

PITÄJÄNMÄEN SÄHKÖASEMA

PITÄJÄNMÄKI, PITÄJÄNMÄEN YRITYSALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päiväty
Diaarinumero HEL 2022-000961
Hankenumero 5704_11
Asemakaavakartta nro 12805

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue)
osaa korttelin 46032 tonttia 10,
osaa korttelin 46054 tonttia 1 ja katualueita

Kaavan nimi:
Pitäjänmäen sähköasema

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.3.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.9.–11.10.2022
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Lotta Aulamo, arkkitehti

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen: Jaana Forsman, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eeva Väistö, liikenneinsinööri

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Jarkko Nyman, insinööri,

Susanna Ihantola, suunnitteluavustaja, Anu Haahla, ympäristöasi-
antuntija, Kaarina Laakso, tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Henna Vennonen, tonttiasiamies, Jani Kuokkanen, projektipääl-
likkö

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, arkkitehti

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Kaupunkimittauspalvelut: Eero Jalkanen, tiimipäällikkö

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginkanslia: Max Takala

Muut viranomaistahot

Helen Sähköverkko Oy:

Reetta Ahola, projektipäällikkö (Pitäjänmäen sähköasema)

Juha Joutsen, projektipäällikkö (110 kV kaapeloinnit)

Mika Hinkkanen (kaavoituksen vastuuhenkilö)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Juha Palviainen, alueinsinööri

Hakijataho

Helsingin kaupunki

Sähköaseman viitesuunnittelu

Viitesuunnitelma & kaavaselostuksen kansikuva:

Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	5
Tavoitteet	5
Mitoitus	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne	8
Esteettömyys	9
Luonnonympäristö	10
Ekologinen kestävyys	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	12
Ympäristöhäiriöt	13
Nimistö	14
Vaikutukset	14
Toteutus	18
Suunnittelun lähtökohdat	19
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	22

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Ilmakuva
- Asemakaavakartta ja määräykset
- Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat sekä muut selvitykset
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7321)

4 Alustavat suunnitelmat nykyisten avojohtojen osittaisesta kaapeloinnista Lätisen bulevardikaupungin alueella (Helen Sähköverkko Oy, 2022)

5 Sähköaseman viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 19.8.2022)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Valio Pitäjänmäki Rakennushistoriaselvitys (2013), Valio, Avanto Arkkitehdit Oy
 - Pakastamo Oy, ympäristöselvitys, muistio 13.1. ja 2.3. 2016
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa nykyisestä teollisuustontista osoitteessa Meijeritie 5 ja osaa yhdyskuntateknisen huollon tontista osoitteessa Meijeritie 5 sekä Meijeritien osan ja Sähköpolun katualueita. Pitäjänmäen sähköasemalle kaavoitetaan uusi paikka Vihdintien varteen, nykyisen sähköaseman pohjoispuolella olevalle alueelle. Suunnittelualue on pääasiassa rakentamatonta.

Kaavan tavoitteena on varmistaa koko Länsi-Helsingille tärkeän sähköinfran toimivuus ja toteuttaa toimivaa, kestävään kasvuun ja pitkäjänteiseen suunnitteluun perustuvaa kaavoitusta ja kaupunkisuunnittelua. Pitäjänmäen sähköasema palvelee laajasti koko Länsi-Helsingin sähköjakelua. Sähköaseman siirto liittyy laajempaan Lätisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Uusi sähköasema korvaa olemassa olevan sähköaseman, jonka paikalle voidaan tulevaisuudessa kaavoittaa uutta kaupunkimaista ja viihtyisää ympäristöä Valimon rautatieaseman ja Vihdintien kehittyvän pikaraitiotieyhteyden läheisyyteen. Lisäksi uuden sähköaseman rakentaminen mahdollistaa nykyisten suurjännitteiset 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapelointia maan alle Vihdintien ja Huopalahdentien ympäristössä. Ilmajohtojen poistuminen vapauttaa nykyisen johtojen alueen sekä niiden turva-alueen suunnittelun muuhun käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen ja palveluihin. Kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista osana laajempaa sähköverkon kehittämistä.

Kaavaratkaisussa uuden sähköaseman tontin rakennusoikeus on 3500 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7321), jonka mukaan nykyinen alueen kävelyn ja pyöräilyn reitti korvaantuu Vihdintiehen liittyvällä uudella Ampeerikadulla. Suunnitelmassa on lisäksi uusi Ampeeriaukio. Uusi katu ja aukio suunnitellaan korkealaatuisiksi ja kaupunkimaiseen kortteliympäristöön tulevaisuudessa sopiviksi.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan suunniteltavista alueista. Sähköpolun katualue on osittain Helsingin Osuuskauppa Elannon omistuksessa. Neuvottelun katualueen osalta ovat olleet käynnissä kaavan valmistelun aikana. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Sähköaseman siirto liittyy laajempaan Lätisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Kaavan tavoitteena on toteuttaa toimivaa, kestävään kasvuun ja pitkäjänteiseen suunnitteluun perustuvaa

kaavoitusta ja kaupunkisuunnittelua, sekä varmistaa koko Länsi-Helsingille tärkeän sähköinfran toimivuus. Kaavaratkaisun tavoitteena on sovittaa uusi sähköasemarakennus osaksi tulevaa, kaupunkimaista kortteliympäristöä. Samalla tavoitteena on mahdollistaa laajempaa voimajohtojen kaapelointia, jotta niiltä vapautuville alueille voidaan tutkia uutta maankäyttöä. Kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista osana laajempaa sähköverkon kehittämistä.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että:

- Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi. Kaavaratkaisu perustuu pitkäjänteiseen kaavoitukseen ja kaupunkisuunnitteluun.
- Kaavaratkaisu tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitiotyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä.

Kaavaratkaisuun liittyvät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on kerrottu selostuksen kohdassa Suunnittelun lähtökohdat. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 8862 m², josta korttelialuetta on 3072 m² ja katualuetta 5790 m².

Rakennusoikeus on merkitty rakennusosalalle kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää sähköaseman maanpäälliset kerrokset sekä yhden pääkäyttötarkoituksen mukaisen kellarikerroksen. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala on 3500 kerrosneliömetriä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman vieressä sijaitseva kaavamuutosalue on pääasiassa rakentamatonta. Alueen itäpuolella kulkee Vihdintie. Kävelyn ja pyöräilyn reitti Sähköpolku kulkee alueen halki Vihdintieltä läheiselle Valimon rautatieasemalle. Alueelta on purettu 2017-2018 Pakastamo Oy:n teollisuuslaitos (kortteli 46032, tontti 1). Kaavamuutosalueella on lisäksi pieni katosvarasto ja mastorakenne. Kaavamuutosalueen ulkopuolella etelässä on Pitäjänmäen sähköaseman rakennus (kortteli 46032, tontti 10).

Nykyisen sähköaseman tontista vain osa kuuluu tähän asema-kaavamuutosalueeseen. Sähköasema palvelee laajaa aluetta: siitä lähtee ilmassa kulkevia suurjännitejohtoja Vihdintietä etelään ja pohjoiseen sekä itään kohti Haagaa. Alueella kulkee runsaasti maanalaisia johtoja, mm. sähkö-, vesi- ja tietoliikenneverkkoa ja viemäritunneli. Myös katualueilla on maanalaisia johtoja. Nykyisen sähköaseman tontilla sijaitsee lisäksi kaksikerroksinen tuotantorakennus sekä pienehkö kaksikerroksinen asuinkerrostalo. Lähitöllä, alueen länsipuolella on Valion pääkonttorin rakennus. Tonteilla on puustoa Sähköpolun reunamilla.



Kuva 2: Alueen viistoilmakuva etelän suunnasta (koottu Pointscene-ilmakuvapalvelun vuoden 2021 ilmakuvista alueelta, Helsingin kaupunki). Kuvassa näkyvät Sähköpolun alue ja sen pohjoispuolinen tyhjä tontti, nykyinen Pitäjänmäen sähköasema sekä Valion pääkonttorirakennus.

Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue (ET-1)

Kortteliin suunnitellaan laajaa aluetta palvelevaa sähköasemarakennusta. Suunnittelussa on kiinnitetty erityisesti huomiota sähköverkkosuunnittelun tarpeisiin sekä siihen, kuinka yhdyskuntatekninen ja teollistyyppinen rakennus saadaan sovitettua paikalle niin, ettei se rajoita Vihdintien ja Valimon rautatieaseman ympäristön suunnittelua korttelikaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi ympäristöksi tulevaisuudessa.

Sähköaseman alue on kaavaratkaisussa Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Rakennusoikeus on merkitty rakennusosalalle kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeus käsittää sähköaseman maanpäälliset kerrokset sekä yhden pääkäyttötarkoituksen mukaisen kellarikerroksen. Rakennusalan päädyssä on

merkintä maanalaiselle tilalle, mikä mahdollistaa sähköasemaan liittyvien maanalaisten pystykuilujen rakentamisen. Pystykuiluilla ei ole huomattavia maanpäällisiä rakenteita ja niiden alueella on mahdollista tarvittaessa ajaa ajoneuvolla. Kaavaratkaisussa on merkintä korttelialueen alla kulkevalle yhdyskuntateknisen huollon tunnelille. Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Tontille on merkitty maanpinnan likimääräinen korkeusasema +21.9.

ET-1 korttelialue tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Korttelialueen rakennuksen tulee olla hahmoltaan kappalemainen ja pääasiassa umpinainen. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä. Tiilijulkisivuja tulee elävöittää esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai sävyn avulla. Teknisten tilat ja laitteet, aurinkoenergiajärjestelmää lukuun ottamatta, tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle tai ne on sovitettava osaksi tontin aitoja. Kaavaratkaisussa on merkintä rakennuksen vesikaton likimääräiselle alimmalle ja ylimmälle korkeusasemalle. Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva ja muodostaa jatkuva pinta.

Korttelialue tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Aidan tai muurin materiaalina tulee käyttää tiiltä, corten-terästä tai muuta rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaa materiaalia. Aidan tai muurin vähimmäiskorkeus on 2,2 m. Tontin luoteis- ja koillisrajan aita tulee maisemoida köynnöksillä tai muilla istutuksilla. Aitojen ja katualueen väliin jäävä tontin osa on kivettävä tai istutettava. Piha-aluetta ei saa käyttää varastointiin. Varastointi kattaa myös ajoneuvojen pitkäaikaisen säilyttämisen alueella.

Korttelialueen luoteispuoli on kaavaratkaisussa merkitty monilajisella ja kerroksisella kasvillisuudella monimuotoisesti istutettava alueen osa. Tämä parantaa tontin kaupunkikuvallista sovittamista ympäristöön ja tukee tontin hulevesijärjestelyjä. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Tontin puoleiselle Vihdintien reunalle on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Liikenne

Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee vain jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Valimon asemalta pohjoiseen kulkeva Sähköpolku johtaa Meijeritien kääntöpaikalle, josta reitti jatkuu Vihdintien varren jalankulun ja pyöräilyn väylille. Lisäksi Pitäjänmäenbaanan pyöräilyreitti kulkee radan vartta.

Läheisen Meijeritien liikennemäärä Kaupintien puoleisessa päässä on noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaavamuutosalueen vieressä kulkeva Vihdintie on pääkatu ja sen liikennemäärä on 26 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vihdintien varren bussipysäkillä pysähtyvät linjat 37 (Myyrmäki), 321 (Vanhakartano) ja 345 (Rinnekeho), joiden toinen päätepysäkki on Kampissa tai Elielinaukiolla. Valimon rautatieasemalla pysähtyy linja A Lepävaaraan.

Kaavaratkaisu

Uuden sähköaseman eteläpuolelle rakennetaan uusi Ampeerikatu, joka liittyy sekä Vihdintiehen, Meijeritie että Valimon aseman kohdalla Voimapolkuun. Katu palvelee tulevaisuudessa uusia alueita, joiden liikennemääräksi on arvioitu 4000–6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Arvio tulevasta ympäristöstä perustuu Vihdintie-Huopalahdentie bulevardikaupunki – kaavarungon (2019) suunnitelmiin. Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisen juna-aseman läheisyyteen ei ole kaavaratkaisun yhteydessä suunniteltu liityntäpysäköintipaikkoja.

Alueen jalankulun luontevat kulkureitit risteävät Ampeerikadun mutkan ja uuden Ampeeriaukion eri kohdissa, minkä vuoksi kohta korotetaan.

Meijeritien kääntöpaikka rakennetaan aukioksi, joka tulee kaavaratkaisun mukaan suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti puin, istutuksin ja kiveyksin, kävely ja oleskelu huomioon ottaen. Aukiolle tulee suunnitella erityisvalaistus. Ampeeriaukiolle tulevien puiden, istutusten ja toimintojen sijainti määrittyy jatko-suunnittelussa. Aukion koillisnurkkaan on merkitty puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle ei asemakaavan valmistelussa ole tunnistettu kunnallisteknisten johtojen tarpeita. Aukion kautta kulkevat satunnaisesti myös sähköasemaa palvelevat 60 000 kg painavat huoltoajoneuvot, joiden painoa aukion eteläosan on kestävä.

Katualueelle on kaavassa merkitty kadun likimääräisiä korkeus-aseamia, jotka vaihtelevat välillä +19.8...+22.0.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen lävitse kulkevan Ampeerikadun katualueen kautta kuljetaan kaava-alueen ulkopuolella lounaassa sijaitsevalle Valimon rautatieasemalle. Rautatieaseman lähialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita tai erityisiä luonto- ja virkistysarvoja. Sähköpolun ja Meijeritien varrella on puustoa. Sähköpolun eteläpuolella, Vihdintien varressa on jalankulun ja pyöräilyn reittiä korkeammalla oleva näkyvä kallioalue. Kallioalue ulottuu myös nykyisen sähköaseman tontille ja Sähköpolun pohjoispuolelle. Osa kallioalueesta sijoittuu kaavamuutosalueen itä-osaan.

Sähköpolku kulkee kallioisen alueen kohdalla noin korossa +18.3-19. Sähköpolku nousee Meijeritien suuntaan ja Meijerintien kääntöpaikalla katualueen korko on n. +22.7. Sähköpolku laskee Valimon rautatieaseman suuntaan ja on etelässä suunnittelualueen reunalla noin +19.8.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa Ampeerikadulle on merkitty istutettavat puurivit. Pienehkö osa uuden Ampeerikadun koillispuolelta on nykyisten suurjännitejohtojen suoja-alueella. Ampeerikadun kadunrakentamisen yhteydessä tulee istuttaa puusto, joka ei ulotu suurjännitejohtojen suoja-alueelle. Suoja-alue tulee huomioida työnaikaisissa järjestelyissä. Kun suurjännitejohtot poistetaan ja suoja-alue poistuu, tulee istuttaa puurivin suoja-alueelle sijoittuvat puut.

ET-1 korttelialueen luoteispuoli on kaavaratkaisussa merkitty monilajisella ja kerroksisella kasvillisuudella monimuotoisesti istutettavaksi alueen osaksi.

Kortteli- ja katualueelle on kaavassa merkitty maanpinnan ja kadun likimääräisiä korkeusasemia. Nykyistä kallioaluetta tullaan kaavaratkaisun myötä louhimaan.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Alueella on vaihdellen vettä läpäisevää ja läpäisemätöntä pintaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu, sähköaseman uusi sijainti kaupunkirakenteessa sekä suurjännitejohtojen kaapelointi tukevat maankäytön suunnittelua ja tiivistämistä nykyisen rautatieaseman ja Vihdintien tulevan raitiotieliikenteen läheisyydessä. Kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista osana laajempaa sähköverkon kehittämistä.

ET-1 Korttelialueen luoteispuoli on kaavaratkaisussa merkitty monilajisella ja kerroksisella kasvillisuudella monimuotoisesti istutettavaksi alueen osaksi, mikä tukee osaltaan tontin hulevesijärjestelyjä. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää. ET-1 Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uuden Ampeeriaukion ja Ampeerikadun osalta kaavaratkaisu pyrkii tukemaan ja huomioimaan kestäviä kulkutapamuotoja, kävelyä ja pyöräilyä. Lisäksi aukio- ja katualueelle osoitetaan puustoa ja istutuksia mm. varjostuksen lisäämiseksi.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella ei ole suojelukohteita tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai rakenteita.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee vuonna 1978 valmistunut Valion pääkonttori. Rakennuksen ovat suunnitelleet Valion Valion rakennusosaston arkkitehti Kaarina Löfström ja Valion rakennusosaston päällikkö, arkkitehti Matti K. Mäkinen. Haastavista rakenteista vastasi Eero Paloheimo Insinööritoimisto Paloheimo & Ollilasta. Valion Pitäjänmäen alueen rakennushistoriallisessa selvityksessä (2013) käydään läpi rakennuksen taustaa ja arvotusta.

Selvityksessä on kuvailtu päärakennusta hyvin monipuolisista lähtökohdista ja kokonaistaideteoksellisesti suunniteltuna, oman aikansa estetiikan kulttirakennuksena. Myös rakennuksen pihasuunnittelun merkitystä tuodaan esiin selvityksessä. Selvityksen mukaan ”Rakennus on pääpiirteissään erittäin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan.”

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen alittaa HSY:n Munkkivuori-Lassila tunneliviemäri noin pohjois-eteläsuuntaisesti.

Kaavamuutosalueen lähellä Vihdintien alueella kulkee nykyisestä sähköasemasta koilliseen lähtevä 110 kV:n suurjännitejohto. Sähköasemasta lähtee vastaavat suurjännitejohdot myös itään kohti Haagaa ja Vihdintien vartta etelään.

Nykyisellä Meijeritiellä sekä sen ja Vihdintien välisellä jalankulku- ja pyörätiellä sijaitsee runsaasti nykyiseltä Pitäjänmäen sähköasemalta lähteviä Helen Sähköverkko Oy:n keskijänniteverkon kaapeleita.

Kaavaratkaisu

Kaava-alueelle sijoittuu huomattavasti uuteen sähköasemaan liittyvää kunnallistekniikkaa, erityisesti sähkön jakeluverkon kaapeleita ja kaksi 110 kV asiakaskaapelia. Suurin osa näistä sijoittuu Ampeeriaukiolle ja -kadulle. Sähköverkon ja muun teknisen huollon muutokset on kuvattu alustavasti kaavan liitteenä olevissa teknisissä kartoissa. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa.

Kunnallisteknisissä tilavarauksissa ja alueen yleistasaauksessa on pyritty varautumaan ympäröivän maankäytön muutoksiin Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon (11.6.2019) mukaisesti.

Kaavassa on merkintä korttelialueen poikki menevälle yhdyskuntateknisen huollon tunnelille nykyisen jätevesitunnelin paikalla. Merkinän mukaan ”Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.”

Kaavaratkaisu mahdollistaa kalliotunnelin pystykuilun rakentamisen sähköaseman tontille Vihdintien reunaan.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Helsingin karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä on osittain täyttömaata (1-3 metriä), jonka alapuolella on siltti- ja hiekkakerros. Vihdintien varressa ja nykyisen sähköaseman tontilla on karttapalvelun mukaan kallioinen alue, joka alkaa 0-1 metrin etäisyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueen osalla on toiminut aiemmin Pakastamo Oy:n laitos. Laitos on purettu 2017–2018.

Kaavaratkaisu

Rakennettavuus

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää tai normaalia. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää louhintaa alueen kaakkoisosassa, jossa korkeusero nykyisen ja suunnitellun maanpinnan välillä on 4-5 metriä. Kortteli- ja katualueelle on kaavassa merkitty maanpinnan ja kadun likimääräisiä korkeusasemia, jotka vaihtelevat välillä +19.8...+22.

Kaavamuutosalueen esirakentamisen vastuista ja kustannusjasta sovitaan Helsingin kaupungin ja Helen Sähköverkon kesken.

Uuden rakennuksen perustamistapa määritetään

toteutussuunnitteluvaiheessa täydentäviin pohjatutkimuksiin perustuen.

Maaperän pilaantuneisuus

Alueella toimineen Pakastamo Oy:n laitoksen rakenteet on purettu. Purkua varten on laadittu ympäristöselvitys, joka mukaan alueella ei ole ollut erityisiä maaperän pilaantumista aiheuttavia riskitoimintoja, kuten polttonesteiden varastointia. Pienialaista öljyyntymistä oli havaittu rakennuksen sisällä betonipohjaisessa hissikuilussa. Alueella on sijainnut öljynerotin. Purkamisen yhteydessä ei havaittu merkkejä maaperän pilaantumisesta.

Pintavedet/Hulevesien käsittely

Yleisille alueille on järjestettävissä tulvareitit pintakuivatusreitinä. Ampeeriaukio sijoittuu kaava-alueen korkeimmalle kohdalle, mistä mahdolliset pintavedet ohjautuvat Ampeerikatua pitkin Valimon aseman ja Vihdintien suuntiin sekä osin nykyisen Meijeritien suuntaan. Kaavaan on tasaustarkastelujen myötä merkitty yleisten alueiden likimääräisiä korkeuslukemia.

Kaavassa on hulevesien hallintaa ohjaava määräys ”Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.”

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue ja nykyinen Pitäjänmäen sähköasema sijaitsevat Valion Pitäjänmäen tehtaan seveso-direktiivin mukaisella 0,5 km laajuisella konsultointivyyöhykkeellä. Konsultointivyyöhyke on Kemi-kaali- ja turvallisuusvirasto Tukesin tuotantolaitoksille ja varastoille määrittelemä alue, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaraan torjuntaan. Valion tehdasrakennus sijaitsee noin 200-300 metrin päässä kaavamuuotosalueen luoteispuolella.

Alueen itäpuolella sijaitsee vilkkaasti liikennöity Vihdintie (liikennemäärä 26 000 ajoneuvoa vuorokaudessa). Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 mukaan kaava-alue on kokonaisuudessaan liikennemelualuetta. Nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman läheisyydessä ei sijaitse esim. melulle herkkiä kohteita.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei vaikuta Valion Pitäjänmäen tehtäseen, sen toimintaan tai turvallisuuteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden sähköasemarakennuksen rakentamisen lähelle nykyisen sähköaseman sijaintia. Kaavaratkaisussa korttelialueen käyttötarkoitukseksi on merkitty Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue (ET-

1). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Kaavaratkaisun alueelle mahdollistama toiminta ei kuulu Ympäristöministeriön ohjekirjeen (YM5/501/2015) mainitsemaan riskialttiisiin toimintoihin. Sähköasematoiminnan siirtyessä toiminta kaavamuutosalueella säilyy samanlaisena kuin nykyisellä Pitäjänmäen sähköaseman alueella.

Vaikka kaavaratkaisun mukaisen yhdyskuntateknisen huollon korttelialueen läheisyydessä ei nykyisin sijaitse esim. melulle herkkiä kohteita tai toimintoja, ei korttelialueelle saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Tällä on pyritty ohjaamaan jatkosuunnitteluasuunnittelua huomioiden sähköaseman siirron liittyminen laajempaan Läntisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Jatkosuunnittelun lähtökohtana ei voi olla nykyinen maankäyttötilanne, vaan ET-1-korttelialuetta suunnitellaan osaksi tulevaa kaupunkimaista korttelirakennetta, jolloin asuminen sijoituisi hyvin lähelle uutta sähköasemaa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei sähköasemasta ja sen laitteista aiheudu rajoitteita tai häiriötä myöhemmin suunniteltavalle maankäytölle esim. meluna tai runkoääninä. Tarkempaa toteutussuunnittelua ohjaavat kulloinkin voimassa olevat säädökset.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 8.6.2022 esittää, että kaavaratkaisussa nykyinen Sähköpolku poistuu ja sen korvaa Vihdintieltä Valimon asemalle kulkeva katu, joka nimetään Ampeerikatu - Amperegatan. Sähköpolun ja Meijeritien risteykseen suunniteltu uusi aukio nimetään Ampeeriaukio – Ampereplatsen.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä ja samanaikaisesti Helen Sähkönverkon laajemman sähköverkkosuunnittelun kanssa. Sähköasemarakennuksen suunnittelu on ollut käynnissä kaavan valmistelun aikana. Kaavan valmistelun yhteydessä on selvitetty uuden sähköaseman tontin alueen sekä kadun alueen tasaus- ja louhintatarpeita. Kaavamuutosalueen yhdyskuntateknisille verkostoille on arvioitu alustavia mitoituksia ja reittejä. Suunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman ja yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnin tekeminen. Kaavamateriaalia päivitetään yleissuunnitelman ja taloudellisten arvioiden valmistuttua.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille

kustannuksia. Kaavaratkaisun yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö on käynnistymässä. Kohtaa täydennetään selvityksen valmistuttua.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella on vaikutuksia alueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön. Kaavaratkaisu mahdollistaa yhdyskuntateknisen huollon rakennuksen rakentamisen tiiviimmin tulevalle sijainnille. Uuden sähköasemarakennuksen rakentaminen mahdollistaa kaavamuutosalueen ulkopuolella hyvien julkisten liikenneyhteyksien alueella, Valimon rautatieaseman ja Vihdintien kehittyvän pikaraitioyhteyden läheisyydessä olevan sähköaseman alueen suunnittelun muuhun käyttöön. Nykyisin sähköasemaan liittyviä ilmassa kulkevia suurjännitejohtoja suunnitellaan siirrettäväksi maan alle, mikä vapauttaa nykyistä suurjännitejohtojen aluetta ja varoaluetta laajasti muuhun maankäyttöön.

Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liittymän Vihdintieltä sekä uuden Ampeerikadun katualueen, jonka on suunniteltu palvelevan myös tulevaisuudessa suunniteltavan ympäristön maankäyttöä.

Vaikutukset luontoon, kasvillisuuteen ja maisemaan

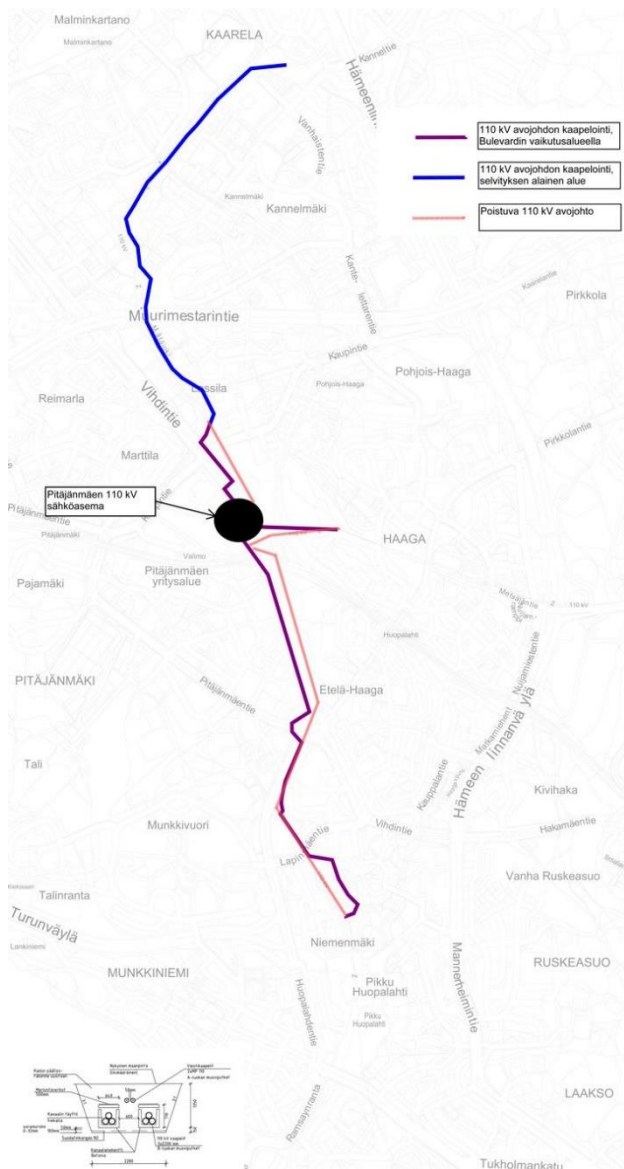
Kaavaratkaisulla ei ole erityisiä vaikutuksia alueen luontoon. Alueen nykyiset luontoarvot ovat vähäiset, eikä alueella ole arvokkaita luontokohteita. Korttelialueen ja uuden katualueen rakentaminen poistaa alueen puustoa sekä vaatii tasaushintaa nykyisillä kallioisilla alueilla.

Korttelialueen monilajinen, kerroksellinen ja monimuotoien istuttaminen lisää viihtyisyyttä ja sovittaa sähköaseman tonttia ympäristöön erityisesti tontin pohjoispuolen mahdollisten tulevien korttelien ja Vihdintien suuntaan. Ampeerikadulle ja Ampeeriaukiolle on osoitettu puita ja istutuksia kaavamerkinnoilla ja kaavamääräyksillä.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen ja liikenteeseen

Kaavaratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen kaavamuutosalueella ja sen ulkopuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen sähköasemarakennuksen uuden sijainnin ja siihen tontilla liittyvät tarvittavat teknisen huollon järjestelmät. Muutoksilla on vaikutuksia myös alueen muihin kunnallisteknisiin järjestelmiin. Alustavat suunnitelmat on kuvattu kaavan liitteenä olevissa teknisissä kartoissa. Teknisen huollon järjestelmän reitit ja mitoitus tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelussa.

Laajemmin kaavaratkaisu mahdollistaa huomattavaa teknisen huollon (sähköverkko) uudelleenjärjestelyä uuden maankäytön suunnittelun mahdollistamiseksi kaavamuutosalueen ympäristössä sekä kaapeloitaviksi suunniteltujen, nykyisin ilmassa kulkevien suurjännitejohtojen turva-alueilla. Kaavaratkaisu vaikuttaa lisäksi Helsingin laajempaan sähköverkkoon ja siihen liittyviin hiili-neutraalisuustavoitteisiin mahdollistamalla osaltaan sähköverkon kehittämistä.



Uusi sähköasema merkitty kaavioon. Ote kaavaselostuksen liitteestä 4. "Alustavat suunnitelmat nykyisten avojohtojen osittaisesta kaapeloinnista Läntisen bulevardikaupungin alueella" (Helen Sähköverkko Oy)

Uuteen sähköasemaan ja sähköverkon muutoksiin liittyvällä rakentamisella on lisäksi rakentamisen aikaisia, väliaikaisia vaikutuksia kaavamuutosalueella ja sen ulkopuolella. Vaikutuksia on suurjännitejohtojen kaapelointien alueella. Näitä vaikutuksia

arvioidaan tarkemmin suurjännitejohtojen alueiden asemakaavamuutosten yhteydessä. Lisäksi sähköasemaan liittyvien maanalaisten kaapelitunneli- ja pystykuiluyhteyksien rakentamisella on rakentamisen aikaisia vaikutuksia ympäristöön.

Kaavaratkaisu vaikuttaa liikenteeseen uusien katu- ja aukioalueiden muodostamisen myötä. Uusi, Vihdintiehen liittyvä ja Valimon rautatieasemalle johtava Ampeerikatu palvelee tulevaisuudessa alueen ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräilyliikennettä. Uusi sähköasema tuottaa alueella hyvin vähäisesti uutta liikennettä. Ampeerikadun ja Ampeeriaukion kautta kulkee satunaisesti sähköasmaa palvelevia huoltoajoneuvoja.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisussa ohjataan uuden rakennuksen arkkitehtuuria sekä tontin ja yleisten alueiden suunnittelua. Suunnittelualueen lähiympäristö on suunniteltu Yleiskaavassa (2016) ja Vihdintie-Huopalahdentie bulevardikaupunki – kaavarungossa (2019) tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi korttelikaupungiksi, jossa on julkista kaupunkitilaa, asumista, palveluja ja työpaikkoja. Kaavaratkaisun tavoitteena on sovittaa sähköasemarakennus osaksi tulevaa kortteliympäristöä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti kestävän kaupunkirakenteen muodostumiseen mahdollistamalla uutta maankäytön suunnittelua ja tukeutumalla kestäviin liikennemuotoihin. Kaavaratkaisun mahdollistama sähköaseman uusi sijainti, kaupunkirakenteeseen tiiviimmin sijoittuva sähköasemarakennus ja suurjännitejohtojen kaapelointi mahdollistavat maankäytön suunnittelua ja tiivistämistä nykyisen rautatieaseman ja Vihdintien kehittyvän raideliikenteen läheisyydessä. Kadun ja aukion osalta kaavaratkaisu ohjaa viihtyisään, reittiverkostoa täydentävään ja turvalliseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön.

Lisäksi kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista osana laajempaa sähköverkon kehittämistä.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista ohjaamalla uusiutuvan energian tuottamisesta, tontin monimuotoisesta ja monilajisesta istuttamisesta ja hulevesien käsittelystä. Alueen kaduille ja aukiolle on kaavaratkaisussa merkitty ja määrätty istutuksia ja puustoa. Viihtyisyyden lisäksi puusto ja muu kasvillisuus lisäävät alueen varjostusta ja helpottavat kuumiin lämpötiloihin sopeutumista.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Suunnittelualueen lähiympäristö on Yleiskaavan (2016) ja

Vihdintie-Huopalahdentie bulevardikaupunki – kaavarungon (2019) mukaan tulevaisuudessa nykyistä huomattavasti tiiviimpää, kaupunkimaista ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkiympäristöä. Kaavan valmistelussa ja kaavaratkaisussa on huomioitu sähköasematoiminnan sopeuttaminen osaksi kaupunkimaista ympäristöä.

Asemakaavamerkintöjen mukaan sähköaseman alue on Yhdyskuntateknisten huollon korttelialuetta. Lisäksi ”Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöhäiriötä.” Kaavaratkaisu ei vaikuta Valion Pitäjänmäen tehtaan toimintaan tai turvallisuuteen. Kaavaratkaisun alueelle mahdollistama toiminta ei kuulu Ympäristöministeriön ohjekirjeen (YM5/501/2015) mainitsemiin riskialttiisiin toimintoihin, joita ei saa sijoittaa liian lähelle vaaraa aiheuttavia laitoksia ja varastoja.

Toteutus

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Alueen kaavamuutos on osa laajempaa Läntisen bulevardikaupungin suunnittelua.

Helsingin kaupunki, kantaverkkoyhtiö Fingrid ja Helen Sähköverkko ovat käynnistäneet yhteistyön Läntisen bulevardin maankäytön suunnittelun ja hiilineutraalin energiasuunnittelun kehittämisen mahdollistamiseksi.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Uuden sähköasemarakennuksen, siihen liittyvien sähköverkon järjestelmien, alueen muun teknisen huollon verkoston ja uusien katualueiden jatkosuunnittelua ja rakentamista tullaan tekemään yhtäaikaaisesti Läntisen bulevardikaupungin Vihdintien ja Huopalahdentien katualueiden suunnittelun sekä sähköverkon suurjännitejohtojen kaapeloinnin suunnittelun kanssa.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaavamuutosalueen esirakentamisen vastuista, vaiheistuksesta ja kustannusjaosta sovitaan Helsingin kaupungin ja Helen sähköverkon kesken.

Rakentamisaikataulu

Sähköaseman sekä siihen liittyvien voimajohtojen kaapelointien ja tunnelien rakentamisen aikataulu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Alustavasti Pitäjänmäen sähköaseman siirto ja siihen liittyvät kaapelointiratkaisut tullaan toteuttamaan vuosina 2024–2029.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- 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
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin

Suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita kuvataan lisäksi kohdassa Asemakaavan kuvaus - Tavoitteet. Tavoitteiden huomioon ottamista vähähiilisen ja resurssitehokkaan yhdyskuntakehityksen ja yhdyskuntateknisen huollon osalta selostetaan tarkemmin mm. kohdissa "Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet", "Ekologinen kestävyys" ja "Yhdyskuntatekninen huolto" Sekä "Vaikutukset" osiossa.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu osittain Asuntovaltaiseksi alueeksi (A1), Toimitila-alueeksi sekä Kantakaupungiksi (C2). Suunnittelualueen eteläpuoleinen, nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman alue on osoitettu yleiskaavassa Toimitila-alueeksi. Suunnittelualueen itäpuolella Vihdintiellä on yleiskaavassa Pikaraitiotie-merkintä. Eteläpuolella, suunnittelualueen läheisyydessä on rantaradan varteen merkitty pyöräilyn Baanaverkon yhteys.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osittain Asuntovaltaista aluetta (A1), Toimitila-aluetta ja Kantakaupunkia (C2). Kaavamuuotosalueen eteläpuolella oleva nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman alue on yleiskaavassa Toimitila-aluetta. Kaavamuuotosalueen itäpuolella Vihdintiellä on yleiskaavassa Pikaraitiotie-merkintä. Eteläpuolella, suunnittelualueen läheisyydessä on rantaradan varteen merkitty pyöräilyn Baanaverkon yhteys.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016

mukainen. Uusi sähköasema tulee sijaitsemaan nykyistä n. 100 metriä pohjoisempaan, yleiskaavan toimitila-alueen, kantakau-punki-alueen ja asuntovaltaisen alueen rajakohdassa.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Alueella on voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021). Maanalaisessa yleiskaavassa on alueen halki kulkeva merkintä, joka osoittaa nykyiset maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

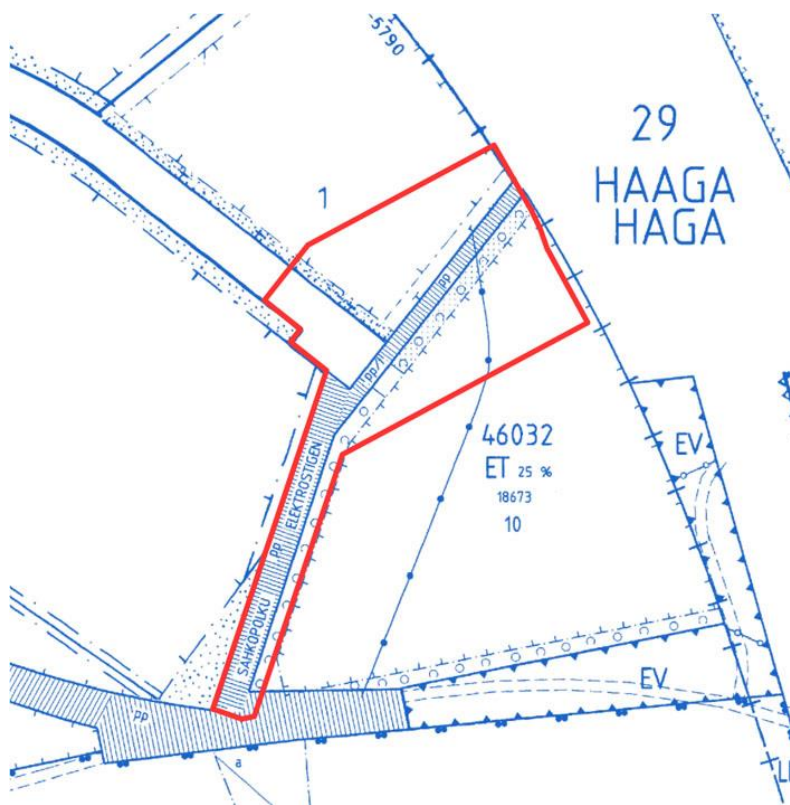
Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaava nro 7730 (vahvistunut 1.9.1978) ja asemakaava nro 10515 (tullut voimaan 2.7.1999).

Nykyisten asemakaavojen mukaan suunnittelualue on merkitty osittain Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) ja Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Asemakaavoissa on eri tavoin määritelty prosenttiluku, joka osoittaa, kuinka suuri osa tontin rakennusten kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloihin. Nykyinen Meijeritie on katualuetta, kadun nimi on muutettu Sähkötiestä Meijeritiekse nimenmuutoskaavalla (1981). Vihdintieltä Valimon

rautatieasemalle kulkeva Sähköpolku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jonka yhdellä osalla myös tontille ajo on sallittu.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueelle Vihdintien bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet 5.6.2018 ja Vihdintie-Huopalahdentie bulevardikaupunki – kaavarungon 11.6.2019.

Hyväksytyt suunnitelmat käsittävät laajan, noin 4 kilometrin pituisen Läntisen bulevardikaupungin alueen Huopalahdentien eteläpäästä Vihdintielle. Vuoden 2019 kaavarungossa uusi sähköasema on osoitettu Riistavuorenpuiston pohjoisosaan suunnitelman asuinkortteleiden lähelle. Länsi-Haagan (Riistavuorenpuiston alue) asemakaavoituksen käynnistymisen yhteydessä saadun palautteen ja Vihdintien ympäristön alueiden suunnittelun etenemisen myötä uuden sähköaseman sijainti siirrettiin olemassa olevan sähköaseman pohjoispuolelle.

Lisäksi asemakaavamuutosta koskee Kaupunginhallituksen päätös 31/21.9.2020 Sopimus Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin (Läntisen bulevardikaupungin alue)

sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan suunniteltavista alueista. Sähköpolun katualue on osittain Helsingin Osuuskauppa Elannon omistuksessa. Neuvottelun katualueen osalta ovat olleet käynnissä kaavan valmistelun aikana. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.3.–25.4.2022 seuraavissa paikoissa:

- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutosta esiteltiin osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä-verkkotapahtumaa 30.3.2022.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa olevaan infraverkostoon ja niiden huomioimiseen kaavamuutoksen valmistelussa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) kannanotossa nostettiin esiin alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat ja viemäritunneli, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. HSY:n kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on osoitettu merkintä olemassa olevalle Yhdyskuntateknisen huollon tunnelille (viemäritunneli). Lisäksi kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Kaavamuutosalueen yhdyskuntateknisille verkostoille on arvioitu alustavia mitoituksia ja reittejä. Suunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman tekeminen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteen huomioidut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa oleviin tietoliikenneverkkoihin. Teleoperaattorin mielipiteessä vaadittiin huomioidaan kaapeleiden siirto-, muokkaus- ja suojaustarpeet, sekä niiden mahdollinen minimointi suunnittelussa, yhteydenpidossa ja alueen rakentamisessa. DNA Oyj:llä ja Fingrid Oyj:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nykyiset tietoliikenneverkot ja muut johdot, sekä niiden tulevat muutostarpeet on tunnistettu alueen suunnittelussa. Kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Alustavat tekniset suunnitelmat ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman

tekeminen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö. Kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita suunnitellaan tarkemmin alueiden kaavamuutosten yhteydessä. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Tieliikenne
- Uudenmaan ELY-keskus
- Fingrid Oyj
- Telia Finland Oyj
- DNA Oyj

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 12.9.2022

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	19.08.2022
Kaavan nimi	Pitäjänmäen sähköasema		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112805
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8862	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0175	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8862

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,8862	100,0			0,0000	3500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,2459	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5790	65,3			0,2940	
E yhteensä	0,3072	34,7			-0,0481	3500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	0,0175	2,0		0,0175	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8862	100,0			0,0000	3500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,2459	
TTV					-0,2459	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5790	65,3			0,2940	
Kadut	0,4231	73,1			0,1381	
Kat uauk./torit	0,1559	26,9			0,1559	
E yhteensä	0,3072	34,7			-0,0481	3500
ET-1	0,3072	100,0			0,3072	3500
ET					-0,3553	
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	0,0175	2,0		0,0175	
ma	0,0175	100,0		0,0175	

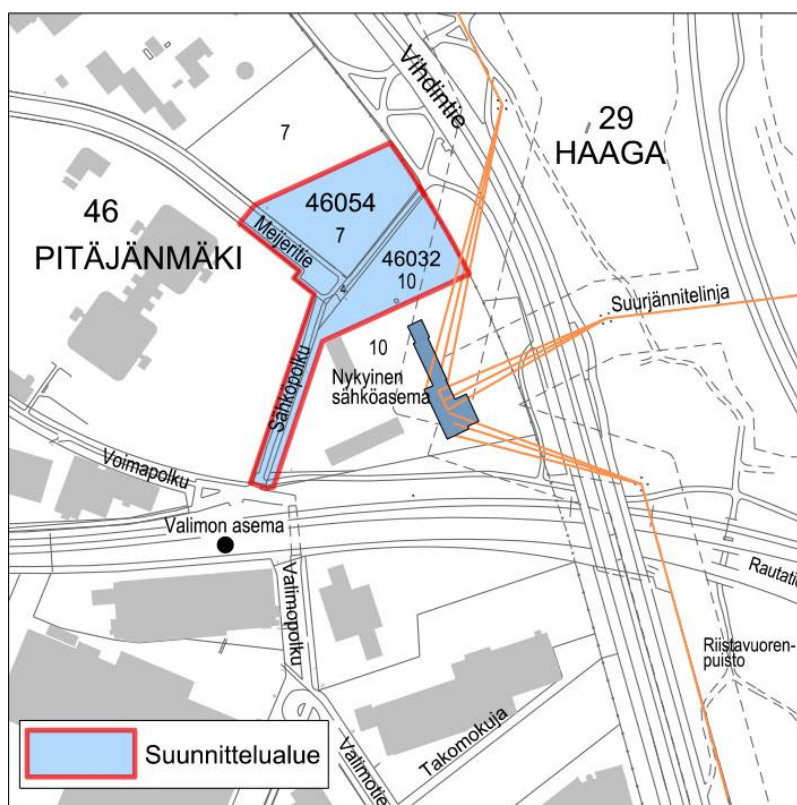
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pitäjänmäen sähköasema, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 15.3.2022

Diaarinumero HEL 2022-000961
Hankenumero 5704_11
Oas 1583-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla. Suunnittelualue sijaitsee nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman vieressä, Pitäjänmäen kaupunginosassa.

Tiivistelmä

Pitäjänmäen sähköasemalle kaavoitetaan uusi paikka Vihdintien varteen, nykyisen sähköaseman pohjoispuolella olevalle alueelle.

Suunnittelualue on pääasiassa rakentamatonta. Sähköaseman siirto liittyy laajempaan Lätisen bulevardikaupungin kaavoitukseen. Sähköasemasta lähteviä nykyisiä ilmassa kulkevia sähkövoimajohtoja on suunniteltu kaapeloitavan maan alle. Uusi sähköasema korvaa olemassa olevan sähköaseman, jonka paikalle voidaan tulevaisuudessa kaavoittaa uutta rakentamista Valimon juna-aseman läheisyyteen. Hankkeen lähtökohtia esitellään Uutta Länsi-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 30. maaliskuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Meijeritie 5 ja 8 tonttien alueesta sekä Meijeritien osan ja Sähköpolun katualueita. Suunnittelualue sijaitsee nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman vieressä, Pitäjänmäen kaupunginosassa Vihdintien varressa. Pitäjänmäen sähköasema palvelee laajasti koko Länsi-Helsingin sähkönjakelua.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman korvaavan uuden sähköaseman rakentamisen. Tavoitteena on, että poistuvan sähköaseman paikalle, nykyisen Valimon juna-aseman vaikutuspiiriin, voidaan suunnitella tiivis kaupunkikeskus sekä monipuolisesti lähi- ja kaukoliikennettä palveleva joukkoliikenteen vaihtopaikka. Sähköpolun katualueelle tutkitaan joidenkin uuteen sähköasemaan liittyvien maanalaisten kaapeleiden sijoittamista sekä katualueen leventämistä. Valimon aseman ympäristöä ja pääosaa nykyisen sähköaseman tontista ei kaavoiteta tässä kaavamutoksessa, vaan alue suunnitellaan tulevana vuosina omassa asemakaavan muutoksessaan.

Uuden sähköaseman rakentamiseen liittyy laajempi, nykyisten ilmassa kulkevien sähkövoimajohtojen (suurjännitteiset 110 kilovoltin ilmajohtot) osittainen kaapelointi maan alle. Ilmajohtojen poistuminen vapauttaa nykyisen johtojen alueen sekä niiden turva-alueen suunnittelun muuhun käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen ja palveluihin. Ilmajohtojen kaapelointi on mahdollista Fingridin laajentaessa 400 kilovoltin verkkoa lähemmäksi Helsingin keskustaa, joka on valtakunnallisesti merkittävä sähkönkulutuskeskittymä. Kaapelointia tullaan tekemään koko Lätisen bulevardikaupungin alueella Munkkiniemen ja Vihdintien välillä. Näitä alueita kaavoitetaan erillisissä asemakaavoissa.

Pitäjänmäen sähköaseman asemakaavan muutos on osa Lätisen bulevardikaupungin suunnittelua, jossa täydennetään asuin-, palvelu- ja toimitilarakentamisella sekä katu- ja puistoverkostoilla olemassa olevaa kaupunkia Munkkiniemen, Niemenmäen, Munkkivuoren, Haagan ja Pitäjänmäen alueella. Bulevardikaupungin uusi rakentaminen tukeutuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin ja Länsi-Helsingin uuteen

pikaraitiotieyhteyteen, jonka on suunniteltu kulkevan keskustasta Kannelmäkeen.

Pitäjänmäen sähköaseman asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan suunnittelualueeltaan laajempi kaavoitushanke. Kaavan tavoitteena on varmistaa koko Länsi-Helsingille tärkeän sähköinfran toimivuus ja toteuttaa toimivaa, kestäväään kasvuun ja pitkäjänteiseen suunnitteluun perustuvaa kaavoitusta ja kaupunkisuunnittelua.

Osallistuminen ja aineistot

Asemakaavan muutosta ja suunnittelun aikataulua esitellään keskiviikkona 30.3.2022 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä-tilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa klo 17.00-19.30.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet > Uutta Länsi-Helsinkiä 30.3.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 28.3.–25.4.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Pitäjänmäen kirjastossa, osoite Jousipolku 1

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee osoitteessa Työpajankatu 8, puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 25.4.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille

järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Pitäjänmäki-seura
 - Pohjois-Haaga seura
 - Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
 - Kynnys ry
 - Invalidiliitto ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Fingrid Oyj
 - Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Väylävirasto
 - Liikenne- ja viestintävirasto / Traficom Tieliikenne
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, infrastruktuuriin ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan suunniteltavista alueista. Sähköpolun katualue on osittain Helsingin Osuuskauppa Elannon omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueen kaavoituksen käynnistämisen taustaa on kuvattu tarkemmin myös kohdassa *Suunnittelun tavoitteet ja alue*.

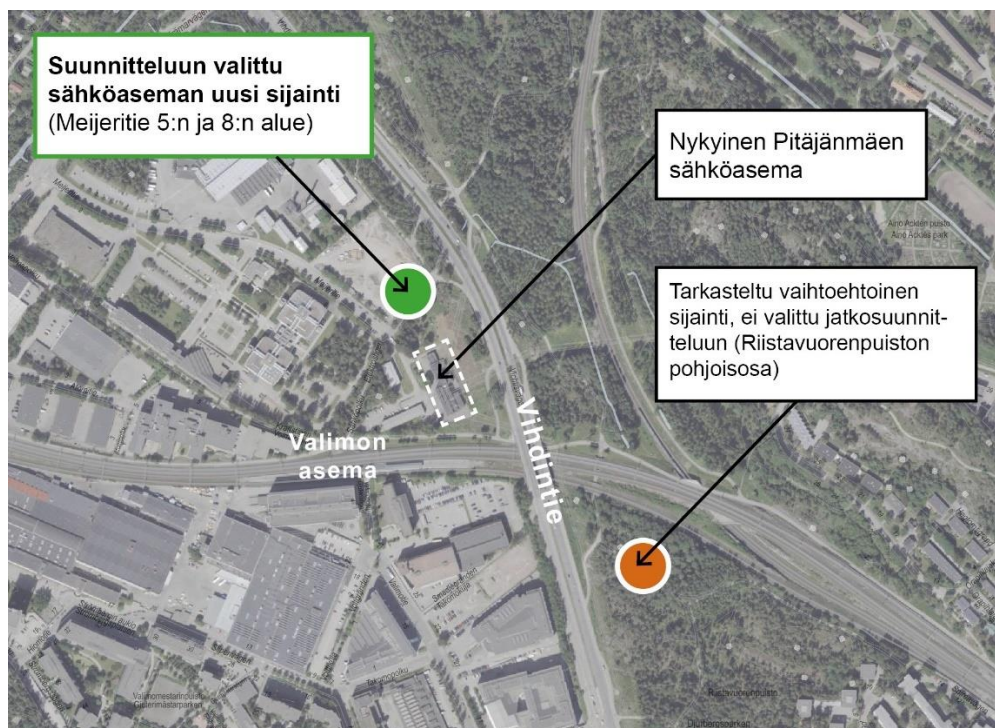
Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1978-1999) ja niissä alue on merkitty osittain teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Asemakaavoissa on eri tavoin määritelty prosenttiluku, joka osoittaa, kuinka suuri osa tontin rakennusten kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloihin. Nykyinen Meijeritie on katualuetta, kadun nimi on muutettu Sähkötiestä Meijeritieksi nimenmuutoskaavalla (1981). Vihdintieltä Valimon juna-asemalle kulkeva Sähköpolku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jonka yhdellä osalla myös tontille ajo on sallittu.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu osittain asuntovaltaiseksi alueeksi (A1), toimitila-alueeksi sekä kantakaupungiksi (C2). Suurimmaksi osin suunnittelualueen eteläpuolelle jäävä nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman alue on osoitettu yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Suunnittelualueen itäpuolella Vihdintiellä on yleiskaavassa pikaraitiotie-merkintä. Eteläpuolella, suunnittelualueen läheisyydessä on junaradan varteen merkitty pyöräilyn baanaverkon yhteys.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 16/ 5.6.2018 Vihdintien bulevardikaupunki, suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 2018)
- Kaupunkiympäristölautakunta päätös 18/11.06.2019, Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki -kaavarunko (Helsingin kaupunki, 2019)
- Kaupunginhallituksen päätös 31/21.9.2020, Sopimus Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista

Läntiseen bulevardikaupunkiin liittyvissä aiemmissa suunnitteluvaiheissa (kaavarunko, suunnitteluperiaatteet) uuden sähköaseman suunniteltiin sijoittuvan Riistavuorenpuiston pohjoisosaan. Suunnittelun edistymisen ja vireille tulleiden asemakaavan muutosten yhteydessä saadun palautteen perusteella uutta sähköasemaa suunnitellaan nyt Meijeritien ympäristöön, olemassa olevan sähköaseman pohjoispuolelle.



Kuva 2. Uuden sähköaseman sijainti on siirtynyt suunnittelun edetessä Riistavuorenpuistosta nykyisen sähköaseman pohjoispuolelle.

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia lukuun ottamatta läheisen asuinkiinteistön pientä katosvarastoa ja sähköaseman viereistä mastoa. Sähköpolku kulkee suunnittelualueen halki. Alueella on aiemmin ollut Pakastamo Oy:n teollisuusrakennus, joka purettiin 2017-2018 (kortteli 46032, tontti 7).

Suunnittelualueen ulkopuolella etelässä on Pitäjänmäen sähköasema (kortteli 46032, tontti 10). Sähköasema palvelee laajaa aluetta: siitä lähtee ilmassa kulkevia suurjännitejohtoja Vihdintietä etelään ja pohjoiseen sekä itään kohti Haagaa. Lisäksi sähköasemaan liittyy olemassa oleva maanlainen sähköverkko. Suunnittelualueella kulkee lisäksi muita maanalaisia johtoja, mm. vesi- ja tietoliikenneverkkoja ja viemäritunneli. Myös katualueilla on maanalaisia johtoja. Nykyisen sähköaseman tontilla sijaitsee lisäksi kaksikerroksinen tuotantorakennus sekä pienehkö kaksikerroksinen asuinkerrostalo. Lähistöllä, alueen länsipuolella on Valion pääkonttorin rakennus. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Lotta Aulamo, arkkitehti, p. (09) 310 22972 lotta.aulamo@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 15.3.2022

Suvi Tyynilä
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 28.3.–25.4.2022 , alueellinen asukastilaisuus Uutta Länsi-Helsinkiä 30.3.2022 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



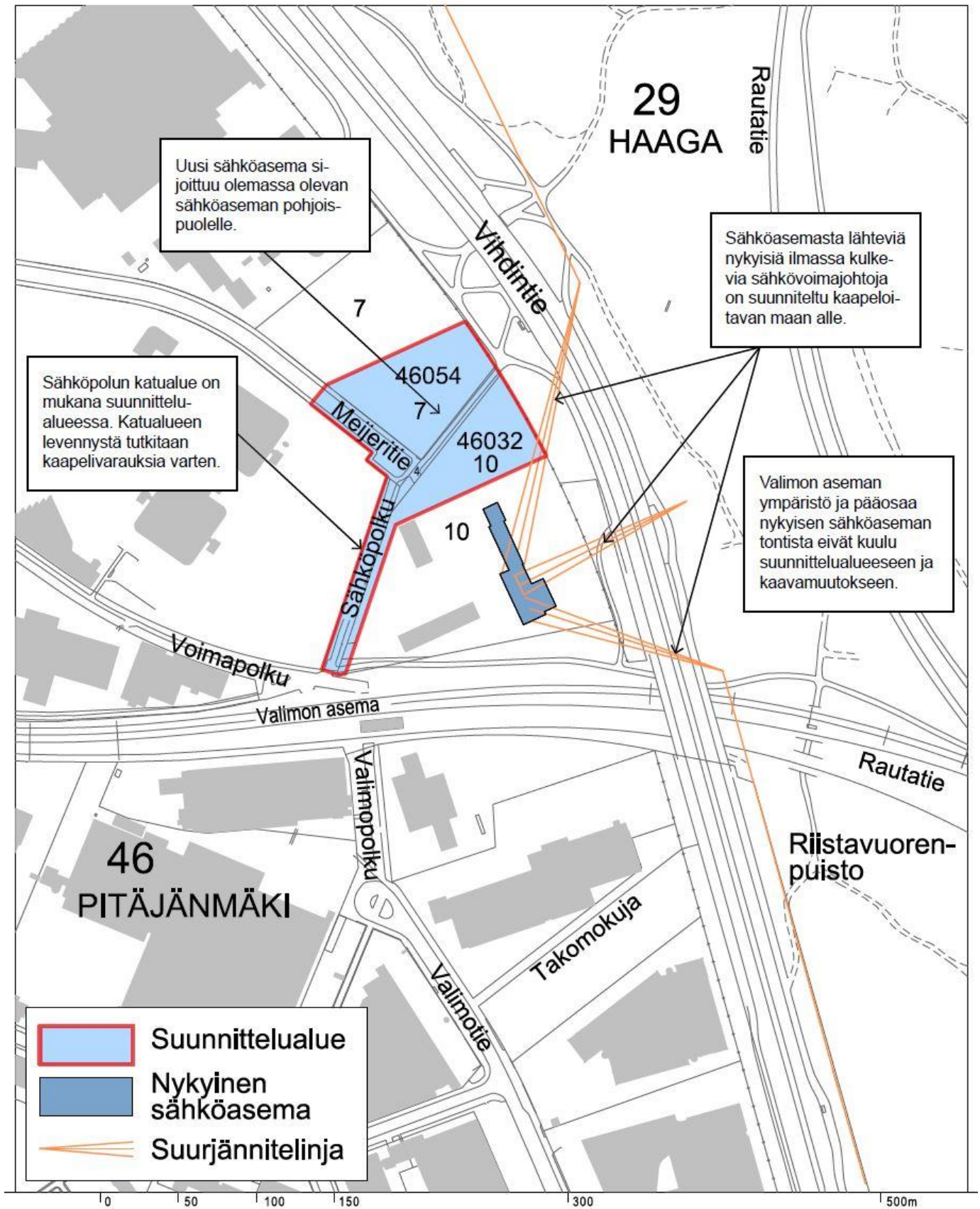
Ehdotus

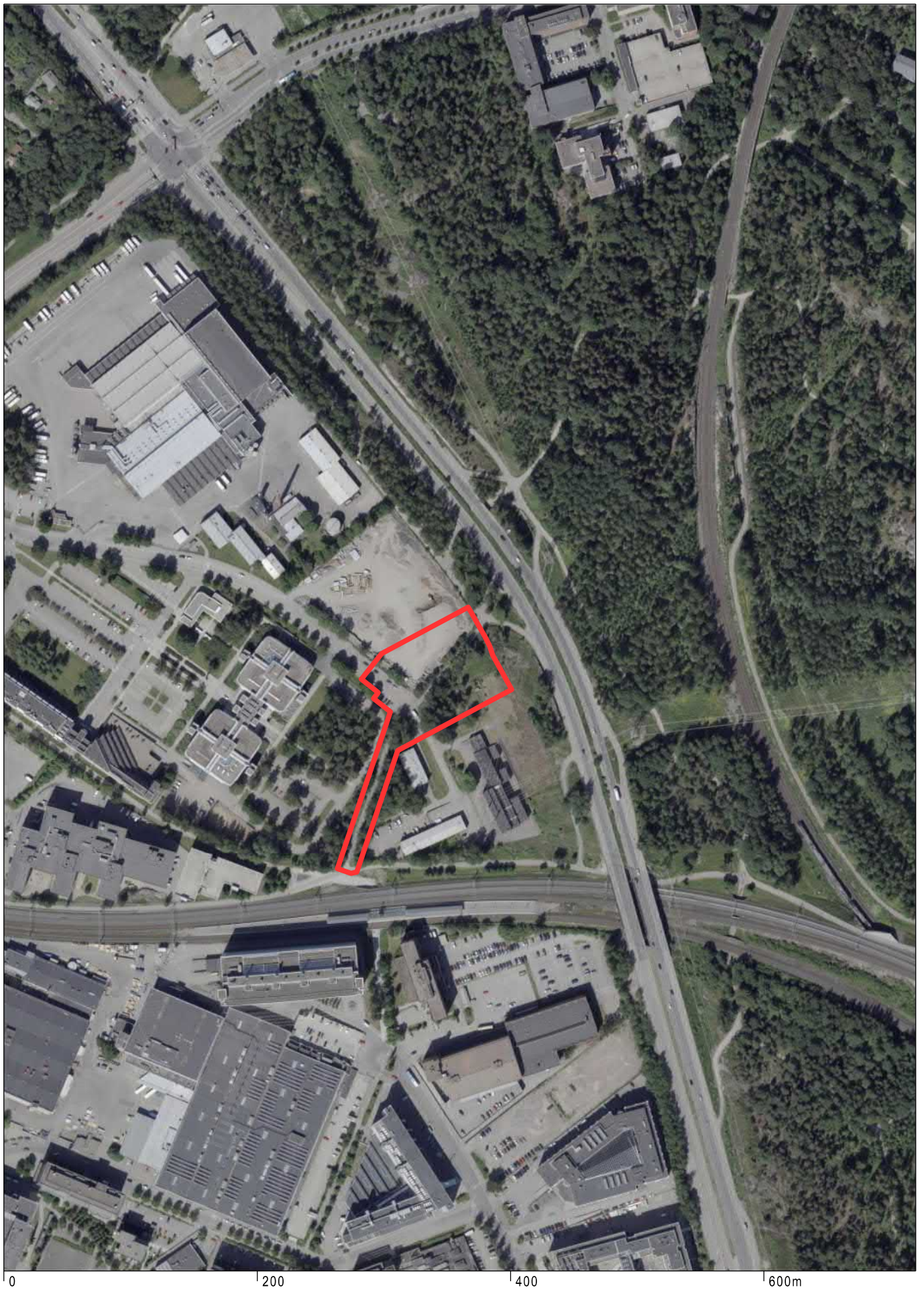
- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta talvella 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.





Ilmakuva
Pitäjänmäki, Sähköasema

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Kaarela-Vihdintie tiimi

46054
TTV

25479 -5790

PITÄJÄNMÄKI 46

25493100

7

46054

(7)

+ 6679050

MEJERTIE
MEJERIVÄGEN

46054
ET-1

3500

AMPEERIAUKIO
AMPEREPLATSEN

AMPEREGATAN

46034
TK

118170

10

46

46032
ET 25%

18673

10

EV

LR

420-1-1239

Valimon seisake

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ET-1

Yhdyskuntateknisen huollon korttelialue.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta,
joka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



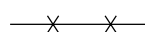
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

46

Kaupunginosan numero.

46054

Korttelin numero.

9

Ohjeellisen tontin numero.

AMPEERIKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

3500

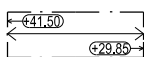
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+22.0

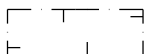
Kadun likimääräinen korkeusasema.

+21.9

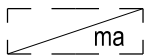
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Likimääräinen vesikaton alin ja ylin korkeusasema.
Vesikaton tulee olla näiden kohtien välillä kalteva
ja muodostaa jatkuva pinta.



Rakennusala.



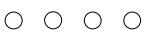
Maanalainen tila, sijainti ohjeellinen.



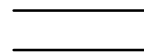
Monilajisella ja kerroksisella kasvillisuudella
monimuotoisesti istutettava alueen osa.



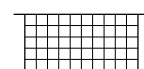
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



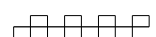
Katu.



Katuaukio.
Aukio tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti
korkealaatuisesti, puin, istutuksin ja kiveyksen,
jalankulku ja oleskelu huomioon ottaen.
Aukiolle tulee suunnitella erityisvalaistus.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli.
Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa
kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu
tunnelille haittaa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa
järjestää ajoneuvoliittymää.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för byggnader för samhällsteknisk
försörjning. På kvartersområdet får inte placeras
en anläggning som förorsakar störning för omgivningen.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ungefärlig markhöjd för gata.

Ungefärlig markhöjd.

Yttertakets ungefärliga lägsta och högsta höjd.
Mellan dessa lägen ska yttertakets vara lutande och
bilda en sammanhängande yta.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme, riktgivande läge.

Del av område som ska planteras med växtlighet av
många arter och i flera skikt.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.

Gata.

Öppen plats.
Platsen ska planeras stadsbildsmässigt högklassigt med
träd, planteringar och stenslaggningar där fotgängare och
vistelse beaktas. Platsen ska planeras med
specialbelysning.

Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln
får inte grävning eller schaktning utföras så att tunneln
skadas.

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

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

ET-1 -korttelialue tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Korttelialueen rakennuksen tulee olla hahmoltaan kappalemainen ja pääasiassa umpinainen.

ET-1 -korttelialueella rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä. Tiilijulkisivuja tulee elävöittää esimerkiksi ladonnan, tiilen syvyyden ja ulkonevuuden tai sävyn avulla.

Tekniset tilat ja laitteet, aurinkoenergiajärjestelmää lukuun ottamatta, tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle tai ne on sovittava osaksi tontin aitoja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Korttelialue tulee aidata kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Aidan tai muurin materiaalina tulee käyttää tiiltä, corten-terästä tai muuta rakennuksen arkkitehtuuriin sopivaa materiaalia. Aidan tai muurin vähimmäiskorkeus on 2,2 m. Tontin luoteis- ja koillisrajan aita tulee maisemoida köynnöksillä tai muilla istutuksilla.

Aitojen ja katualueen väliin jäävä tontin osa on kivettävä tai istutettava.

Piha-aluetta ei saa käyttää varastointiin.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

STADSBILD OCH BYGGANDE

ET-1 -kvartersområdet ska byggas stadsbildsmässigt högklassigt. Byggnaden på kvartersområdet ska gestaltas som ett enhetligt objekt och huvudsakligen vara sluten.

På ET-1 -kvartersområdet ska byggnadens fasadmaterial vara platsbyggt tegel. Tegelfasaderna ska detaljeras med t.ex. variationer i murförband eller teglets färgnyans, tegeldjup eller utskjutande placering av tegel.

Tekniska utrymmen och anordningar, med undantag av solenergisystem, ska placeras under yttertakets eller anpassas som en del av tomtens staket.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

Kvartersområdet ska avgränsas på ett stadsbildsmässigt högklassigt sätt. Staketets eller murens material ska vara tegel, cortenstål eller annat material som anpassas till byggnadens arkitektur. Staketets eller murens minimihöjd är 2,2 m. Staketet på tomtens nordvästra och nordöstra gräns ska anpassas till landskapet med klängväxter eller andra planteringar.

Tomtdel mellan staket och gatuområde ska stenbeläggas eller planteras.

Gårdsområde får inte användas för lagring.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

Förnybar energi ska produceras på kvartersområdet.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

46054

7

TTV

$$25479 + 5190$$

ET

18673

46032

25.3

46034

10

4605
ELEKTROSTIFTEN

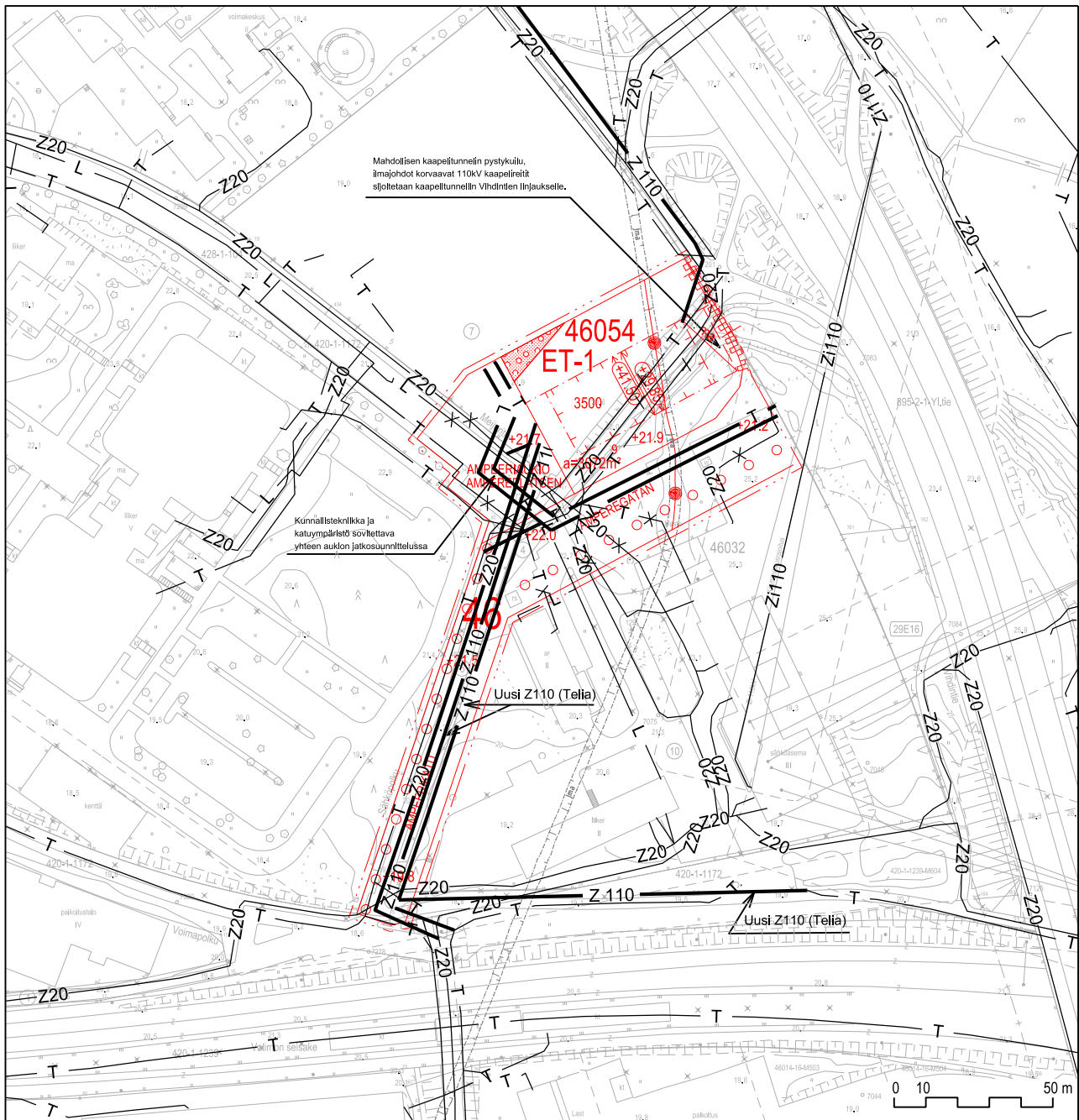
 $\frac{d}{dt}$

20
SÄHKÖPOLKU

420-1-1172

420-1-1172

~~7278~~



Pitäjänmäen sähköasema Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 2000

— T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO

— Z110 T — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI (Telia)

— T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

— Z20 — UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— Z110 — UUSI 110 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI

— X — KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Pitäjänmäen sähköasema Vesihuolto

1 : 2000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—\— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

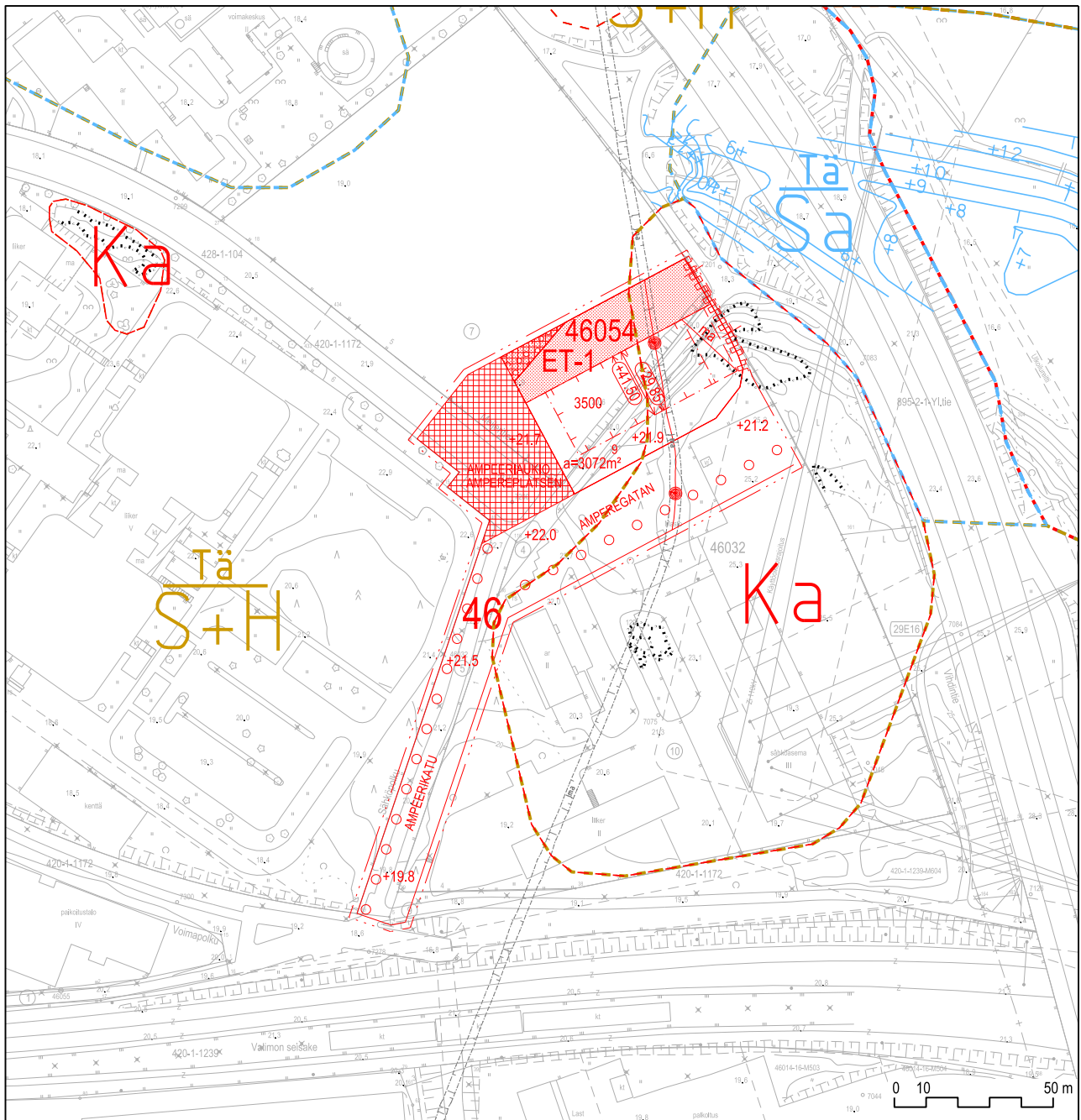
---> TUNNELIVIEMÄRI

— V — UUSI VESIJOHTO

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

—\— UUSI HULEVESIVIEMÄRI

—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA



Pitäjänmäen sähköasema Maaperä

1 : 2000

⋯⋯⋯⋯ Kalliopaljastuma

⋯⋯⋯⋯ Maalajäälueen raja

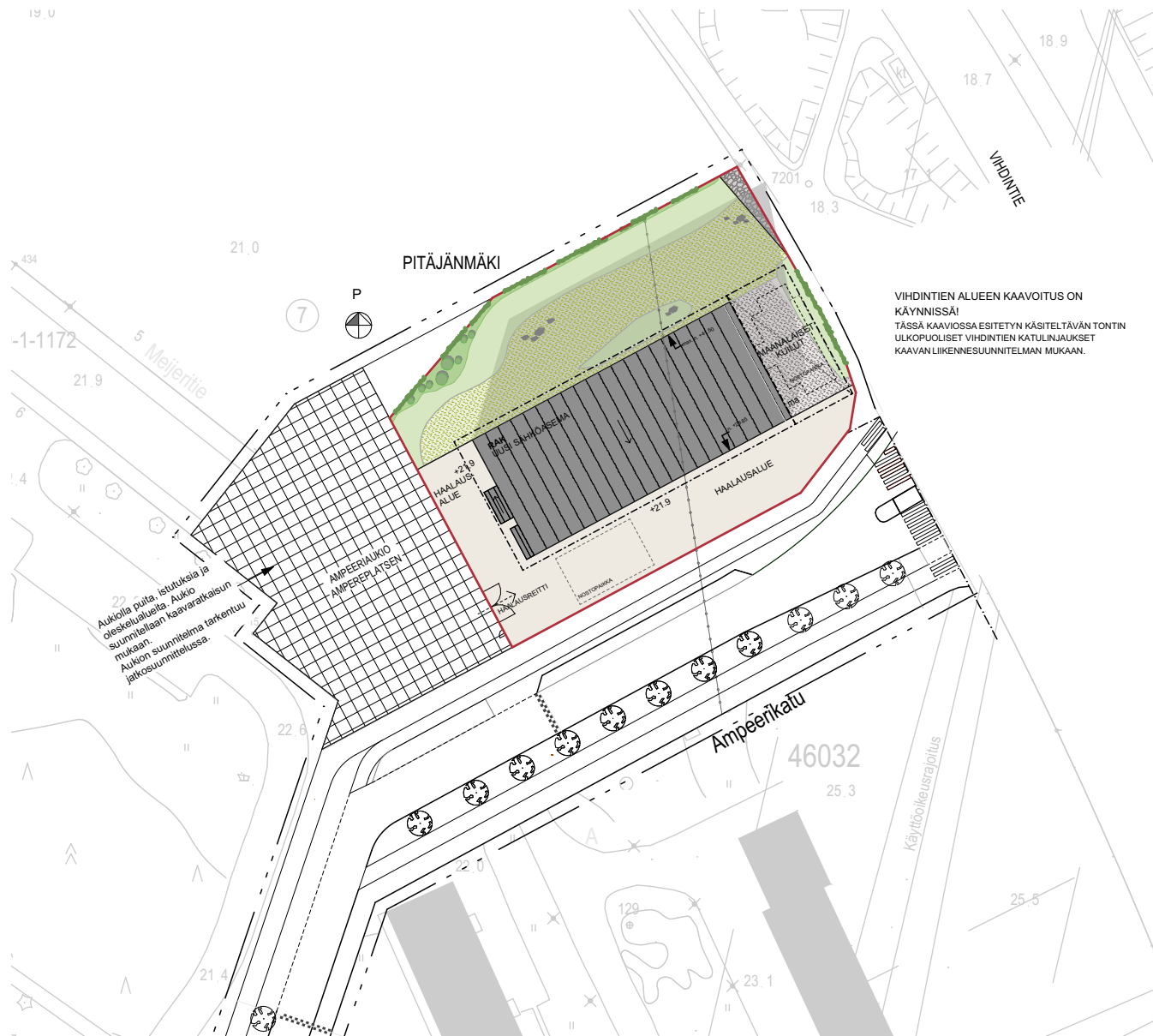
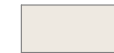
— 5 — Saven alapinnan arvioitu taso

Ka Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

Tä
Sa Savikerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Savikerroksen paksuus on ≥ 3m. Täyte on maanpinnassa tai sen läheisyydessä.

Tä
S+H Siltä+hiekkakerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Siltä+hiekkakerroksen paksuus on ≥ 3m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.



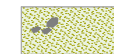
**PIIRUSTUKSESSA ESITETYT
PÄÄLLYSTETYYPIT:**

KIVITUHKA
(RASKAITA HAALAUSKUORMIA)



KASVILLISUUSALUE:
PAJUA, MATALAA PENSASTA

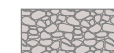
NIITTYÄ
(TARVITTAESSA KAAPELITÖIDEN
VUOKSI AUKI KAIVETTAVAA ALUETTA)



MATALAANIITYKASVIA/ SORAA/
KIVIPUUTARHAA/ KIVIHEITOKE
(TARVITTAESSA KAAPELITÖIDEN
VUOKSI AUKI KAIVETTAVAAALUETTA)



SORA
(TARVITTAESSA KAAPELITÖIDEN
VUOKSI AUKI KAIVETTAVAA ALUETTA)



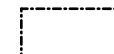
MUKULA-/ LUONNONKIVEYS



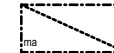
KÖYNNÖSKASVILLISUUS AIDASSA

MUUT MERKINNÄT:

TONTIN RAJA



RAKENNUSALA



MAANALAINEN TILA

HUOM.
TONTTI ON KAUTTAALTAAN AIDATTU.
AIDAN ALUSTAVA LUONNOSSUUNNITTELU KS. VISUALISOINTIKUVAT

SÄHKÖASEMARAKENNUKSEN LAAJUUS:

MAANPÄÄLLISET KERROKSET n. 2500 m2

KELLARIKRS. SIJ. TILAT n. 1000 m2



Näkymä sähköasema Vihdintieltä



Näkymä sähköasema Ampeerikadulta