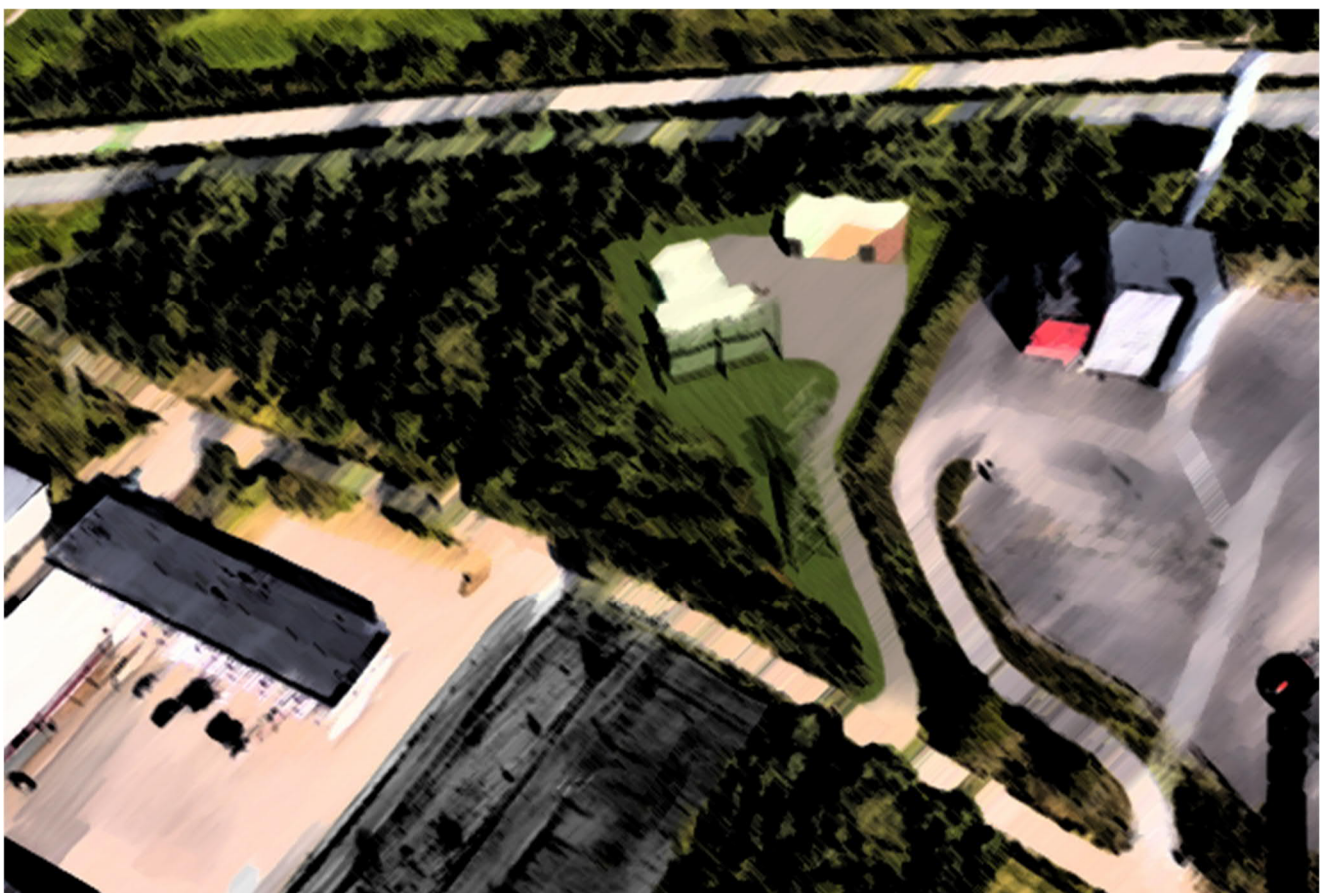


# 002443 VARISTON SÄHKÖASEMA

## VARISTO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus sekä tonttijako, joka koskee 16.2.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002443

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupunki hakee uuden sähköaseman kaavoittamista Varistoon Matkatielle nykyiselle lähivirkistysalueelle hiilivaraston ja lämpökeskuksen länsipuolelle. Hanke on lisääntyvän sähkönjakelutarpeen ehdottomasti vaatima ja hyväksytyn yleiskaavan mukainen. Rakennus-oikeutta tulisi 1000 k-m<sup>2</sup>.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

### Asemakaavamuutos

kaupunginosa 14 Varisto

osa korttelia 14213

(Kumoutuvan asemakaavan virkistysaluetta.)

### Tonttijako

Osa korttelia 14213

### Kaava-alueen sijainti

Matkatie 2

### Kaavan laatija

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto

### Sisällys

|   |                                  |    |
|---|----------------------------------|----|
| 1 | Tiivistelmä                      | 3  |
| 2 | Lähtökohdat                      | 4  |
| 3 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 9  |
| 4 | Asemakaavan kuvaus               | 20 |
| 5 | Asemakaavan toteutus             | 25 |

Kansikuva: Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy 5.10.2020, tehosteet Kallaluoto.

# 1. TIIVISTELMÄ



Kaava-alue ilmasta. Oikealla Martinlaakson voimalaitos.

Google earth 2020

[Vantaan kaupunki](#) hakee uuden sähköaseman kaavoittamista Varistoon.

[Kaava-alue](#) on nyt metsää. Paikalla on ollut asuintalo vielä 1960-luvulla.

## [Yleiskaava](#)

Voimassa olevassa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on lähivirkistysaluetta VL.

Hyväksytyssä yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET.

Asemakaavamuutos on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen sen yleispiirteisyyden puitteissa. Uusi ET-tontti liittyy jo rakennettuun ET-tonttiin.

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) alue on lähivirkistysaluetta VL.

[Asemakaavan muutoksessa](#) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET laajennetaan länteen lähivirkistysalueelle VL niin, että alueelle voidaan sijoittaa uusi sähköasema ja muuntaja. Tontin koko on 4601 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta osoitetaan 1000 k-m<sup>2</sup>.

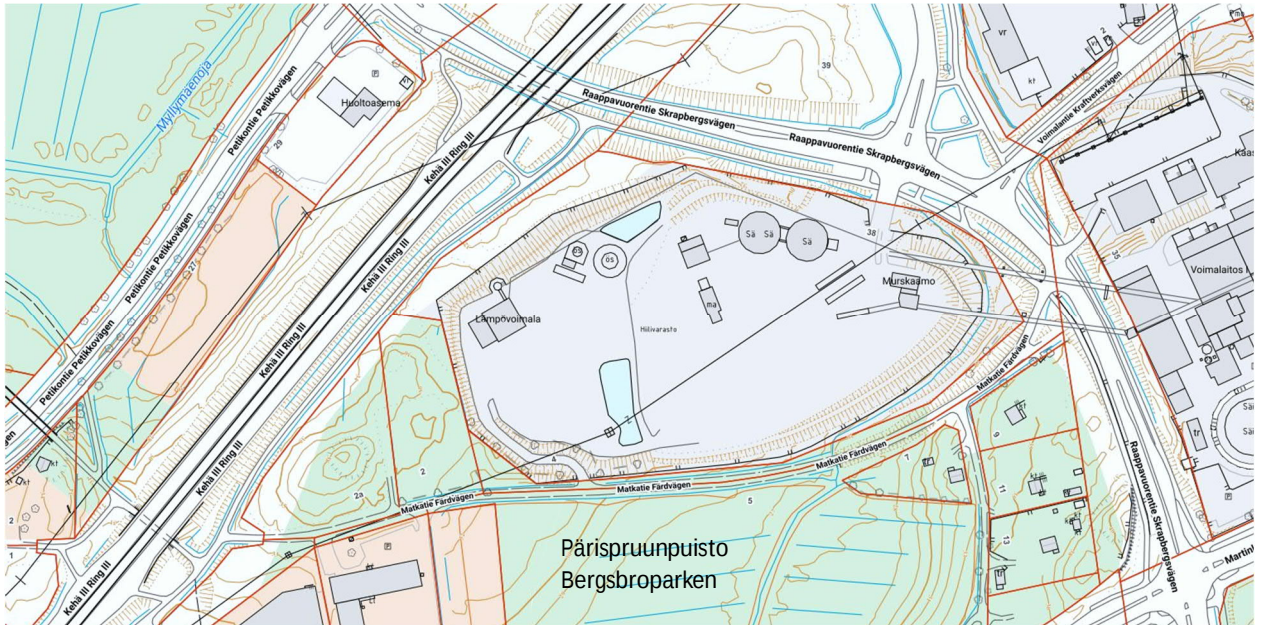
Uusi sähköasema on lisääntyvän sähkönjakelutarpeen ehdottomasti vaatima. Se sijoittuu Kehä III:n ja Matkatien väliin, nykyisten sähkölinjojen yhteyteen, nykyisten Vantaan Energia Oy:n Variston lämpökeskuksen ja hiilivaraston länsipuolelle.

Virkistysalueelle jää uudessa yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys.

Eteläpuolella sijaitseva keskiaikaisperäisen Suuren Rantatien osuus (Matkatie) jää nykyiselleen.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen. Sähköasema tulee toteuttaa vuosina 2022 – 2023.

## 2. LÄHTÖKOHDAT



Nykytilanne.

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### Alueen yleiskuvaus

Variston pohjoisosassa on lentomelualuetta ja yritysalueita.

#### Luonnonympäristö

Sähköaseman paikka on nyt metsää ja maalajiltaan silttiä. Paikalla on ollut asuintalo, joka näkyy vielä peruskartassa 1967. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

#### Rakennettu ympäristö

Itäpuoleiselle erityisalueelle on rakennettu kaksi voimalaitosta (1990, 2014) ja teknisiä laitteita.

#### Virkistys

Virkistysalue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Matkatie on osa Kuninkaantien matkailutietä.

#### Liikenne

Matkatie liittyy Raappavuorentiehen, jonka liikennemäärä on tällä kohdalla 7 543 ajon/vrk (2017). Matkatiellä on tonttiliittymät Martinkyläntie 39a:n sekä Matkatie 4:n ja 7 – 13:n tonteille.

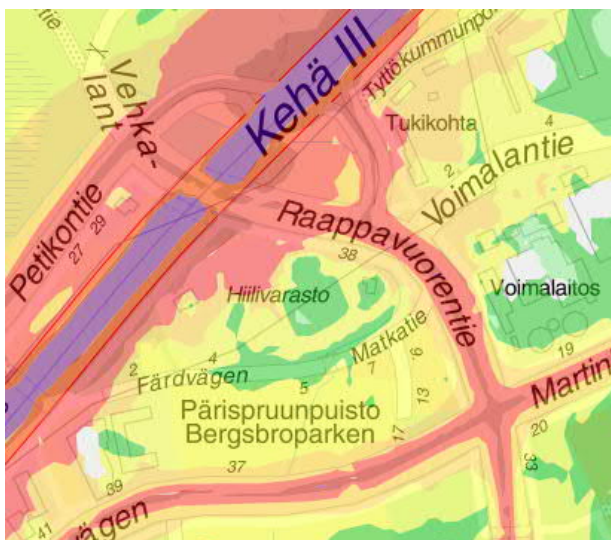
#### Kulttuurihistorialliset kohteet

Matkatie on osa varhaiskeskiaikaista Suurta Rantatietä, entistä Turun – Viipurin maantietä, joka on säilynyt täällä hiekkatienä, mutta osin tiellä näkyy myös asfalttia. Vuonna 1906 osuus Hämeenkylästä Vantaankoskelle muutettiin maantiestä kylätieksi ja Hämeenkylästä Pitäjänmäelle mennyt kylätie muutettiin maantieksi. Matkatiellä on Pärisspruun silta, jossa on teräsbetonikansi. Sillan rakennusajankohtaa ei tiedetä eikä siitä löydy piirustuksia. Tien eteläpuolella on ollut Tavastkullan torppa Bergsbro. Kartoissa esiintyy 1697 Beritz bro sten (rajakivi) ... 1824 Bergsbro Ängen (niitty), 1824 Bergsbro Torp (torppa). Tien pohjoispuolella on ollut Bölen mäkitupa, 1913 Rosqvistkans. Tiemäkeä on sanottu 1963 ruuskvisstnabakkan, Rosqvistin mukaan, joka asui täällä. (SLS 1913 ja 1963)



Ortoilmakuva 2019.

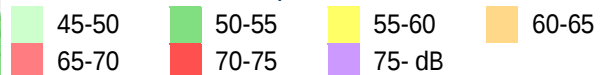
### Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt



- Lentomelu: Lentomelutaso Lden on 55 – 60 dB.

- Tiemelu: Kehä III:n tiemelu on alueella yli 50 dB.

Tiemelutilanne 2016 päivällä.



Vantaan ympäristökeskus 2016

Melutilanteen vuoksi paikka ei sovellu hyvin virkistykseen, mutta sopii hyvin sähköasemalle.

### Tekninen huolto

Alueella on 110 kV sähkölinja. Vanhalle asuintontille tulee vesijohto ja tietoliikennekaapeli. Viemäri on Pärisspruunpuistossa.

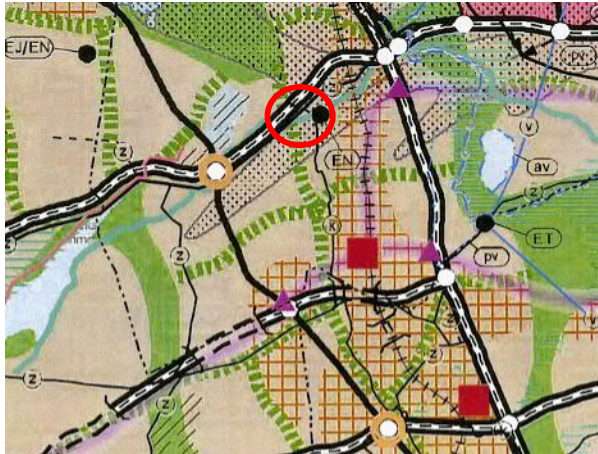
### Maanomistus

Vantaan kaupunki.

## 2.2 SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteina on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017) => Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.



### Maakuntakaava, voimassa

Alue on taajamatoimintojen ja energiahuollon aluetta ja lentomelualuetta. (Uudenmaan liitto 2016)  
=> Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö
- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Lentomelualue.
- EN Energiahuollon alue.



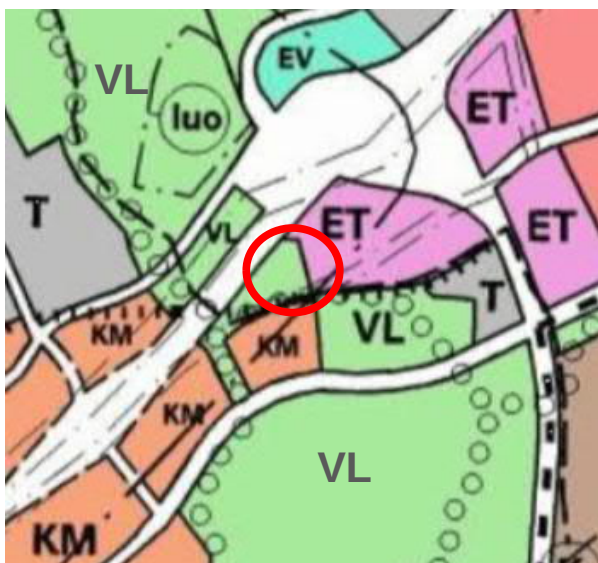
### Maakuntakaava, hyväksytty

Uusimaa 2050-kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Alue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen.

(Uudenmaan maakuntavaltuusto 25.8.2020)

=> Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen. Viheryhteys säilyy.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Viheryhteystarve.

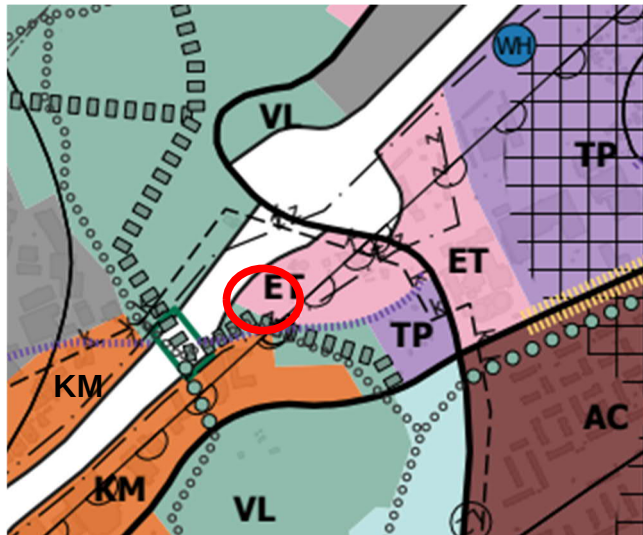


### Vantaan yleiskaava 2007, voimassa

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on lähivirkistysaluetta VL ja liittyy yhdyskuntateknisen huollon alueeseen ET. (Kv 17.12.2007)

=> Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen, koska eri alueiden yksityiskohtaiset rajaukset ratkaistaan asemakaavassa.

- Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Suojaviheralue.
- Kaupallisten palvelujen alue.
- Teollisuus- ja varastoalue.
- Lähivirkistysalue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.



### Vantaan yleiskaava 2020, hyväksytty

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET. (Kv 25.1.2021)

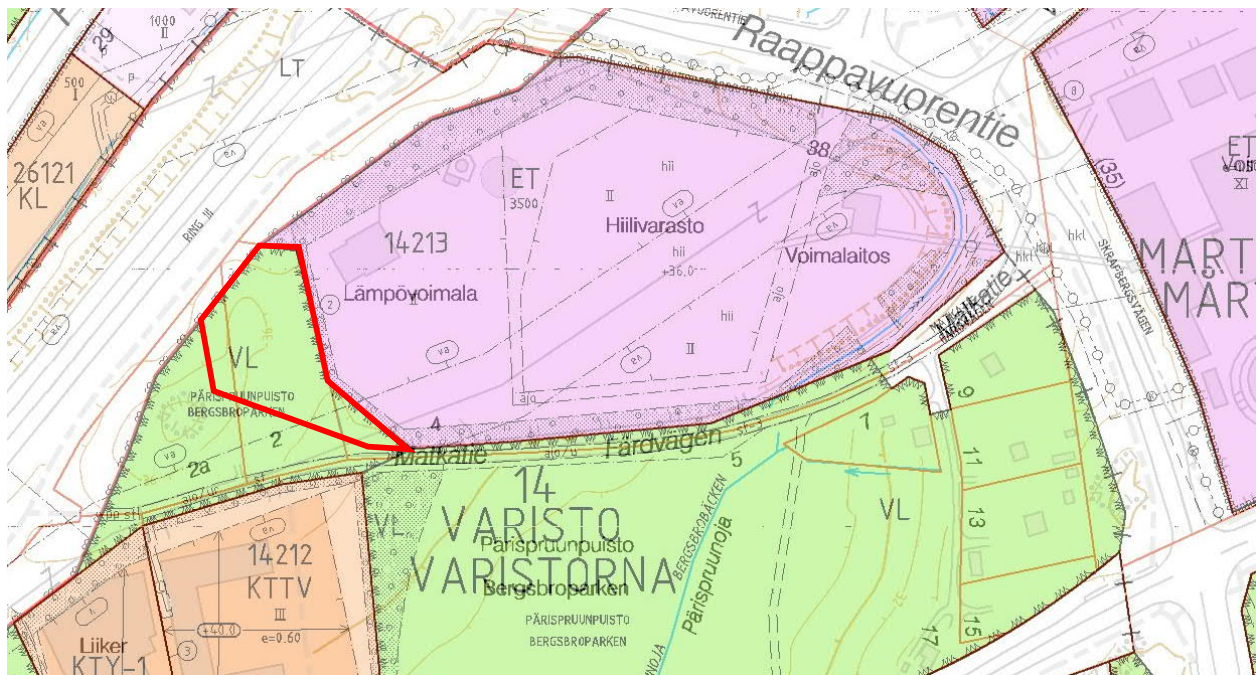
=> Kaavamuutos on hyväksytyn yleiskaavan mukainen.

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| ET | Yhdyskuntateknisen huollon alue. |
| KM | Kaupallisten palvelujen alue.    |
| TP | Monipuolinen työpaikka-alue.     |
| VL | Lähivirkistysalue.               |
|    | Ekologinen runkoyhteys.          |
|    | Ohjeellinen ulkoilureitti.       |
|    | Laskeutumisvyöhyke.              |
|    | Suuri Rantatie.                  |
|    | Kaavamuutosalueen sijainti.      |

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.4. – 18.6.2020, jolloin tähän alueeseen ei kohdistunut muistutuksia.

### Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava 002030 (Kv 3.3.2014), jossa alue on lähivirkistysaluetta VL.



|      |                                                                                    |       |                           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|
| ET   | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.      | LT    | Maantien alue.            |
| KL   | Liikerakennusten korttelialue.                                                     | VL    | Lähivirkistysalue.        |
| KTTV | Liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. | 14213 | Korttelin numero.         |
|      |                                                                                    |       | Kaavamuutosalueen rajaus. |

### Ajantasa-asemakaava.

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)



### Vantaankosken kaavarunko

Alueella on vireillä kaavarungon laatiminen. Ideakilpailu järjestettiin 1.11.2015 – 29.2.2016, osallistuminen 17.8. – 24.9.2017 ja asukastilaisuus 29.8.2017.

Kaavarunkoon on tehty liikenneselvitys, jossa tutkittiin myös Suuren Rantatien luonnetta ja sen esiin nostamista ulkoilu-virkistysreitteinä. Matkatien kohdalla teemana oli vanhan esiin nostaminen. (WSP 2018)



Vantaankosken kaavarunkotyön liikenneselvitys, Matkatie.

WSP 14.12.2018

Suuri Rantatie on jäänyt tältä osin autenttiseen kuntoon. Pääosa on hiekkatietä, mutta osalla tiestä on asfalttia. Matkatiellä on ajoyhteyksiä itäpään omakotitontteille, Vantaan Energian tontille ja Martinkyläntie 39a:n tontille. Tiellä säilyy vähäinen ajoneuvoliikenne, jota tiellä on aina ollut. Tiellä on myös vähäistä pyöräilyä ja jalankulkua.

Sähköasemaa ja muuntajaa ei tarvitse aidata, ellei alueelle kohdistu ilkeävaltaa. Energialaitoksen alueen aitaamiseen ei riitä perinteinen riukuaita.

**Rakennusjärjestys:** Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

**Tonttijako- ja rekisteri:** Vantaan kiinteistörekisteri.

**Rakennuskiellot:** Ei ole.

### 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Sähköaseman paikka lämpövoimalan länsipuolella on vanhaa peltoa ja tonttimaata. TKa 17.3.2020

#### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat haki alueelle sähköaseman kaavoittamista 11.3.2020.

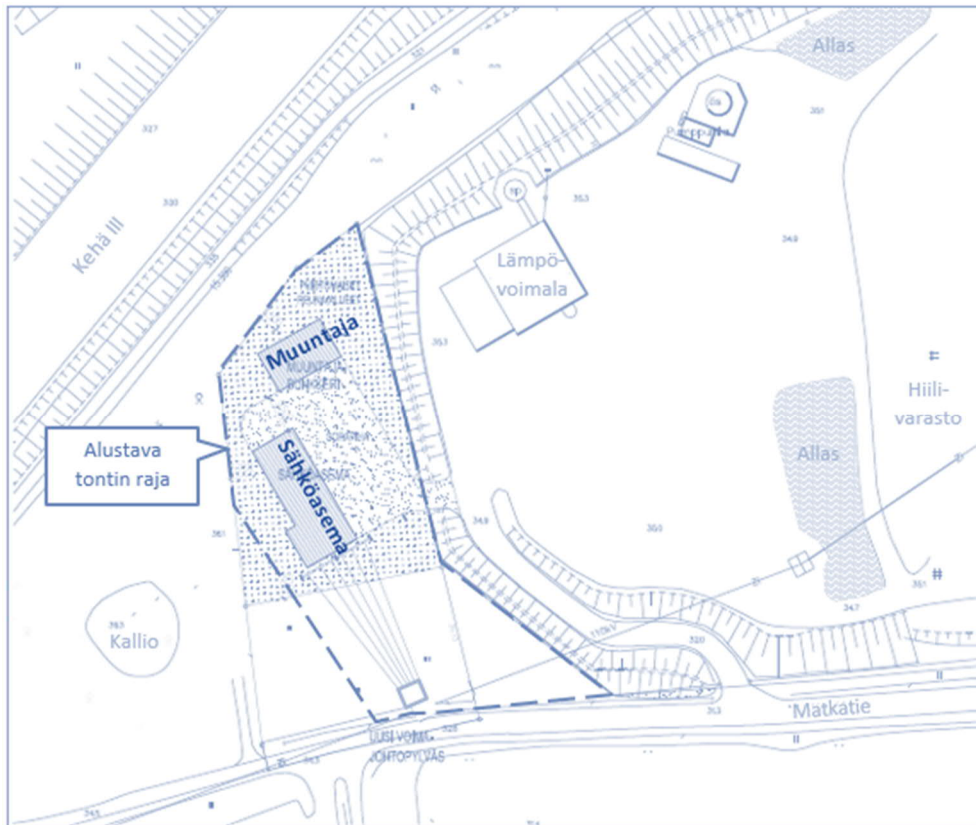
#### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

##### Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja kaupungin viranomaiset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.

##### Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin, postitettiin ja julkaistiin internetissä 23.3.2020. Mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 4.5.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 18.4.2020.
- Aluearkkitehti oli tavattavissa sähköpostitse ja puhelimitse varmimmin keskiviikkona 22.4.2020 klo 12 – 13. Puheluja ei tullut. Kaavatilaisuutta ei järjestetty perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.3.2020 esitetty alustava luonnos.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 23.3.2020 esitetty kaava-alueen sijainti ja raja. Osallistumisen jälkeen rajausta on supistettu.

#### Saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

**1.** Caruna Oy, 24.3.2020:  
Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

**2.** Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 21.4.2020:  
Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Alueella sijaitsee mm. päävesijohto DN 315, jätevesiviemäri DN 250 ja pääpaineviiemäri DN 315, joita varten asemakaavaan tulee merkitä johtokuja. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteistä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen suunnittelun tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

=> Kaavasta on rajattu pois nykyinen ET-tontti (Raappavuorentie 38), jolla HSY:n johdot kulkevat. Kaavaan on laadittu vesihuollon esisuunnitelma (jäljempänä).

**3. Vantaan Energia Oy, 21.4.2020:**

Sähköverkko:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n suurjännitejohdot, keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle on suunnitteilla uusi Variston sähköasema. Sähköaseman tarkoitus on tulla palvelemaan ja tehostamaan Vantaan länsiosan sähkönjakelua. Sähköasematontille on tarkoitus sijoittaa sähköasematoimintojen komponentteja, kuten muuntajabunkkeri, sähköasemarakennus ja voimajohdon pylväk sekä mahdollisesti muita komponentteja toimintoihin liittyen.

Vantaan Energia Sähköverkot ehdottaa, että tieliittymä sähköasematontille voitaisiin rakentaa suoraan Matkatien kautta uuden voimajohtopylvään ja tontin itäisen rajan välistä. Tontin alustava mitoitus koon ja muodon suhteen on tarvittaville toiminnoille riittävä.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko:

Ei huomautettavaa.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

=> Kaapelit ja kaukolämpö sijaitsevat Matkatiellä. Voimajohtoa siirretään jonkin verran.

**4. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL / 28.4.2020:**

Ei lausuttavaa.

**5. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, 2.5.2020:**

Kaavassa selvitetään erityisalueen eli sähköaseman ja muuntajan kaavoittamista voimassa olevalla yleiskaavan lähivirkistysalueella. Myös tekeillä olevassa yleiskaava 2020:n kaavaehdotuksessa hankealueen länsiosa on pääosin lähivirkistysaluetta. Lisäksi alueen poikki on osoitettu oikeusvaikutteisella kaavakartalla eteläpohjoissuuntainen ekologinen runkoyhteys.

Raappavuoren ja Petikon merkittävien luontoalueiden välinen, käytännössä ainoa mahdollinen ekologinen yhteys kulkee hankealueen poikki. Kyseinen yhteys ja sen tärkeys on todettu myös Vantaan kaupungin Ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018). Ekologisen yhteyden toimivuuden parantaminen mm. luontaisen metsittämisen sekä osin myös nykyisten avomaiden osittaisen metsittämisen keinoin on tulevaisuudessa hyvin perusteltua. Keskeistä on kuitenkin pitää yhteyden Martinkyläntien ja Petikontien välisen osa-alueen vähät metsäiset alueet rakentamisen ulkopuolella.

Kaavahankkeen maankäyttösuunnitelmat eli sähköaseman ja muuntajan rakentaminen keskelle ekologisen yhteyden pullonkaula-alueen ainoita säilyneitä metsiä on huonosti harkittua maankäytön suunnittelua. Pidämme sitä myös voimassa olevan yleiskaavan vastaisena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä

Kaavahankkeen esittelysivulla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei sanallakaan mainita hankealueen sijoittumista keskelle kaupungin omissa selvityksissä todettua ekologista runkoyhteyttä. Sen sijaan molemmissa korostetaan erikseen sitä, että "alueella ei ole arvokkaita luontokohteita". Viimeistään 2020-luvulla ekologisten yhteyksien alueelle sijoittuvat viheralueet on syytä ymmärtää itsessään arvokkaiksi luontokohteiksi, vaikka niillä ei muita erityisen merkittäviä luontotyyppi- ja lajistoarvoja tällä hetkellä olisikaan.

## Muuta

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistyksellä ei ole mitään sitä vastaan, jos sähköasema ja muuntaja voidaan sijoittaa voimassa olevan asemakaavan ET-alueelle. Jos näin ei voida tehdä, niin kaavasta on syytä luopua.

=> Luontotiedot perustuvat Vantaan ympäristökeskuksen arvokkaiden luontokohteiden karttaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ekologinen runkoyhteys on esitetty yleiskaavaehdotuksen (2020) kartalla ja selityksessä (s. 2). Hyväksytyssä yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) ET-aluetta on laajennettu länteen sähköasemaa varten. Osallistumisen pohjalta sähköasemaa on siirretty pohjoiseen, jolloin uuden ET-tontin alue on pienentynyt ja uuden yleiskaavan mukainen ekologinen yhteys säilyy.

Sähköasema on ehdottoman välttämätön eikä mahdu Vantaan Energia Oy:n nykyiselle ET-tontille, jolla sijaitsee Variston lämpökeskus ja Martinlaakson biokattilan edellyttämät biopolttoaineen varastosiihot ja jolla tullaan tulevaisuudessa toteuttamaan muitakin Vantaan Energia Oy:n fossiilittoman energian tuotantoon liittyviä investointeja. Sähköasema tarvitsee kytkennän sähkölinjaan eikä sille ole vaihtoehtoja paikkaa muualla.

## 6. Vantaan kaupunginmuseo, 4.5.2020:

Kaavamuutosalueella sijaitsee 2010-luvulla rakennettu lämpövoimala, hiilivarasto ja sähkölinja. Voimala-alueen länsipuolella sijaitsevilla lähivirkistysalueilla, ei ole rakennuksia.

Kaava-alueen eteläreunassa kulkee Matkatie, joka on osa keskiaikaista Suurta Rantatietä eli Turun – Viipurin maantietä. Suuri Rantatie tulee huomioida asemakaavassa nähtävillä olevan Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotuksen kehittämislinjauksen mukaisesti. Linjauksen tavoitteena on, että Suurta Rantatietä pitkin voisi kulkea Vantaan päästä päähän, kuten entisinä aikoina. Linjaus on esitetty omalla merkinnällään kaavakartalla ja siihen liittyy seuraava määräys:

"Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävelen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkennut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierakennukset ovat muinaismuistolaisten suojaamia."

Matkatie kulkee Vantaan Energian lämpövoimalan ja hiilivaraston eteläpuolella ja Pärisspuunpuiston pohjoispuolella. Puisto on saanut nimensä Bergsbron sillasta, joka on Matkatien varrella. Kyseinen siltapaikka mainitaan Hämeenkyön ja Martinkylän rajapyykkinä jo 1600-luvun lopulla. Silta on yhä olemassa, todennäköisesti samalla paikalla kuin ennen. Sen rakennusperintöarvot tulee tutkia kaavatyön yhteydessä.

Tielinjauksen ja siihen liittyvien arvokkaiden rakenteiden säilyminen tulee taata asemakaavassa tarkoituksenmukaisilla suojelumerkinnöillä ja niillä täsmällisillä määräyksillä. Uudisrakennusten sekä tienvarren ympäristön suunnittelun yhteydessä on esitettävä millä tavoin suunnitelmissa tuodaan esiin tien historiaan liittyviä teemoja.

Matkatie 2 kohdalla on lisäksi sijainnut Bölen tilan mäkitupa. Mäkituvan historiallista taustaa ja arkeologista tutkimuspotentiaalia tulee selvittää tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

=> Matkatiellä on vanhastaan ajoyhteyksiä tonteille. Sekä ajo- että kevyt liikenne on tiellä vähäistä. Tien alle on rakennettu kaukolämpöjohdot. Matkatie on jo asemakaavassa suojeltu tie (st). Kaava-alue ei sisällä Matkatietä, joten Bergsbron siltaa ei ole tarpeen enempää tutkia. Kaupunginmuseon arkeologi Andreas Koivisto totesi 12.8.2020, että Bölen mäkitupa on tuhoutunut eikä sillä ole arkeologisia arvoja.

**7.** Kolme yksityishenkilöä, 4.5.2020:

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee erityisalueen asemakaavoittamista, joka käytännössä tulee katkaisemaan ekologisen yhteyden, kaventaa lähivirkistysaluetta (VL) sekä hävittää perinnebiotoopin ja heikentää maisema-aluetta.

Asemakaavamuutosesitys heikentää ekologista verkostoa katkaisemalla Petikon-Raappavuoren-Myyrmäenlehdon ekologisen yhteyden. Kaavasuunnitelma on siten luonnon monimuotoisuustavoitteiden vastainen. Tämä tärkeä sini-viheryhteys on Länsi-Vantaan merkittävien metsäisten luonnon ydinalueiden välinen runkoyhteys. Päriskoönpuiston ja Päriskoönpuiston alue ei kaipaa heikentämistä vaan pikemminkin ennallistamistoimia. (Kuva 1.)

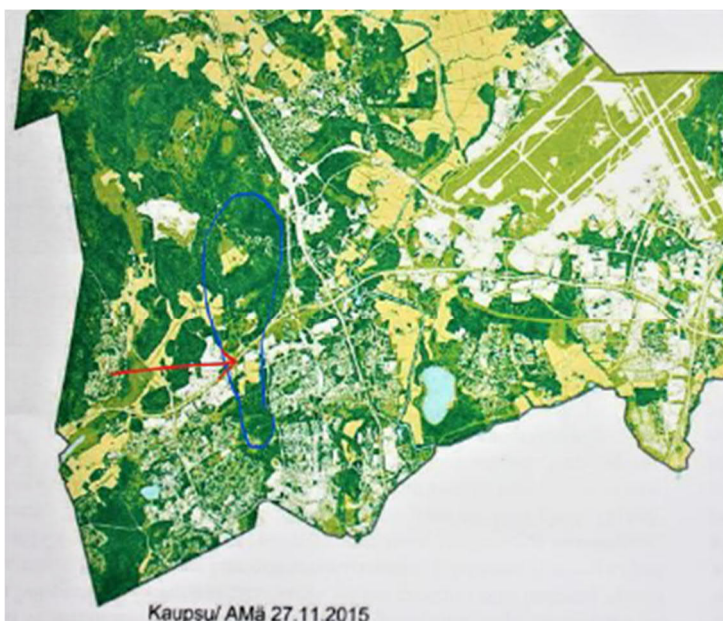
Petikon-Raappavuoren ekologinen verkosto, virkistys- ja viheryhteystarvemerkinnot on merkitty maakuntakaavaan. Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaan tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että osoitettu viheryhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. (Uudenmaanliitto 2017). (Kuva 2.)

Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa ko. ekologinen yhteys on merkitty ekologiseksi runkoyhteydeksi ja Päriskoönpuiston virkistysalue (VL) näkyy valmisteilla olevaa yleiskaavaehdotusta laajempina alueena. Virealueiden heikentämispyrkimys tulee korjata Vantaan yleiskaava2020-ehdotukseen.

Ekologinen yhteys ei ilmene vain digitaalisissa kuvissa ja suunnitelmissa, vaan paikalliset asukkaat ovat havainneet ja todenneet eläinten käyttävän viheryhteyttä kulkureittinä (Kuvat 4-8).

Hakamaa on puustoinen perineympäristö ja luonnon lumoa menneiltä ajoilta. Lämpövoimalan länsipuolen kumpu on avoimen, valoisan hakamaan tyyppinen harvapuustoinen paahdekumpu. Aluskasvillisuudessa viihtyvät niityille luonteenomaiset kasvit ja hyönteiset. Perhosia, hyönteisiä, lahoppulajistoa tavattu 2.5.2020. Lahoppua on paljon. Puuryhmät ja kallioniittylaitut vuorottelevat. Puusto lehtipuu tai mäntyvaltainen. Valitettavasti joitain vuosia sitten arvokkaita 100 vuotta vanhoja koivuja on kaadettu, mikä on haitallista sekä monimuotoisuus- että perinnetähtämanhoidon näkökulmasta. Puut onneksi jääneet lahoamaan kasoihin. (Kuvat 9-12).

Alue on säilytettävä ekologisen yhteytenä, virkistys- ja kulttuurivaikutteisena maisema-alueena tuleville sukupolville. Luonnonhoitoa ja ennallistamista voisi lisätä. Muistetaan myös "Hiilivapaa Vantaa" ja hiilialueen korvautuminen, johon nykyisen valtuuston jäsenet ovat sitoutuneet.



Kuva 1. Vantaan viherrakenneselvityksessä (YK 0038 Anne Mäkynen 2017) näkyy Länsi-Vantaan viherrakenne ja puustoiset alueet. Sähkölaitos on sijoitettu ainoan puustoiseen kohtaan ekologisen yhteyden päälle.



Kuva 2. Maakuntakaavassa Petikon-Raappavuoren ekologinen yhteys osoitettu vihreällä katkoviivalla. (Vantaan ekologiset yhteydet (Anna Ojala 2018).



Kuva 3. Eläinten kulkureitti kulkee Kehä III ja Vantaan Energian aidatun hiilivaraston välissä.



Kuva 4. Eläinten kulkureitti VL-alueen läpi.



5. Eläinten kulkureitti Vantaan Energian hiilivaraston takana Kehä III reunassa.



6. Eläinten kulkureitti Vantaan Energia verkkoaidan taitse Kehä III Raappavuorentien alikulkutunnelille ja läpi Petikon alueen metsiin (alla kuva sillan alituksesta).



7. Eläinten reitti kiertää lämpövoimalan aitauksen ja tulee ulos Matkatielle ja edelleen Pärissproon pelto-metsäalueelle.



8. Tämä suunnitelmakuvissa oleva ekologinen yhteys tunneli ei ole eläinten polkujen mukaan suosiossa. Mikä selviää hyvin kuvastakin.



9. VL-alue, puustoinen kumpu. Hakamaan tyyppinen perinnemaisema.



10. VL-alue hakamaan tyyppinen perinnemaisema. Perhosia, kuoriaisia, lahoppuuta, lintuja.



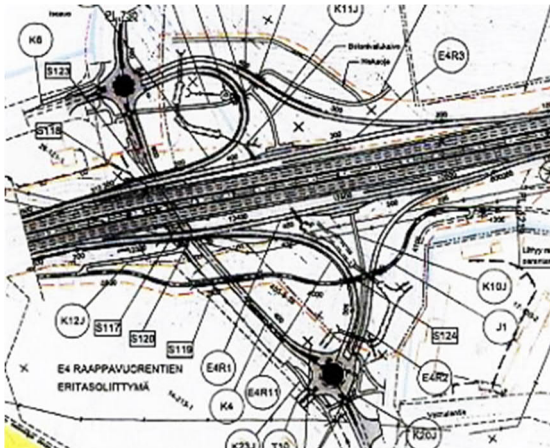
Kuva 11. Kummulle on jäänyt vanhaa järeää lehtilahoppuuta pinoihin. Koivua ja haapaa. Hyvää pienelinympäristöä lahottajalajistolle. Lisää paikallista biodiversiteettiä.



Kuva 12. Matkatie on perinneympäristöä ja osa ulkoilu ja virkistysreittiä "Suurta Rantatietä" ja sen puolesta alue on tärkeää säilyttää ja ennallistaa luontoa ja perinteitä kunnioittaen ja vaalien.

=> Sähköasema on ehdottoman välttämätön eikä se mahdu Vantaan Energia Oy:n nykyiselle ET-tontille, jolla sijaitsee Variston lämpökeskus ja Martinlaakson biokattilan edellyttämät biopolttoaineen varastosiihot. Lisäksi tontilla tullaan tulevaisuudessa toteuttamaan muitakin Vantaan Energia Oy:n fossiilittoman energian tuotantoon liittyviä investointeja. Sähköasema tarvitsee kytkennän sähkölinjaan eikä sille ole vaihtoehtoista paikkaa muualla. Kumpu ja puupinot eivät sijaitse tulevalla tontilla. Mainittu eläinten polku ei jatku pohjoiseen, vaan alueella on merkkejä ihmistoiminnasta. Osallistumisen pohjalta sähköasemaa on siirretty pohjoisemmaksi niin, että hyväksytyn yleiskaavan (Kv 25.1.2021) mukainen ekologinen yhteys säilyy.

## Tarkempi vastine mielipiteisiin 5 ja 7



Kallioinen ja harvapuustoinen alue Vantaan Energian tontin ja Kehä III:n välissä on asema-kaavassa maantien aluetta LT ja häviää, kun Kehä III:n parantamissuunnitelman 3. vaihe toteutetaan. Hanke sisältää kolmannet kaislat, eteläpuoleisen rampin siirron ja kevyen liikenteen raitin siirron.

Kehä III:n tiesuunnitelma välille Raappavuori – Vantaankoski 2010.



Vantaan ekologisten yhteyksiä selvityksessä (Anne Ojala 2018: 41) ekologinen yhteys on merkitty Pärisspruunsaran kohdalle.



Kuvassa valkoisella ympyrällä on esitetty katkeava viheryhteys. Punaisella viivalla on esitetty runkoyhteys ja vihreällä viivalla paikallinen yhteys, joita vahvistetaan. (JHo 2020)

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy ovat antaneet seuraavat vastaukset:

1. Miksi sähköasemaa ja muuntajaa ei voida sijoittaa nykyiselle ET-alueelle?  
Sähköasema ei mahdu Vantaan Energia Oy:n ET-tontille 92-14-213-1, jolla sijaitsee Variston lämpökeskus ja Martinlaakson biokattilan edellyttämät biopolttoaineen varastosiiilot. Lisäksi tontilla tullaan tulevaisuudessa toteuttamaan muitakin Vantaan Energia Oy:n fossiilitoman energian tuotantoon liittyviä investointeja.
2. Miksi sähköasema ja muuntaja pitää sijoittaa nyt kaavoitettavalle paikalle?  
Kaavoitettu paikka on sijainniltaan hyvä ottaen huomioon VES:n olemassa olevat 110kV voimajohdot ja Länsi- Vantaan muut sähköasemat. Uusia voimajohtoja ja maa-alueiden lunastuksia ei tarvita sillä tarvittavat voimajohdot sijaitsevat kaavoitettavan sähköasematontin alueella. Paikka on luonteva sähköasematoiminnoille nykyisen VE:n ET alueen naapurissa.
3. Miksi sähköasemaa ja muuntajaa ei voida jättää toteuttamatta? Tarve?  
Peruste uuden sähköaseman esityksestä pohjautuu sen tarpeeseen. Martinlaakson ja Myyrmäen sähköasemien kuormitus on kasvanut, joten Vantaan Energia näkee, että Länsi-Vantaan alueelle on tarvetta sijoittaa uusi sähköasema. Variston sähköasema tukee Martinlaakson sähköaseman normaalikäyttöä sekä tukee huolto- ja korjaustoimenpiteiden aikana Martinlaakson, Myyrmäen ja Keimolan sähköasemia.



Supistettavien maa-alueiden tarkastelu.

Sähköasema vaikuttaa laajasti yhdyskunnan toimintaan ja on ehdottoman välttämätön kaupungin kasvun ja kasvavan sähköntarpeen vuoksi.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy (VES) tarvitsee tontille rakennusoikeutta vähintään 1 000 k-m<sup>2</sup>, jotta tarpeelliset sähköasematoiminnot saadaan sijoitettua tontille. Suunnitellun tontin kokoa voidaan pienentää seuraavasti:

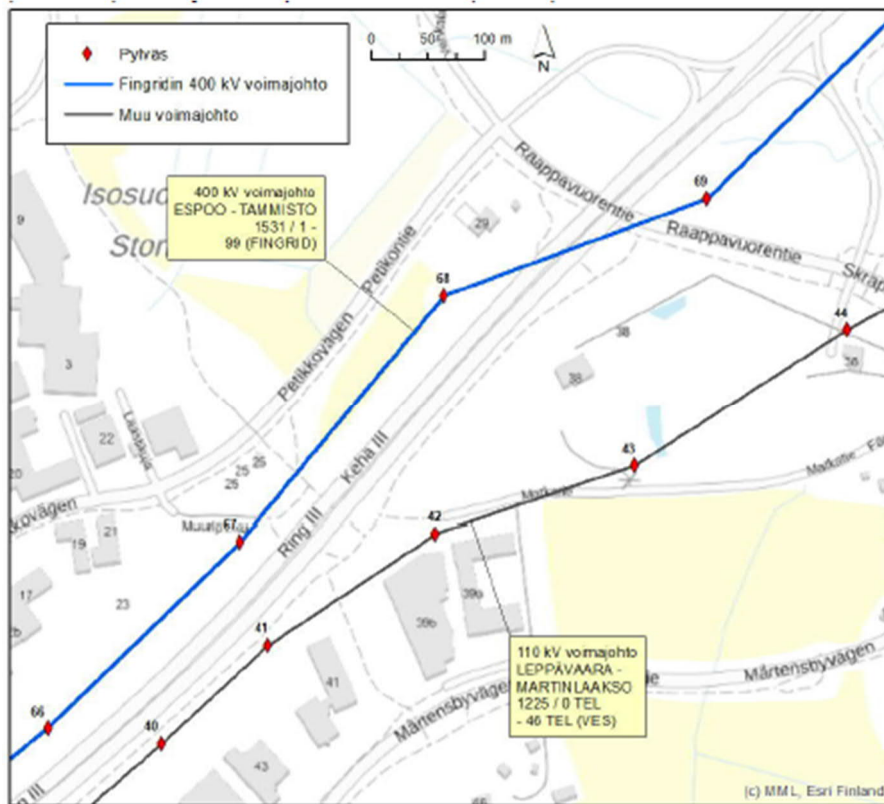
- Alue 1: VES ei näe tarvetta tälle alueelle. Alueen läpi tulee voida rakentaa maanalaisia johtoja sähköasemalta Kehän suuntaan.
- Alue 2: Alue voidaan jättää sähköasematontin ulkopuolelle. Tälle alueelle ei ole tarve sijoittaa maanpäällisiä sähköasematoimintoja. Sähköasemalle sisään tulevien voimajohtojen osalta on huomioitava kasvuston rajaaminen. Käyttöoikeuden rajoittaminen johdon molemmin puolin. Alueen läpi tulee voida rakentaa maanalaisia johtoja sähköasemalta etelän suuntaan Matkatielle ja edelleen itään/länteen.
- Alue 3: Tieliittymä tarvitaan tontin kohdalle suunnitellusti (liittymärasite). Voimajohdon pylväs tarvitsee oman rakennusalsansa ja perustukset. Pylvään ja perustusten koko määräytyy tarkemmissa tutkimuksissa. Alueelle voidaan sijoittaa rajoitettuja viherkohteita tieliittymän ja pylvään ympärille.

Sähköaseman ympärille ei lähtökohtaisesti rakenneta aitaa. Tieliittymän kohdalle sijoitetaan puomi rajoittamaan tarpeetonta liikennettä. Aita rakennetaan myöhemmin, jos siihen ilmaantuu tarve esim. ilkvallan vuoksi. Näiltä osin eläinten kulku alueen läpi ei juurikaan rajoitu.

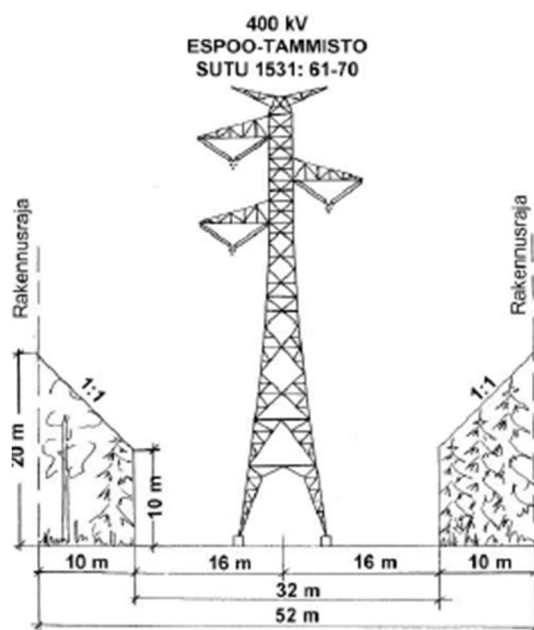
Osallistumisen pohjalta sähköasemaa ja sähköpylvästä on siirretty pohjoisemmaksi niin, että hyväksytyssä yleiskaavassa (Kv 25.1.2021) esitetty ekologinen yhteys on leventynyt.

**8.** Fingrid Oyj, 4.5.2020:

Asemakaava-alueen rajalla on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo – Tammisto (Kuva 1).



Kuva 1. Alueelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.



Fingridin 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 52 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Johtoalue muodostuu 32 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko 52 metriä leveän voimajohtoalueen.

Kuva 2. Fingridin 400 kV voimajohdon poikkileikkaus.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitus-alue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Pysäköintialueet on osoitettava ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Polttonesteen jakelua suunniteltaessa on otettava huomioon riittävä etäisyys ilmajohdoista. Fingrid suosittelee, että polttoaineen jakelua ei sijoiteta pylvään korkeutta vastaavaa etäisyyttä lähemmäksi. Polttonesteen jakelupaikka olisi hyvä osoittaa sitovasti rakennusalalla.
- Voimajohtoalueelle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvu- korkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajan omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, hulevesiallas, maanmuokaus- kaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla [risteamalausunto@fingrid.fi](mailto:risteamalausunto@fingrid.fi)

Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen [kirjaamo@fingrid.fi](mailto:kirjaamo@fingrid.fi) tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI

=> Fingridin voimajohto ei kulje nyt kaavoitettavalla supistetulla alueella.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Osallistumisen pohjalta suunnitelmaa on kehitetty niin, että sähköasemaa ja sähköpylvästä on siirretty pohjoisemmaksi, jolloin hyväksytyssä yleiskaavassa esitetty ekologinen yhteys säilyy.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Ilmakuvaupotus.

Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy 5.10.2020

### Kaavaratkaisu

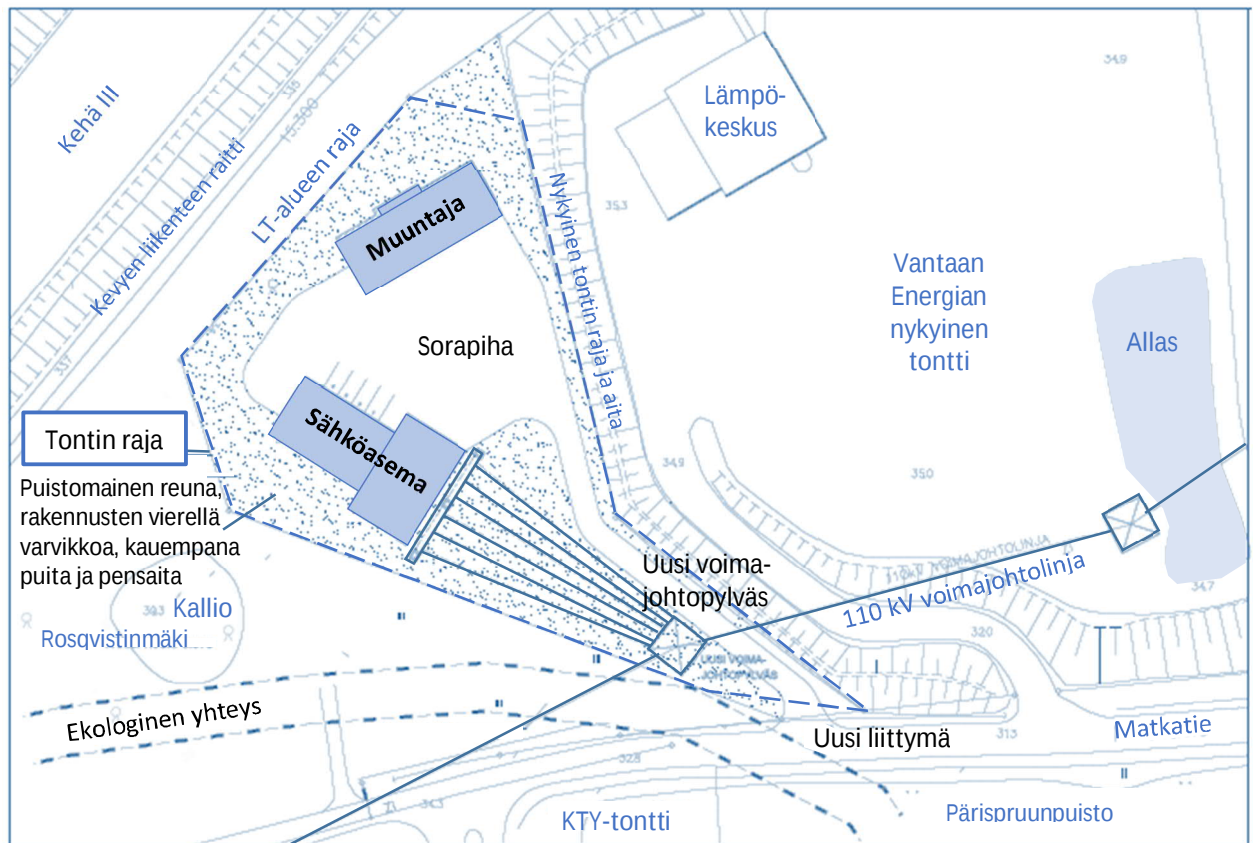
Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta ET laajennetaan länteen lähivirkistysalueelle VL niin, että laajennusalueelle voidaan sijoittaa uusi sähköasema ja uusi muuntaja uudelle tontille Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeisiin. Rakennusoikeutta osoitetaan 1 000 k-m<sup>2</sup>. Sähköasema ja muuntaja sijoittuvat nykyisten sähkölinjojen yhteyteen lämpökeskuksen länsipuolelle. Sähkölinjaa siirretään hieman pohjoiseen.

Eteläpuolella sijaitseva keskiaikaisperäisen Suuren Rantatien osuus (Matkatie) jää nykyiselleen.

### Kaavaratkaisun perustelut

Uusi sähköasema on ehdottoman välttämätön kaupungin kasvun ja sähkönkulutuksen lisäyksen vuoksi. Sähköasema tarvitaan Variston kohdalle nykyisten sähkölinjojen yhteyteen. Uusi ET-tontti liittyy nykyiseen Vantaan Energian ET-tonttiin ja sijoittuu hyväksytyn yleiskaavan ET-alueelle. Asemakaavamuutos on myös voimassa olevan yleiskaavan mukainen sen yleispiirteisyyden puitteissa.

Variston asemalla mahdollistetaan Vantaan länsipuolisen alueen täydennys ja kasvu sähkönjakelun osalta. Variston asemaa tarvitaan myös viereisten sähköasemien kuormien tasaamiseen huolto- ja korjaustöiden aikana sekä mahdollisesti jonkin lähialueen aseman vikaantuessa turvaamaan luotettava sähkönjakelu. Sijainniltaan sähköaseman paikka on hyvä Myyrmäen sähköaseman ja Keimolan sähköaseman välillä Martinlaakson aseman vieressä. Martinlaakson sähköasemalle on tulossa vuosikymmenen puolivälin jälkeen suuri saneeraustarve, jolloin Variston sähköasemaa tarvitaan erityisesti.



Variston sähköaseman luonnos.

Arkkittehtitoimisto Joel Kyyrö Oy 8.9.2020 + TKa

Martinlaakson nykyisen sähköaseman suurjännitepuolen 110 kV kenttä on täysi eikä laajennusvaroja ole. Näin ollen uusia 110 kV lähtöjä ei Martinlaaksosta saa, ei asiakasliityntöjä eikä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n omia muutostarpeita. Keskijännitepuolella 20 kV lähdöt alkavat myös käydä vähiin ja nykyiset lähdöt tehojen puolesta täyttyä.

#### Kaavamerkinnot ja -määräykset

ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue  
 Alueelle saa rakentaa energialaitoksen rakennuksia ja laitteita. Rakennusten tulee olla veistoksellisia, värikkäitä (ei mustia, harmaita eikä valkoisia) ja valaistuja. Hulevedet on viivytettävä. Alueella tulee olla puistomainen reuna pohjoiseen ja länteen, jossa alueella tulee olla varvikkoo, puita ja pensaita. Tonttiliittymä on järjestettävä Matkatieltä. Autopaikkoja on varattava vähintään 4 kpl.

#### Kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön: Alueelle rakennetaan sähköasema ja muuntaja. Eteläpuolella sijaitseva keskiaikaisperäisen Suuren Rantatien osuus (Matkatie) jää nykyiselleen.
- Vaikutukset luonnonympäristöön: Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Alueen reunat istutetaan. Aluetta ei aidata, ellei se ole tarpeen ilkvallan vuoksi. Ekologinen yhteys säilyy uuden yleiskaavan mukaisella paikalla.
- Vaikutukset virkistykseen: Muutosaluetta ei ole käytetty aktiivisesti virkistykseen eikä sovi hyvin virkistykseen tiemelun vuoksi. Maakuntakaavan ja yleiskaavan viheryhteydet säilyvät.



Näkymä Kehä III:lle.

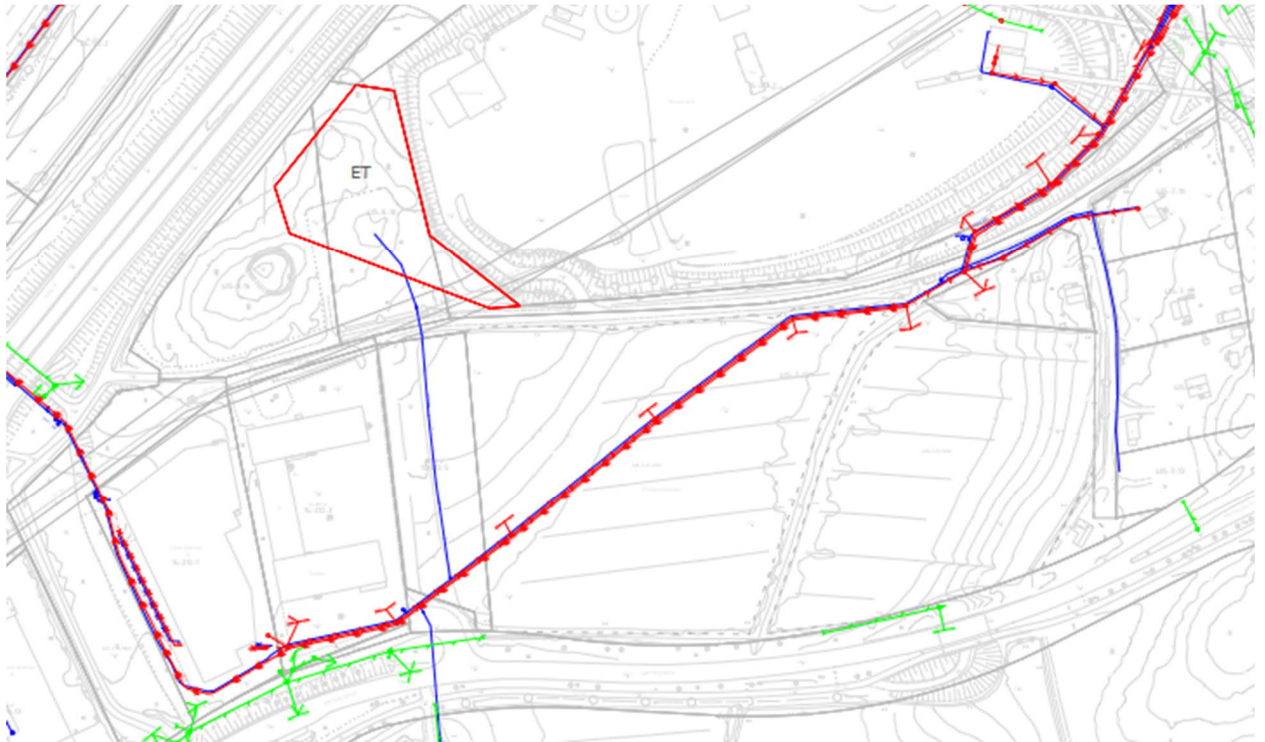
Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy 5.10.2020



Näkymä Matkatielle.

Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy 5.10.2020

- Liikenteelliset vaikutukset: Hanke tuottaa vain hyvin vähän välttämätöntä huoltoliikennettä.
- Sosiaaliset ja yhteiskunnalliset vaikutukset: Sähköasema vaikuttaa laajasti yhdyskunnan toimintaan ja on ehdottoman välttämätön kasvavan sähköntarpeen vuoksi. Hanke mahdollistaa kaupungin ja sen yritystoiminnan kasvun sekä sähköisen tieto- ja muun liikenteen kasvun. Jo suunnitteilla oleva uusi datakeskus edellyttää uutta sähköasemaa.
- Taloudelliset vaikutukset: Kaupunki myy tulevan tontin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Henri Hyttinen 7.12.2020

### Tekninen huolto

Olemassa oleva verkosto ja veden tarve

Sähköaseman vedentarve on vähäistä, joitakin kuutioita vuodessa, mikä ei aiheuta verkoston laajennustarvetta kiinteistön mahdollisesti liittyessä olemassa olevaan verkostoon.

Alue ei kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen tai huleveden viemärintialueeseen.

Tontille tulee aiemmin käytössä olleen puretun asuinrakennuksen talousveden tonttijohto (40M/1998), joka saattaa olla käyttökelpoinen. Tonttijohto kulkee kiinteistön 92-14-212-5 läpi ja liittyy runkoverkkoon sen eteläpäässä, tonttijohdon käyttö saattaa vaatia rasiin perustamisen.

Matkatien itäosassa on yleistä verkostoa, johon mahdollinen liitoskohta on asemakaavamuutos-alueelta noin 220 m päässä.

Alueen itäpuolella olevan Lämpövoimalan tonttijohdot ovat luultavasti lähimmät yksityiset putket, joiden kautta vesihuollon voisi järkevästi toteuttaa. Ne liittyvät yleiseen verkostoon Matkatien itäpäässä.

Matkatien alkuun rakennettu verkosto

- Vesijohto 315M/1988
- Jätevesiviemäri 250M/1988

Rakennettava verkosto

HSY:n verkoston laajentaminen vähäistä käyttöä varten ei ole kustannustehokasta, eikä verkostoa siten tulla laajentamaan sähköaseman kiinteistölle.

Muut johtolaitokset

Alueen eteläpuolella Matkatien varrella kulkee kaukolämpöputkia. Tontin reunassa kulkee matkatien suuntaisesti sähkö- ja tietoliikennekaapelointia. Tontille tulee aiemmin puretun rakennuksen puhelinkaapeli. Tontin yllä kulkee rasiin voimansiirtolinjat.

### Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen, joka laskee Pikkujärveen, siitä Pitkäjärveen ja edelleen Espoossa Suomenlahteen. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Kaavamuutosalue on nykytilassa hyvin vettä läpäisevää metsämaata.

Kaava-alueen hulevedet hallitaan tontilla Vantaan hulevesiohjelman ja hulevesien toimintamallin mukaisesti ennen johtamista vastaanottavaan vesistöön.

### Vesihuolto

#### - Vedenjakelu

Itse kaavamuutosalue ei kuulu vesihuollon toiminta-alueeseen. Alueen ympäristö kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m<sup>3</sup>. Myyrmäen painepiiriin vesi johdetaan etelästä Helsingistä, Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +95 m ja alin painetaso noin +82 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

#### - Jätevesiviemäröinti

Kaavamuutosalueella ei ole jätevesiviemäröintiä. Lähialueiden kiinteistöjen jätevedet johdetaan Myllymäen jätevedenpumppaamolle, josta ne pumpataan Petikontien viemäriin. Jätevedet kulkevat edelleen Petikontietä pitkin länteen Vihdintien alitse päättyen Askiston jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan lounaan suuntaan Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päätyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

#### - Hulevesiviemäröinti

Pintavedet johdetaan avo-ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin Myllymäenojaan, joka laskee Pikkujärveen ja edelleen Espoon Pitkäjärveen.

#### - Hulevedet

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tonteilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Hulevesien johtamista Kehä III:n alueelle tulee välttää.

## 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Kaavan pohjalta tehdään maakauppa. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen. Sähköasema on tavoitteena toteuttaa vuosina 2022 – 2023.

| Kaavatyöhön osallistuneet         |                                 |                   |
|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Vantaan kaupunki                  |                                 |                   |
| Asemakaavoitus                    | aluearkkitehti                  | Timo Kallaluoto   |
|                                   | asemakaava-arkkitehti           | Anne Olkkola      |
|                                   | asemakaava-arkkitehti           | Anna Hakamäki     |
|                                   | kaavatekninen koordinaattori    | Marko Hoffren     |
| Kiinteistöt ja tilat              | tonttipäällikkö                 | Armi Vähä-Piikkiö |
| Kadut ja puistot                  | puistosuunnittelupäällikkö      | Heidi Burjam      |
|                                   | suunnitteluinsinööri            | Elina Kettunen    |
|                                   | liikenteen alueinsinööri        | Teemu Vihervaara  |
|                                   | liikenneinsinööri               | Pirjo Salo        |
|                                   | siltainsinööri                  | Ville Mikander    |
|                                   | suunnitteluinsinööri            | Henri Hyttinen    |
| Kaupunginmuseo                    | arkeologi                       | Andreas Koivisto  |
|                                   | rakennustutkija                 | Susanna Paavola   |
|                                   | projektiasiantuntija            | Heli Haavisto     |
| Rakennusvalvonta                  | kaupunkikuva-arkkitehti         | Matti Kärki       |
| Yleiskaavoitus                    | johtava maisema-arkkitehti      | Laura Muukka      |
|                                   | maisema-arkkitehti              | Elina Ekroos      |
|                                   | suunnittelija                   | Paula Kankkunen   |
| Ympäristökeskus                   | ympäristösuunnittelija          | Jarmo Honkanen    |
| Vantaan Energia Oy                | yleissuunnitteluinsinööri       | Antti Hartikainen |
|                                   | yleissuunnittelija              | Tomi Virtanen     |
|                                   | liiketoiminnan kehityspäällikkö | Matias Siponen    |
|                                   | tuotantojohtaja                 | Kalle Patomeri    |
|                                   | ympäristöpäällikkö              | Hannu Laine       |
| Arkkitehtitoimisto Joel Kyyrö Oy* |                                 | Joel Kyyrö        |

\* Vantaan Energia Oy:n konsultti.

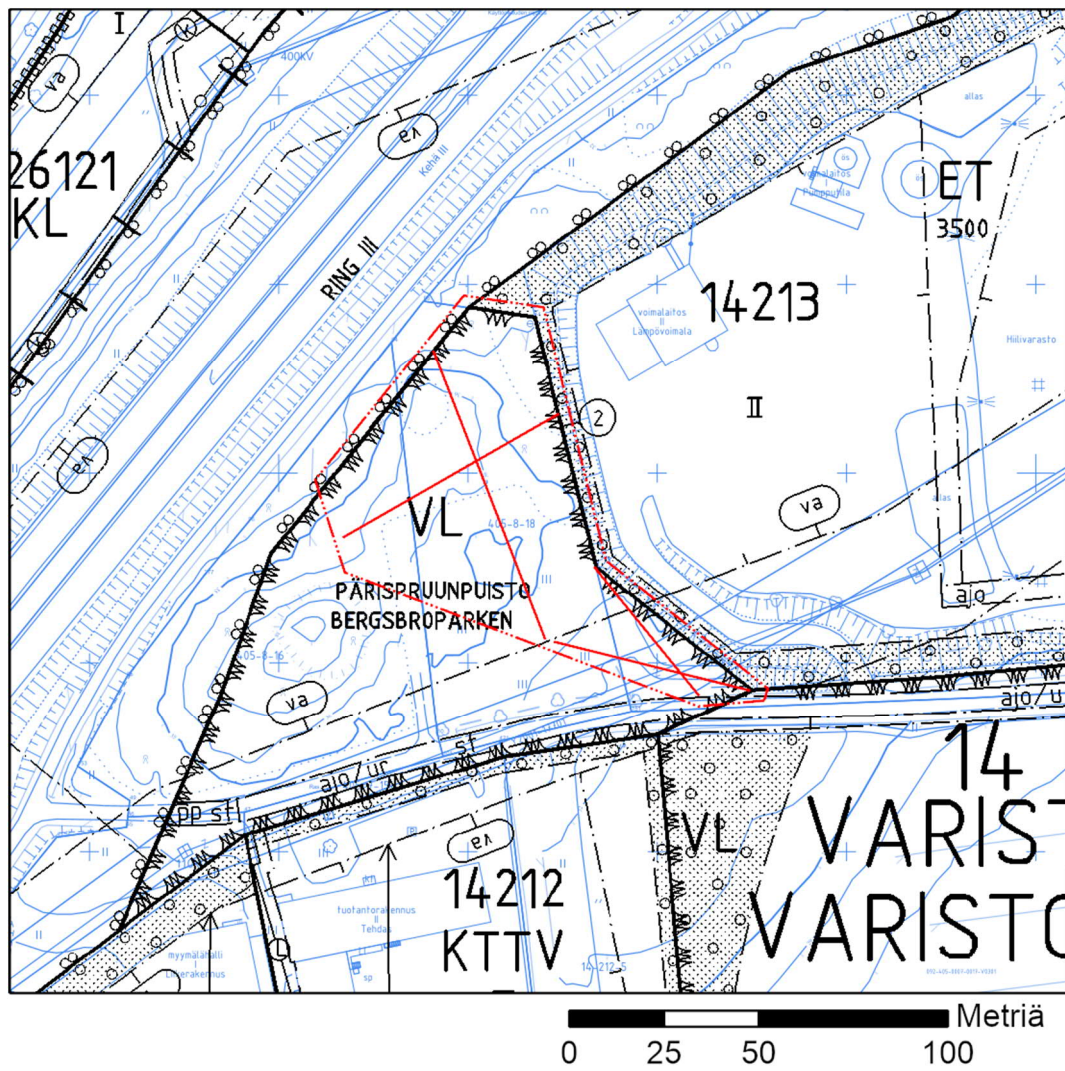
Kaavamuutoksen aloitus järjestettiin sähköposteilla 17. – 19.3.2020. Kaavamuutosta käsiteltiin Länsi-Vantaan asemakaavatiimissä 26.5.2020, 14.10.2020, 8.1.2021, erillisissä kokouksissa 12.6.2012, 20.10.2020 ja Länsitiimissä 13.1.2021.

Vantaa 16.2.2021

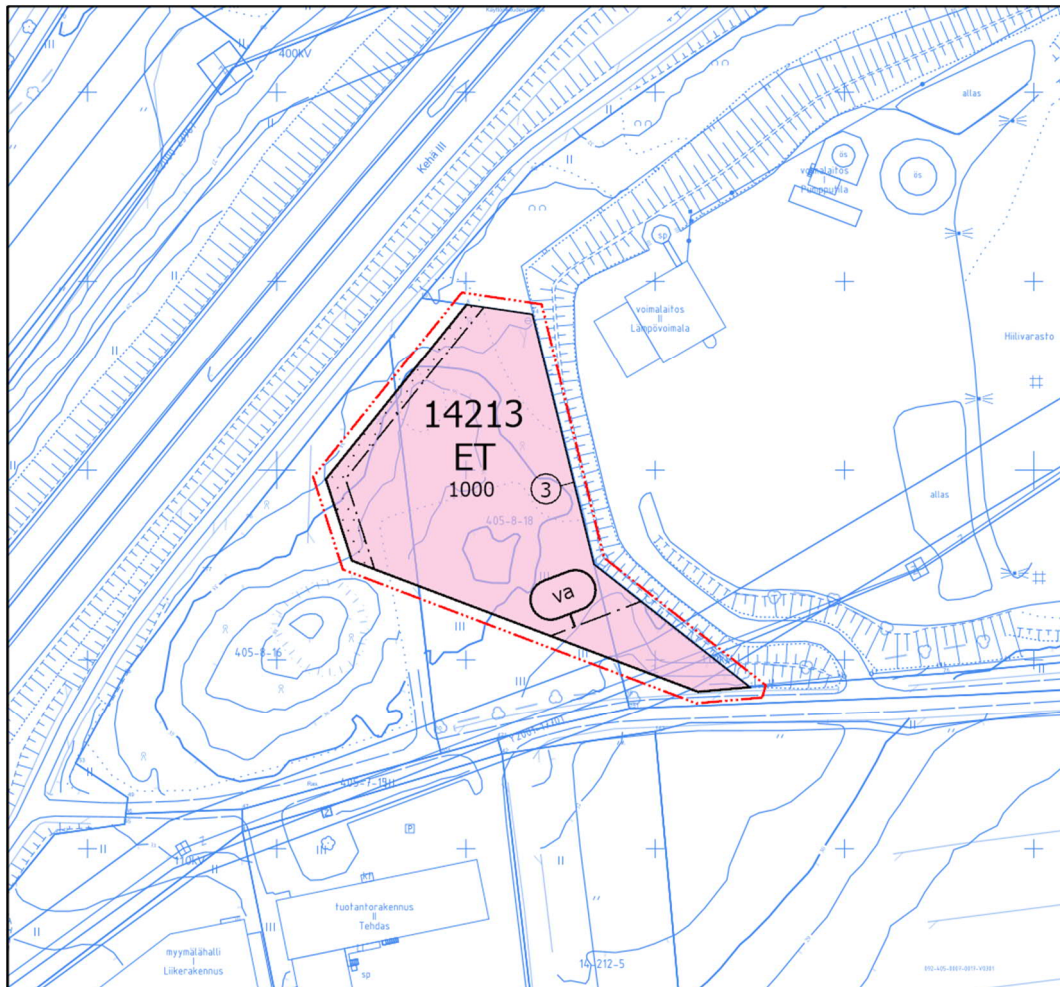
VANTAAN KAUPUNKI / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti  
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 050 3122 132  
Kielotie 28, PL 1860, 01300 Vantaan kaupunki

## POISTETTAVAT MERKINNÄT



## ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



0 25 50 100 Metriä

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002443

Päiväys  
Datum

16.2.2021

Vantaan kaupunki

# VARISTON SÄHKÖASEMA

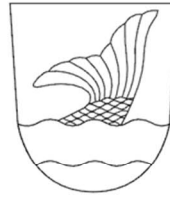
Kaupunginosa 14, Varisto

## Asemakaavan muutos

Osa korttelia 14213.

## Tonttijako

Osa korttelia 14213.



Vanda stad

# VARISTORNA ELSTATION

Stadsdel 14, Varistorna

## Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 14213.

## Tomtindelning

Del av kvarteret 14213.

1:2000

1:2000

| ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.<br>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.<br>Alueelle saa rakentaa energialaitoksen rakennuksia ja laitteita.<br>Rakennusten tulee olla veistoksellisia, värikkäitä (ei mustia, harmaita eikä valkoisia) ja valaistuja.<br>Hulevedet on viivytettävä.<br>Alueella tulee olla puistomainen reuna pohjoiseen ja länteen, jossa alueella tulee olla varvikkoa, puita ja pensaita.<br>Tonttiliittymä on järjestettävä Matkatieltä.<br>Autopaikkoja on varattava vähintään 4 kpl. | Linje 3 m utanför planområdets gräns.<br>Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.<br>På området får byggas energiverkets byggnader och anordningar.<br>Byggnaderna ska vara skulpturella, färgrika (inte vita, gråa eller svarta) och upplysta.<br>Dagvatten ska fördröjas.<br>Området ska ha en parkliknande kant i norr och väster, där området ska ha skuggor, träd och buskar.<br>Tomtinfart ska ordnas från Färdvägen.<br>Bilplatser ska reserveras minst 4 st. |
| Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.<br>Osa-alueen raja.<br>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.<br>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.<br>Gräns för delområde.<br>Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.<br>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>14</b><br><b>VARI</b><br>14213<br>1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stadsdelsnummer.<br>Stadsdelens namn.<br>Kvartersnummer.<br>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rakennusala.<br>Istutettava alueen osa.<br>Vaara-alue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Byggnadsyta.<br>Del av område som skall planteras.<br>Faroområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

## TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

2/

Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö  
Detaljplanering

Mittaus- ja geopalvelut

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Mätning och geoteknik

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto  
ETRS-GK25,  
korkeusjärjestelmä  
N2000.

Vantaalla / Vanda \_\_.\_\_.20\_\_

Plankoordinaatsystemet  
ETRS-GK25,  
höjdsystemet  
N2000.

Kimmo Junttila  
Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_/\_\_/20\_\_

Godkänd av stadsfullmäktige \_\_/\_\_/20\_\_

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                |                                      |            |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 092 Vantaa     | Täyttämispvm                         | 16.12.2020 |
| Kaavan nimi                         | 002443 Varisto | 14 kaupunginosa                      |            |
| Hyväksymispvm                       |                | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |                | Vireilletulosta ilm. pvm             | 23.03.2020 |
| Hyväksymispykälä                    |                | Kunnan kaavatunnus                   | 092002443  |
| Generoitu kaavatunnus               |                |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,4601         | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,4601     |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm]     | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,4601</b>  | <b>100,0</b>  | <b>1000</b>                   | <b>0,22</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>1000</b>                             |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä      | 0,0000         |               | 0                             |               | -0,4601                   | 0                                       |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä      | 0,4601         | 100,0         | 1000                          | 0,22          | 0,4601                    | 1000                                    |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   |                |               |                               |                           |                                         |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |

**Alamerkinnot**

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,4601</b>     | <b>100,0</b>     | <b>1000</b>                      | <b>0,22</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>1000</b>                                |
| A yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| P yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| C yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| T yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| V yhteensä      | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,4601                      | 0                                          |
| VL              | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,4601                      | 0                                          |
| R yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| L yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| E yhteensä      | 0,4601            | 100,0            | 1000                             | 0,22             | 0,4601                       | 1000                                       |
| ET              | 0,4601            | 100,0            | 1000                             | 0,22             | 0,4601                       | 1000                                       |
| S yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |