



Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimi
Kaupunkisuunnittelu

002236

TAMMISTON SÄHKÖASEMA PAKKALA 51



Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen selostus, joka koskee 17.8.2015 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002236. Kaavoitus on tullut vireille 31.10.2014.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos:

koskee osaa korttelista 51314 kaupunginosassa 51, Pakkala.

(Kumoutuva asemakaava: koskee osaa korttelista 51314 kaupunginosassa 51, Pakkala.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 51314 kaupunginosassa 51, Pakkala.

Kaavamuutoksen laatijan nimi ja yhteystiedot:

Satu Onnela, p. 09-8392 2478, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

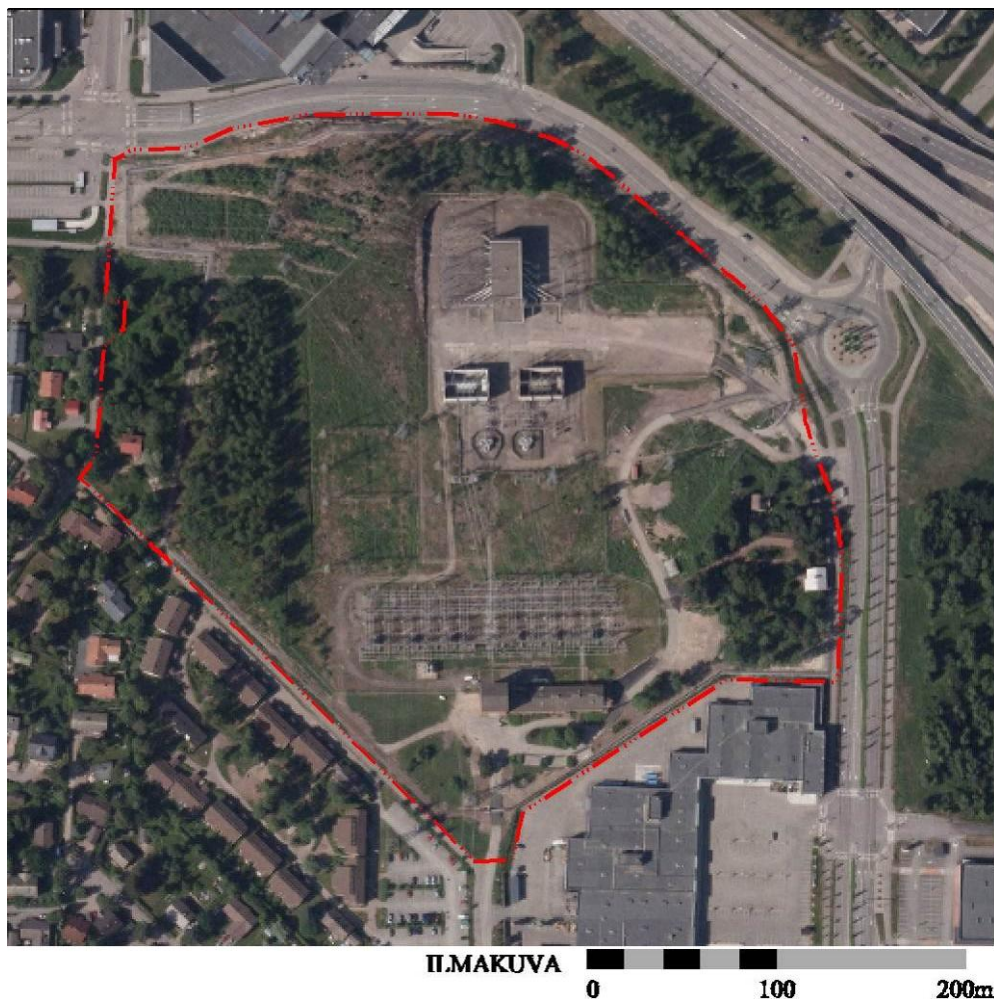
1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa Tasetien, Valimotien ja Veromäen omakotialueen rajaamalla maalla osoitteessa Valimotie 20.



0 0.5 1km 1:20 000

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 92-51-314-43 ja 92-51-314-44. Kiinteistöä rajaavat pohjoisessa Tasetie, idässä Valimotie, etelässä kiinteistö 92-51-314-42, lounaassa Muuntopolku ja lännessä Veromäentie.



Kaavamuutosalue ilmakuvalla 2013.

1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus

Asemakaavamuutos Tammiston sähköasema, työnumero 002236.

Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa olemassa olevaa sähköasemaa ja rajata se selkeämmin osaksi nykyistä kaupunkirakennetta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää hakijan toivomuksesta erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Näin alueella sijaitsevaa, Tammiston sähköasemaa voidaan laajentaa. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkoitus rakentaa Tasetien reunaan suoja-aita.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 10,5 ha (105 236 m²). Kaavamuutoksen myötä koko kaavamuutosalueen rakennusoikeuden tehokkuudeksi tulee $e=0,15$. Toteutunut rakentamisen aluetehokkuus kaavamuutosalueella on yhteensä noin $e=0,02$.

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavamuutoksen nimi ja tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaavan muutos	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 Kaavan rakenne	27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3 Aluevaraukset	29
5.4 Kaavan vaikutukset	29
5.5 Ympäristön häiriötekijät	33
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	34
6.1 Asemakaavatyöhön osallistuneet	34

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 17.08.2015
- Asemakaavan muutosehdotus ja poistettavat merkinnät 17.08.2015
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset 17.08.2015

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- AVIAPOLIS- Maisemanhoitosuunnitelma. Studio Terra, 2007.
- Tikkurilan kehityskuva. Vantaan kaupunki, 2006.
- Vantaan yleiskaavan meluselvitys. Ramboll Finland Oy, 2007.
- Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys. Sito Oy, 2012.
- Liikennemääräkartta. Liikenteen kehitys Vantaalla vuonna 2013, Vantaan kaupunki.
- Autolla kauppaan, kävellen ostoksille – Valimotien kaupunkikuvaselvitys. Vantaan kaupunki, 2005.
- Aviapolis-kaavarunko: Lähtökohdat ja tavoitteet. Vantaan kaupunki, 2014.
- Vantaa alueittain. Vantaan kaupunki, 2013.
- Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa. Fingrid Oy, 2013 (www.fingrid.fi).
- Vantaan Tammiston sähköaseman rakennushistoriallinen selvitys. FCG Arkkitehdit ja FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015.
- Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventointi 1930-1979. Vantaan kaupunki, 2006.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Fingrid Oyj on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 28.01.2014 laajentaakseen olemassa olevaa sähköasemaa omistamalleen, erillispientalojen korttelialueelle (AO).
- Tammiston sähköaseman asemakaavamuutostyö käynnistyi 31.10.2014 työnumerolla 002236. Mielenpitoet pyydettiin 03.12.2014 mennessä. (MRL 62 §)
- Kaupunkisuunnittelulautakunta tehnee 17.08.2015 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 27 §:n mukaisesta nähtävälle panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.
- Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

2.2 Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää erillispientalojen korttelialueen (AO) tontti osaksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 10,5 ha. Suunnittelualue koostuu nykyisestä sähköaseman tontista 44 (ET) sekä erillispientalotontista 43 (AO). Tontilla 44 sijaitsee useita rakennuksia: suoja- ja huoltorakennuksia, v. 1947 rakennettu, nykyisin toimistorakennuksena toimiva muuntoasemarakennus, kaksi 1950-luvulla rakennettua erillispientaloa sekä voimalarakennuksia 1990-luvulta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen myötä alueella sijaitsevaa, Tammiston sähköasemaa voidaan laajentaa lähivuosina. Samassa yhteydessä on tarkoitus purkaa vuonna 1955 rakennettu erillispientalo Veromiehentien varresta sekä rakentaa suoja-aita Tasetien varteen. Samalla kohteen kaavamääräyksiä ajantasaistetaan mm. kaupunkikuvan ja muuntoasemarakennuksen suojelun, kasvillisuuden ja hulevesien osalta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pakkalassa, liikenteellisesti keskeisellä paikalla Kehä III:n ja Tuusulanväylän kainalossa kauppakeskus Jumbon ja vapaa-ajankeskus Flamingon kaakkoispuolella, liikerakennusten luoteispuolella sekä pientaloasutuksen itä- ja koillispuolella.

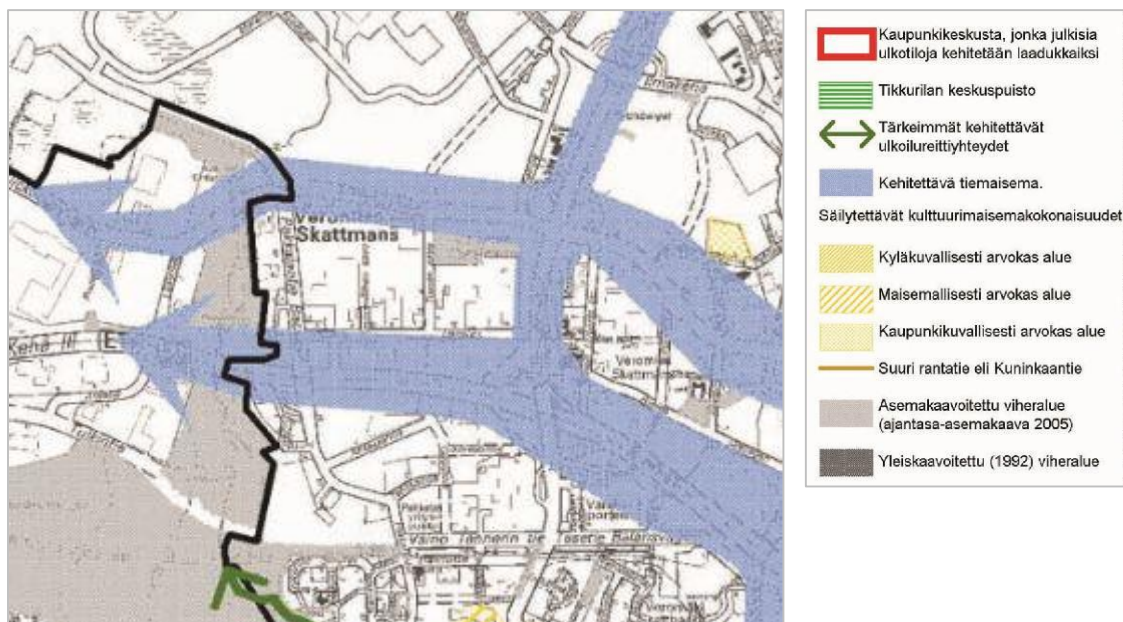
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja – rakenne

Suurin osa Pakkalasta on Vantaanjoen viljeltyä savilaaksoa. Laakson reunalta pohjoisessa alkavat nousta Vantaan laajimpiin kuuluvat hiekkaselänteet, joille sijoittuu Helsinki-Vantaan lentokentän alue.

Aviapoliksen maisemanhoitosuunnitelman yhteydessä tehtiin analyysi alueen maisemasta. Analyysin mukaan Jumbon alue on keskeinen maamerkki, jonka asemaa Flamingo korostaa entisestään. Ympäristö on mieleenpainuva ja ohjaa Kehä III:lla liikkujaa. Tunnettavuudestaan huolimatta aluekeskuksen ympäristörakentamisen laatu ei ole kaikin osin riittävä. Alueen vahvuutena on yritysten hyvä näkyvyys väylille.

Maisemassa Tammiston sähköasema erottuu voimajohtorakenteina ja muuntoaseman punatiilisenä muuntotornina.



Ote maisemallisesta kehityskuvasta, Tikkurilan kehityskuva 2006.

Luonnonolot ja –arvot

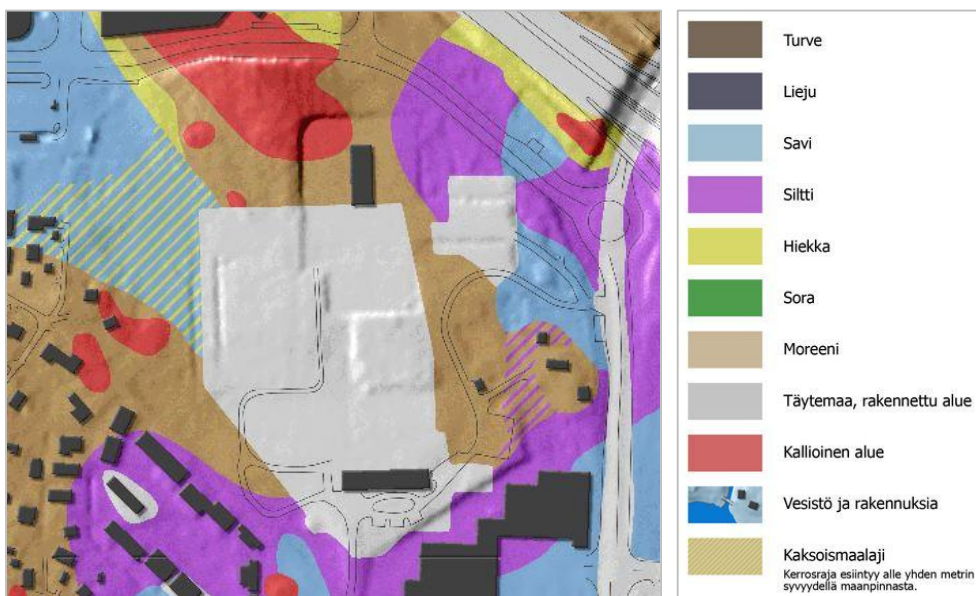
Suunnittelualue ympäristöineen on rakennettua aluetta eikä sillä ole erityisiä luonnonarvoja. Kohteessa sijaitsee kuitenkin jonkin verran puustoa, jolla saattaa olla maisemallista merkitystä. Tasetien varressa kasvaa komeita mäntyjä ja Muuntopolun ja Veromäentien risteyksessä tammi. Sähköaseman ja asutuksen välinen metsäinen alue ei ole puustoltaan erityinen, mutta suojaaa näkymiä asutukseen päin. Johtoalueella (ks. tarkemmin kohta erityistoiminnot) kasvillisuus raivataan 5-10 vuoden välein.



Kaavamuutosalueen lounaisreunassa sijaitseva tammi sekä sähköaseman länsiosan puuston rajaa.

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaanjoen ja Keravanjoen valuma-alueiden rajalla. Lähin pinta-vesialue on Krakanoja Tasetien eteläpuolella. Kaava-alueella on oja. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavamuutosalue maasto viettää kaakkoon. Maaston korko vaihtelee välillä +21...+33 metriä merenpinnasta.



Kaavamuutoskohde maaperäkartalla.

Kaavamuutosalueen maaperä koostuu moreenista, hiekasta/savesta, osin myös kalliosta ja siltistä. Muuntamoalueella on täytemaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Pakkalan alueen väestö on moninkertaistunut reilussa 15 vuodessa. Kasvu selittyy uusien asuinalueiden, kuten Kartanonkosken rakentumisella. Kun 1990-luvun alussa asukkaita oli vielä alle 400, vuoden 2014 alussa asukkaita oli jo yli 9500. Pakkalan väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2024 mennessä noin 10800:aan.

Kuten uusilla alueilla yleensä, väestö on nuorta. Pakkalassa lähes puolet (42 %) asukkaista on 25-44 -vuotiaita ja 7-15 -vuotiaita kouluikäisiä (12 %) asuu hieman keskimääräistä enemmän, iäkkäämpää yli 65-vuotiaista väestöä keskimääräistä vähemmän (4%). Ikärakenteen ennustetaan hieman tasoittuvan seuraavan kymmenen vuoden. Alueen asukkaat ovat koulutetumpia ja paremmin ansaitsevia kuin vantaalaiset keskimäärin

Lukuun ottamatta kaava-alueen viereistä Veromäen pientaloaluetta Pakkalan asuntokanta on kerrostalovaltaista. Pakkalan asunnoista puolet on vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja on paljon.



Kuva: Viistoilmakuva vuodelta 2011. Vantaan kaupunki.

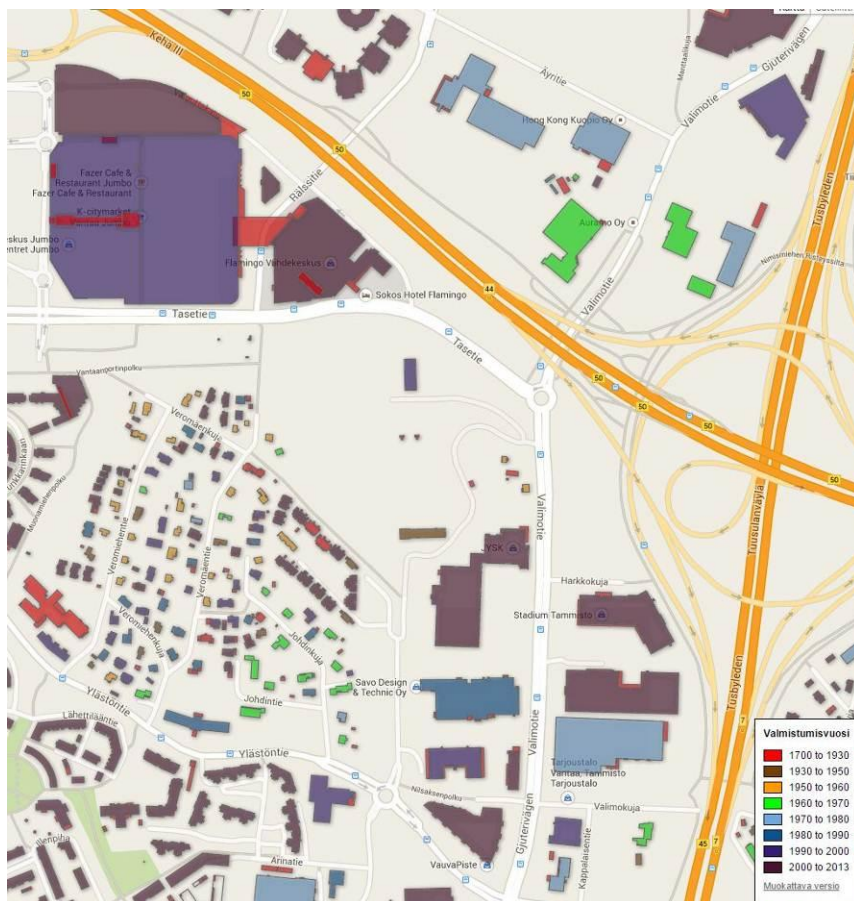
Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteyksen tuntumassa. Ympäristöön sijoittuu luoteis- ja kaakkoispuolella runsaasti suurimittakaavaista teollisuus-, toimisto- ja liikerakentamista, toisaalta lounais- ja länsipuolella pienimittakaavaista rivi- ja omakotitaloasutusta.

Tammisto valikoitui sähkömuuntoaseman sijainniksi, kun sodan jälkeen valtakunnallista Imatran Voiman voimansiirtoverkkoa linkitettiin Pohjois- ja Etelä-Suomen välillä. Tuolloin Tammisto oli vielä hyvin harvaan asuttua seutua. Tammiston sähköasemasta muodostui tärkeä osa Imatran Voiman voimansiirtoverkkoa 1950-luvulla. (Auer & Teerimäki 1982: 103 & 294.)

Tammiston sähköasema asuinrakennuksineen rakennettiin vuosina 1946–1951 viljelysmaiseman keskelle Tuusulaan vievän tien varteen. Kehä III:n kasvun myötä 1960-70-luvulla lähiympäristö on tullut otolliseksi paikaksi yritystoiminnalle. Kehä III tuntumassa on runsaasti 1970-80-lukujen liike-, teollisuus- ja varastorakennuksia. 2000-luvulla Vantaanporttiin, Kehä III:n varrelle on tullut paljon liikerakentamista. Tammiston sähköasemaa ympäröivät asuinalueet ovat vuosikymmenten aikana laajentuneet ja kasvaneet. Kartanonkosken lisäksi Pakkalan ja Tammiston kaupunginosat ovat olleet Vantaan asuntorakentamisen viimeisten kymmenen vuoden ajan painopistealueita.

Kaava-alueen sijainti tulee entistä keskeisemmäksi Kehäradan myötä, kun Aviapoliksen suuraluetta kehitetään tiivistyvänä asuin- ja työpaikka-alueena. Sähköasema kuitenkin säilynee nykyisellä paikallaan vielä pitkään suurten siirtämiskustannusten takia. Pääkaupunkiseudun tarpeita palvelevalle sähköasemalle ei myöskään ole tarjolla muita sijainteja. Sähköasemien toiminnalle on tyypillistä, että rakenteet ja investoinnit ovat pitkä-aikaisia, mutta toimintaympäristö ja ympäröivä yhdyskuntarakenne saattaa muuttua nopeastikin.



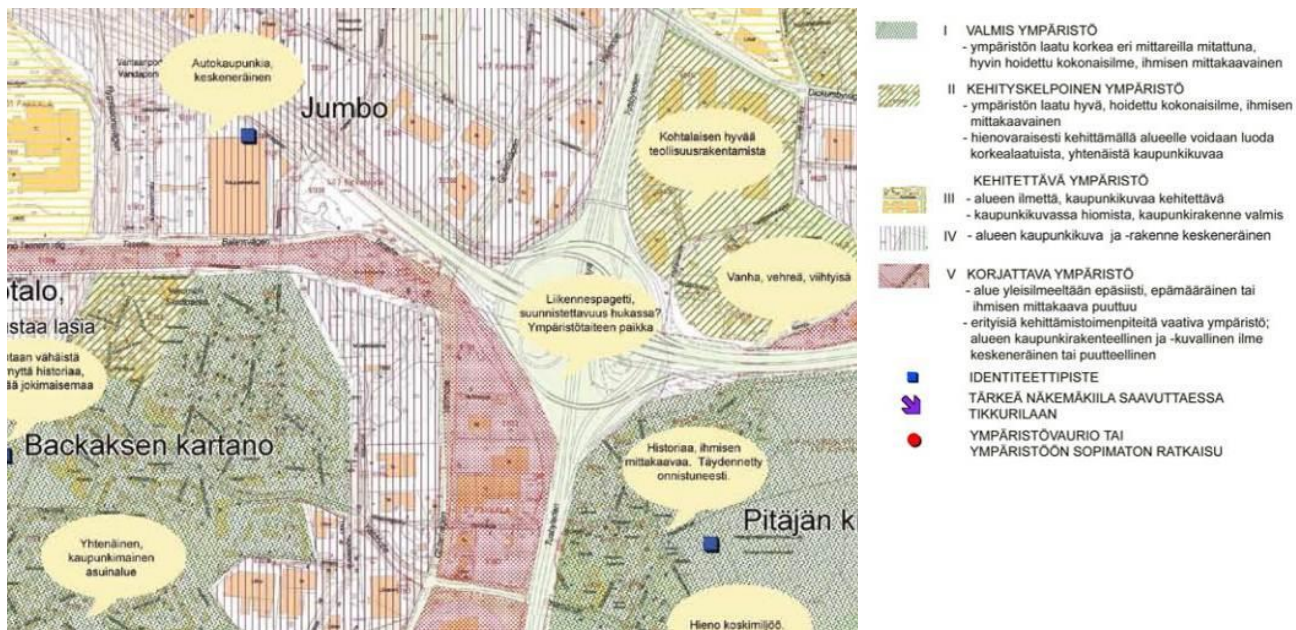
Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön rakennuskannan ikä Google Maps-palvelun päällä esitettynä (Helsinki Region Infoshare, Jani Hannén, 2013).

Kaava-alueella rakentaminen on käyttötarkoitukseen perustuen hyvin väljää. Kaavamuutosalueen rakennusoikeudesta ($e=0,15/e=0,20$, yhteensä 16 000 k-m²) on käytetty noin 2400 k-m².

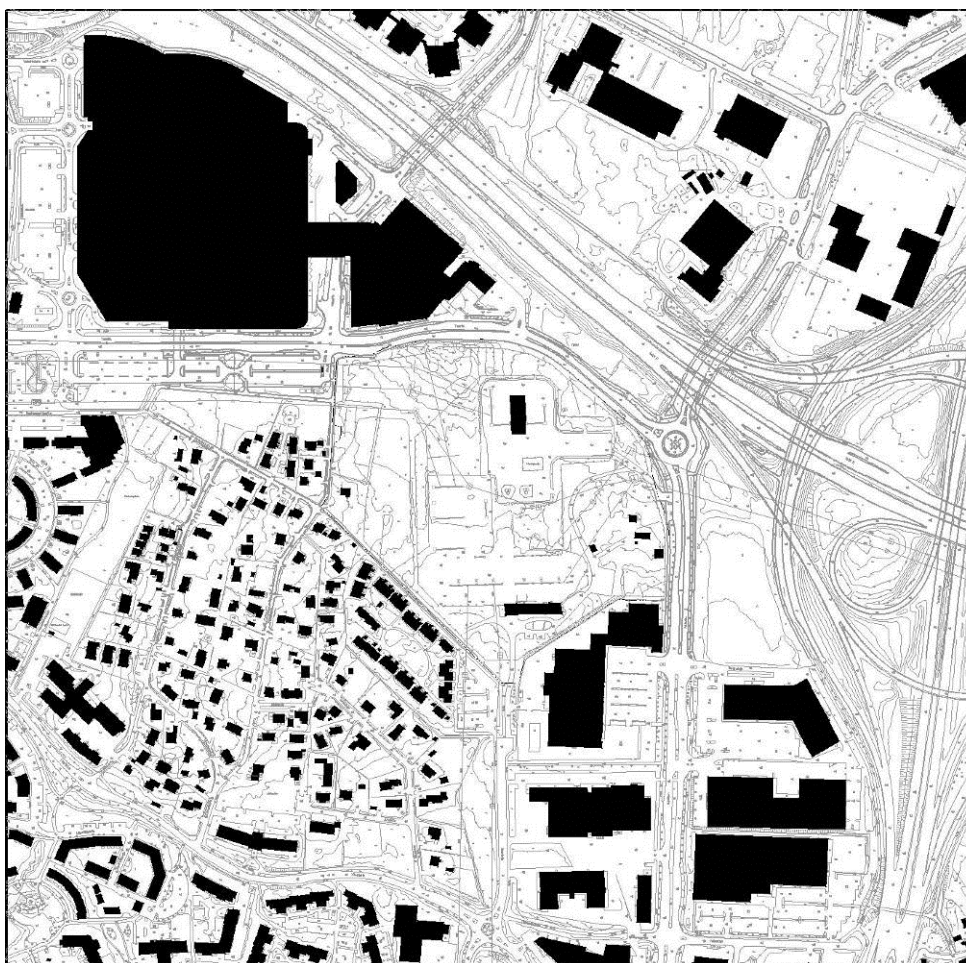
Kaupunkikuva

Nykyään sähköasema sijaitsee keskeisellä paikalla: se näkyy Kehä III:lle sekä Tasetielle Jumbon, Flamingon ja Valimotien suunnista, myös etelään Muuntotielle. Alue on kaupunkikuvallisesti Kehä III:n vaikutuspiirissä samalla rajautuen metsäalueella lounaispuolen pientaloalueeseen. Alueen mittakaava on pääosin rakentunut hyvin massiiviseksi ja väljäksi lukuun ottamatta pienimittakaavaista asuinluetta.

Tikkurilan kehityskuvan (2006) yhteydessä luokiteltiin Tikkurilan läheisyydestä osa-alueita ympäristön viimeistellyn ilmeen, arkkitehtonisen toteutuksen laadun, inhimillisen mittakaavan, kaupunkikuvan yhtenäisyyden ja luonnonympäristön perusteella. Kaavamuutosalueesta isojen katujen varret määriteltiin tuolloin kehitettäväksi ympäristöksi, jonka kaupunkikuva- ja rakenne on keskeneräinen. Kaava-alueen sisempi osa määriteltiin korjattavaksi ympäristöksi, jonka haasteina on lisäksi epäsiisteyttä, epämääräisyyttä tai ihmisen mittakaavan puutetta. Kaupunkikuvan kehittämistoimenpiteiksi on suositeltu kaupunkisuunnittelun, arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin tai ympäristötaiteen keinoja.



Tikkurilan kehityskuvan kaupunkikuva-analyysi, 2006.



Rakeisuuskartta. Vantaan kaupunki, 2014.

Sähköaseman ja siitä länteen päin lähtevien voimalinjojen lisäksi keskeinen maamerkki alueella on Tasetien pohjoispuolella sijaitseva Flamingon viihdekeskuksen 13 -kerroksinen hotellitorni sekä luoteessa Jumbon kauppakeskuksen kahteen kerrokseen rakennettu liikekeskuksen ja pysäköintitilojen muodostama kokonaisuus. Flamingon torni kohoaa 84 metrin korkeuteen meren pinnasta ja näkyy kauas Vantaanjoen laaksoon ja Tikkurilan suuntaan.

Valimotien kaupunkikuvaselvityksen mukaan aluetta hallitsevat suuret rakennukset ja voimalinjat pylväineen ovat merkittävä osa alueen omaleimaisuutta ja identiteettiä. Voimalinjan pylvääit saataisiin vahvemmin ympäristön osaksi valaisemalla ne.



Kuva: Näkymä Kehä III:n suunnasta, korostettuna maisemassa keskeiset rakennukset sekä tulevan aidan paikka.

Kaava-alueella pohjoisreunaa rajaavat voimalinjat, kalliojyrkäne ja mäntypuusto. Itäreunassa on myös puustoa sekä erillispientalot pihapiireineen. Kaakossa korkea punatiilinen toimistorakennus pihoineen sijoittuu osin liikerakennuksen taakse. Eteläinen puoli tontista on avointa nurmen peittämää kenttää, jossa on säilynyt purettujen asuinrakennusten pihapiirin kasvillisuutta. Itäreunassa sähköasemaa peittää metsäkaistale, Muuntopolun ja Veromiehentien risteyksessä sijaitsee keltainen erillispientalo. Kaava-alueen keskiosassa on harmaita betonisia muuntamorakennuksia sekä ulkomuuntokenttää.



Kuvia kaava-alueelta katutasosta sekä Flamingon hotellin tornista kuvattuna syksyllä 2014 ja talvella 2015.

Asuminen

Kaavamuutosalueella on kaksi yhden asunnon asuinrakennusta, jotka liittyvät sähköaseman hälytys- ja huoltotehtävien hoitoon. Toinen asuinrakennuksista on tarkoitus purkaa sähköaseman laajentamisen yhteydessä.

Palvelut ja työpaikat

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2009 noin 32 800 työpaikkaa, mikä oli lähes kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Aviapoliksen suuralueen merkittävimpiä työpaikkakeskittymiä on lentokenttä ja Jumbon kauppakeskus. Tulevaisuudessa alueen merkitys asuin- ja työpaikkana korostuu Kehäradan myötä.

Kaava-alueelle on sijoittunut sähköasemaa kunnossapitävän Infratekin noin 50 työpaikkaa. Toimitilat sijaitsevat kaava-alueen vuonna 1947 rakennetussa toimistorakennuksessa.

Pakkalan ja Kartanonkosken asuinalueiden yhteydessä on kattavasti kouluja ja muita lähipalveluita.

Virkistys

Kaavamuutosalueen lähin virkistysalue on Veromäen asutukseen liittyvä Pehtoorinpuisto 200 metrin päässä. Muita virkistysalueita sijoittuu Kartanonkosken ja Tammiston välimaastoon. Sieltä on Krakanojan ja Vantaanjoen reittien kautta on yhteys laajempiin seudullisiin virkistysalueisiin.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisten Kehä III:n ja Tuusulanväylän tuntumassa. Kaavamuutosalueelta on kolme kilometriä Helsinki-Vantaan lentokentälle.

Kehä III on yksi Suomen vilkkaimmista teistä. Kehä III:n liikennemäärä on lähes 94 000 ajon./vrk. Henkilöauto- ja joukkoliikenteen ohella tie palvelee elinkeinoelämän kuljetuksia.

Tuusulanväylä on merkittävä yhteys lentoaseman ja Helsingin keskustan välillä (yli 84 000 ajon./vrk). Tuusulanväylän kautta liikennettä ohjautuu myös kaava-alueeseen rajautuvalle Valimotielle. Tuusulanväylän muuttamista maankäytöltään tehostetummaksi kaupunkibulevardiksi on tutkittu Helsingin puolella yleiskaavatyön yhteydessä.

Aviapoliksen ja Lentokentän asemilta avautuu raideyhteys Vantaan poikki sekä muun muassa Helsingin keskustaan Kehärata aloitettua liikennöinnin kesällä 2015.

Tasetie ja Valimotie ohjaavat liikennettä alueen kaupallisiin palveluihin. Liikennemäärät ovat Valimotiellä noin 16 000 ajon./vrk ja Tasetiellä noin 45 000 ajon./vrk (10 x iltahuipputunnin 4630 ajoneuvoa/h).

Kaava-alueeseen rajautuu lännessä Veromäentie. Veromäentien pohjoisosa yhdistyy Tasetiehen kevyen liikenteen väylällä. Veromäentiehen lisättiin vuonna 2002 naapureiden aloitteesta kaavamuutoksella kääntöpaikka, joka on toistaiseksi rakentamatta.

Joukkoliikenne

Alueen tuntumasta kulkee useita Vantaan sisäisen ja seutuliikenteen joukkoliikennedyhteyksiä. Sisäiset linjat mahdollistavat vaihdolliset yhteydet pääradalle sekä Martinlaakson radalle. Alueelta on alle kahden kilometrin matka kesällä 2015 avatulle Kehäradan lähimmälle asemalle, Aviapolikselle.

Lähimmät bussipysäkit ovat Tasetien ja Valimotien varressa noin 50-300 metrin päässä. Kehä III:n ja Tuusulanväylän risteyksen ramppien tuntumassa on myös pysäkit. Pysäkeiltä kulkevat Vantaan sisäiset linjat mm. eri puolille Vantaata, Tikkurilan asemalle ja lentoasemalle sekä seutulinjat eri puolille Vantaata, Helsinkiä ja Keravalle ja Tuusulaankin.

Kaava-alue sijoittuu alle kilometrin etäisyydelle yleiskaavassa (kh 2007) linjatusta Tikkurilantien pikaraitiotiestä, joka alustavasti kulkisi aivan kaava-alueen vierestä: Tasetien ja Rälssitien kautta. Linjaus yhdistäisi Aviapoliksen ja Porttipuiston Tikkurilan kautta Hakunilaan.

Kevyt liikenne

Kehä III:n ympäristö on mittakaavansa puolesta vaativa kevyen liikenteen ympäristö. Aviapoliksen kasvun ja joukkoliikenneyhteyksien vahvistumisen myötä kevyen liikenteen määrä alueella lisääntyy. Aluetta onkin tarkoitus kehittää houkuttelevammaksi reitiksi myös pyöräilijöille ja kävelijöille.

Kevyen liikenteen väylät kulkevat kaavamuutosalueen ympäri Tasetien pohjoisreunassa, Valimotien molemmin puolin sekä lännessä Muuntopolkua pitkin Muuntotieltä Tasetielle. Kehä III:n osalta kevyen liikenteen reitti kulkee sen pohjoispuolella. Kaavamuutosalueen lähistöltä Kehä III pääsee alittamaan Tasetien ja Valimotien sekä Rälssitien risteyksistä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Muuntoasemarakennus (1947)

Vuonna 1947 rakennettu toimistorakennus (Muuntotie 7) on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventoinnissa (2006). Rakennus on luokiteltu selvityksessä teollisuusrakennuksiin, jotka ovat vaatimattomasta ulkoasustaan tai rakennushistoriastaan huolimatta huomion arvoisia, sillä niiden käyttöhistoria sisältää yleensä niin monen ihmisen elämäntyötä. Kollektiivisen käytön rakennuksina ne ovat voimakkaasti identiteettiä luovia. Samoin maiseman maamerkkeinä teollisuusrakennukset ovat usein jo suuren kokonsa ansiosta merkittäviä.

Kaavamuutoksen yhteydessä kyseiseen toimistorakennukseen teetettiin rakennushistoriallinen selvitys. Rakennus on Arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervin tuotantoa. Rakennus on ollut sotien jälkeen erittäin tärkeä osa Suomen voimansiirtoverkkoa.

Muuntoasema edustaa jälleenrakennuskauden punatiiliverhoilua käyttörakennusta, joka on tehty suunnitteluaikeensa mukaisesti taloudellisesti ja kestäväksi. Tyypillistä muuntoasemalle on rakennuksen mm. harjakaton ja säännöllisen ikkuna-aukotuksen luoma vaatimaton luonne, samalla korkean maamerkkimäisen nostotornin ansiosta näyttävä massoitteilu. Muita erityispiirteitä ovat mm. julkisivun koristeellinen tiililadonta ja katon tiilikate, sisääntulokatokset sekä puistomainen piha-alue. Yksityiskohdista tyypillisiä tälle muuntoasemalle ovat parvekkeet ja portaikot kaiteineen, portaikon kattoikkuna sekä alkuperäiset ulko-ovet ja viilupintaiset sisäovet.

Tammiston muuntoasema on paikallisesti merkittävä maamerkkimäinen rakennus, joka liittyy kehittyvän hyvinvointi-Suomen sähköistämiseen jälleenrakennuskaudella toisen maailmansodan jälkeen. Tammiston sähköaseman arkkitehtuurin merkittävyyttä lisää jälleenrakennuskauteen oleellisesti liittyvä Arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervi, jonka tuotantoa muuntoasema on. Kaupungin näkökulmasta on merkittävää, ettei vastaavaa kohdetta ole muualla Vantaalla. Historiallista todistusvoimaa kohde saa siitä, että sähköasematoiminta jatkuu edelleen. Lisäksi muuntoasema muodostaa historiasta muistuttavan kokonaisuuden alkuperäisten Imatran Voiman henkilökunnan asuinrakennusten ja näitä mukailevien uudisrakennusten kanssa.

Tammiston muuntoasema on käynyt läpi huomattavan käyttötarkoituksenmuutoksen ja on joutanut onnistuneesti uuteen toimistokäyttöön. Se on arvo, jota nykyisin tavoitellaan arkkitehtuurissa. Lisäksi rakennus on hyvin hoidettu.

Muu rakennuskanta ja muinaismuistot

Vuosien varrella useita sähköasemaan liittyviä rakennuksia on purettu, esim. Tasetien rakentamisen yhteydessä. Tontilla 43 sijaitseva puolitoistakerroksinen erillispientalo (rak.vuosi 1955) ollaan mahdollisesti purkamassa. Rakennus ei ole suojeltu eikä sillä ole erityistä rakennushistoriallista arvoa. Punatiilistä muuntoasemarakennusta lukuun ottamatta kaava-alueen rakennusten purkamiselle ei kaupunginmuseon puolesta ole estettä.

Kaavanmuutosalueen eteläosasta on löytynyt kivikaudelle ajoitettu, piistä valmistettu nuolenkärki (KM 11606). Imatran Voiman muuntoaseman perustuksia kaivettaessa vuonna 1946 nuolenkärjen löytöpaikka (mj rek 1000003974) tarkastettiin. Tutkimuksissa ei kuitenkaan löytynyt mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa.

Tekninen huolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta palveleva vedenjakeluverkko on rakennettu. 100 mm vesijohto tulee tontille länsipuolelta Veromäentieltä. Valimotien reunassa sijaitsevien asuinrakennusten vedenjakelu kulkee toimistorakennuksen kautta.

Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m³, HW = +80.00 ja NW = +72.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta. Painetasot ovat: alin +72.00 ja ylin +88.00 m.

Jätevesiviemärointi

Jätevesiviemäri on liitetty kaava-alueella toimistorakennukseen Muuntotieltä sekä vuonna 1955 rakennettuun erillispientaloon Veromäentieltä. Itäreunan asuinrakennusten viemärointi kulkee toimistorakennuksen kautta.

Kaavamuutosalueen jätevedet johdetaan Valimotien ja Tuusulanväylän vartta Siltamäen jätevedenpumppaamolle ja sitä kautta Helsingin puolella Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevedet

Rakennetut hulevesiviemärit kulkevat Tasetien eteläreunassa, Valimotien sekä Muuntopolun varressa. Hulevedet johdetaan etelään Ylästöntien ja Tuusulanväylän alitse Keravanjokeen.

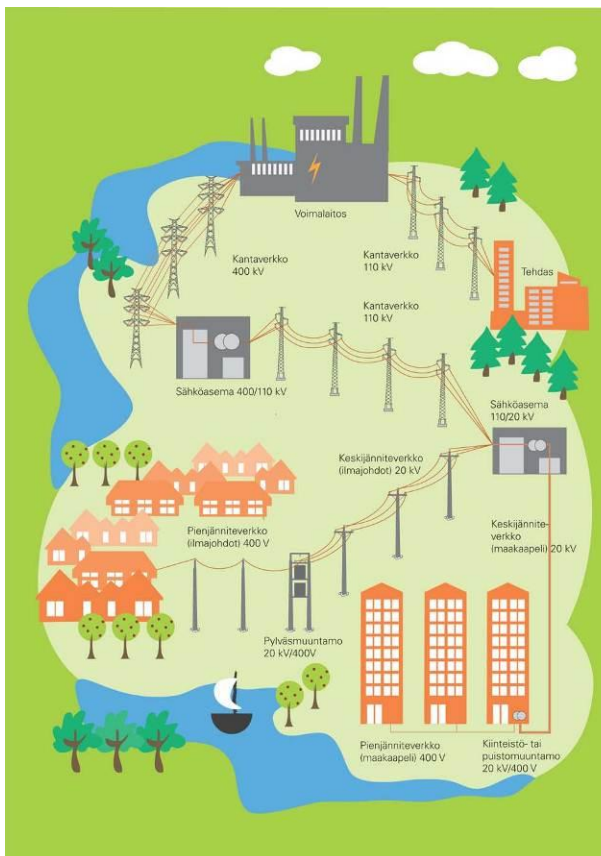
Ylästöntien alittava rumpurakenne on nykyiseltään mitoitukselta herkkä tulvimiselle. Tulvimista esiintyy Ylästöntien Krakanojassa, Ylästöntien alittavan rummun yläpuolisessa avouomassa. Yläpuolinen valuma-alue on laaja ja se koostuu monipuolisesti asuinalueista, teollisuusalueista, maatalousalueista sekä Helsinki-Vantaan lentokenttäalueen läntisistä osista.

Kaukolämpö

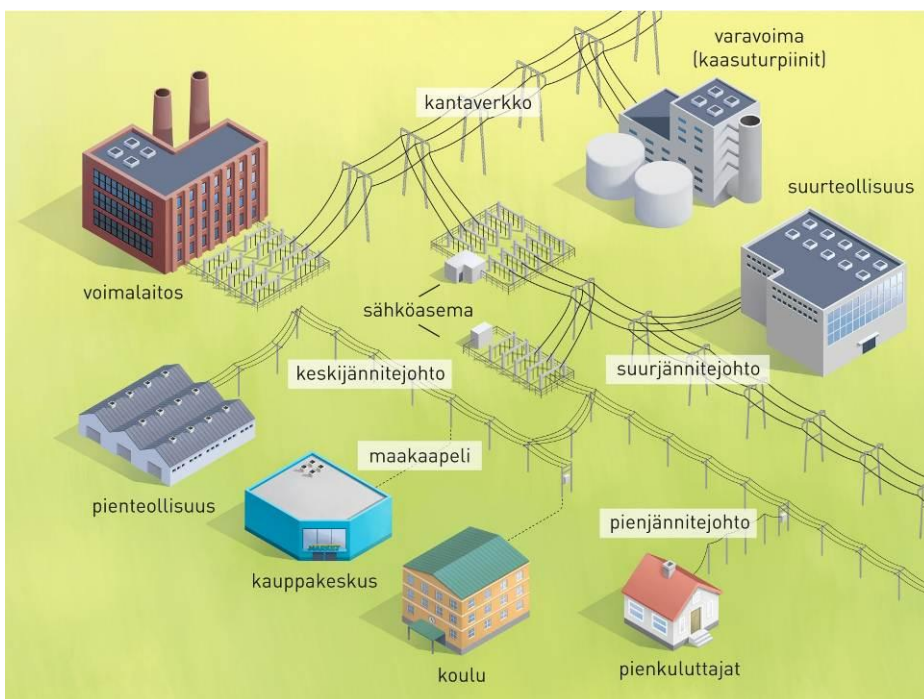
Kaukolämpöverkko ulottuu Muuntotien, Rälssitien ja Valimotien varsissa kaava-alueen rajalle.

Sähkö

Fingridin vastuulla ovat kantaverkon käytön suunnittelu ja valvonta sekä verkon ylläpito ja kehittäminen. Fingridin vastuulla on Suomessa 14 300 km voimajohtoja ja kaapeleita sekä 113 sähköasemaa. Alueverkoista huolehtivat paikalliset sähkönsiirtoyhtiöt.

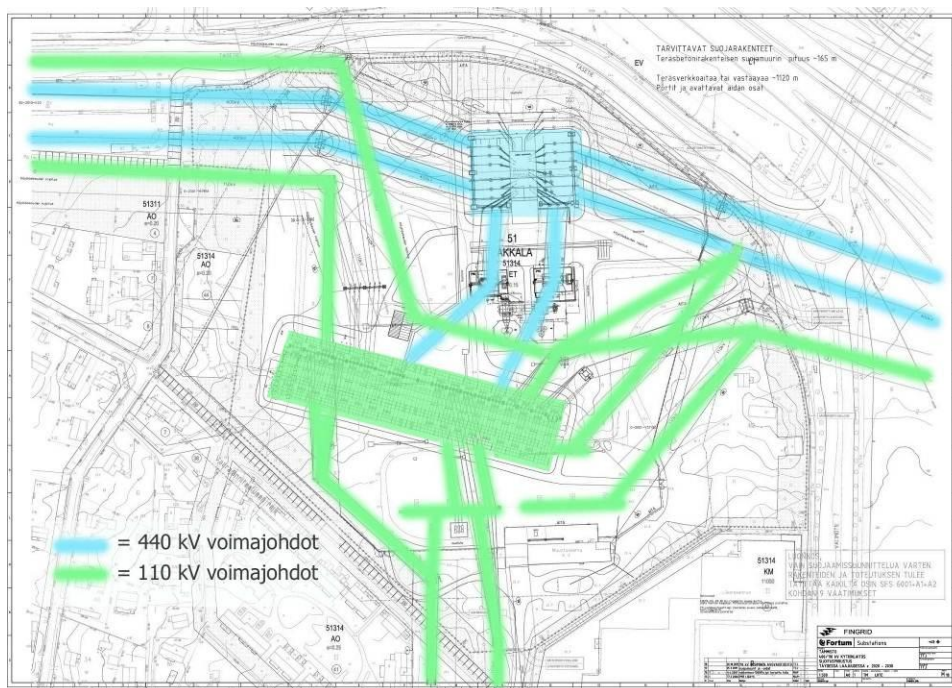


Kuva: Kaaviokuva sähkönsiirrosta Suomessa. STUK, 2014.



Kuva: Sähköaseman muuntaa kantaverkon jännitteen alueverkkoon sopivaksi. Fingrid Oyj, 2014.

Kaava-alueella, tontin pohjoisosassa sijaitsee kytkinlaitosrakennus sekä kytkinkenttä. Sähköasemalla pääkaupunkiseudun sähkönsiirtoon tarkoitettujen kantaverkon Fingridin 400 kV:n ja Vantaan Energian 110 kV:n suurjänniteilmajohtojen jännitettä muunnetaan maakaapeille sopivampaan 20 kV:n jännitteeseen. Kaava-alueelta lähtevät jakelumuuntajille 20 kV:n maakaapelit. Jakelumuuntajilta sähkönsiirto jatkuu kuluttajille 400 voltin pienjänniteverkkona.

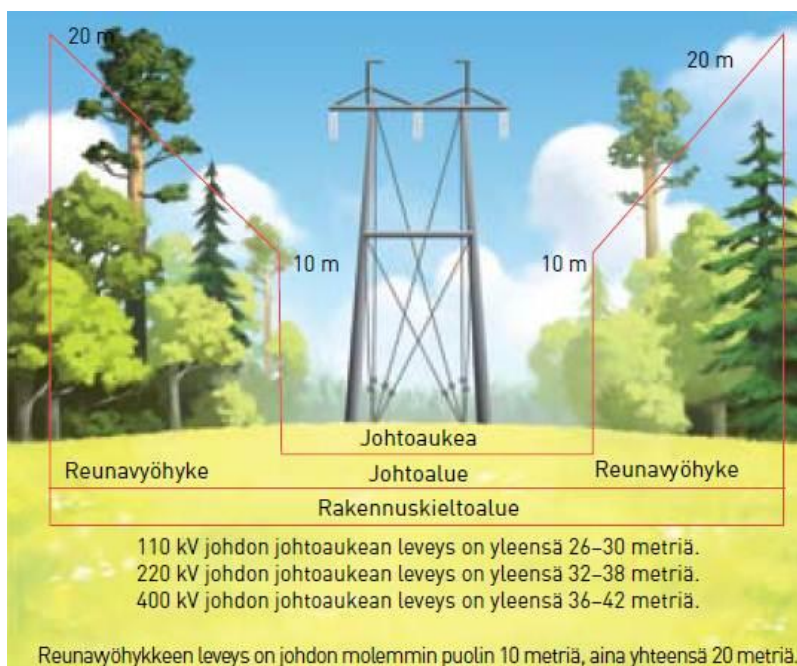


Voimajohtojen sijainnit kartalla.

Erityistoiminnot

Vaara-alueet

Sähköasema-alueet ovat aidattuja sähköalueita, joilla saavat henkilökunnan lisäksi liikkua ainoastaan opastetut henkilöt.



Kuva: Voimajohtoalueen osat. Fingrid Oyj, 2014.

Suurjänniteilmajohtojen lähistöllä rakentamiseen liittyy useita huomioitavia asioita, kuten lähimpien rakennusten sijoittumisen vähimmäisetäisyys, rakennusten korkeus ja johtoalueella kasvien enimmäiskorkeus. Lähimmät rakennukset voivat sijoittua 23 m päähän voimajohtopylvään keskilinjasta. Puiden kasvukorkeus on reunavyöhykkeillä rajoitettu, jotta puut eivät mahdollisesti kaatuessaan ulotu voimajohtoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle sijoittuu jonkin verran toimistotiloja (1200 k-m²) ja asuintiloja (90 k-m²). Toimistotilojen rakennus- ja muutoshankkeissa ympäristöhäiriöt tulee jatkossa ottaa huomioon.

Ilman pienhiukkaspitoisuudet

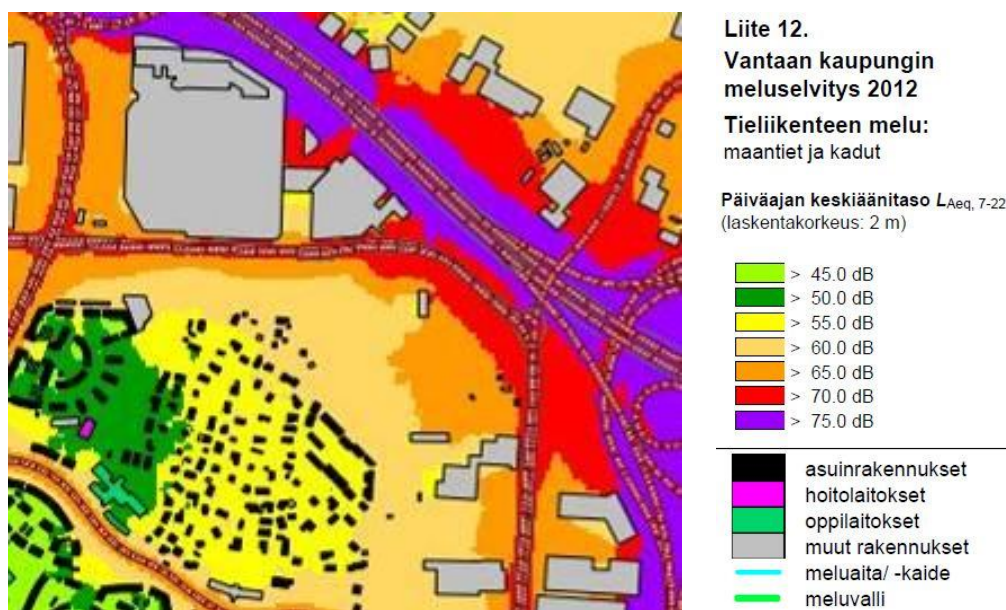
Liikenteestä aiheutuvia tärkeimpiä päästöjä ovat hiukkaset, hiilimonoksidi, hiilivety ja typenoksidit. Kehä III liikenneperäiset pitoisuudet pienenevät etäisyyden tiestä kasvaessa. Lisäksi kasvillisuus ja erityisesti puusto pidättävät tehokkaasti liikenteen epäpuhtauksia. Toimistorakennus sijaitsee pienhiukkaspäästöjen kannalta kaukana, 300 m päässä Kehä III:sta.

Tieliikenteen melu

Vantaan yleiskaavan yhteydessä tehtiin tieliikenteen meluselvitys vuoden 2005 tilanteesta sekä ennuste vuodelle 2030. Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukaisessa meluselvityksessä nykytilanteen meluarvoja päivitettiin laskelmin.

Suunnittelualue on Kehä III:n tieliikenteen melualueella. Vuonna 2011 tehtyjen laskentojen perusteella tieliikenteen keskiäänitaso L_{Aeq} meluarvot kaava-alueen ulkotiloissa päiväsaikaan klo 7-22 ovat Tasetien ja Valimotien varressa 65-70 dB. Alueen keskivaihe kuuluu 60-65 dB:n ja alueen lounaisosa 55-60 dB:n vyöhykkeeseen. Asuinrakennusten piha-alueilla meluarvot päiväsaikaan ovat 60-75 dB:n välillä. Vuoden 2030 ennusteessa (2007) arvot ovat vastaavanlaiset.

Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL päiväohjearvot liikennemelua vastaan yli 60 dB:n meluvyöhykkeellä ovat kokoontumistiloissa 35 dB ja toimistotiloissa 30 dB.



Kuva: Tieliikenteen melu kaava-alueen lähiympäristössä vuoden 2011 laskentojen perusteella.

Kaava-alueella on suhteessa vähän rakentamista, jolle melusta aiheutuu haittaa. Sisätilojen meluarvoihin voidaan vaikuttaa rakennustekniikalla. Melun pääsyä ulkotiloihin voidaan estää esimerkiksi meluaidoin tai melulta suojaavin rakennuksin.

Lentomelu

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle m3, mikä tarkoittaa, että lentomelun tasot alueella ovat Lden indeksillä ilmaistuna välillä Lden 50-55 dB. Sijainti yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3 ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia asumisen sekä liike- ja toimistohuoneiden rakenteiden ääneneristävyydelle.

Vantaan kaupungin rakentamisvalvonnan ohjeen mukaan ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lentomelua vastaan tulee melualueella m3 olla kokoontumistiloissa 32 dB ja toimistotiloissa 28 dB.

Raideliikenteen melu

Kaava-alueelle ei ulotu raideliikenteen melua.

Pilaantuneet maat

Korttelissa ei ole havaittu pilaantuneita maita.

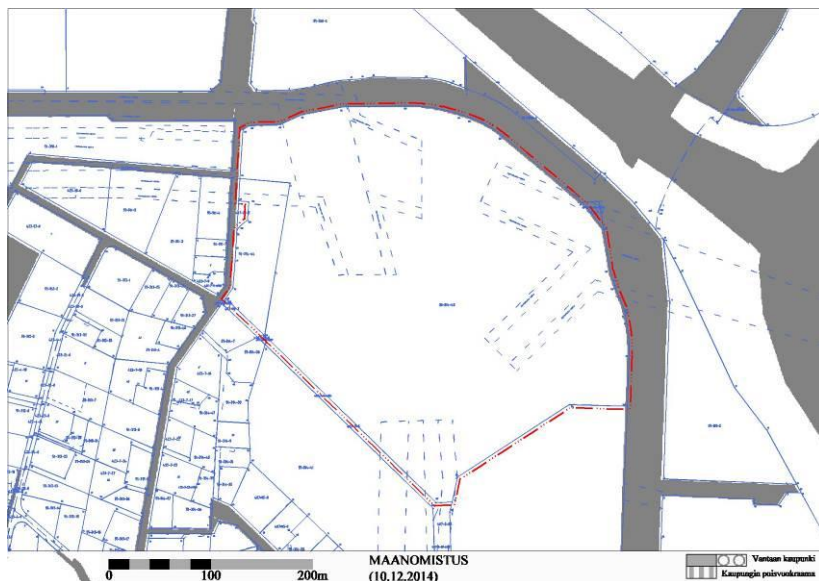
Sosiaalinen ympäristö

Pakkalan palvelualueen väestö on melko nuorta, kuten tyypillisesti uusilla alueilla. Pakkalassa vuorottelevat asumisen ja työpaikkojen alueet ja niitä halkovat isot väylät.

Sähköaseman alue on suljettu ulkopuolisilta. Ympäristö on tällä hetkellä pitkälti autoliikenteen hallitsemaa ja suurimittakaavaisella kaupan alueella sosiaalinen elämä sijoittuu sisätiloihin. Kaava-alueen länsipuolella sijaitseva pientaloalueen katutila on sosiaalisesti muuta ympäristöä vilkkaampi.

3.1.4 Maanomistus

Alueen maanomistaja on Fingrid Oyj. Vuoteen 1997 asti sähköaseman toiminnasta vastasi Imatran Voima Oy.



Maanomistus kaava-alueen lähiympäristössä. Vantaan kaupungin maanomistus on merkitty karttaan harmaalla.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

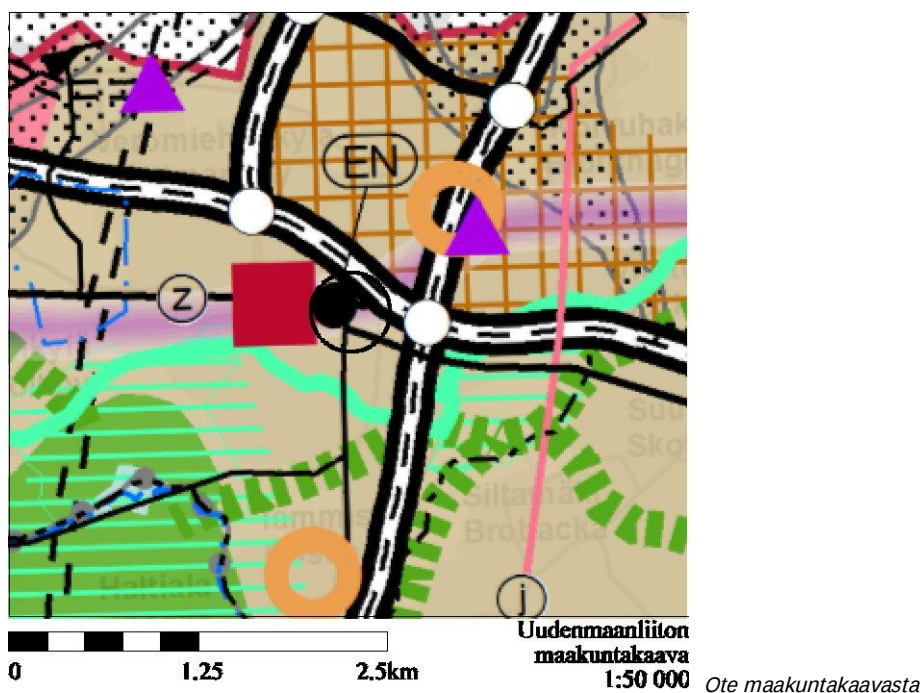
Valtioneuvoston valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet vuodelta 2000 (tarkistettu 13.11.2008) koskevat kaava-alueen osalta erityisesti toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa sekä eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua. Kaava-aluetta koskevia keskeisiä tavoitteita ovat mm. seuraavat:

- Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.
- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- Yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.
- Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Fingridin omistaman kantaverkon voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja, jotka ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan merkittäviä valtakunnallisen energiahuollon kannalta.

Kaavahanke on tavoitteiden (VAT) mukainen. Tavoitteiden toteutumisesta kaavamuutoshankkeessa tarkemmin selostuksen kohdassa 5.4.

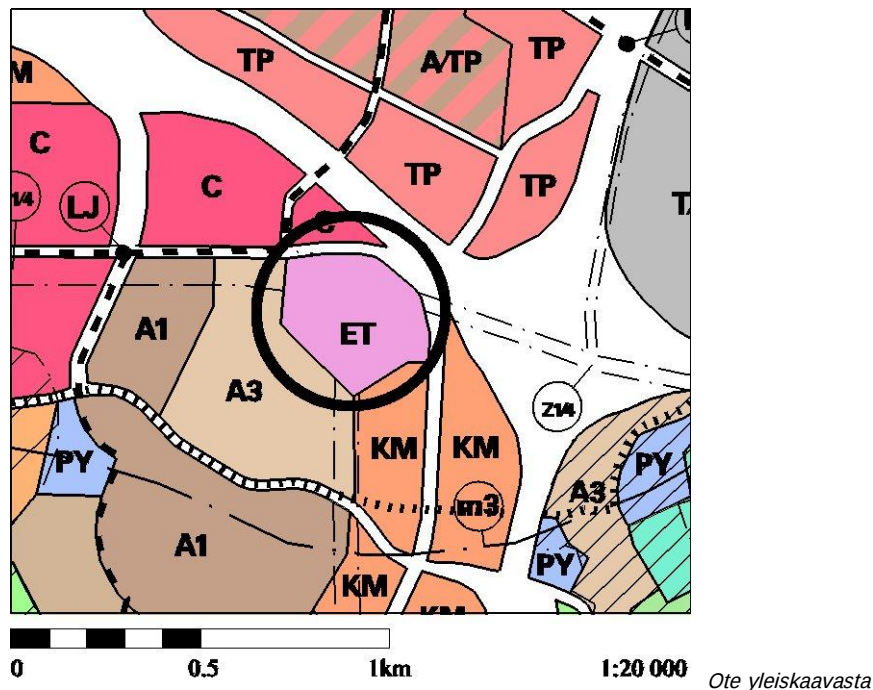
Maakuntakaava (YM 8.11.2006, 30.10.2014)



Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueella sijaitseväksi energianhuollon alueeksi (EN). 2. vaihemaakuntakaavassa Kehä III pohjoispuolella sijaitsevaa taajama-aluetta ehdotetaan

tiivistettävän. Eteläpuolella Ylästöntie (Kuninkaantie) on merkitty kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi tieksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, vuonna 2013 hyväksytty 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 30.10.2014. *Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.*

Yleiskaava (KV 17.12.2007)

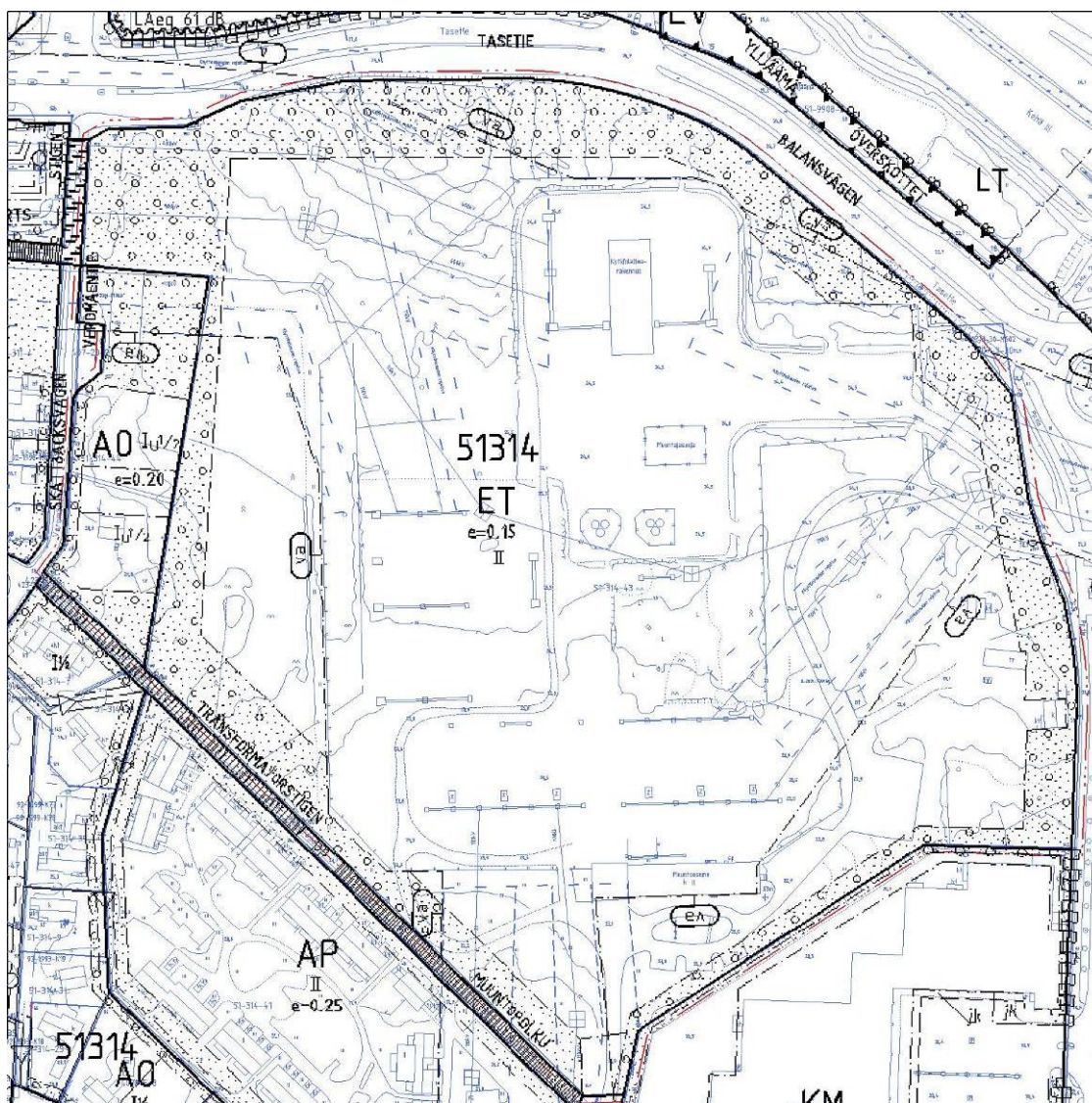


Alue on merkitty yleiskaavaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kohteesta länteen ja itään päin kulkevat voimansiirtolinjat 110 kV ja 400 kV (Z ¼) ja etelään voimansiirtolinja 110 kV (Z 1). Alueen luoteispuolelta Tase- ja Rälssitien kautta Tikkurilantielle kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m2 (yli 50 dB). *Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.*

Asemakaava (30.9.2002)

Alue on merkitty asemakaavaan (nro. 001679) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) sekä erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Vastapäätä Tasetiellä 29.4.2015 on hyväksytty hotelli- ja kylpyläkeskus Flamingo laajennuksen asemakaavamuutos (002194). Kaavan mukaan hotelli laajenee kuusikerroksisena nykyisen hotellirakennuksen itäpuolelle pysäköinti- ja huoltopihan päälle ja osittain suojaviheralueelle.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Vantaan kaupungin rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston hyväksymä 15.10.2011 ja tullut voimaan 01.01.2011.

Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt 92-51-314-43 ja 92-51-314-44 ovat tontteina kiinteistörekisterissä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjeet

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 18.8.2014 hyväksynyt Aviapoliksen kaavarunko- lähtökohdat ja tavoitteet kaavarunkotyön pohjaksi. Aviapoliksen keskus rakentuu tulevana vuosikymmeninä lentoaseman viereen, uuden Aviapolis-aseman ja Pakkalan keskuksen yhteyteen Veromieheen. Kasvun ja kehittymisen varmistamiseksi alueelle laaditaan yhteistyössä alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen kanssa yleiskaavaa täsmentävä, asemakaavoitusta ja hankkeita ohjaava kaavarunko.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuotosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Kehä II:n ja Tuusulanväylän risteyksen tuntumassa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Kiinteistön maanomistaja on hakenut kaavamuutosta laajentaakseen alueella sijaitsevaa Tammiston sähköasemaa. Sähköasema on keskeinen pääkaupunkiseudun sähkönsiirtoa turvaava solmupiste.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoshakemukset on jättänyt on kaavamuutosalueen maanomistaja Fingrid Oyj. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.1.2014.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, pelastusviranomaiset, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.,
- Kunnan jäsenet ja ne jotka katsovat olevan osallisia.

4.3.2 Vireilletulo

Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on annettu 01.11.2014 työnumerolla 002236.

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin asukaslehdessä 01.11.2014 sekä 05.11.2014 kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille (MRL 62§).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002236 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 31.10.2014. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin määräaikaan 03.12.2014 mennessä viisi mielipidettä.

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY (03.12.2014): ei huomautettavaa.
- Fingrid Oyj (26.11.2014): Muiden kuin Fingrid Oyj:n voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto niiden omistajilta.

- Museovirasto (21.11.2014): Kohteesta on löytynyt vuonna 1946 nuolenkärki. Jos rakentamisen yhteydessä tulee esiin jotakin muinaisjäännökseen viittaavaa, havainnosta tulee olla viipymättä yhteydessä Museovirastoon.
- Vantaan kaupunginmuseo (02.12.2014): Vuonna 1947 rakennettu toimistorakennus (Muuntotie 7) on inventoitu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventoinnissa (Vantaan kaupunki, 2006). Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvottaminen vaatii lisäselvitystä, joka tulee tehdä kaavatyön yhteydessä. Kaupunginmuseo ei pidä vuonna 1955 rakennetun yhden asunnon talon (Veromäentie 29) rakennusperintöarvoja riittävinä suojeluesityksen tekemiseen, estettä purkamiselle ei siis ole.
 - Muuntoasemarakennukselle on teetetty rakennushistoriallinen selvitys, joka on huomioitu kaavaehdotuksessa.
- Lähialueen asukkaat Marko ja Sari Tonttila (21.11.2014): metsäalueen poistaminen on heikentänyt paikallisten ulkoilumahdollisuuksia sekä alueen ilmanlaatua, melutasoa ja eläimistöä. Sähköaseman ulkoasu on häiritsevä, vaikka paikka on keskeinen ja asutukseen rajautuva. Mielipiteessä ehdotetaan sähköaseman laajentamista itään päin tai sen siirtämistä kokonaan muuhun paikkaan. Näin ko. alue voitaisiin kaavoittaa virkistys- ja asuinkäyttöön.
 - Tammiston sähköasemalla on keskeinen rooli pääkaupunkiseudun sähkönsiirrossa ja sähkönsaannin toimintavarmuutta on tarve edelleen parantaa. Sähköaseman toimintoja täytyy laajentaa nimenomaan länteen päin, sillä ratkaisun on kytkeydyttävä olemassa olevaan alueen länsireunassa sijaitsevaan 110 kV:n verkostoon. Vaihtoehtoisia sijainteja pääkaupunkiseudulla ei ole tarjolla. Lisäksi sähköasemarakenteiden ja voimajohtojen siirtäminen on erittäin kallista. Valtioneuvoston valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään, että alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet. Kaava-alueen omistaa Fingrid Oyj. Kaupunki pystyy kehittämään julkisia virkistysalueita itse omistamallaan alueilla.
 - Veromäen pientaloasuinalueen läheisyys on huomioitu kaavaehdotuksessa rajaamalla sähköasemaa kasvillisuudella ja puustolla. Pohjois- ja luoteisosaan kaavassa on merkitty rakennettava aita, jonka ulkoasuun ja muotoon on kiinnitetty erityistä huomiota.

Osallisten tavoitteista lisää kohdassa 4.4.2.

4.3.4 Suunnitteluyhteistyö

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Fingrid Oyj:n sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden kanssa. Maanomistajan konsulttina kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut aidan suunnitellut FCG Arkkitehdit Oy sekä rakennushistoriallisen selvityksen tehnyt FCG Arkkitehdit/FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kehä III:n eteläpuolella Tasetien ja Valimotien risteyksessä Vantaanportissa, Pakkalassa. Kaavamuutosalueen nykyinen sekä kaavamuutoksen mukainen käyttö vastaavat yleiskaavan tavoitteita.

4.4.2. Kunnan asettamat tavoitteet

Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa olemassa olevaa sähköasemaa, kohentaa ympäristön kaupunkikuvaa ja sovittaa sähköasema paremmin asutukseen. Aviapoliksen alueen kasvu ja liikenneyhteyksien monipuolistaminen tekevät alueesta yhä keskeisemmän.

Vantaan taloussuunnitelman 2013–2016 strategiset tavoitteet ovat mm. seuraavia:

- Edistetään toimivan ja kestäväan kaupunkirakenteen toteutumista kaupunkirakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä, kestäviä liikkumismuotoja edistämällä.
- Koko kaupunkiorganisaatio osallistuu kaupunkikuvan kehittämiseen – kaupungin vetovoimaisuus asuinpaikkana paranee.

Vantaan arkkitehtuuristrategia (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- Korostamme keskeisten väylien arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Etsimme laatuun ja kestäväan rakentamiseen kustannustehokkaita ja oivaltavia ratkaisuja.
- Jatkamme hyvää osallistamisen perinnettä ja otamme asukkaat aidosti mukaan suunnittelemaan ja rakentamaan kaupunkia.

Vantaan kaupunginmuseo

- Vantaan taidemuseon tehtäviin kuuluu vaikuttaminen siihen, että taiteilijoiden suunnittelemissa ja toteuttamissa teoksissa hankitaan julkiseen kaupunkitilaan. Ulkoveistokset ja ympäristötaideteokset ovat yksi karttuvan taidekokoelman näkyvimmistä osista.
- Uuteen Tasetien varteen tulevaan aitaan selvitettiin taidetta. Vantaalla Leinelässä ja Kivistössä on käytetty vahvasti taidetta luontevana osana ympäristöä. Tällaisissa kohteissa maanomistaja vastaa suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta
- Tavoitteena oli tuoda sähköaseman tulevaan suoja-aitaan elämyksellisyttä, uusia merkityksiä, virikkeitä ja tuttuuden tunnetta. Aidan tavoitteena on olla leikkitelevä, virkistävä, lämmin, herkkä ja värikäs. Lisäarvoa voi saada sähkönsiirron aihepiiriin liittymisestä.

Väyläarkkitehtuuri ja ympäristötaide

- sähköaseman ympäristö nyt melko kolkko, vaikka sähkö itsessään on ihmisille tuttu ja tärkeä.
- Aidan toteuttamisessa keskeistä on toteutettavuus, kestävyys ja vähäinen huollon tarve. Kaupunkikuvan osalta tärkeää on 1) eri kulkumuotojen nopeuden huomioiminen mittakaavassa ja eri katselukulmat, 2) maiseman muodot ja kohokohtien korostaminen, 3) pitkän massan jaksottaminen kiinnostavasti ja avautuvat näkymät sekä 4) materiaalit, värimaailma ja valaistus. Mahdollisesti taiteen keinoja kohokohtiin.

4.4.3. Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen suunnittelussa huomioidaan varsinkin

- rakennetun ja luonnonympäristön arvokkaiden ominaisuuksien säilyttämisen tavoitteet. Tavoitteiden toteutumista valvovat ELY, Museovirasto ja kaupunginmuseo.
- ympäristöhäiriöiden poistamista tai vähentämistä koskevat tavoitteet. Tavoitteiden toteutumista valvoo Vantaan kaupungin ympäristökeskus.
- sijoittuminen näkyvälle paikalle Kehä III:n ja Tuusulantien tuntumaan sekä asutuksen läheisyyteen. Tavoitteen toteutumista valvovat Vantaan kaupunginmuseo ja kaupunkikuvaneuvottelukunta.

4.4.4. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Maanomistajan tavoitteet

Fingrid Oyj vastaa sähkönsiirrosta Suomen kantaverkossa. Fingrid Oyj:llä on sähkömarkkina-lain (386/1995) perusteella mm. järjestelmävastuu Suomen sähköjärjestelmästä sekä verkon kehittämisvelvollisuus. Fingrid Oyj:n asiakkaina on sähköntuottajia, sähkömarkkinatoimijoita, suurteollisuusyrityksiä sekä alue- ja jakeluverkonhaltijoita.

Fingrid Oyj:n tavoitteina on

- Sähköaseman saneeraus ja laajentaminen vuosina 2016-2018. Tammiston sähköasemalla on keskeinen rooli pääkaupunkiseudun sähkönsiirrosta, minkä takia aseman toimintavarmuutta halutaan kehittää. Päämääränä on sähkökatkojen minimoiminen sähköaseman suoja-aidan rakentamisen sekä 110 kilowatin lisäytkinlaitoksen rakentamisen myötä.
- Sähköturvallisuuslain (14.6.1996/410, 5 §) mukaan vastuu sähköaseman turvallisuudesta on omistajalla. Sähkölaitteet ja -laitteistot on suunniteltava, rakennettava, valmistettava ja korjattava niin sekä niitä on huollettava ja käytettävä niin, että niistä ei aiheudu kenenkään hengelle, terveydelle tai omaisuudelle vaaraa. Tämän sekä sähkönsiirron mahdollisesta ilkevästä johtuvien toimintahäiriöiden estämiseksi maanomistaja haluaa parantaa alueen aitausta.
- Tuleva aita on näkyvä maamerkki ja saattaa tehdä toimintaa tunnetummaksi.

Osallisten tavoitteet

Yleisöillasta (22.04.2015) koostetut tavoitteet

- Näkyvyyttä sähköasemalle on tärkeää rajata asutuksesta ja katualueista. Maisemaan ei toivota uutta vahvasti erottuvaa valaistusta.
- Asutuksen ja ulkoilureittien suuntaan kasvillisuuden säilymisellä on tärkeä merkitys. Jalankulkijat huomaavat helposti myös kasvilajien merkityksen. Esimerkiksi syreenit ja omenapuut muistuttavat menneestä, sähköasemaan liittyneistä jo puretuista asuinrakennuksista.

Yleisöillasta tehty kooste on ollut toukokuun 2015 alusta asti nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.



Kuvia kaavakävelyä 22.4.2015.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutosalueen käyttötarkoitusta suunnitellaan muutettavaksi kokonaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Kyseinen korttelialue on tarkoitettu energianhuollon tarpeisiin ja sille voidaan sijoittaa sähköasemarakenteita ja voimajohtoja. Kaavamuutoksen myötä alueella sijaitsevaa, Tammiston sähköasemaa on tarkoitus laajentaa sekä rakentaa Tasetien reunaan suoja-aita.

Tammiston sähköaseman kautta siirretään sähköä koko pääkaupunkiseudulle. Nykyisen sähköaseman on oltava koko ajan käytössä, samalla kun uutta kytkinkenttää rakennetaan. Ratkaisun on kytkeydyttävä olemassa olevaan alueen länsireunassa sijaitsevaan 110 kV:n verkostoon. Siksi sähköaseman toimintoja täytyy laajentaa nimenomaan länteen päin, AO-tontin puolelle.

Maanomistajan vuosille 2016-2018 kaavaleima sähköaseman laajentaminen voidaan toteuttaa ulkoisena kytkinkenttänä tai sisäkytkinlaitoksena. Sisäkytkinlaitos vie vähemmän tilaa, sillä siellä kytkimet ovat kaasueristettyinä.

Rakennusalojen paikkoja ei merkitty erikseen, joten kaavoituksen pohjalle ei laadittu erillisiä vaihtoehtoja. Kaavaluonnokseen nähden kaavaehdotuksessa tarkennettiin määräyksiä. koskien mm. rakennussuojelua, hulevesiä, kasvillisuutta ja kaupunkikuvaa.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisussa on huomioitu sijoittuminen keskeisten liikennevirtojen risteykseen sekä asutuksen läheisyyteen. Kaava mahdollistaa kaavamuutoksen mukaisen sähköaseman laajentamisen ja Tasetien varteen rakennettavan aidan.

Kaavassa on huomioitu uuden 110 kV kytkinkentän rakentamiselle eniten tilaa vaativa vaihtoehto. Siten kaavaratkaisu mahdollistaa molemmat esitetyt kytkinlaitosratkaisut. Olemassa olevien voimajohtojen sijainti on huomioitu maanomistajan ohjeiden mukaisesti.

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 03.12.2014 mennessä kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli viisi mielipidettä (ks. kohta 4.3.2.).

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavamuutosalue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Kaavamuutosalue sijoittuu asutuksen (AO ja AP), kaupallisten toimintojen (K, KT, KM) ja vilkkaiden katualueiden väliin.

Kaavamuutosalueen (105 236 m²) kokonaisrakennusoikeus on 15785 k-m². Koko kaavamuutosalueen korttelitehokkuutena säilyy $e=0,15$. Rakennusoikeus vähenee voimassa olevaan asemakaavaan (AO-tontilla $e=0,20$) nähden 1053 k-m². Asemakaava ei enää salli uusien asuinrakennusten sijoittamista kaava-alueelle.

Nykyinen kaavamuutosalueen rakennusoikeus mahdollistaa tarvittaessa sisäkytkinlaitoksen toteuttamisen. Mahdollinen sisäkytkinlaitos tarvitsisi kerrosalaa noin 300-500 k-m².

Autopaikkojen vähimmäismäärät säilyvät ennallaan.

Asemakaavaan ei merkitty erikseen vaara-aluetta eli aluetta, joilla liikkuminen tai rakentaminen on turvallisuussyistä rajoitettu. Kaavan uuden pääkäyttötarkoituksen (ET) sisällä maanomistaja on vastuussa sähköturvallisuudesta ja siten määrittelee itse rakentamisen sijoittumisen ja liikkumisen rajoitukset.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Hulevesien hallinta

Asemakaavassa ei ennestään ole ollut hulevesimääräyksiä. Kaavamuutoksen yhteydessä lisättiin vaatimus estää hulevesiin liittyvän haitan aiheutumista naapurikiinteistöille.

Kaava-alueen luontainen maaperä on pintamateriaaliltaan melko heikosti vettä läpäisevää. Sähköasemalla kytkinkentän kohdalle ennestään täytemaaksi sijoitettu sora on läpäisevyydeltään parempaa. Lisäksi hulevesien määrään ja laatuun voidaan vaikuttaa lisäämällä kasvillisuutta tai hulevesirakenteita.

Melu

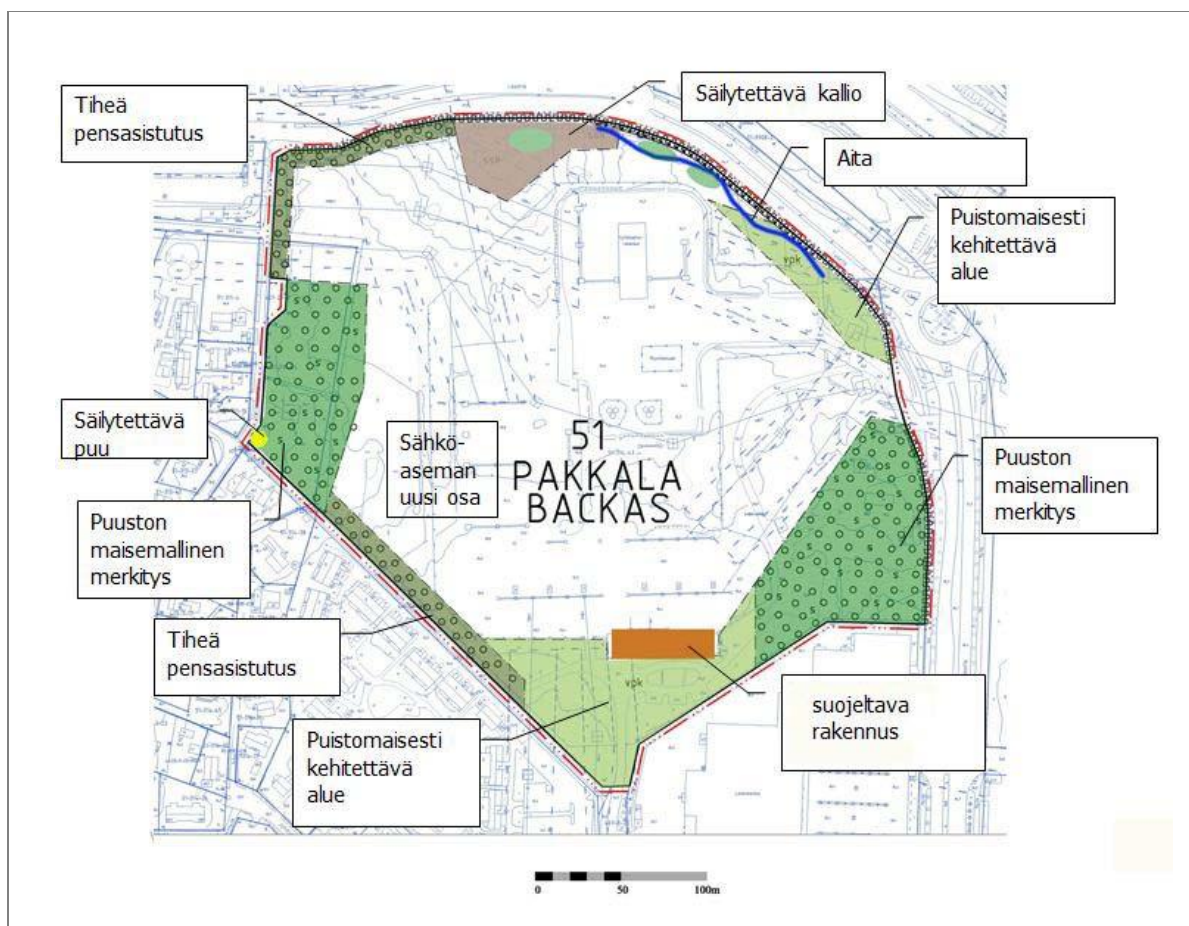
Sähköaseman yhteydessä sijaitsevan toimistorakennuksen meluvaatimuksia on tarkennettu. Uusi nelimetrisen korkea aita Tasetien varressa saattaa helpottaa Veromäen pientaloalueen Kehä III:n melunhallintaa.

Rakennusperintö

Toimistorakennus on keskeinen maamerkki sekä muistuma sähköaseman alkuajoilta. Sille lisättiin kaavamuutoksen yhteydessä suojelumääräys.

Kaupunkikuva

Korttelialueen rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.



Keskeisimmät kaavaratkaisut havainnollistettuna kartalla.

Laitoksen tyypistä riippuen rakennusvaiheessa johtoalue tulee laajenemaan, mikä vaikuttaa myös puuston määrään sähköaseman länsi- ja lounaispuolella. Puiden vähenemisen varalta alueen reunoille kaavaan tulee määräyksiä kasvillisuudelle ja puustolle, jonka on tarkoitus rajata näkymiä sähköasemalle päin.

Tammiston sähköasema on pääkaupunkiseudun sähkönsyötön keskeinen solmupiste. Sähköturvallisuussyistä muuntajabunkkereiden ja muiden rakenteiden maalaus edellyttäisi sähkönsiirron keskeyttämistä. Keskeytysten saaminen pääkaupunkiseudun kannalta elintärkeän sähkönsyötön solmupisteeseen on hankalaa ja keskeytyksistä aiheutuisi merkittäviä kustannuksia. Tämän takia asemakaavan ratkaisussa ei edellytetä olemassa olevien rakenteiden maalaamista.

Veromäen pientaloasuinalueen läheisyys on huomioitu rajaamalla länsi- ja lounaisosia puustolla ja istutuksilla.

Näkymät keskeisille väylille on huomioitu rajaamalla sähköaseman maisemaa aidalla ja kasvillisuudella. Katutilojen rajaaminen ulospäin selkeästi tukee aiempaa kaupunkimaisempaa ilmettä. Myös valaistuksen kehittäminen, aidan massoittelu ja värit sekä rakennusten julkisivuvaatimukset tuovat paikkaan kiinnostavuutta. Siten tuetaan myös kevyen liikenteen houkuttelevuutta lähiympäristössä.

Toimistorakennus suojellaan ja säilytetään siten alueen maamerkinä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Käyttötarkoitus kattaa koko kaava-alueen. Korttelialue on varattu energianhuollon tarpeisiin ja sinne saa sijoittaa sähköasemarakenteita, voimajohtoja sekä huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten toimisto- ja huoltotiloja.

Ajo kaavamuuotosalueelle on Muuntotien kautta. Valimotien kautta on huoltoyhteys sekä kävely-yhteys asuinrakennuksille.

5.3.2 Katualueet ja lähivirkistysalueet

Kaavamuuotosalue ei sisällä virkistys- ja katualueita.

5.4 Kaavan vaikutukset

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuuotuksessa kuvatus tilanteen välillä. Arvioinnissa on tarkasteltu 13.11.2008 valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteidenvaltakunnallisten (VAT) toteutumista.

Kaavamuuotos edistää alueen taloudellista, sosiaalista ja kulttuurillista kestävyyttä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavamuuotuksessa otetaan huomioon sekä rakennettu että luonnonympäristö.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kohteeseen perustettiin sähkön muuntoasema jo vuonna 1946. Sähköaseman yhteydessä oli alun perin myös siihen liittyviä asuinrakennuksia. Myöhemmin sähköaseman yhteyteen on rakennettu muuntamo- ja huoltorakennuksia. Alkuperäisiä asuinrakennuksia on purettu ja toimintoja on rajattu toisistaan verkkoaidoin.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Nykytilanteessa kaavamuuotosalueella on asumista kolmessa yhden asunnon rakennuksessa. Olemassa olevassa toimistorakennuksessa on huollon ja kunnossapidon työpaikoille toimistotiloja yhteensä 1200 k-m².

Voimassa olevassa kaavassa alueelle saa rakentaa asuntoja ja muita rakennuksia huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten. Asemakaavassa ei oteta kantaa toimisto- tai muiden työpaikkojen sijoittamiseen.

Kaavamuuotuksen myötä asuntojen rakentaminen kaavamuuotosalueelle ei ole enää mahdollista. Työpaikkatarjontaa on mahdollista laajentaa, mikäli esimerkiksi koko tonttitehokkuus (e=0,15) otetaan käyttöön.

Yhdyskuntarakenne

Nykytilanteessa kaava-alue sijoittuu keskeisten väylien ja julkisen liikenteen risteyskohtaan, asuinalueen ja kaupallisten toimintojen väliin.

Kaavamuuotosalueen toteutunut tonttitehokkuus on $e = 0,02$. Kaavamuuotosalueen maankäyttö on väljää, mahdollistaen samalla sähkönsiirron tarpeet kohteessa myös tulevaisuudessa. Sähköaseman siirtäminen ei sen kustannusten vuoksi ole lähivuosisikymmeninä todennäköistä.

Voimassa olevassa kaavassa alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET, $e = 0,15$) ja erillispientalojen (AO, $e = 0,20$) korttelialuetta. Yleiskaavassa kohde on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Kaavamuutoksen myötä koko kaavamuuotosalue muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), joka on tarkoitettu energianhuollon tarpeisiin. Muutos vastaa käyttötarkoituksen osalta yleiskaavan tavoitteita. Kaavamääräyksiin nykyisiä toimintoja sovitetaan paremmin viereiseen asutukseen ja sen kaupunkikuvallista laatua parannetaan.

Ratkaisu täydentää jo rakennettuja alueita eikä vaadi uusia julkisia investointeja infrastruktuuriin eikä arvokkaiden luontokohteiden hävittämistä. Kaavamuuotosalueella voidaan hyödyntää olemassa olevaa liikenneverkkoa ja nykyisiä palveluja. Kaavaratkaisussa otetaan huomioon kaupungin muissa suunnitelmissa korostunut tarve kehittää lähiympäristön ympäristöä ihmisen mittakaavaiseksi sekä jalan ja polkupyörällä houkuttelevammaksi.

Kaupunkikuva

Nykytilanteessa kohde on kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti on keskeneräinen. Osa kaava-alueesta on määritelty kaupunkikuvaltaan korjattavaksi ympäristöksi, jonka haasteina on epäsiisteyttä, epämääräisyyttä tai ihmisen mittakaavan puutetta. Kaupunkikuvan kehittämistoimenpiteiksi on suositeltu kaupunkisuunnittelun, arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin tai ympäristötaiteen keinoja.

Voimassa olevassa kaavassa alueelle voi rakentaa II –kerroksisia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Kaava ei aseta erityisiä vaatimuksia kaupunkikuvalle, rakennusalojen sijoittumiselle eikä hulevesien hallinnalle. Kaavaan on merkitty istutettavia alueita.

Kaavamuutoksen myötä alue on kokonaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), joka on tarkoitettu energianhuollon tarpeisiin. Korttelialueelle saa sijoittaa sähköasemarakenteita, voimajohtoja sekä huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten toimisto- ja huoltotiloja.

Kaava-alueen pohjoisosaan Tasetien varrelle sijoittuu peittävä, muodoltaan polveileva ja vahvan värinen metallirakenteinen suoja-aita. Uusi Kehä III:lle päin suunniteltava valaistu aita muuttaa pohjoisesta näkymiä sähköaseman alueelle. Nostotorni näkyy yhä maamerkkimäisesti. Kaupunkikuva on huomioitu myös rakennuksia ja kasvillisuutta koskevissa määräyksissä. Katso kohta 5.2 ja 5.3.1.

Asuminen

Nykytilanteessa kaavamuuotosalueella on kaksi asuntoa. Asuinrakentamista on lisäksi heti kaava-alueen länsi- ja lounaispuolella, Veromäen pientaloalueella.

Voimassa olevassa kaavassa sallitaan huolto- ja hälytyshenkilökuntaa palvelevat asunnot.

Kaavamuutoksen myötä asuntojen rakentaminen kaavamuuotosalueelle ei ole enää mahdollista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Nykytilanteessa alueella on sähköasema, jonka huolto ja kunnossapito työllistää noin 50 ihmistä. Olemassa olevassa toimistorakennuksessa on huollon ja kunnossapidon työpaikoille toimistotiloja yhteensä 1200 k-m².

Voimassa olevassa kaavassa alueelle saa rakentaa asuntoja ja muita rakennuksia huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten. Asemakaavassa ei oteta kantaa toimisto- tai muiden työpaikkojen sijoittamiseen.

Kaavamuutoksen myötä alueen nykyisen sähköaseman toiminnan jatkuvuus mahdollistuu laajentamismahdollisuuden osalta. Kiinteistöllä on käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten toimintaa on mahdollista laajentaa, jolloin myös työpaikkojen määrä alueella voi kasvaa.

Kaavamuutosalueella on asutusta eikä kaava salli uutta asuinrakentamista alueelle. Kaava ei siten edellytä muutoksia julkisten palveluiden verkostoon. Lähellä oleva Vantaanportin laaja palvelutarjonta on saavutettavissa ilman henkilöautoa.

Virkistys

Nykytilanteessa kaava-alueella ei ole virkistykseen toimintoja tai sille varattuja alueita. Lähimmät virkistysalueet ovat asutukseen liittyvät puistoalueet 200 metrin päässä kaavamuutosalueesta.

Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueella ei ole virkistykseen toimintoja tai sille varattuja alueita.

Kaavamuutoksen myötä alueen virkistysalueiden määrä ei vähene eikä kaavamuutos katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä. Alueen selkeämmällä rajaamisella tuetaan lähiympäristön houkuttelevuutta.

Liikenne

Nykytilanteessa kaava-alue sijaitsee keskeisten Kehä III:n ja Tuusulanväylän sekä Tasetien ja Valimotien tuntumassa. Kaavamuutosalueelle on ajoyhteys etelästä Muuntotien kautta. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Tasetien, Valimotien ja Kehä III:n varressa.

Voimassa olevassa kaavassa asutukselle on annettu pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä. Muutoin liikenteelle ja pysäköinnille ei ole erillisiä määräyksiä tai kaavamerkintöjä.

Kaavamuutoksen myötä ajoyhteyksiin ei tule muutoksia. Pysäköintimääräykset tarkentuvat.

Tekninen huolto (sis. vesihuolto)

Nykytilanteessa kohteessa on riittävä vesihuollon verkosto ja kaava-alueen rakentaminen on kytketty olemassa olevaan kunnallistekniikan verkostoon.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole erikseen tekniseen huoltoon liittyviä määräyksiä.

Kaavamuutoksen myötä kiinteistölle tulee hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Kunnallistekniikan kannalta kaavan toteuttamisella ei ole ympäristöön muita vaikutuksia.

Kaavamuutoksella tuetaan koko pääkaupunkiseudun sähkönsiirron toimitusvarmuutta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Nykytilanteessa kohteessa on rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Vuonna 1947 rakennettu toimistorakennus (Muuntotie 7) on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennuskannan inventoinnissa. Kaavatyön rakennushistoriallisen selvityksen yhteydessä rakennuksella todettiin olevan historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittäviä arvoja. Muiden rakennusten purkamiselle ei kaupunginmuseon puolesta ole estettä.

Kohteessa on löydetty muinaismuisto, kivikaudelle ajoitettu nuolenkärki. Vuonna 1946 sähköaseman rakentamisen yhteydessä löytöpaikka tarkastettiin. Tutkimuksissa ei kuitenkaan löytynyt mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole aiheeseen liittyviä määräyksiä.

Kaavamuutoksen myötä on lisätty suojelumerkintä toimistorakennukselle osoitteessa Muuntotie 7.

Muinaismuistojen osalta ei ole erillisiä kaavamerkintöjä, mutta muinaismuistolaki (295/1963) määrää kaavasta riippumatta ilmoittamaan mahdollisista löytyvistä muinaismuistoista viipymättä museoviranomaiselle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Nykytilanteessa kaava-alue sijaitsee autoliikenteen ja lentoliikenteen melualueella. Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi yhden asunnon rakennusta ja yksi toimistorakennus. Kaavamuutosalue eristää länsi- ja lounaispuoleista asutusta osittain Kehä III:n pienhiukkaspäästöiltä.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole ympäristönsuojelua ja ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä mm. melua vastaan.

Kaavamuutoksen myötä toimisto- ja neuvottelutilojen osalta melua koskevat määräykset tarkentuvat.

Sähköturvallisuuden osalta kaavakohteessa tulee muiden sähköasemien tavoin kaavasta riippumatta noudattaa sähköturvallisuuslakia ja sähköverkon urakointiin ja asennuksiin liittyviä SFS-standardeja. Mahdollisten sähköasennuksia koskevien muutosten jälkeen kohteessa tehdään sähköturvallisuuslain mukaisesti varmennustarkastus.

Sosiaalinen ympäristö

Nykytilanteessa kohteessa on vain kaksi asuntoa sekä sähköaseman huoltoon ja kunnossapitoon liittyviä työpaikkoja. Länsi- ja lounaispuolella on kuitenkin pientaloasutusta. Pohjois- ja kaakkoispuolella on kaupallisten palveluiden alueita. Vaikka kohteessa on melko hyvä julkisen liikenteen verkosto, nykyinen ympäristö suosii autoliikennettä. Liikennemuodot ja lähiympäristön massiivinen mittakaava vaikuttavat siihen, että lähiympäristö ei ole sosiaalisesti erityisen eläväistä.

Voimassa olevassa kaavassa on mahdollistettu AO-tontilla erillispientalon ja ET-tontilla energianhuoltoon liittyvien asuntojen ja työpaikkojen rakentaminen. Kaavassa ei ole muita sosiaalista ympäristöä suoraan tukevia kaavamääräyksiä.

Kaavamuutoksen myötä kiinteistölle on mahdollista pääkäyttötarkoitukseen liittyviä työtiloja. Kaava ottaa aiempaa paremmin huomioon kaupunkikuvallisen liittymisen lähiympäristöön. Näin se voi tukea aiempaa paremmin sosiaalisen ympäristön kehitystä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on laajuudeltaan noin 10,5 ha eikä sen kohdalle sijoitu luonnonarvoiltaan merkittävää ympäristöä. Kaavamuutosalueen reunoilla on puustoa ja länsiosassa noin 3900 m² metsäistä ympäristöä, josta osa on entistä pihamaata.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu istutettavan alueen osia kaavamuutosalueen reunoille. Kaavassa ei ole hulevesien hallintaa tai muita luonnonympäristöä koskevia määräyksiä.

Kaavamuutoksen myötä hulevesien hallintaan ja istutuksiin liittyvät kaavamääräykset täydentyvät, minkä on tarkoitus parantaa luonnonympäristön olosuhteita kohteessa. Toisaalta sähköaseman laajentaminen edellyttää nykyisen 3900 m² metsäisen alueen aitaamista ja mahdollista puuston kaatamista.

Kalliota ja puustoa on merkitty säilytettäväksi maisemallisesti tärkeinä.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja vaikutusten hallinta

Nykytilanteessa kaava-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti sopivalla paikalla, keskeisten kulkuväylien risteyskohdassa. Alueella on bussiliikenteen verkosto ja kesällä 2015 täydentynyt raideliikenteen verkosto. Kaava-alueen hulevesihallinta perustuu täytemaan imeytävyyteen.

Voimassa olevassa kaavassa (v. 2002) ei ole erityisesti huomioitu ilmastonmuutosta. Pääkäyttötarkoitus on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutoksen myötä esitetty pääkäyttötarkoitus laajentaa kohteen nykyistä käyttöä ja tukee yleiskaavan tavoitetta. Kaavamuutos tukeutuu aiempaan tapaan pääkaupunkiseudun keskeisiin väyliin ja monipuolisiin julkisen liikenteen reitteihin. Lisäksi kaavassa on hulevesien hallintaa tukevia määräyksiä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueelle kohdistuvan tieliikennemelun ääneneristävyys on määritelty neuvotteluhuoneiden (35 dB) sekä toimistotilojen (30 dB) osalta. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu muita merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Sähköasema-alueet ovat aidattuja sähköalueita, joilla saa liikkua ainoastaan opastetut henkilöt. Sähköaseman alueen turvallisuudesta vastaa maanomistaja sähköalan standardien mukaisesti.

Sähköaseman kaupunkikuvallisia vaikutuksia on pyritty minimoimaan rajaamalla alue ympäristöstään. Tämä lisää myös alueen turvallisuutta.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistöön ei tule muutoksia.

6 Asemakaavan toteutus

Kaavamutoksen tarkoituksena on ollut laajentaa alueella sijaitsevaa Tammiston sähköasemaa. Samalla on kehitetty keskeisen alueen kaupunkikuvaa rajaamalla sähköasemaa selkeämmin ympäristöstään.

Asemakaavan mukaiseen rakentamiseen voi hakea rakennuslupaa kaavan saatua lainvoiman.

Alueelle tulee tehdä istutussuunnitelma. Mikäli alueelle rakennetaan uutta kerrosalaa tai muutetaan pintamateriaaleja vettä läpäisemättömämmiksi, rakennuslupaan tulee liittää myös hulevesien hallintasuunnitelma.

6.1 Asemakaavatyöhön osallistuneet

Maanomistaja

Fingrid Oyj

Mikko Kuoppala	erikoisasiantuntija
Mika Penttilä	projektipäällikkö
Hannu Heikkinen	projektipäällikkö

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy/FCG Arkkitehdit Oy

Arja Sippola	konsultti, kaupunkikehitysjohtaja
Jussi Partanen	konsultti, aidan arkkitehtisuunnittelu
Kai Tolonen	konsultti, aluepäällikkö
Jaana Tahkokorpi	konsultti, rakennushist. selvitys

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Asta Tirkkonen	aluearkkitehti
Satu Onnela	asemakaavasuunnittelija
Merja Häsänen	"
Laura Muukka	maisema-arkkitehti
Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko

Kuntatekniikan keskus

Harri Keinänen	vesihuollon suunn.
Jarmo Pajunen	liikenneins.

Rakennusvalvonta

Matti Karjanoja	lupa-arkkitehti
-----------------	-----------------

Kaupunginmuseo

Maija Kasvinen	intendentti
Pauliina Kähärä	museoamanuenssi

Ympäristökeskus

Krister Höglund	ympäristöinsinööri
-----------------	--------------------

VANTAA KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
Vantaalla 17.8.2015



Asta Tirkkonen
Aluearkkitehti



Satu Onnela
Asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 092 Vantaa **Täyttämispvm** 30.07.2015
Kaavan nimi 002236 Pakkala 51 kaupunginosa
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm** 31.10.2014
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus** 092002236
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 10,5228 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 10,5228

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

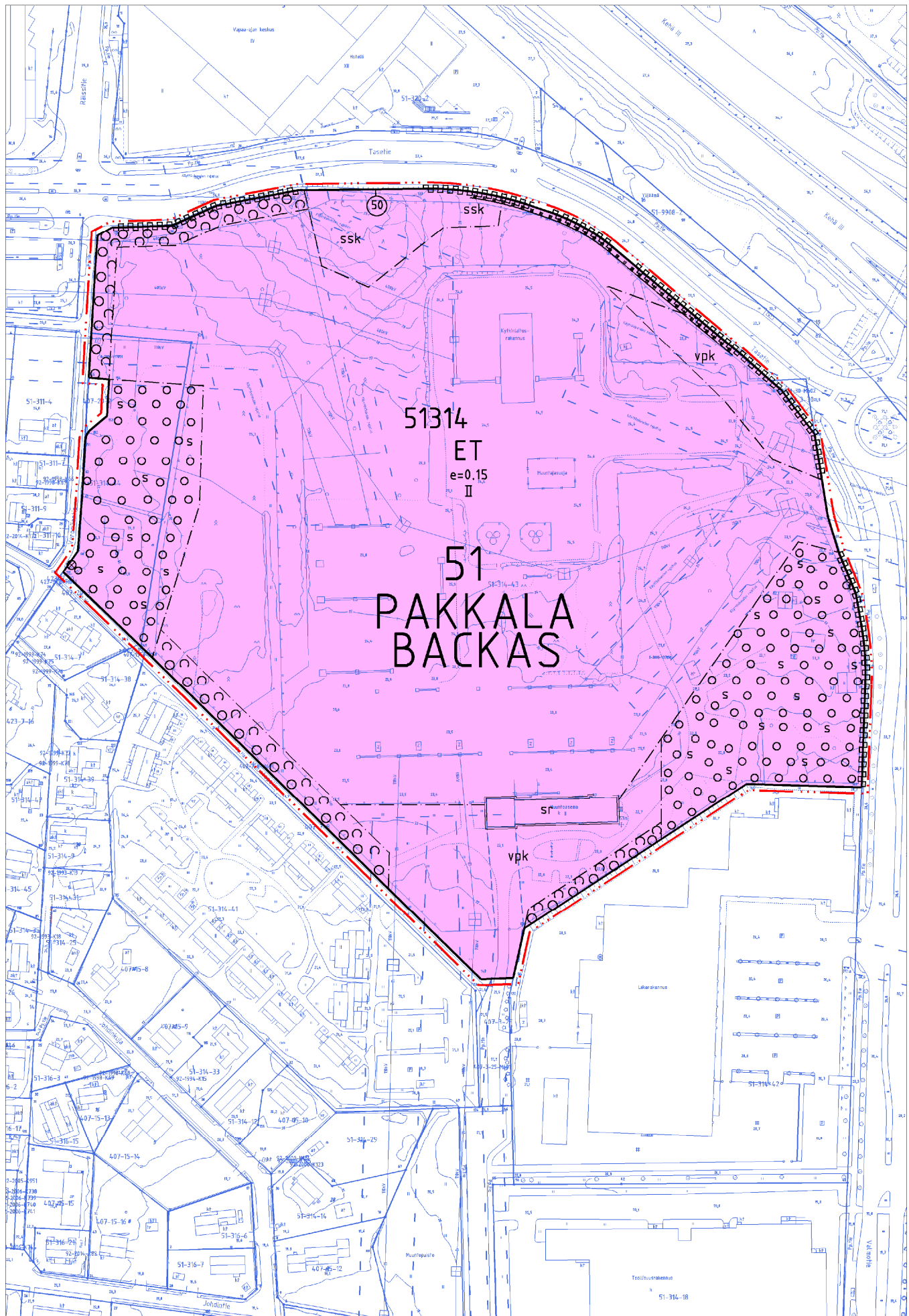
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,5228	100,0	15784	0,15	0,0000	-1053
A yhteensä	0,0000		0		-0,5666	-1133
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	10,5228	100,0	15784	0,15	0,5666	80
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

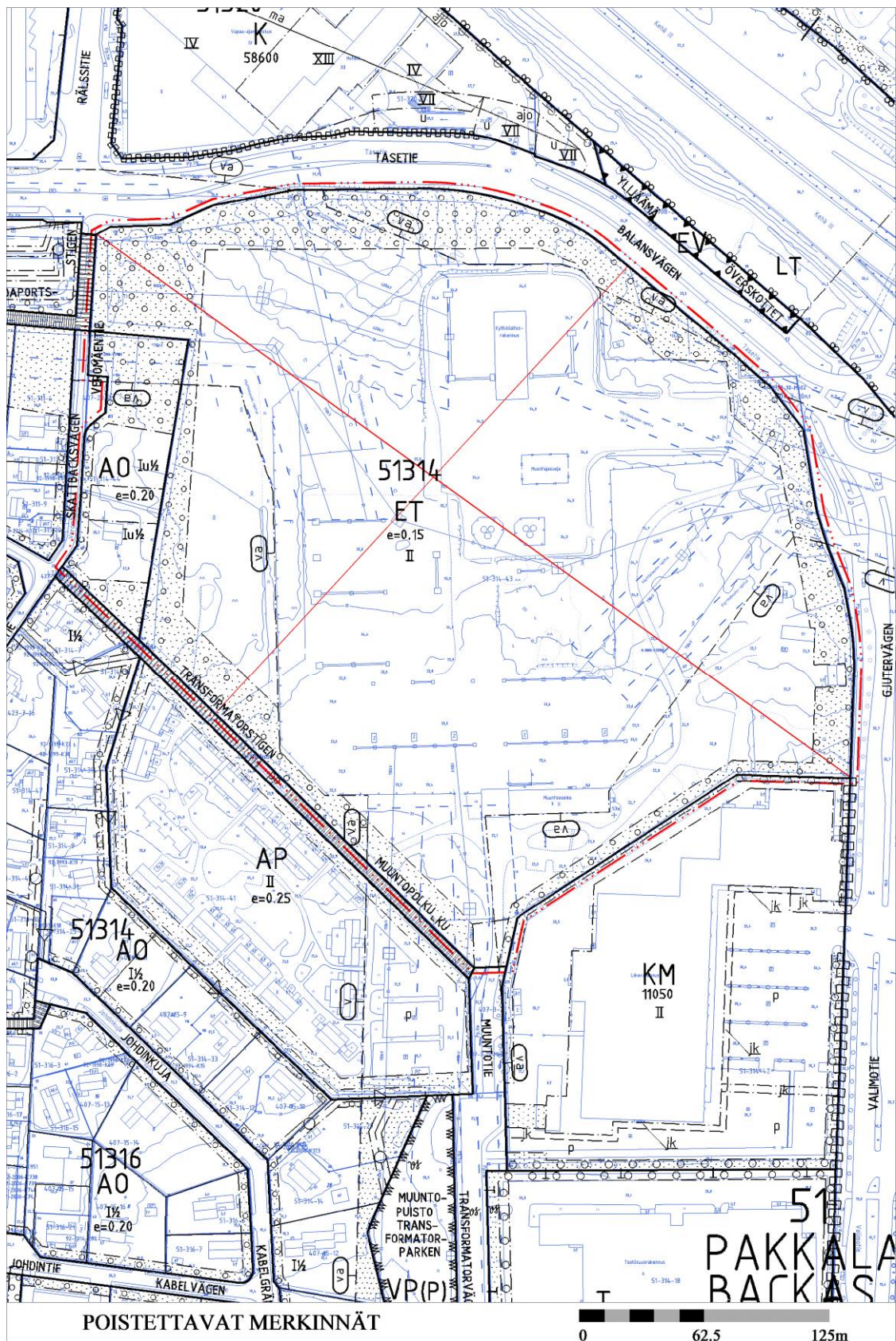
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	10,5228	100,0	15784	0,15	0,0000	-1053
A yhteensä	0,0000		0		-0,5666	-1133
AO	0,0000		0		-0,5666	-1133
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	10,5228	100,0	15784	0,15	0,5666	80
ET	10,5228	100,0	15784	0,15	0,5666	80
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 62.5 125m



Kaava-alueen numero
Planområdets nummerPäiväys
DatumPohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

002236

17.8.2015

685498, 686498

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 51Vanda stad
Stadsdel 51**PAKKALA**Asemakaavan muutos
Osa korttelia 51314.Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelia 51314.

1:2000

BACKASÄndring av detaljplanen
Del av kvarteret 51314.Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 51314.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

--- · · · ---

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

Korttelialue on tarkoitettu energiahuollon tarpeisiin. Korttelialueelle saa sijoittaa sähköasemarakenteita ja voimajohtoja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös huolto- ja hälytyshenkilökuntaa varten toimisto- ja huoltotiloja.

Erityisesti tulee huomioida näkymät Kehä III:n, Tasetien ja Veromäen pientaloasutuksen suuntiin.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla tulee olla pensaita ja mahdollisuuksien mukaan puita.

Rakennukset

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla punatiilen tai ruosteisen sävyisiä.

Korttelialueen rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvassa arkkitehtuuriltaan ja valaistukseltaan korkeatasoisen kokonaisuuden.

Rakennettava aita

Aidan tulee olla peittävä ja muodoltaan polveileva. Näkymät ylhäältä päin tulee ottaa huomioon.

Aidan tulee olla materiaaliltaan metallia. Aidan julkisivupinnan tulee olla väritään yhtenäinen.

Aidan värin tulee olla voimakkaan sininen.

Aidan pohjoispuolelle tulee sisältyä valoelementti.

Katualueen ja aidan väliin tulee sijoittaa puita ja pensaita ryhmiin.

Olemassa olevia mäntyjä tulee pyrkiä säilyttämään. Istutuksessa tulee suosia ikivihreitä lajeja.

MelusuojausUlkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikenne- ja lentomelua vastaan on oltava neuvotteluhuoneissa vähintään 33 dB ja toimistotiloissa vähintään 28 dB.**Pysäköinti**

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot 1 ap/ 50 k-m²,

Huollon pysäköintipaikkojen tarve määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Hulevedet

Hulevedet imeytetään ensisijaisesti tontilla siten, että naapurikiinteistöille ei aiheudu haittaa. Mikäli hulevesiä on johdettava tontilta pois, on niiden kulkua viivytettävä.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa - alueen raja.

○

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

DETALJPLANEKETTINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kvartersområdet är avsett för energiförsörjningens behov. I kvartersområdet får konstruktioner för elstationer och kraftledningar placeras. I kvartersområdet kan även kontors- och underhållsutrymmen för underhålls- och alarmpersonal placeras.

Särskild omsorg ska läggas på vyerna i riktning mot Ring III, Balansvägen och småhusbebyggelsen i Skattbacka.

På de delar av tomten som inte bebyggs ska det finnas buskar och i mån av möjlighet träd.

Byggnader

Fasaderna på nybyggna ska gå i nyanser av terrakotta eller rostfärg.

Kvartersområdets byggnader och konstruktioner ska förverkligas så att de till sin arkitektur och belysning utgör en högklassig helhet i stadsbilden.

Staket som ska byggas

Staketet ska vara sluttet och slingrande till sin form. Vyerna uppiifrån sett ska beaktas.

Staketet ska vara av metall. Staketets ytskikt ska ha en enhetlig färgsättning.

Staketets färg ska vara djupblå.

I staketets norra parti ska ett ljuselement ingå.

Mellan gatuumrådet och staketet ska träd och buskar placeras gruppvis.

Strävan är att de befintliga stora tallarna i området ska bevaras. I planteringen ska främst användas städsegröna växter.

BullerskyddLjudisolering ΔL mot vägtrafikbuller ska vara minst 33 dB i konferensrummens ytterhölje och 28 dB i kontorslokaler.**Parkering**

Minimiantalet bilplatser:

Kontor 1 bp/ 50 m²-vy,

Behovet av parkeringsplatser för underhållet fastställs i samband med bygglovet.

Dagvatten

På tomten låter man i första hand dagvattnet uppsugas av tomten så att det inte orsakar olägenhet för grannfastigheten. Om dagvatten ska avledas från tomten ska avrinningen uppbromsas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

51
PAKK
51314

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

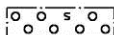
 $e=0.15$

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.



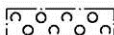
Rakennettava aita.

Istutukset:



Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Istutuksissa tulee suosia ikivihreitä lajeja. Muuntopolun ja Veromäentien varressa tulee suosia puutarhamaisia, istutuksia kuten koriste- ja marjapensaita.

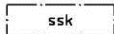


Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheää reunavyöhyke.

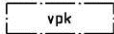
Kasvillisuuden tulee olla vähintään 2 m korkeaa. Istutuksissa tulee suosia ikivihreitä lajeja sekä puutarhamaisia istutuksia, kuten koriste- ja marjapensaita.

ssk

Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää. Katajia ja mäntyjä tulee säilyttää.



Puistomaisesti kehitettävä alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoisia ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Rakennuksen muoto ja katemateriaali tulee säilyttää.

Rakennuksen julkisivut alkuperäisine parvekkeineen, sisäänkäyntikatoksineen ja kaiteineen sekä ikkuna-aukotuksineen ja puitejakoineen tulee säilyttää.

Sisätiloissa tulee säilyttää pääsisäänkäynnin eteinen ja porrasaula portaikkoinen, kaiteineen ja kattoikkunoi- neen sekä viilupintaisine ovineen. Entisen valvomotilan alkuperäinen kattoikkuna tulee säilyttää.

TONTTIJAKO

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

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Ett staket som skall byggas.

Plantering:

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras. I planteringarna ska främst användas städsegröna växter. Utmed Transformatorstigen och Skattbackavägen ska träd- gårdsväxtlighet favoriseras, t.ex. prydnads- och bärbuskar.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon. Växtligheten ska vara minst 2 m hög. Städsegrön växtlighet och trädgårdsliga planteringar t.ex. prydnads- och bärbuskar ska prioriteras i planteringarna.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras. Enarna och tallarna måste bevaras.

Del av område som skall utvecklas som park.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnad som bör skyddas.

En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.

Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. I planeringsarbetet ska användas en yrkeskunnig planerare som är insatt i historiskt byggnadsbestånd.

Byggnadens form och takmaterial måste bevaras.

Byggnadens fasader med ursprungliga balkonger, skärmtaken över ingångarna och räcken samt fönsterindelnin- gen och -spröjsningen ska bevaras.

I interiörens måste tamburen vid huvudingången och trap- paulan med trappa, räcke och takfönster samt de fanerk- ladda dörrarna bevaras. Det ursprungliga takfönstret i det f.d. kontrollrummet måste bevaras.

TOMTINDELNING

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kaupungeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____/20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____/20__