



Asemakaavan muutos 002528 ja tonttijako, 68. Koivuhaka, Tikkurilan sähköasema

VD/11022/10.02.04.00/2022

TeA/SP/KK-I/THU/EJ

Koivuhakaan olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen suunnitellaan uutta Tikkurilan sähköasemaa. Valmistuttuaan se tulee korvaamaan Ruskeasannan nykyisen sähköaseman. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapoliksen aluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta. Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Pinta-alaltaan 0,55 hehtaarin alueen rakennusoikeus on 1 200 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku $e = 0,22$.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 68050, kaupunginosassa 68 Koivuhaka. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 68050.

Tonttijako koskee osaa korttelista 68050.

Alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa, Meiramitien ja Koivuhaan arboretumin välisellä alueella osoitteessa Meiramitie 2. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä.

Hakija

Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Olla Oy Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L3.

Asemakaavamuutos

Kaava-alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa osoitteessa Meiramitie 2. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n uuden sähköaseman rakentaminen olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennukset sekä kaksi portaalia. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapoliksen aluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kaava-alueen pinta-ala on 0,55 hehtaaria, rakennusoikeus 1 200 kerrosneliömetriä ja tehokkuusluku $e=0,22$. Ajoyhteys sähköasemalle järjestetään Meiramitieltä samasta liittymästä Koivuhaan arboretumin kanssa.



Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Kaava-alueeseen rajoittuva yleiskaavan mukainen VL-alue on tulevissa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavassa edellytetään resurssiviisautta sekä kestävä ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistomaiseen ympäristöön. Piha-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksiin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.9.2023 ja päivitetty 5.10.2023.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty kaavan toiseksi hakijaksi Vantaan Energia Sähköverkot Oy. Tietoa lentoesteluvasta on lisätty selostuksen kohtaan 5 (Asemakaavan toteutus). Kaava-alueen luonteva liittyminen vehreään ympäristöön varmistetaan kaavamääräyksiin ja -merkinnöin vihertehokkuudesta sekä Meiramitien varren istutettavasta alueen osasta, jolla on säilytettävä luonnontilaista puustoa. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Tietopyynnön tekijöille on lähetetty 13.10.2023 asiakirjoja ja selvityksiä siitä, mihin päätös sähköaseman sijoittamisesta perustuu.

Tikkurilan sähköaseman kaavamutosta esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa 13.12.2023.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa 1 200 k-m² uutta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 14.5.2024 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 koivuhaka / Tikkurilan sähköasema,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 29.5.-27.6.2024. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.5.2024 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 16 ja saatiin 6 kappaletta.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen johdosta on tehty seuraava tarkistus: Kaavaan on lisätty määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa. Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty asemakaavaratkaisun valinnan ja perusteiden osalta.

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

Kaupunkiympäristölautakunta 3.9.2024 § 11**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilan sähköasema

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 16.9.2024 § 18**Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilan sähköasema

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.10.2024 § 10**Kaupunginhallituksen esitys:**



Päätetään hyväksyä 3.9.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002528 sekä tonttijakoehdotus, 68 Koivuhaka / Tikkurilan sähköasema.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 3.9.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 3.9.2024
- Lausunnot ja vastineet 3.9.2024

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen, p. 050 302 9334,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)