



Maanalainen asemakaava 641400ma, 64 Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto / TLA

VD/1201/10.02.04.00/2021

TLA/MYL/TTA/VIK

Maanalaisella asemakaavalla mahdollistetaan Vantaan Energian maanalaisen kaukolämpövaraston rakentaminen Kehä III:n alle noin -80 ja + 10 (N2000) korkeusasemien välille. Varaston louhittava tilavuus tulee olemaan noin 1 000 000 m³. Variskalliolle tulee maanpintaan johtava pystykuilu. Varastolle johtaa maanalainen ajoyhteystunneli, joka kulkee Kehä III:n alapuolella. Tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Maanalainen asemakaava koskee muodostuvaa energiahuollon aluetta kaupunginosassa 64 Kuninkaala. Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoja voimassa olevia maanpäällisiä kaavoja.

Tonttijako

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan kolmiulotteinen kiinteistö.

Alue sijaitsee Kuusikon asuinalueen kupeessa. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Variskallion ja Kalkkikallion viheralueista sekä osa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueista. Alue rajautuu etelässä Kalkkikallion luonnonsuojelualueen reunamille ja idässä alue ulottuu Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle.

Hakija

Vantaan Energia Oy (asemakaavan muutoshakemus 29.1.2021)

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa pääosin ja valtio vähäisiltä osin aluetta koskevat kiinteistöt.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Afry Finland Oy konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), lähivirkistysaluetta (VL) ja liikennealuetta (L). Alueen läpi kulkee voimansiirtolinja itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Suunnittelualue viistoaa etelässä luonnonsuojelualueetta (SL). Alueen itäpuolella on kaupallisten palveluiden alue (KM).

Uudessa yleiskaavassa 2020 (ei lainvoimainen) suunnittelualue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP), liikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee voimajohto itä-länsisuunnassa (pistekatkoviiva, Z). Etelässä alueen reunamilla on lisäksi luonnonsuojelualueetta (SL). Alueen lähellä, Vanhan Porvoontien itäpuolella, on kaupallisten palveluiden alue (KM) ja pohjoisempana sijaitsee Keskön tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY).

Asemakaava

Maanalainen asemakaava mahdollistaa Vantaan Energian kaukolämpövaraston rakentamisen Kuusikkoon, maan alle noin -80 ja +10 (N2000) korkeusasemien välille. Kaava-alue sijoittuu Variskallion ja Kalkkikallion viheralueiden sekä Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien liikennealueiden alapuolelle. Varaston maanalainen ajoyhteystunneli kulkee Kehä III:n alapuolella ja tunnelin suuaukko sijoittuu Kehä



III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueen sisäpuolelle. Variskallioon, lähelle kevyenliikenteen siltaa, sijoittuu maanpintaan ulottuva pystykuilu maanpäällisine rakenteineen. Lämpövaraston tilavuus tulee olemaan noin 900 000 m³ ja louhittava tila noin 1 000 000 m³.

Asemakaavatyössä on tarkasteltu kahta suunnitelmavaihtoehtoa, joista toisessa lämpövaraston maanalaisen ajoyhteyden suuaukko sijoittui Untipakan lähivirkistysalueelle ja toisessa Kehä III:n ja Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Kaavaratkaisu perustuu vaihtoehtoon, jossa ajoyhteyden suuaukko sijoittuu Vanhan Porvoontien ramppialueelle. Valittu vaihtoehto on toteuttamiskelpoinen ja sen aiheuttamat rakentamisen aikaiset ympäristöhäiriöt ja maisemallisen vaikutukset ovat vähäisemmät kuin vertailuvaihtoehdossa.

Maanalainen asemakaava perustuu AFRY Finland Oy:n laatimaan hankkeen yleissuunnitelmaan (3.12.2021) sekä lämpövarastohankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostukseen (AFRY Finland Oy 10.1.2022). Maanalaisen asemakaavan voimaantulo ei kumoa alueella voimassa olevia maanpäällisiä asemakaavoja.

Hanke on osa Vantaan Energian tavoitetta luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä sekä tavoitetta korvata maakaasun käyttöä siirtymällä hyödyntämään jätteiden energiakäytöstä syntyvää lämpöä, uusiutuvia energialähteitä sekä energiavarastointia. Varastosta saadaan edullisesti suuri lämmitysteho, joka on tarpeen kylmänä aikana. Yhtiön tavoitteena on energiantuotannon hiilineutraalius viimeistään vuoteen 2030 mennessä.

Kaava toteuttaa kaupungin resurssiviisauden tiekartan (Kv 18.6.2018) sekä hiilineutraali Vantaa 2030 – tavoitteita. Vantaan kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali vuonna 2030, mikä tarkoittaa päästöjen vähentämistä 80 prosenttia vuoden 1990 päästöihin verrattuna ja jäljelle jäävien päästöjen kompensoimista. Päästövähennystavoitteen saavuttaminen edellyttää myös kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävää leikkaamista. Hanke mahdollistaa osaltaan kaukolämmön tuotannon päästöjen merkittävän vähentämisen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty pvm 14.4.2021

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Vantaan asukaslehdessä, Tikkurilan uutiskirjeissä sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 60 kappaletta ja ne on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ajoyhteyden suuaukolle päätettiin tarkastella vaihtoehtoisia sijainteja ja kaava-aluetta tuotiin jonkin verran kauemmaksi asutuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty pvm 2.11.2021

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa ja Helsingin uutisissa sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhteensä 66 kappaletta ja ne on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alue rajattiin koskemaan yksin kaupungin sekä valtion omistamia maita ja ajotunnelin suuaukko on kaavaratkaisussa osoitettu Porvoontien ja Kehä III:n ramppialueelle Untipakan viheralueen sijaan.

Kooste saaduista mielipiteistä on liitteenä.



Asemakaavahanketta on esitelty Tikkurilan suuralueen asukastilaisuudessa ”Uudistuva Tikkurila -ilta” 19.5.2021. Lisäksi asemakaavoitus on ollut mukana useissa ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyvissä sidosryhmille ja asukkaille järjestetyissä tilaisuuksissa kertomassa kaavaprosessista ja vastaamassa kaavoitusta koskeviin kysymyksiin.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 7.9.2021

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin sekä valtion omistamille maille.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.2.2022 päivätty asemakaava 641400ma, 64. Kuninkaala / Vantaan Energian lämpövarasto,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan Energia Oy maksaa asemakaavoituskustannukset (20 000 €), yhteensä 20 000 €

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 15.2.2022
- Kooste mielipiteistä (Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat 14.4.2021 ja 2.11.2021)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi