

**Vantaa**

**002528**

# **TIKKURILAN SÄHKÖASEMA**

**KOIVUHAKA**



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 3.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002528. Kaavoitus on tullut vireille 06.09.23.**

## PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### Asemakaavan muutos:

osa korttelista 68050 kaupunginosassa 68 Koivuhaka. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 68050, kaupunginosassa 68 Koivuhaka).

### Tonttijako:

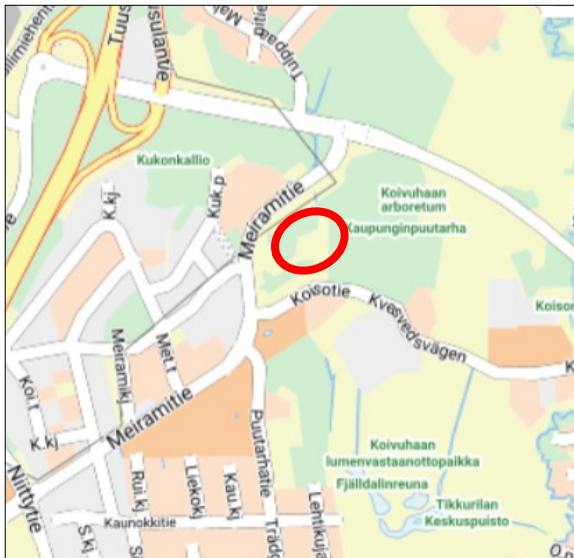
osa korttelista 68050 kaupunginosassa 68, Koivuhaka.

**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 Aviapolisaluetta 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.**

Kaavaan ei liity sopimuksia. Kaavan tultua voimaan kaupunki myy tontin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.

**Kaavan laatija:** Anna-Liisa Vanhala (kaavoitusteknikko) ja Tuuli Huhtala (asemakaava-arkkitehti), Vantaan kaupunki; [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi), puh. 040 197 7963 (Huhtala).

### KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuuotosalue sijaitsee Koivuhassa Läntisen Valkoisenlähteen, Meiramitien, Koisotien sekä Kaupunginpuutarhan ja Koivuhakan arboretumin välisellä alueella osoitteessa Meiramitie 2.

### KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2022.
- Kaavoitus tuli vireille 06.09.23 ja sai numeron 002528.
- Mielipiteet pyydettiin 4.10.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.
- Hanketta esiteltiin Tikkurilan ajankohtaiset kaavahankkeet -asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.5.2024.
- Kaavamuuotosehdotus oli nähtävillä 29.5.-27.6.2024. Määräaikana ei saatu muistutuksia.
- Lausuntoja pyydettiin 27.6.2024 mennessä ja niitä saatiin 6/16 kappaletta.

- Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraava tarkistus: Kaavaan on lisätty määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa. Kaavaselistusta on täydennetty kaavaprosessin vaiheiden, osallistumisen ja vuorovaikutuksen (3.2.2), asemakaavaratkaisun valinnan ja perusteiden (3.4.1) sekä kaavatyöhön osallistuneiden (6) osalta.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Tiivistelmä.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>4</b>
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne.....	9
<b>3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>11</b>
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo.....	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	15
<b>4. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>16</b>
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
4.3 Aluevaraukset.....	17
4.4 Kaavan vaikutukset.....	17
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	20
<b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>20</b>
<b>6. Kaavatyöhön osallistuneet.....</b>	<b>20</b>
<b>7. Asemakaavan seurantalomake.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....</b>	<b>23</b>
<b>9. Muu suunnitelma-aineisto.....</b>	<b>26</b>

## SELOSTUKSEN LIITTEET

- Vihertehokkuuslaskelman tulokortti

## 1. TIIVISTELMÄ

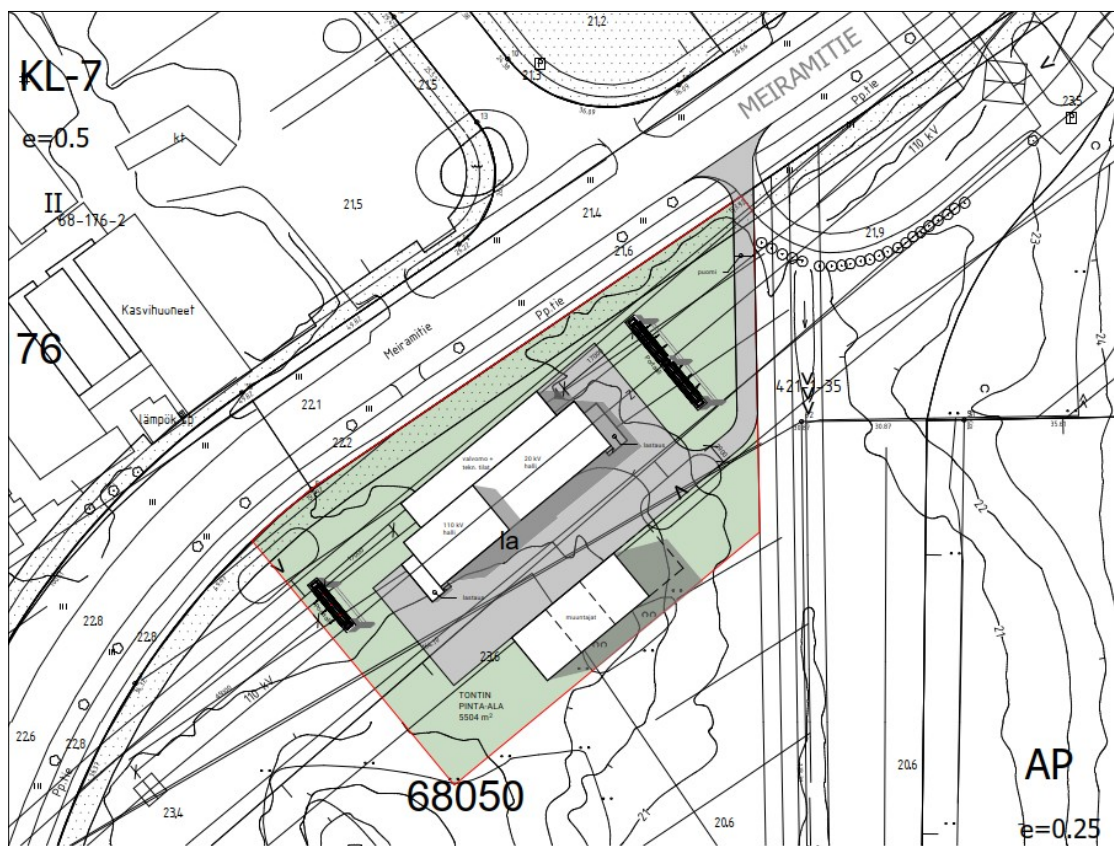
Kaava-alue sijaitsee Koivuhaan pohjoisosassa osoitteessa Meiramitie 2. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n uuden sähköaseman rakentaminen olemassa olevan 110 kV voimajohdon yhteyteen. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennukset sekä kaksi portaalia. Uusi asema tarvitaan vuoteen 2027 mennessä tukemaan Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta 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 kerrosneliometriä 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 tulevaisuudessa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.

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



Asemapiirrosluonnos, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

Kannen kuva: ilmakuva pohjoisen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy

## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivuhaka sijaitsee Kehä III:n, Tuusulanväylän, Läntisen Valkoisenlähteentien ja Kylmäojan rajaamalla alueella. Väylien varsilla painottuu työpaikkarakentaminen, Kylmäojan varren puistovyöhykkeen tuntumassa pientalovaltainen asuntorakentaminen. Palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu pääosin viereisiin Viertolan ja Tikkurilan kaupunginosiin. Keskeinen itä-länsisuuntainen yhteys alueen halki on Tikkurilantie, jota jatkossa kehitetään osana Vantaan ratikan reittiä.

Kaavamuutosalue sijoittuu Koivuhaan pohjoisosaan, Koivuhaan arboretumin länsipuolelle. Etäisyys Tikkurilan asemalle on noin 2,5 kilometriä. Sijainti on rakennetun ympäristön ja AM-alueeksi kaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen rajapinnassa. Kaava-alue on rakentamaton lukuun ottamatta olemassa olevaa voimajohtoa. Meiramitien varressa ja voimajohdon eteläpuolella on puustoa, voimajohdon alla matalaa kasvillisuutta. Lähin naapuri on Meiramitien luoteispuolella sijaitseva puutarhamyymälä Viherpaja Oy.



*Ilmakuva etelän suunnasta*

## 2.1.2 Luonnonympäristö

### Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangon reunalle. Koivuhaan laajat peltoalueet ovat olleet maanviljelykäytössä pitkään, mutta muuttuneet vähitellen pääosin pientalo-, toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastoalueeksi. Tikkurilan keskuspuisto alueen itäosassa on alueen virkistätymisympäristö, jossa sijaitsee mm. arboretum. Keskuspuistosta on yhteys etelään Keravanjoen rantaan sekä pohjoiseen Tuusulan rajalle asti.<sup>1-2</sup>

Kaava-alueen itäpuolella on vuonna 2019 ilmakuviin perusteella määritelty potentiaalinen lahokaviosammaleen alue.

### Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Kylmäojan pienvaluma-alueeseen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaava-alue on nykyisellään rakentamattomaa vettä läpäisevää pintaa. Alueen itäpuolella on voimassa olevaan asemakaavaan merkitty etelään laskeva avo-oja.

### Maaperä

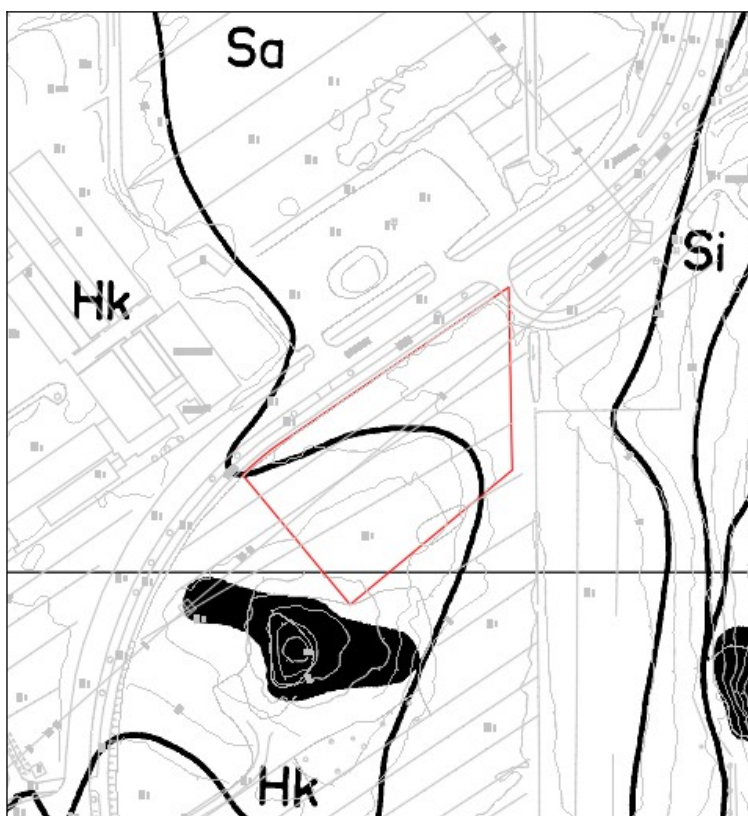
Maalajikartan (kuva 1) mukaan kaava-alueen maaperä jakautuu luode-kaakko-suuntaisesti kahteen erilaiseen maaperäalueeseen. Koillispuoli on savikkoa ja lounaispuoli hiekkää.

Pohjatutkimukset on esitetty kuvassa 2. Kaava-alueella on tehty pohjatutkimuksena vain yksi painokairaus (etelärajalta). Pohjatutkimuksen mukaan maaperä on hiekkää, soraa ja moreenia. Kairaus on ulottunut 2,3 m syvyydelle maanpinnasta. Kairaus on päättynyt kiveen tai kalliioon. Kaava-alueen itäpuolella (n. 3 m rajasta) tehdyn siipikairauksen mukaan maaperä on savea ja saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan n. 10 kPa.

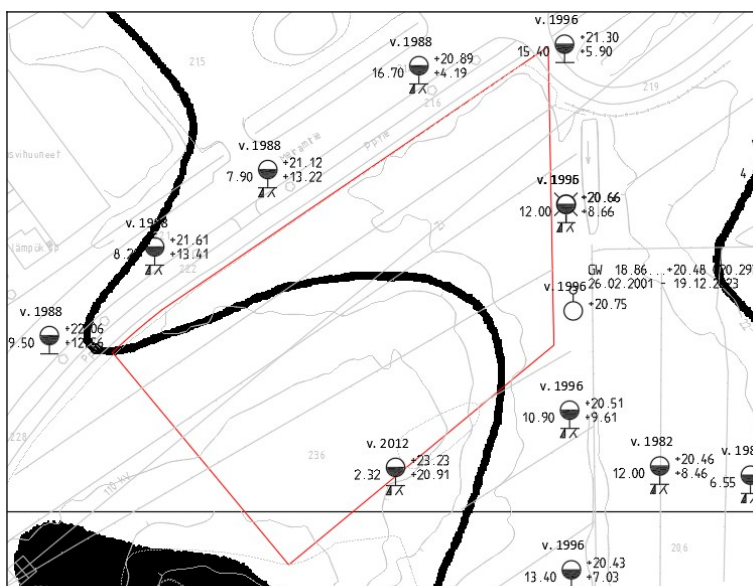
Kaava-alueen itäpuolella (n. 4 m rajasta) sijaitsevan pohjaveden mittauspisteen mukaan pohjavesi on havaittu korkeimmillaan hyvin lähellä maanpintaa.

<sup>1</sup> <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>

<sup>2</sup> Vantaa alueittain 2020



Kuva 1: Maalajikartta (ei mittakaavassa!)



Kuva 2: Pohjatutkimuskartta (ei mittakaavassa!)

### Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja silttialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kitkamaan ja kallion sekä ohuen savi- ja silttikerrosten alueilla perustamistapa voi alustavan arvion mukaan olla maanvarainen tai massanvaihdoilla maanvarainen.

Alustavan arvion mukaan kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan perustaa maanvaraisesti.

Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

## Topografia

Kaava-alue on melko tasainen. Maasto nousee loivasti kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan metsäisen mäen suuntaan.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivuhaassa asui vuoden 2023 alussa noin 3 300 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut tasaisesti koko 2010-luvun ajan. Väkiluku on noussut kymmenessä vuodessa noin 1 400:lla. Kaupunginosan väkiluku nousee myös tulevaisuudessa, vaikka rakentaminen on väliaikaisesti laskusuhdanteessa.

Koivuhaan lasten ja nuorten osuus vastaa Vantaan keskiarvoa. 16–65-vuotiaita on keskiarvoa enemmän ja yli 65-vuotiaita puolestaan suhteellisesti vähemmän. Koko Tikkurilan suuralueen, johon myös Koivuhaka kuuluu, asukasluku on lähes 48 000 henkeä. Suuralueen kasvu on ollut reilut 5000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.<sup>3</sup>

#### Asuminen

Kaava-alueella eikä sen läheisyydessä ole asuntoja lukuun ottamatta Koisotien varren kahta pientalotonttia.

#### Palvelut ja työpaikat

Koivuhaan länsiosassa on yrityksiä, muun muassa auto- ja tukkukauppoja. Kaupunginosassa on yritystoiminnan seurauksena runsaasti työpaikkoja (noin 4 300), joista yli 40 prosenttia kaupan alalla. Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyyden vuoksi läntisiä yritysalueita markkinoidaan myös Aviapolis-brändin avulla.

Sekä julkisten että yksityisten palveluiden osalta Koivuhaka tukeutuu itäpuolisiin kaupunginosiin Viertolaan ja Tikkurilaan.

#### Yhdyskuntarakenne

Koivuhaan kaupunginosa on yhdyskuntarakenteeltaan monipuolinen. Kaupunginosa rajautuu Tuusulanväylän, Kehä III:n ja Läntisen Valkoisenlähteentien rajaamalle alueelle. Idässä sitä rajaa Tikkurilan keskuspuiston vihreä vyöhyke. Rajaavien alueiden sisälle sijoittuu työpaikkojen ja pientalokortteleiden alueita. Kaava-alue sijoittuu rakennetun alueen ja viheralueen rajapintaan nykyisen voimajohdon yhteyteen.

#### Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkirakenteen saumakohtaan. Meiramitien länsipuolella on työpaikkarakentamista. Vastapäätä kaava-aluetta sijaitsee puutarhamyymälä kasvihuoneineen. Meiramitien itäpuoli on metsäistä rakentamatonta aluetta. Kaava-alue rajoittuu idässä Koivuhaan arboretumin puulajipuistoon. Etelämpänä Meiramitien varressa sijaitsevat Jehovan todistajien toimintakeskus ja valtakunnansali sekä Koivuhaan yrityspuiston 1990-luvulla rakennetut teollisuus- ja varastorakennukset. Rakentaminen on pääpiirteissään kerrosluvuiltaan maltillista ja Meiramitien katunäkymät vehreitä.

#### Virkistys

Kaava-alue rajoittuu Koivuhaan arboretumin puulajipuistoon, jonka kehittäminen ja laajennus on suunnitteilla.

Koivuhaan koillislaidalla Kylmäojan varrella kulkee ulkoilureittejä, joilta on yhteys idemmäs Tikkurilan urheilupuistoon.

<sup>3</sup> <http://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/tietoa-vantaasta/tilastot-ja-tutkimukset>

## Liikenne

Kaava-alue rajautuu Meiramitiehen, joka on toiminnalliselta luokaltaan kokoojakatu. Meiramitien liikennemäärä on tällä hetkellä noin 6 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Meiramitiellä ja Läntisellä Valkoisenlähteentiellä noin 200 metrin päässä kaava-alueesta. Meiramitien kaakkoisreunalla kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti.

## Vesihuolto

### Vedenjakelu

Kaavoitettava alue sijoittuu HSY:n vesihuollon toiminta-alueelle.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkähämeen vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hiekkaharjussa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 8000 m<sup>3</sup>.

Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 75 ja ylin on noin + 82. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

### Jätevesiviemärointi

Alueen jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin etelään suuntaan Koivuhaan halki Suutarilan jätevesipumppaamolle. Lopulta jätevedet päätyvät Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

### Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

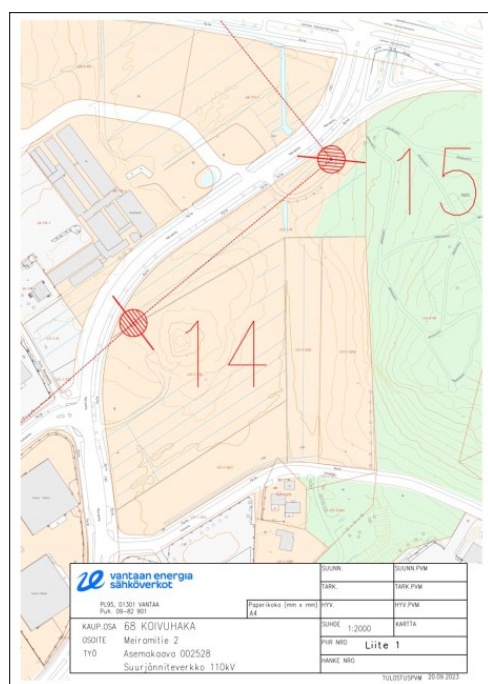
Kaava-alue kuuluu rakennetun hulevesiverkoston piiriin. Alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, jotka johtavat vedet kaava-alueen itäpuolella kulkevaan avo-ojaan. Ojia pitkin vedet kulkeutuvat Kylmäojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

## Kaukolämpö

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia.

## Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluva suurjänniteverkko 110 kV kulkee kaava-alueen läpi. Keskijännite- ja pienjänniteverkot sijaitsevat Meiramitien länsilaidassa ja Koisotiellä.



Suurjänniteverkko, Vantaan Energia Sähköverkot Oy



### **Ympäristöhäiriöt**

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3 (LDEN 50-55 dB), jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Tiemelua alueelle tulee Meiramitieltä päivällä (klo 7–22) 60–65 dB, yöllä (klo 22–7) 55–60 dB.

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maita.

#### **2.1.4 Maanomistus**

Alueen omistaa Vantaan kaupunki.

## **2.2 SUUNNITTELUTILANNE**

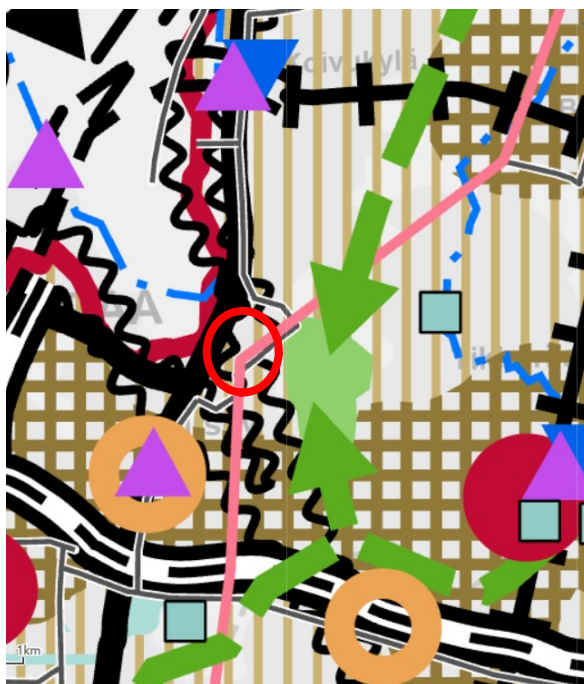
### **2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

### Maakuntakaava

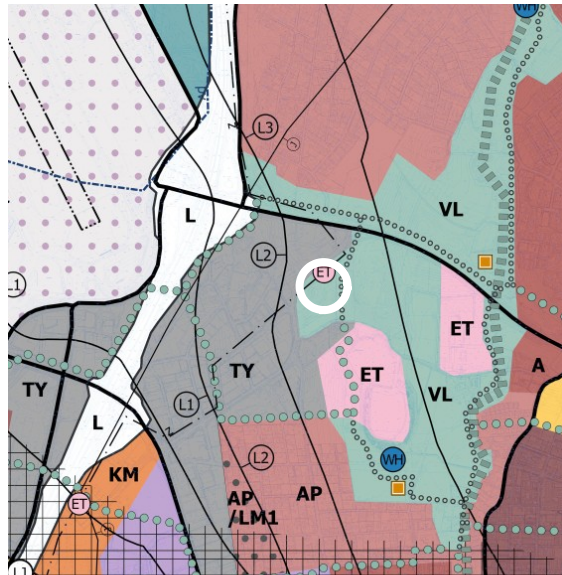


Ote maakuntakaavayhdistelmästä.  
Kaavamutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen (pystyviivoitus) ja virkistysalueen rajapinnassa. Alueelle on merkitty jätevesitunneli, voimajohto ja lentomelualue. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

### Yleiskaava

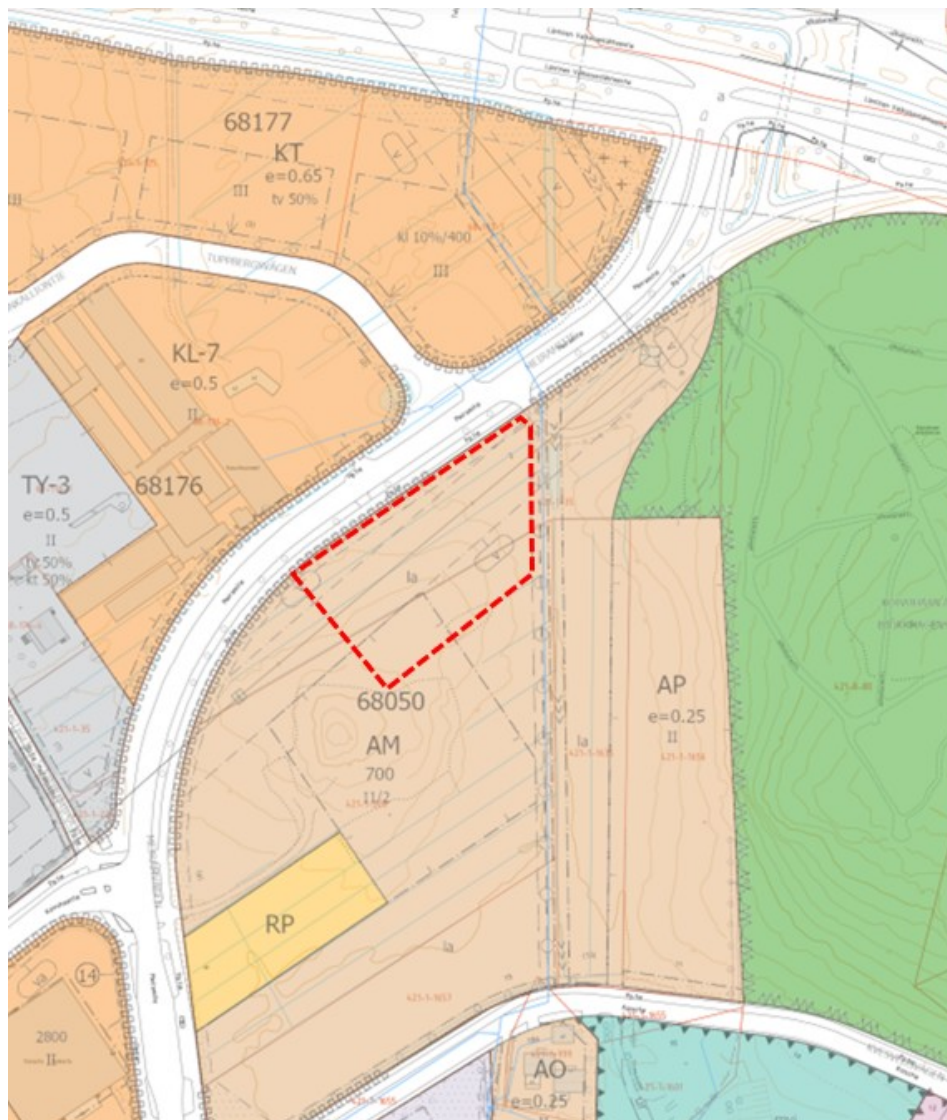


Kaavamutosalueen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon laite (ET) ja voimajohto. Alue rajautuu luoteispuolella tuotanto- ja varastotoimintojen alueeseen (TY). Alueen vieritse VL-alueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti -merkintä. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle L3.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4–8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

## Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaava nro 681500 (YM 5.1.1996). Siinä alue on mautilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM). Rakennusoikeudeksi on merkitty 700 k-m<sup>2</sup> ja rakennukset saavat olla kerrosluvultaan 1½. Rakennusalan ulkopuoliset alueet on merkitty laidunalueeksi (la). Meiramitien varteen on merkitty vaara-alue, liittymäkielto ja istutettava alue. Kaava-alue rajoittuu itäreunaltaan maanalaista johtoa varten varattuun alueen osaan.

## 3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy jättämä kaavamuutosshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.9.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002528 ja kaavoitus tuli vireille 6.9.2023.

Kaavamuutos sisältyy vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan.

### 3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)

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

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, TUKES,
- Finavia

### 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 6.9.– 4.10.2023 välisenä aikana ja niitä saatiin 8 kpl.

#### **Yksityiset mielipiteet (2 kpl):**

Mielipiteissä vastustettiin sähköaseman sijoittamista Arboretum-puiston ja Koisotien asutuksen viereen. Sähköasema pilaa maiseman ja sähkömagneettinen säteily aiheuttaa terveysriskin asukkaille. Paikalliset asukkaat käyttävät puistoa säännöllisesti vaeltamiseen ja pyöräilyyn. Sähköaseman rakentaminen voi vaikuttaa tähän arvostettuun virkistysalueeseen ja laajempaankin alueen houkuttelevuuteen. Kiinteistöjen arvo saattaa laskea. Muut sähköasemat kuten Ruskeasanta, Ruotsinkylä ja Maantiekylä sijaitsevat kaukana asutuksesta.

Toivottiin viranomaisten kanssa avointa ja läpinäkyvää keskustelua, jossa voisi saada lisätietoa ehdotetun sijainnin valinnasta. Esitettiin tietopyyntö sähköaseman sijoittamiseen kyseiselle paikalle johtaneista asiakirjoista.

#### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:**

Aivan kaavamuutosalueen rajalla kiinteistöjen 92-421-1-35 ja 92-421-1-226 alueella on johtokuja, jolla sijaitsevat aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat ja sammutusvesiposti. Asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset yleisen vesihuollon putkille ja laitteille sekä vesihuollon tarvitsema suojaetäisyys sähköasemasta ja voimajohdosta. Vesihuoltolinjojen tulee säilyä kunnossapidettävissä ja auki kaivettavissa. Kaavamuutosalueen jatkosuunnittelu tulee toteuttaa tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa.

#### **Finavia:**

Finavia pitää hyvänä, että toimenpiteillä turvataan lentoaseman ja sitä ympäröivien alueiden kehittämisen energiahuoltoa. Finavia katsoo, että hanke tulee toteuttaa siten, että siitä ei missään tilanteissa aiheudu haittaa tai vaaraa lentoasemalle tai lentoliikenteelle. Uusi asema sijoittuu lentoaseman LL-alueen ulkopuolelle, mutta kiitotien 2 läheisyyteen. Sijointupaikka sijaitsee noin 600 m etäisyydellä kiitotien 2 jatkeella ja noin 700 m jatkeelta sivuun. Kohteen sijainnin vuoksi Finavia muistuttaa, että mahdollisesti aseman rakentamiseen käytettäville nostureille tms. pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maan- tai merenpinnasta.

#### **Vantaan Energia Sähköverkot Oy:**

Korjaus osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstiin: Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia **Sähköverkot** Oy ovat jättäneet asemakaavamuutoshakemuksen uuden sähköaseman rakentamiseksi Koivuhakaan Meiramitien varteen.

**Vantaan kaupunginmuseo:**

Ei huomautettavaa. Kaupunginmuseota ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa.

**Fingrid Oy ja Caruna Oy:**

Ei huomautettavaa.

**Vastineet mielipiteisiin**

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.

**Yleisötilaisuudet**

Tikkurilan sähköasemaa esiteltiin Vantaan kaupungintalon valtuustosalissa Tikkurilan ajankohtaiset -asukastilaisuudessa 13.12.2023.

**Lausunnot**

Kaavamuutosehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 27.6.2024 mennessä 16 ja saatiin 6 kappaletta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (**Tukes**), säteilyturvakeskuksella (**STUK**) ja **Fingrid Oy**:llä ei ollut lausuttavaa.

**Vantaan Energia Oy:n** ja **Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n** lausunnossa todetaan, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy on kaavamuutoksen hakijana esittänyt huomionsa kaavatyön aikana. Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse kaukolämpöputkia.

**HSY** lausuu, että kaava-alueen läheisyydessä on johtokuja, joka suojaetäisyyksineen on huomioitava sähköaseman tarkassa sijoittelussa. Kaavamuutos ei edellytä vesihuollon uudisrakentamista, johtojen siirtämistä eikä johtokujien merkitsemistä.

**Uudenmaan ELY-keskuksella** ei ollut huomautettavaa.

**Vastineet lausuntoihin**

Lausuntojen takia tehtiin tarkistus kaavamateriaaliin: kaavaan lisättiin määräys, joka edellyttää kaava-alueen ympäristössä sijaitsevien johtokujien ottamista huomioon tontin rakentamisessa.

**Muistutukset**

Nähtävilläoloaikana 29.5.-27.6.2024 ei saatu yhtään muistutusta.

### 3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Vantaan valtuustokauden 2022 – 2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018 päivitetty KV 10.10.2022 § 7[SA1])

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 28.2.2022)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2021–2025 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Hiilineutraalius ja resurssiviisaus ovat maankäytön suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtina.
- Kaupunki integroi ilmastonmuutoksen sopeutumistoimet suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.
- Viherrakenne on terveyttä tukevaa ja hyvinvointia luova. Säilytetään ja parannetaan viheralueiden saatavuutta.
- Luodaan hyvät edellytykset kestäväälle ja monimuotoiselle liikkumiselle.
- Vähennetään liikkumistarvetta.
- Vähennetään lämmityksen päästöjä.
- Edistetään vähähiilistä rakentamista.
- Edistetään rakentamisen kiertotaloutta.
- Vähennetään infrarakentamisen ja massojenhallinnan hiilijalanjälkeä.
- Luonnon monimuotoisuutta lisätään, suojellaan ja vahvistetaan Vantaalla suunnitelmallisesti.
- Vahvistetaan toimia metsä- ja suoluonnon monimuotoisuuden parantamiseksi.
- Vesistöjen luonnontilaisuutta ja monimuotoisuutta parannetaan.
- Varmistetaan kattava avoimien alueiden (esim. niityt) verkosto.
- Suojellaan luontoa kulumiselta.
- Hiilinielujen ja hiilivarastojen vahvistaminen.
- Kasvatetaan hiilikädenjälkeä ja edistetään hiilinegatiivisuutta.

#### 3.3.2 Muut tavoitteet

##### **Vihertehokkuus**

Asemakaavassa määrätään alueelle maankäytön mukainen vihertehokkuustaso. Vihertehokkuudella tarkoitetaan alueen painotetun viherpinta-alan suhdetta alueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vehreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita.

#### **Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteet**

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 Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistamaan huoltovarmuutta.

Kaavoituksessa otetaan huomioon voimajohdon yhteistarve Ruotsinkylästä Tikkurilan sähköasemalle.

### **3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT**



*Ilmakuva lännen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy*

#### **3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Asemakaavalla mahdollistetaan sähköasema- ja muuntamorakennusten sekä kahden portaalin rakentaminen olemassa olevan voimajohdon yhteyteen. Rakennusten ja portaalien sijaintia ohjaavat lähtötilanne ja sähköaseman toimintaperiaate, eikä perusratkaisultaan vaihtoehtoisia ratkaisuja ole tutkittu asemakaavatyön aikana. Sähköasema sijoittuu Koivuhaka - Ilola 110 kV voimajohdon alle. Vantaan Energia Sähköverkot Oy on lunastanut voimajohdolle käyttöoikeuden (rasite voimansiirtolinjalle).

Sähköasemarakennus sijoittuu voimajohdon suuntaisesti korttelin Meiramitien puoleiselle osalle. Portaalien kautta nykyinen voimajohto viedään rakennuksen kohdalla maan alle. Muuntamorakennus sijoittuu sähköaseman kaakkoispuolelle. Alueen vehreys ja luonteva liittyminen ympäristöön varmistetaan vihertehokkuusvaatimuksella, Meiramitien varteen osoitetulla istutettavalla alueella sekä ohjaamalla kaava-alueen liikenne olemassa olevan liittymän kautta. Istutettavaksi merkityllä alueella tavoitteena on varjella katukuvan puistomaisuutta ja säilyttää osa nykyisestä puustosta. Sähköasemaa ja muuntajaa ei tarvitse aidata, ellei alueelle kohdistu ilkkivaltaa.

## 4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan Vantaan kaupungin omistamasta maatilojen talouskeskusten korttelialueesta 5 500 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue Vantaan Energian sähköverkot Oy:n käyttöön yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle rakennetaan sähköasema- ja muuntamorakennus sekä portaalit.

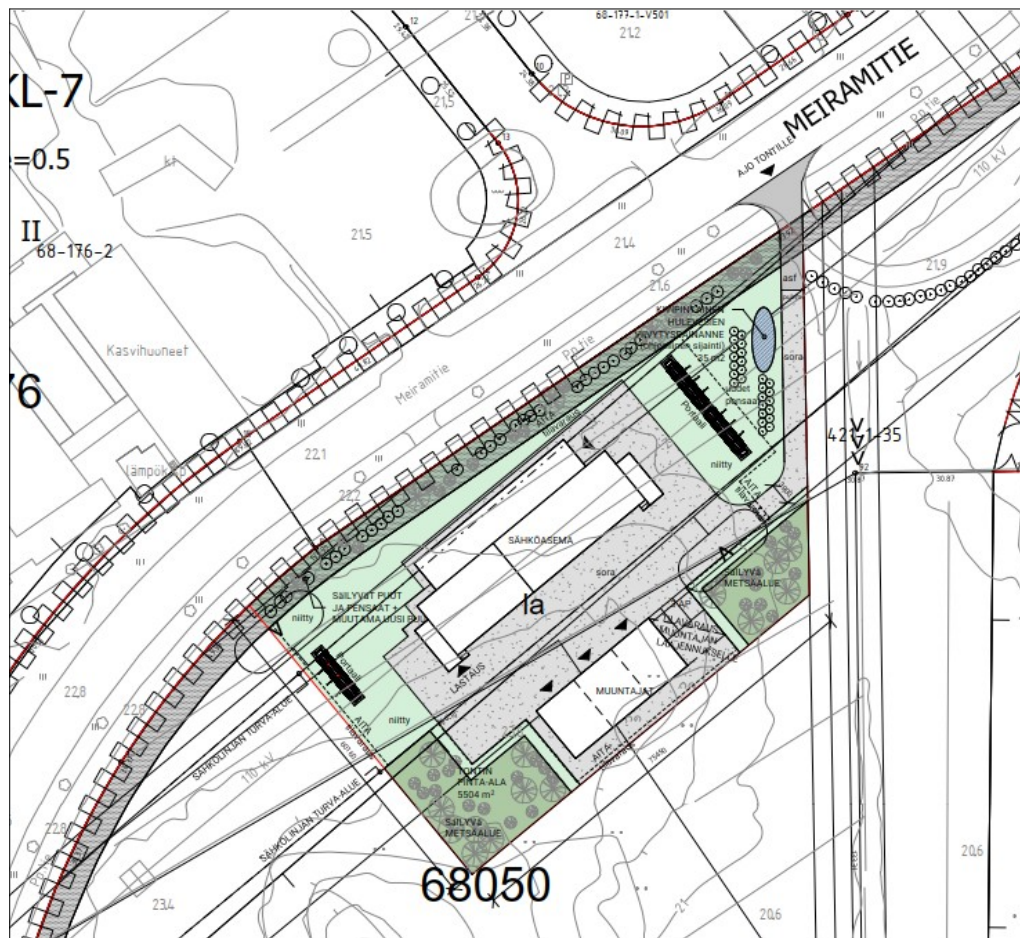
#### 4.1.1 Mitoitus

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue on pinta-alaltaan 5 478 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>.

### 4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Edellytetään resurssiviisautta sekä kestävä ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistoympäristöön. Vihertehokkuudesta sekä hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Vihertehokkuuden toteutuminen on osoitettava rakennusluvan yhteydessä pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaava-alueeseen rajoittuva yleiskaavan mukainen VL-alue on tulevaisissa asemakaavahankkeissa tarkoitus kaavoittaa lähivirkistysalueeksi.



Pihasuunnitelmaluonnos, Arkkitehtitoimisto Olla Oy



## 4.3 ALUEVARAUKSET

Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET).

### 4.3.1 Korttelialueet

#### ET, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue

Kortteliin on osoitettu yksi rakennusala, jolle sähköaseman molemmat rakennukset ja portaalit tulevat sijoittumaan. Rakennusoikeus on 1 200 kerrosneliömetriä. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on määritelty + 36,0. Voimajohdon linjausta noudattava vaara-alue on merkitty kaavaan. Edellytetään resurssiviisautta sekä kestävää ja korkeatasoista arkkitehtuuria. Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävää ja kierrätettävää. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puistomaiseen ympäristöön. Kaavamääräyksissä edellytetään julkisivujen jäsennöintiä pienempiin osiin sekä murrettua ja luonnonläheistä värimaailmaa.

Meiramitien varressa on liittymäkielto, joka ohjaa ajoyhteyden kaava-alueen pohjoisosaan samaan liittymään Koivuhaan arboretumin kanssa. Meiramitien varren istutettavalla alueella edellytetään puiden ja pensaiden istuttamista sekä luonnontilaisen puuston säilyttämistä. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesien viivytystä alueella ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.



*Meiramitien katunäkymä pohjoisen suunnasta, Arkkitehtitoimisto Olla Oy*

## 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu olemassa olevan voimajohdon yhteyteen ja osaltaan mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja täydentämisen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

#### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutosalueelle ei tule asuntoja, mutta suunniteltu sähköasema parantaa tulevaa asuntorakentamisen sähkönsaantivarmuutta Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella.

##### Yhdyskuntarakenne



Sähköasema sijoittuu Koivuhaan pohjoisosaan nykyisen työpaikkarakentamisen jatkoksi. Hanke ei tuota alueelle asuntoja, työpaikkoja tai merkittävää liikennettä. Sähköasema tukee Vantaan kehittyvää Aviapolisaluetta ja lentokenttää sekä vahvistaa huoltovarmuutta.

##### Kaupunkikuva

Sähköasema sijoittuu rakentamattomalle alueelle nykyisen voimajohdon yhteyteen. Arkkitehtuurilta edellytetään laatua. Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan sopia puisto-ympäristöön. Mittakaavaltaan uudisrakentaminen soveltuu lähialueen rakennuskantaan. Korttelin vihreys varmistetaan vihertehokkuusvaatimuksella sekä Meiramitien varteen osoitetulla istutettavalla alueella.



*Sähköaseman sijoittuminen kaupunkirakenteeseen, Arkkitehtitoimisto Olla Oy*

##### Asuminen

Kaava-alueelle ei tule asuntoja, mutta suunniteltu sähköasema tukee tulevan asuntorakentamisen edellytyksiä Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella.

##### Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei tule uusia työpaikkoja lukuun ottamatta satunnaisia sähköaseman huoltotoimia vaativia toimenpiteitä.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavataloudelliset vaikutukset ovat vähäiset, koska kaavan mukainen toiminta on yleiskaavan mukaista eikä haittaa muuta maankäyttöä. Kaupunki myy tontin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle.

### **Virkistys**

Rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan voimajohdon alle. Hanke noudattaa yleiskaavaa ja mahdollistaa siinä esitettyjen VL-alueiden kaavoittamisen lähivirkistysalueeksi tulevilla asemakaavahankkeissa.

### **Liikenne**

Tonttiliittymä kaava-alueelle on järjestetty Meiramitieltä samasta liittymästä Koivuhaan arboretumin kanssa. Kaava-alueelle suuntautuva liikennemäärät ovat pieniä, ja rajoittuvat lähinnä sähköaseman huoltoliikenteeseen noin kaksi kertaa kuukaudessa. Liikenneverkon kapasiteetti kestää huoltoliikenteestä aiheutuvan liikenteen lisäyksen. Kaava-alue on tarvittaessa saavutettavissa myös julkisella liikenteellä. Kaavalla ei ole vaikutuksia kävelyn eikä pyöräilyn olosuhteisiin alueella. Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet säilyvät ennallaan.

### **Vesihuolto**

Kaavamuuotosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon eikä aiheuta vesihuollolle muutostarpeita.

### **Ympäristöhäiriöt**

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan lentomeluviyöhykkeelle L3. Kaavassa ei ole meluun liittyviä määräyksiä, koska alueelle ei ole osoitettu asuin- tai työpaikkarakentamista.

#### **4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan voimajohdon yhteyteen. ET-korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Kaava-alueen ympäristössä olevat puistomaiset metsäiset alueet säilyvät, joten rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Korttelialueen vihertehokkuudella edistetään luontoarvojen, ekosysteemipalveluiden ja hulevesien hallinnan toteutumista. Istutettavat alueet suositellaan toteutettavan esimerkiksi niittyinä, maanpeittokasveina tai pensaina nurmialueiden sijaan. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

### **Vesistöt ja vesitalous**

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä tontilla kasvaa kaavan toteuttamisen myötä, joten alueelta tulevat hulevesimäärät tulevat lisääntymään.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan käsittelemällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita, jos vain tontille saadaan näitä sovitettua. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan vihertehokkuuslaskurin avulla sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

#### 4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä. Toisaalta nyt rakennettava sähköasema tukee tiivistyvän asuntorakentamisen edellytyksiä Tikkurilassa ja Aviapoliksen alueella. Kaavassa edellytetään pääasialliselta rakennusmateriaalilta pitkäikäisyyttä, helppoa huollettavuutta, kestävyyttä ja kierrätettävyyttä. Vihertehokkuuden avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

#### 4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1.3. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

### 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Kohteen sijainnin vuoksi Finavia muistuttaa, että mahdollisesti aseman rakentamiseen käytettävillä nostureilla tms. pysyville ja väliaikaisille rakenteille ja laitteille on haettava lentoestelupa, mikäli niiden korkeus ylittää 30 m maan- tai merenpinnasta.

### 6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupungin asiantuntijat ovat valmistelleet kaavan. (Kaava perustuu hakijan konsulttina toimineen Arkkitehtitoimisto Olla Oy:n viitesuunnitelmaan.)

Vantaan Energia: Antti Hartikainen  
Arkkitehtitoimisto  
Olla Oy: Bratislav Toskovic

#### Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:	Kerttu Kurki-Issakainen	aluearkkitehti 29.4.2024 alkaen
	Annakaisa Haanpää	aluearkkitehti 1.1.-28.4.2024
	Marjaana Yläjääski	aluearkkitehti 31.12.2023 asti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Tuuli Huhtala	asemakaava-arkkitehti
	Kimmo Kangas	kaavatekninen koordinaattori
	Agon Shala	asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavoitus:	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Anna-Mari Kangas	yleiskaava-suunnittelija
Kadut ja puistot:	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Heidi Hellgren-Suomalainen	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Janne Karppinen	geotekniikkainsinööri

#### VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Vantaalla, 3. päivänä syyskuuta 2024

Tuuli Huhtala

Kerttu Kurki-Issakainen

asemakaava-arkkitehti

aluearkkitehti

## 7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

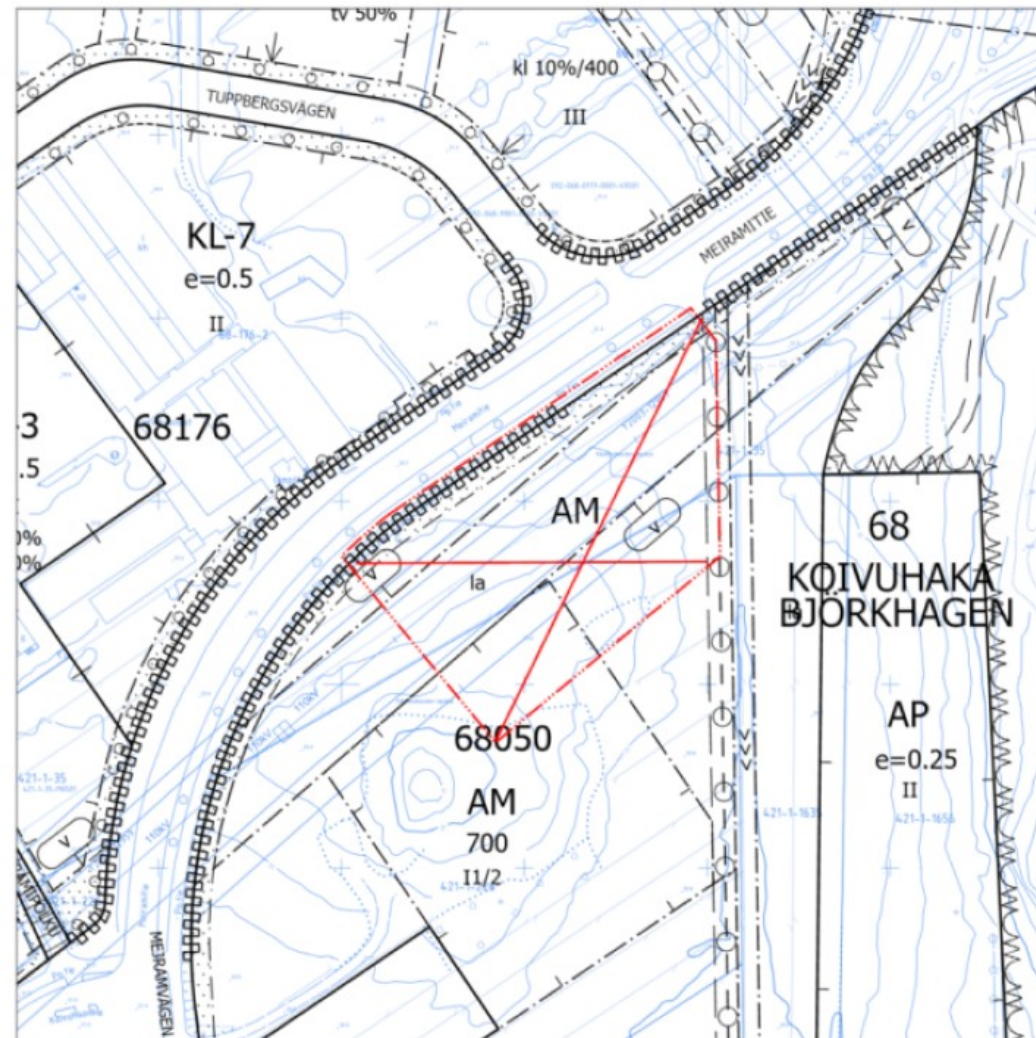
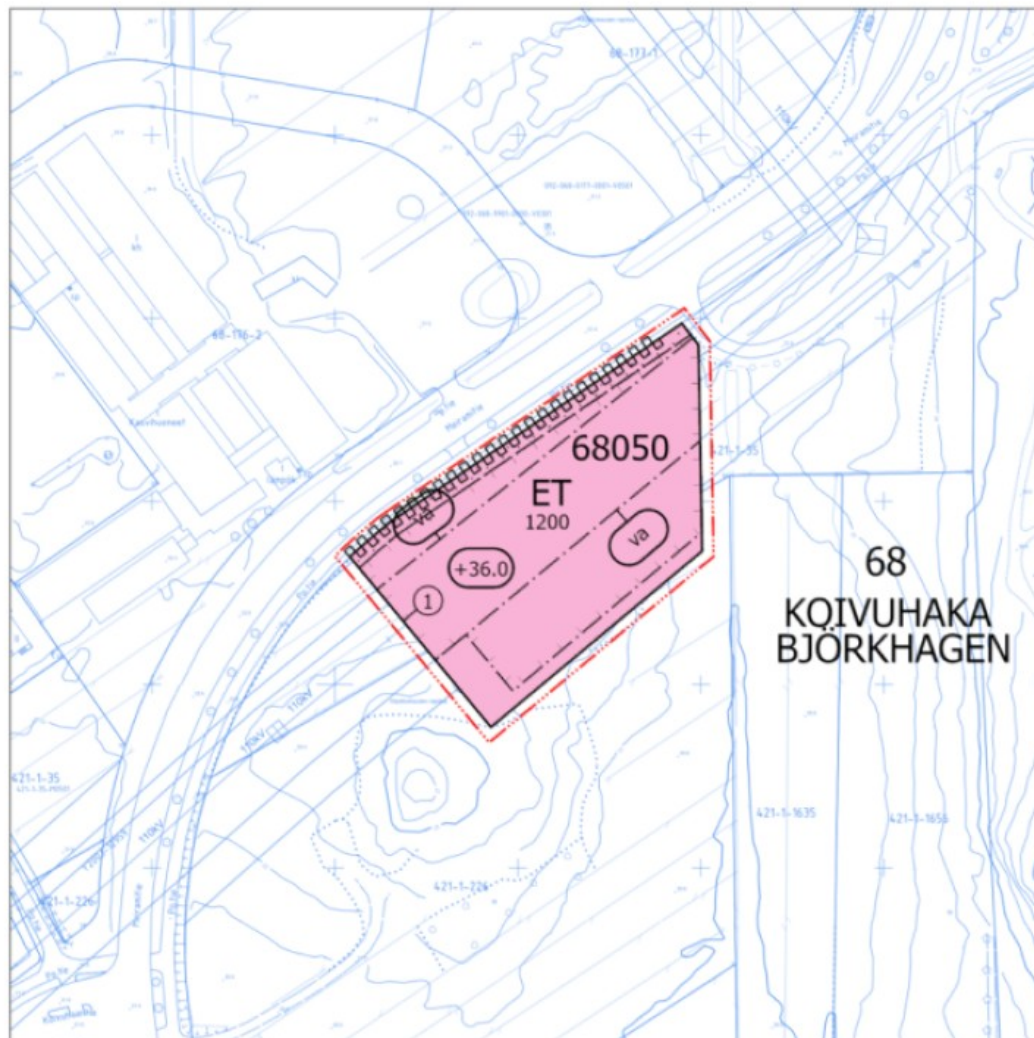
### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto ?

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	29.04.2024
Kaavan nimi	002528 Tikkurilan sähköasema		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.09.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002528
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5478
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

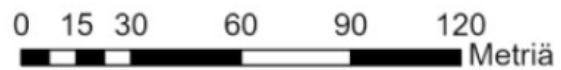
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5478</b>		<b>1200</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>1200</b>
A yhteensä	0,0000				-0,5478	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
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> +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]		[k-m <sup>2</sup> +/-]	
Yhteensä						

## Alamerkinnt

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>0,5478</b>		<b>1200</b>	<b>0,22</b>	<b>0,0000</b>	<b>1200</b>
A yhteensä	0,0000				-0,5478	
AM	0,0000				-0,5478	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
ET	0,5478	100,0	1200	0,22	0,5478	1200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavan muutosehdotus



Poistettavat merkinnät

Kaava-alueen numero  
Planområdets nummer

002528

Päiväys  
Datum

3.9.2024

Vantaan kaupunki

TIKKURILAN SÄHKÖASEMA



Kaupunginosa 68, KOIVUHAKA

Vanda stad

DICKURSBY ELSTATION

Stadsdel 68, BJÖRKHAGEN

**Asemakaavan muutos**

Osa korttelia 68050.

**Tonttijako**

Osa korttelia 68050.

1:2000

**Ändring av detaljplanen**

Del av kvarteret 68050.

**Tomtindelning**

Del av kvarteret 68050.

1:2000

**ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue.

Hanke tulee toteuttaa resurssivisaasti.

Arkkitehtuurin tulee olla kestävä ja korkeatasoinen.

Pääasiallisen rakennusmateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pitkäikäistä, helposti huollettavaa, kestävä ja kierrätettävää.

Korttelin rakennusten tulee kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuurinaan sopia puistoympäristöön.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin. Julkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja luonnonläheisiä.

Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylin, tulee istuttaa.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,8. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Tontin rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin ympäristössä sijaitsevat johtokujat ja niiden suojaetäisyydet.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

68

Kaupunginosan numero.

KOIV

Kaupunginosan nimi.

68050

Korttelin numero.

**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Projektet ska genomföras resurssvist.

Arkitekturen ska vara hållbar och högklassig.

Det huvudsakliga byggmaterialet och fasadmaterialet ska vara beständigt, lätt att underhålla, hållbart och återvinningsbart.

Kvarterets byggnader ska med avseende på stadsbilden och arkitekturen passa in i parkmiljön.

Byggnadernas fasader skall delas in i mindre partier. Fasaderna ska ha en bruten och naturlära färgskala.

De delar av området som inte används för byggande eller färdvägar ska förses med planteringar.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,8. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetsskalkyl.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattningsystemet.

Vid byggandet av tomten ska ledningsgränserna i tomtens omgivning och deras skyddsavstånd beaktas.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.






Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.



1200	<b>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</b>	<b>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</b>
	<b>Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.</b>	<b>Högsta höjd för byggnadens vattentak.</b>
	<b>Rakennusala.</b>	<b>Byggnadsyta.</b>
	<b>Istutettava alueen osa.</b> Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Alueella olevaa luonnontilaista puustoa on säilytettävä.	<b>Del av område som skall planteras.</b> I området ska träd och buskar planteras. Naturligt trädbeståndet på området ska bevaras.
	<b>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää</b>	<b>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden</b>
	<b>Vaara-alue.</b>	<b>Faroområde.</b>
	<b>TONTTIJAKO</b> Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	<b>TOMTINDELNING</b> För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts.

## 9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Vihertehokkuuslaskelma		Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
<b>Vihertehokkuus</b>	<b>2,8</b>	<b>Elementtityyppi</b>	<b>Elementtejä käytetty, kpl</b>	<b>Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl</b>
<b>Tavoiteluku</b>	<b>0,8</b>	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
		Istutettava kasvillisuus	2	8
		Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	1	8
		Pinnoitteet	2	3
		Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	1	10
		<b>Yhteensä</b>	<b>9</b>	<b>36</b>

Hulevesimäärä m <sup>3</sup>	
<b>9,6</b>	
Valuma kerroin C	0,4
Viivytystilavuustarve m <sup>3</sup>	9,6
Jää viivytämättä m <sup>3</sup>	0,0
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m <sup>3</sup>	10,5
Läpäisemättömän pinnan osuus	
<b>2 %</b>	

**Osuus painotetusta kokonaispinta-alasta, %**

- Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä
- Istutettava kasvillisuus
- Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot
- Pinnoitteet
- Hulevesien hallinta

**Eri osa-alueiden painoarvo vihertehokkuudessa, %**

- Ekologisuus
- Toiminnallisuus
- Maisema-arvo
- Kunnossapitomäärä
- Hulevesien hallinta

LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENNUSLUPAVAIHE

