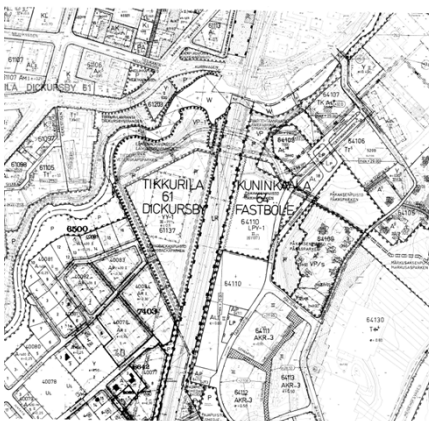
Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021 ja se tuli voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Yleiskaavan mukaan alue rajautuu kaupunkikeskustan alueeseen C, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvaa vyöhykettä, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Alue on pääosin lähivirkistysaluetta VL ja se kuuluu joenvarren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeseen. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000-verkostoon. Alue rajautuu vesialueeseen W, jonka lähialueella rakennettaessa vesistön ja sen rantojen luontoarvot ja ekosysteemipalvelut tulee ottaa huomioon. Joen varrella on ekologinen runkoyhteys, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.



Yleiskaavan oikeusvaikutteinen liitekartta 1

Arvokas kulttuuriympäristö: Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö

Alue on arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Voimassa oleva asemakaava

Alueella on 1985 voimaan tullut Tikkurilan Tiedekeskuksen asemakaavamuuutos nro 000484.

VP-1 alue on puisto, johon voi sijoittaa virkistys- ja opetustoimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

VP on puistoaluetta (Härkävaljakonpuisto), jossa on pp/t jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, jolla tontille ajo on sallittu.

Tiedepuistossa (VP-1) kulkee ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle sallittu alue pp/h, jolla huoltoajo on sallittu. Tiedepuiston alueella on myös johtoa varten varattu alueen osa.

Alue rajautuu pohjoisessa vesialueeseen W ja idässä rautatiealueeseen LR.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset:

- Linnustoselvitys
- Stabiliateettitarkastelu
- Hulevesien hallintasuunnitelma

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja yksityiseen palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

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

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, kaavakävelyllä maastossa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty kaavoitussuunnitelmaan 2026-2028. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa Vantaan kaupungin asukaslehdessä, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoitus on tullut vireille 24.10.2022 / päivitetty versio 22.4.2026 ja siitä on tiedotettu Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Kaavatyöstä laaditaan tämä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä tai kaavan nettisivuilla olevasta valmisteluaineistosta, voitte ilmoittaa mielipiteenne viimeistään 3.6.2026 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002512 sekä koodi VD/12215/10.02.04.00/2021. Arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat nähtävillä kaavan nettisivuilla. Asemakaava-arkkitehti Katariina Sewon on tavoitettavissa puhelimitse to 28.5.2026 klo 9–11. Suunnittelijat ovat tavattavissa ke 20.5.2026 klo 16–17 kaavamutoksen asukastilaisuudessa osoitteessa Silkkitehtaantie 5 C, 3 krs sekä sen jälkeen kävelyllä maastossa klo 17–18.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2027 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet. Vastineet lähetetään niille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

Muistutukset tulee jättää kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002512 sekä koodi Astan diaarinumero VD/12215/10.02.04.00/2021.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa verkkosivuilla osoitteessa www.vantaa.fi/kaavoitus. Verkkosivun kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Voit seurata kaavoituksen etenemistä sinua kiinnostavalta alueelta tilaamalla automaattiset sähköposti-ilmoitukset kaavanseurantapalvelusta osoitteesta <https://gis.vantaa.fi/aseamakaavanseuranta>

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Katariina Sewon
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 310 4267

Asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9691

sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen
Tikkurilan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi/kaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133

avoinna:

ma-ke 8.45-16.30

to 12-17

pe 7.45-15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki