

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxx  
PÄIVÄTTY x.x.20xx

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi)  
korttelia 33318, osaa korttelista 33319, kortteleita 33320–33322 ja  
33332, lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueita  
(muodostuvat uudet korttelit 33407–33413)

Kaavan nimi: Kuninkaantammentien ympäristö  
Hankenumero: 0585\_7  
HEL 2014-004691

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.4.2014  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.200x  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto: muutettu xx.xx.200x  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa, Kaarelan kaupunginosassa, rajautuen Vantaan vastaiseen kaupunginrajaan ja Silvolan pientaloalueeseen, Vantaanjokeen sekä Keskuspuistoon.

## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Sijaintikartta  
Ilmakuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Ote osayleiskaavasta  
Ote ajantasa-asemakaavasta

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kuninkaantammentien ympäristö, katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll 2015 (tekeillä)  
Kuninkaantammentien ympäristö, rakennettavuus selvitys, GEO 2014  
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelman tarkistaminen Vantaanjoen valumasuunnassa, FCG 2011  
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma, FCG 2007/2009  
Kuninkaantammen osayleiskaavan selostus, Ksv 2009  
Kuninkaantammen maisemaselvitys ja maisemasuunnitelma, Ksv ja MA-arkkitehdit 2007  
Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen natura-arvio, insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2006

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

## Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Ulla Jaakonaho  
projektipäällikkö Suvi Tyynilä  
liikenneinsinööri Topi Vuorio  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
maisema-arkkitehti Anu Lämsä  
vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila  
suunnitteluavustaja Jaana Forsman

## Kaupunginkanslia:

projektinjohtaja Kimmo Kuisma

## 1 TIIVISTELMÄ

### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön noin 250 uudelle asukkaalle. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta  $e=0,20$  arvoon  $e=0,25$ . Vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen vanhojen työsuhdeasuntojen alueelle osoitetaan pientaloasumista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue.

Kuninkaantammentien linjaus suojellaan. Kadun päässä varaudutaan bussin päätepysäkkiin ja kääntöpaikkaan. Kuninkaantammentiehen liitetty uusi Vedenkierto-katu, joka yhdistyy myöhemmin uuteen Paletin-kierto-katuun. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Vantaanjoki kuuluu kaava-alueen kohdalla Natura 2000 -verkostoon.

Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

### Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

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

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen palvelualueelle

- on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja veto-voimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Alueen pohjoisosa on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen halki on merkitty kulkevaksi raakavesitunneli ja voimajohto.

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkeva Vantaanjoki on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

#### Osayleiskaava

Alueella on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 4.6.2008, tullut kaava-alueella voimaan 5.12.2008), jonka mukaan suunnittelualue on:

- yhdyskuntateknisen huollon aluetta
- pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla sallitaan asuinympäristöön soveltuvia työtiloja
- pientalovaltaista asuntoaluetta tai palvelujen aluetta, jolla sijaitsee suojeltava rakennus
- lähivirkistysaluetta
- puistomaista virkistysaluetta, jolla sallitaan virkistystoimintaa palveleva rakentaminen
- urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jolle sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen ja pysäköinti sekä
- vesialuetta.

Lisäksi alueelle on merkitty 110 kV:n voimalinjan sekä maanalaisen vesijohtojen ja tilojen varaukset. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammentien linjaus tulee säilyttää. Kuninkaantammenpuistossa kasvaa luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tammi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

#### Maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010) alueelle on osoitettu nykyinen maanalainen tunneliyhteys ja suunniteltu maanalainen tila vedenpuhdistuslaitoksen toimintaa varten sekä maanalainen yhteystarve vedenpuhdistamoalueen ja Keskuspuistossa sijaitsevan tilavarauksen välille.

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989) ja asemakaava nro 10665 (vahvistettu 7.5.1999). Niiden mukaan alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, asuinrakennusten ja erillispientalojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, retkeily- ja ulkoilualueita, katualuetta sekä vesialuetta. Kaupunginrajaa pitkin kulkee varaus sähkölinjaa varten. Alueen halki on merkitty varaukset kahta maanalaisesta vesijohtotunnelia varten ja alueen keskellä on maanalaisen tilan varaus vesisäiliötä varten. Tontin 33332/1 asuinrakennus on suojeltu kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Vantaanjokea reunustava ranta on kaavassa varattu luonnonsuojelualueita varten. Kuninkaantammentien katualueen itäpuolella on urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala sekä pysäköimispaikka.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

Osa alueesta on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin, osa valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

#### Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.6.2014.

#### Maanomistus

Nykyiset pientalotontit ovat yhtä lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Rivi- ja kerrostalotontti on kaupungin omistuksessa. Virkistysalue Ku-

ninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa, Kuninkaantammen koillisosassa, rajautuen kaupunginrajaan ja Silvolan pientaloalueeseen, Vantaanjokeen, Keskuspuistoon sekä Kuninkaantammen keskustan kaava-alueeseen. Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta.

Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on myös yleisessä käytössä. Jalkakäytäviä ei ole rakennettu, ja osin tästä johtuen tie koetaan vaaralliseksi. Tie jatkuu kaava-alueen ulkopuolella virkistysreittinä.

Kuninkaantammentien varren pientalotonttien tonttitehokkuus on  $e=0,20$ . Tonteista osa on kaavan sallimaa väljemmin rakennettuja, osalle on myöhemmin täydennysrakennettu omakoti- ja paritaloja. Kuninkaantammenpuistoa reunustavat, matalat rivi- ja kerrostalot (tontti 33322/1) on rakennettu 1950-luvun lopulla alun perin vesilaitoksen henkilökunnan asunnoiksi. Tonttitehokkuutta on myöhemmin nostettu  $e=0,20$ :sta  $e=0,35$ :een, mutta tehokkuuden nostoa ei ole toteutettu. Tontin vieressä sijaitsee vanha asuinkäytössä oleva huvilarakennus sekä varastorakennuksia. Kuninkaantammentien itäpuolella Keskuspuiston reunassa sijaitsee aiemmin vesilaitoksen työmaaruokalana toiminut Pitkäkösken ulkoilumaja.

Vedenpuhdistuslaitoksen rakennukset on rakennettu pääosin 1950-luvun lopulla. Tontille on vuonna 2013 valmistunut uusi maanalainen vesisäiliö.

#### Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Hakuninmaalla, Malminkartanossa, Kaivoksella ja Myyrmäessä. Kuninkaantammen keskustaan rakennetaan tulevaisuudessa koulu, päiväkoti sekä kaupallisia palveluja. Kuninkaantammentien päässä Keskuspuiston laidalla sijaitsee kahvilana toimiva Pitkäkösken ulkoilumaja.

#### Luonnonympäristö

Alue on maaperältään pääosin kitkamaata, Kuninkaantammenpuistossa osin kalliota ja vedenpuhdistuslaitoksen tontin reuna-alueilla savi- maata.

Maisema on laitoksen ympäristössä tasainen. Laitoksen suuret rakennukset sijaitsevat aidatun tontin keskellä ja kohoavat maamerkinomaisesti maisemassa Keskuspuiston suunnasta katsottuna. Laitoksen länsipuolella kohoaa Fanny Churbergin kallion metsäalue. Kuninkaantammentien pohjoispuolella osa tonteista tukeutuu Kuninkaantammenpuiston rinteeseen. Kadunvarren väljillä tonteilla kasvaa vanhahkoa puustoa ja maisema on rehevä.

Vantaanjoki kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin. Kuninkaantammenpuistossa maasto kohoaa korkealle mäntyvaltaisena vanhana kalliometsänä ja laskee joenrantaa vasten jyrkkänä rantalehtona. Keskuspuiston reunaa ja Kuninkaantammenpuiston asuntokorttelia erottaa niittymäinen avoin maisematila.

Kuninkaantammenpuisto kuuluu Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kohteisiin (METSÖ, kriteeriluokka I). Kohteeseen kuuluu Pitkäkosken rannan lehtoalue, jonka puusto on lehtipuuvaltaista sekametsää, sekä Kuninkaantammenpuiston laella kasvava mäntyvaltainen vanha kalliometsä. Kuninkaantammenpuisto on myös linnustollisesti arvokas kohde (arvoluokka III) sekä maisemallisesti merkittävä alue. Rantalehto on lisäksi mm. tärkeää lepakkojen saalistusaluetta.

Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen.

### Suojelukohteet

Vantaanjoen kaava-aluetta sivuava joenosuus kuuluu Vantaanjoen Natura 2000 -verkostoon. Joessa elää mm. luontodirektiivilajit vuollejo-kisimpukka, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu, ja saukko, sekä muita suojeltuja lajeja, kuten virtavesilude.

Vedenpuhdistuslaitoksen tontin luoteisosan metsässä kasvaa mm. mäkikiminttu, joka on Helsingissä silmällä pidettävä laji (arvoluokka III).

Kuninkaantammentien linjaus on osayleiskaavassa suojeltu. Kuninkaantammenpuiston vanha huvilarakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2 sekä osayleiskaavassa merkinnällä sr. Huvilan vieressä kasvaa luonnonsuojelulailta rauhoitettu vanha tammi. Alueen länsiosassa virkistysalueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on nykyistä rakennuskantaa palvelevia tavanomaisia vesijohtoja, jäte- ja hulevesiviemäreitä sekä avo-ojia. Kuninkaantammentielle sijoittuu lisäksi kaksi päävesijohtoa (1000 mm ja 600 mm) sekä vedenpuhdistuslaitokselta tuleva paineviemäri. Kaava-alueen itäreunaan puistoalueelle sijoittuu vedenpuhdistuslaitokselta Vantaan suuntaan lähtevä 800 mm päävesijohto.

Olemassa oleva rakennuskanta on liitetty Kuninkaantammentiellä sijaitsevaan sähköverkkoon. Kaava-alueelta ainoastaan vedenpuhdistuslaitos on liitetty kaukolämpöverkkoon Perhekunnantieltä tulevan yhteyden kautta.

Kaava-aluetta sivuaa myös 110 kV:n ilmajohto, joka aiheuttaa ympäristöönsä rakentamisrajoituksen. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee teknisen huollon tunneleita.

#### Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alueen rakennettu ympäristö sijoittuu pääosin kitkamaa-alueille. Vedenpuhdistuslaitoksen reunavyöhykkeet sijoittuvat pohjois- ja luoteisreunaa lukuun ottamatta savialueelle, joka ulottuu vedenpuhdistuslaitoksen länsipuoliselle uudelle pientaloalueelle. Savikerroksen paksuus pientaloalueella on suurimmillaan noin 4 metriä, kalliopinta alimmillaan noin tasolla +21 ja pohjavedenpinnan taso ollut noin 0,5...2 metriä maanpinnasta.

#### Ympäristöhäiriöt

Asemakaava-alue sijaitsee lisäksi Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 22L lounaaseen lähtevät lentoreittien välittömässä läheisyydessä, mutta jää nykyisen ja vuoden 2025 kehitysennustetta kuvaavaan lentomelualueen  $L_{DEN} > 55$  dB ulkopuolelle. Lentoreiteistä johtuen aluetta rasittaa kuitenkin alueen yli ja vieritse lentävien koneitten äänet. Finavian esittämän arvion mukaan Helsinki-Vantaalta lähtevistä lennoista 20–25 % suuntautuu kaavoitettavan alueen yli ja vieritse.

Asemakaava-alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa.

### 3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen, omatoimirakentamiseen hyvin soveltuva pienta-



loalue noin 250 uudelle Kuninkaantammen asukkaalle sekä nykyisten pientalotonttien tiivistäminen. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen niin, että alueen ja sen lähiympäristön luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Tavoitteita ovat myös huilavesien luonnonmukainen hallinta, puurakentaminen, viherkatteiden käyttö osalla rakennuksista sekä muut ilmastonmuutokseen hillintään tähtäävät ratkaisut.

Tavoitteena on joukkoliikenteen ulottaminen Kuninkaantammentien päähän, laajojen virkistysalueiden äärelle ja nykyisten ja uusien asukkaiden ulottuville. Tavoitteina ovat Kuninkaantammentien ja Paletinkieron yhdistävän Vedenkiertokadun rakentaminen, jalankulun turvallisuus Kuninkaantammentiellä sekä paikallisten ja seudullisten virkistysyhteisöjen jatkuvuus.

Tavoitteena on turvata pääkaupunkiseudun vesihuollon järjestäminen.

#### 4

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

#### Yleisperustelu ja -kuvaus

Vedenpuhdistuslaitoksen tonttia on kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä katsottu tarpeelliseksi rajata pienemmäksi. Kaupungin kiinteistöviraston hallinnoimat Kuninkaantammentien vanhat vesilaitoksen työsuhteasunnot ovat peruskorjaustarpeessa ja tontti väljästi rakennettu. Asemakaavan muutoksessa osin käyttämätöntä vesilaitoksen tonttimaata, asuntotontti sekä lähivirkistysaluetta muutetaan erillispientalokortteleiksi ja katualueeksi. Vedenpuhdistuslaitoksen käytöstä poistetut sakka-altaat rajataan korttelialueen ulkopuolelle. Nykyisiä pientalotontteja tiivistetään.

Vanhojen pientalotonttien tiivistämisen lisäksi asemakaavan muutoksessa muodostuu uusia, pääosin ns. yhden perheen omakotitontteja rakennettavuudeltaan suhteellisen hyvälle maaperälle. Kuninkaantammen uuteen kaupunginosaan syntyy kerrostalorakentamisen vastapainoksi suuria perheasuntoja hyvien joukkoliikenneyhteyksien palvelualueelle.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 31,4 ha, josta erillispientalojen korttelialuetta on 6,7 ha, yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta 10,7 ha (tonttitehokkuus  $e=0,5$ ), puistoa ja virkistysaluetta 10,6 ha, vesialuetta 0,46 ha ja katualuetta 2,94 ha. Kaavan asuntorakennusoikeus on noin

18 600 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakentamista on noin 10 000 k-m<sup>2</sup>. Uusia ns. yhden perheen omakotitontteja muodostuu yhteensä 57 kpl. Uusia asukkaita tulee noin 250.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Nykyisten erillispientalotonttien tonttitehokkuus nostetaan arvosta  $e=0,20$  arvoon  $e=0,25$ . Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa rakentaa erillisiä autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja 25 m<sup>2</sup> /asunto. Lisäksi saa rakentaa rakennusalan estämättä asuinrakennukseen liittyvää kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta, kuitenkin korkeintaan 10 m<sup>2</sup>. Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina. Kellareiden rakentaminen on kielletty.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Uudet korttelialueet sijoittuvat Vedenkiertoon tukeutuvan Vesimittarin kadun ympäristöön sekä Kuninkaantammentiehen liittyvän uuden Pitkääskentien varteen. Tonttitehokkuus on keskimäärin  $e=0,30$ . Tavoitteena on kaksikerroksinen, Helsinki-pientalo -tyyppinen omakotirakentaminen. Rakennukset tulee rakentaa puurakenteisina perustuksia lukuun ottamatta. Kellareiden rakentaminen on kielletty.

Pääosalla tonteista saa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen (ta), johon tulee rakentaa viherkatto. Osalla tonteista asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi autotalli-, talousrakennus-, varasto- tai huoltotilaa enintään 25 m<sup>2</sup> /asunto (at). Kaikilla tonteilla saa rakentaa rakennusalan estämättä asuinrakennukseen liittyvää kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. 10 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta, kuitenkin korkeintaan 10 m<sup>2</sup>. Enintään 20 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen autosuojat ja talousrakennukset mukaan luettuina.

#### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Vedenpuhdistuslaitoksen tontti pienenee nykyisestä. Tonttitehokkuusluku  $e=0,5$  säilyy. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät tulee rajata näkösuoja-aidoin. Tontti tulee aidata kaupunkikuvaan soveltuvalla aidalla ja istutuksin.

Mäkimintun kasvuympäristö tontin luoteisosassa on merkitty suojeltavaksi.

#### Puisto (VP)

Vesimittarinkadun uuden pientaloalueen ja nykyisten pientalotonttien väliin sijoittuvaan Vesimittarinpuistoon rakennetaan istutuksia, oleskelupaikka sekä hulevesien viivytysallas.

Kuninkaantammenpuiston pinta-ala pienenee nykyisestään noin 0,7 ha. Asemakaavaluonnoksessa esitetty rakentaminen laajenee puistoon, kuitenkin suppeammin kuin mitä osayleiskaava mahdollistaisi. Luonto- ja suojeluarvojen sekä maiseman kannalta arvokkaimmat paikat säilyvät rakentamattomina.

Kuninkaantammenpuistoon nykyisen asutokorttelin läpi Vantaanjoen suuntaan johtava virkistys- ja huoltoyhteys muutetaan asutokaduksi, Pitkähämskentieksi. Katu jatkuu puistossa ulkoilureittinä, jolla huoltoajo on sallittu. Rajaojaa myötäilevä reitti Pitkähämsken majalta joenrantaan nimetään Pitkähämskenpoluksi.

#### Lähivirkistysalue (VL)

Kaupunginrajan ja Kuninkaantamentien väliin sijoittuvalla kapealla virkistysalueella kulkee 110 kV sähkölinja sekä vesihuollon liittyviä putkia.

#### Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kuninkaantamentien päässä sijaitsevalle retkeily- ja ulkoilualueen osalle on merkitty urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.

#### Liikenne

Kaava-alueelle Kuninkaantammenkierron risteyksestä kääntyvä Kuninkaantamentie on päättävä paikallinen kokoojaku. Kuninkaantamentieltä erkanee etelän suuntaan toinen paikallinen kokoojaku, Vedekierto, joka tulevaisuudessa liittyy etelässä Paletinkiertoon. Sekä Kuninkaantamentieltä että Vedekierrolta erkanevat tonttikatuja, joilta pääsee ajamaan tonteille.

Pyöräily on ajoradalla kaikilla kaduilla. Kuninkaantamentien päästä pyöräily johdetaan Keskuspuistoon yhdistetylle jalankulun ja pyöräilyn ulkoilutielle.

Asemakaavan asuntojen osalta autopaikkamääräykset perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2012 hyväksymiin laskentaohjeisiin. Autopaikkoja tulee rakentaa pientalotonteille, joilla on enintään kaksi asuntoa, vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Pientalotonteille, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, tulee autopaikkoja rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai 1,13 ap/asunto.

Kuninkaantammentielle on suunniteltu johdettavan bussilinja, joka kulkee Kuninkaantammen ja Helsingin keskustan väliä. Kyseisen linjan päätepysäkki sijaitsee Kuninkaantammentien päässä. Kuninkaantammenkierrolle on suunniteltu ainakin kaksi bussilinjaa, joista toinen on poikittainen runkolinja. Runkolinja kulkee Kuninkaantammen keskustan läpi.

#### Palvelut

Kuninkaantammentien päässä sijaitsevalle retkeily- ja ulkoilualueen osalle on osoitettu rakennusala, jolle voi sijoittua urheilu- ja ulkoilutoiminnan palveluja.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

#### Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys, ilmastonmuutoksen hillintätoimet sekä kaupunki-resilienssi ohjaavat suunnittelua ja rakentamista Kuninkaantammessa. Kuninkaantammi on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde, jossa sade- ja sulamisvesiä viivytetään osin korttelialueilla sadepuutarhoissa ennen johtamista alueelliseen luonnonmukaiseen hulevesijärjestelmään. Kaava-alueella vesiä viivytetään alueellisesti Vesimittarinpuistoon rakennettavassa hulevesialtaassa. Vesiä viivytetään myös tonteilla mm. viherkatoilla, vettä läpäisevillä pinnoilla ja istutuksilla.

#### Suojelukohteet

Vantaanjoen vesialue kuuluu Natura 2000 -verkostoon ja on asemakaavassa merkitty Natura 2000 -alueeksi.

Kuninkaantammenpuiston rantalehto sekä vesilaitoksen tontilla sijaitseva mäkimintun kasvuympäristö on merkitty suojelumerkinnällä (sl).

Kuninkaantammenpuistossa kasvava rauhoitettu tammi on merkitty suojelumerkinnällä (sl-1).

Tontilla 33332/1 sijaitseva vanha huvilarakennus on merkitty suojelumerkinnällä (sr-2).

Kuninkaantammentien linjaus on merkitty säilytettäväksi (sm-1).

Vanha kaivoskuoppa Fanny Churbergin puistossa on merkitty suojelumerkinnällä (sm-2).

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmassa uudet alueet on suunniteltu liitettäväksi rakennettuun vesijohtoverkkoon kolmessa kohdassa Kuninkaantammentiellä. Kaava-alueen etelä- ja pohjoisosat muodostavat omat viemäröntialueensa. Etelässä jätevedet johdetaan viettoviemäreillä lähelle Helsingin ja Vantaan rajaa, missä viemäri liitetään rakennettuun jätevesiviemäriin. Pohjoisosassa jätevedet kootaan viettoviemärillä Pitkäkoskentien pohjoispäähän sijoittuvalle pumppaamolle, jolle kaavassa on esitetty 10 m x 10 m aluevaraus. Pumppaamolta jätevedet pumpataan paineviemäriä pitkin Kuninkaantammentielle sijaitsevaan rakennettuun viettoviemäriin.

Hulevesiviemäröinnin suunnittelussa on otettu huomioon Helsingin kaupungin hulevesistrategian päämäärät sekä noudatettu hulevesien käsittelyn ja johtamisen prioriteettijärjestystä paikallisten olosuhteiden mahdollistamalla tavalla. Lisäksi hulevesien hallintatoimilla pyritään pitämään virtaamaolosuhteet rakentamista edeltäneellä tasolla hidastamalla ja vähentämällä Vantaanjokeen purkautuvaa pintavaluntaa. Tavoitteena on myös huleveden mukana kulkeutuvan kiintoaineksen määrän vähentäminen.

Kuninkaantammentielle ja uusille kaduille rakennetaan viettoviemäröintiä, jota pitkin hulevedet johdetaan Vantaan suuntaan laskevaan avo-ojaan ja edelleen Vantaanjokeen. Kuninkaantammentien itäpäähän ja Pitkäkoskentien pohjoispäähän rakennetaan imeytyskaivot. Kuninkaantammentien eteläpuoliselta rakennettavalta alueelta tulevia hulevesiä viivytetään Vesimittarinpuistoon rakennettavassa hulevesialtaassa.

Kaavaan on katualueiden ulkopuolelle johtokujilla merkitty nykyisten ja rakennettavien johtojen ja sähköverkon kaapeleiden reittien aiheuttamat rasitteet. Kaavamääräyksillä on lisäksi kiinnitetty erityistä huomiota päävesijohdon läheisyyteen rakentamisesta sekä esitetty teknisen huollon tunnelit.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

(täydentyy myöhemmin)

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman varsinaisen lentomeluvyöhykkeen  $L_{DEN} > 55$  dB ulkopuolella, mutta alueen voidaan tulkita sijoittuvan vyöhykkeelle  $L_{DEN} 50-55$  dB. Jotta alueen yli ja vieritse lentävien koneitten äänet eivät aiheuttaisi asuinrakennusten sisätiloihin häiriötä, edellytetään kaavassa asuinhuoneiden ulkokuorelta 32 dB äänitasoeroa lentoliikenteen melua vastaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 13.8.2014 ja xx.x.2015 esittää kaava-alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Vesimittarinkatu (Vattenlöpargatan), Vesimittarinkuja (Vattenlöpargränden), Vesimittarinpolku (Vattenlöparstigen), Pitkääkoskentie (Långforsvägen), Pitkääkoskenkuja (Långforsgränden), Pitkääkoskenpolku (Långforsstigen), sekä uuden puiston nimeksi Vesimittarinpuisto (Vattenlöparparken). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueella oleva vesilaitostoiminta sekä lähitöllä sijaitseva Vantaanjoen Pitkääkoski.

5

## ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta ja lisää Kuninkaantammen asukasmäärää noin 250 asukkaalla. Yhdyskuntateknistä huoltoa varten kaavoitettua maata ja lähivirkistys- ja retkeilyaluetta muutetaan asumiseen ja puistoksi. Vesilaitoksen entisten työsuhteasuntojen alueelle tutkitaan uutta omakotirakentamista.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaava mahdollistaa Kuninkaantammentien uudet katujärjestelyt ja joukkoliikenteen ulottamisen Keskuspuiston reunaan. Alueen rakennuttua Kuninkaantammentielle on ennustettu 600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

(täydentyy myöhemmin)

### Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Kuninkaantammentien varren maisema muuttuu rakennetummaksi, mutta tien vanha maantiemäinen linjaus säilyy. Fanny Churbergin kalliion puistosta itään avautuva maisema muuttuu rakennetuksi: kortteli-alueet sijoittuvat vedenpuhdistuslaitoksen varasto- ja liikennealueena käytetylle pihamaalle sekä tontin rajaa reunustavalle metsäalueelle. Kuninkaantammenpuiston alueella uudet pientalotontit sijoittuvat nykyiselle asuntotontille sekä sen pohjoispuolelle Kuninkaantammenpuistoon. Uudet rakennukset polveilevat rinnemaisemassa Vantaanjoen suunnasta katsottuna. Puiston kalliometsä ja Vantaanjoen lehto säilyvät nykyisellään.

Vantaanjokeen kulkeutuvia hulevesiä viivytetään hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti toteutettavassa alueellisessa hulevesijärjestelmässä, joka mm. parantaa valumaveden laatua. Osayleiskaava-alueelta tehdyn natura-arvion mukaan rakentamisen aiheuttamat muutokset Vantaanjoen vedenlaadussa ovat erittäin vähäisiä. Koska vaikutukset vedenlaadussa jäävät vähäisiksi, ei hankkeella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen ja alueella esiintyviin luontodirektiivilajeihin vuollejokisimpukkaan ja saukoon, eikä muihin suojeltuihin lajeihin kuten virtavesiluteeseen. Hankkeella ei natura-arvion mukaan ole vaikutuksia muihin suojelualueisiin, kuten Pitkäkosken rinnelehtoon. Myöskään yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät ole merkittäviä.

Rakentaminen sijoittuu osittain nykyisille metsäisille virkistysalueille. Osayleiskaavan mukainen rakentaminen kuitenkin varmistaa virkistys-, luonto- ja maisema-arvojen kannalta riittävän yhtenäiset virkistys- ja metsäalueet.

### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Ilmastonmuutoksen johdosta erilaiset ääriolosuhteet lisääntyvät. Kaava-alueelle rakennettavat hulevesiratkaisut ja viherkatteet ehkäisevät tulvariskejä rankkasateiden aikana ja viilentävät pienilmastoa hellekausien aikana. Suurten puiden istuttamisella katualueelle on monia vaikutuksia ekologiseen kestävyYTEEN; puut varjostavat, imevät ja haihduttavat vesiä sekä sitovat hiiltä.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen Helsingissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa on kestävä ratkaisu.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Monipuolinen rakentaminen ja kestävä kehityksen mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien viihtymistä Kuninkaantammassa. Joukkoliikenteen mahdollistaminen hyvien virkistysalueiden ääreen lisää viihtyisyyttä myös autottomien keskuuteen.

Uusi rakentaminen ja uudet asukkaat voivat vähentää viihtyisyyden tunnetta nykyisten asukkaiden keskuudessa. Toisaalta uusien asukkaiden myötä nykyisten asukkaiden sosiaalinen kanssakäyminen voi lisääntyä myönteisellä tavalla.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

(täydentyä myöhemmin)

7

## SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 30.4.2014).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-  
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 19.5.2014.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla, Kannelmäen kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 2.3.–20.3.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kaupunginmu-  
seon, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen



osaston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Helsingin seudun liikenne -liikelaitoksen sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Vantaan kaupungin kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 5 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat mm. lisääntyvään liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen, mahdolliseen bussiyhteyteen, uusien kortteleiden sijaintiin, nykyisten tonttien hulevesien johtamisen järjestämiseen, ulkoilumajan säilymiseen sekä nykyisiin asukkaisiin ja luontoon kohdistuviin vaikutuksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. bussin kääntöpaikan suunnittelussa niin, että ulkoilumaja voi säilyä nykyisellä paikallaan. Naapureiden nykyiset tonttien kuivatusjärjestelmät on huomioitu niiltä osin kuin se on mahdollista. Arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty tarvittavin suojelumerkinnöin.

# KUNINKAANTAMMI, KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

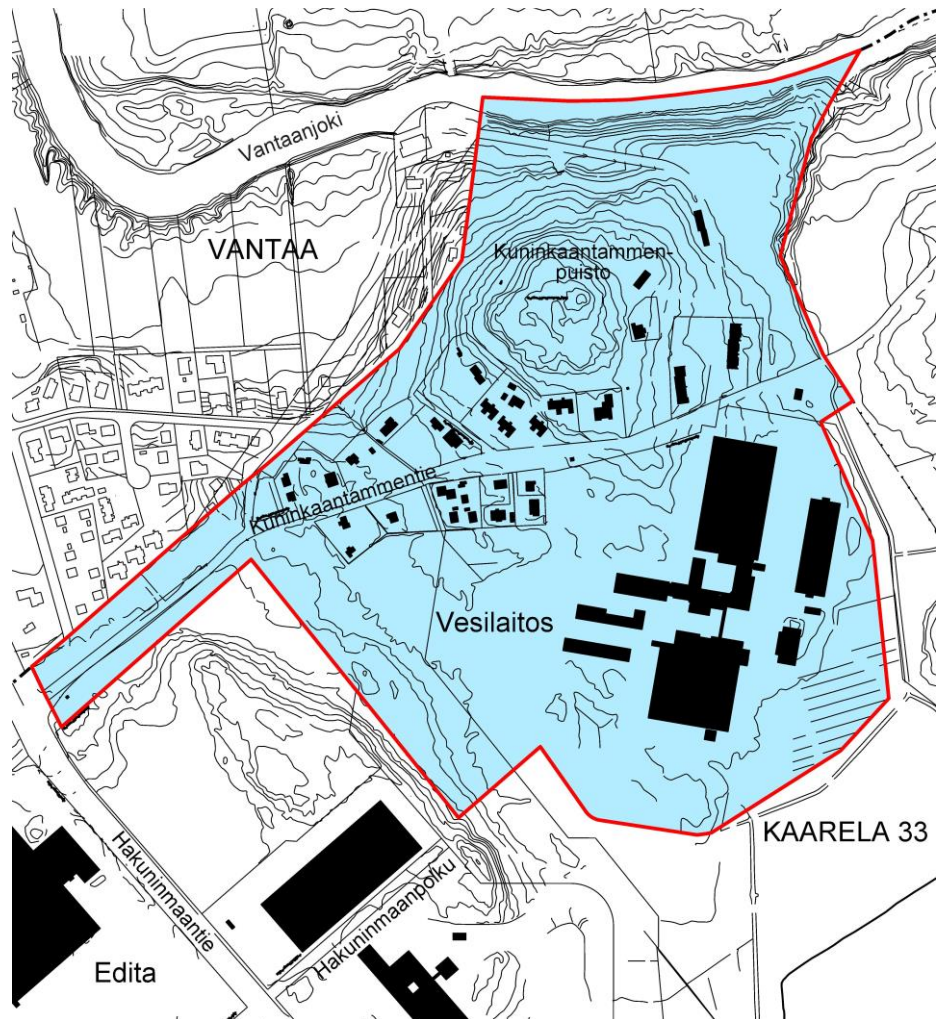
## Suunnittelualue

Suunnittelualue (31,1 ha) sijaitsee Kuninkaantammen pohjoisosassa Vantaan rajalla, Keskuspuiston länsipuolella.

## Nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluu osa Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen kortteli-alueita, Kuninkaantammen tien ja Kuninkaantammenkujan katualueet sekä niitä ympäröivät asuntotontit, virkistys-, retkeily- ja ulkoilu-alueita sekä Vantaanjoen vesialuetta.

Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Joessa elää kaksi ns. direktiivilajia, vuollejokisimpukka ja saukko. Suunnittelualue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen.



Kuninkaantammentie on historiallinen, tiekunnan ylläpitämä tie, joka on myös yleisessä käytössä. Jalkakäytäviä ei ole rakennettu, ja osin tästä johtuen tie koetaan vaaralliseksi. Kadunvarren pientalotonteista osa on väljiä, osalle on myöhemmin täydennysrakennettu. Rivi- ja kerrostalot ovat olleet alun perin vesilaitoksen henkilökunnan asuintoimistoita. Katualueen itäpuolella ulkoilu-alueella sijaitsee Pitkälän ulkoilumaja. Kuninkaantammenpuistossa kasvaa rauhoitettu vanha tammi.

Vedenpuhdistuslaitos on rakennettu pääosin 1950-luvun lopulla. Laitokseen liittyneet suuret vesialueet ovat käyneet tarpeettomiksi toiminnan muuttumisen myötä. Tontille on vuonna 2013 valmistunut uusi maanalainen vesisäiliö.



## Mitä alueelle suunnitellaan

Kuninkaantammentien ympäristöön suunnitellaan uusia pientalokortteleita noin 250 asukkaalle. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta  $e = 0,20$  arvoon  $e = 0,25$ . Vedenpuhdistuslaitoksen pohjoispuolella sijaitsevalla asuntotontilla (tontti 33322/1) tutkitaan mahdollisuuksia pientalorakentamiseen. Laitoksen korttelialue rajataan kaavassa nykyistä pienemmäksi.

Olemassa olevia katujärjestelyjä tarkistetaan kaavatyön yhteydessä. Kuninkaantammentie yhdistetään Paletinkierto Vedenkierto-kadulla. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen.

## Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa vedenpuhdistuslaitoksen tontin, sen pohjoispuolella sijaitsevan asuntotontin sekä virkistysalueet. Kuninkaantammentie sekä muut asuntotontit ovat yksityisomistuksessa.

## Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1989 ja 1999 alue on

- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta
- asuinrakennusten ja erillispientalojen korttelialuetta

- lähivirkistysaluetta sekä retkeily- ja ulkoilualuetta
- katualuetta sekä
- vesialuetta.

Kaupunginrajaa pitkin kulkee varaus sähkölinjaa varten. Alueen halki on merkitty varaukset kahta maanalaista vesijohtotunnelia varten ja alueen keskellä on maanalaisen tilan varaus vesisäiliötä varten. Tontin 33332/1 asuinrakennus on suojeltu kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Vantaanjokea reunustava ranta on kaavassa varattu luonnonsuojelualuetta varten. Kuninkaantammentien katualueen itäpuolella on urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on

- yhdyskuntateknisen huollon aluetta
- pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla sallitaan asuinympäristöön soveltuvia työtiloja
- pientalovaltaista asuntoaluetta tai palvelujen aluetta, jolla sijaitsee suojeltava rakennus
- lähivirkistysaluetta
- puistomaista virkistysaluetta, jolla sallitaan virkistystoimintaa palveleva rakentaminen
- urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jolle sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen ja pysäköinti sekä
- vesialuetta.

Alueelle on lisäksi merkitty 110 kV:n voimalinjan sekä maanalaisten vesijohtojen ja tilojen varaukset. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammentien linjaus tulee säilyttää. Kuninkaantammenpuistossa on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuninkaantammen alueen suunnitteluun liittyy kaksi merkittävää suunnitteilla ole-





30.4.2014

vaa liikennehanketta: Hämeenlinnanväylälle päättyvä Kehä II ja poikittainen joukkoliikenteen runkolinja 560.

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Kuninkaantammen osayleiskaavan natura-arvio (Ksv ja insinööritoimisto Paavo Ristola, 2006)
- Maisemaselvitys ja -suunnitelma (Ksv ja MA-arkkitehdit, 2007)
- Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma (FCG 2007/2009) sekä hulevesien hallintasuunnitelman tarkistaminen Helsingin hulevesistrategian mukaisesti Vantaanjoen valumasuunnassa (FCG, 2011)

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia

- asumiseen ja yhdyskuntarakentamiseen
- maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
- liikenteeseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskuntatalouteen
- terveyteen ja turvallisuuteen
- luontoon sekä ilmastonmuutoksen torjuntaan ja sopeutumiseen.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 6.6.2014**.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa 19.5. klo 16–19 Pitkääkosken vedenpuhdistuslaitoksen kokoustilassa, Kuninkaan-

tammentie 17 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 14.5.–6.6.:

- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt.

### Valmisteluvaihe

Tavoitteena on laatia asemakaavaluonnos vuoden 2014 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluihin.

### Ehdotuskvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2015.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä 2015.

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura, Kaarelan omakotiyhdistys, Silvolan Pientaloyhdistys, Kår-





30.4.2014

böle Gille, Kaivoksela-Seura, Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kaupakamari, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto, Helsingin Energia, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helsingin seudun liikenne (HSL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Finavia, Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala.

### Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutisissa, Vantaan sanomissa ja Tanotorvessa
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävyydellä tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi) tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### Kaavaa valmistelee

arkkitehti Ulla Jaakonaho  
puhelin 310 37113  
sähköposti [ulla.jaakonaho\(a\)hel.fi](mailto:ulla.jaakonaho(a)hel.fi)

projektipäällikkö Suvi Tyynilä  
puhelin 310 37264  
sähköposti [suvi.tyynila\(a\)hel.fi](mailto:suvi.tyynila(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Topi Vuorio  
puhelin 310 37193  
sähköposti [topi.vuorio\(a\)hel.fi](mailto:topi.vuorio(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Anu Lämsä  
puhelin 310 37348  
sähköposti [anu.lamsa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamsa(a)hel.fi)

Teknitaloudellinen suunnittelu:

diplomi-insinööri Matti Neuvonen  
puhelin 310 37311  
sähköposti [matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Osallistuminen:

vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila  
puhelin 310 37435  
sähköposti [majja.mattila\(a\)hel.fi](mailto:majja.mattila(a)hel.fi)

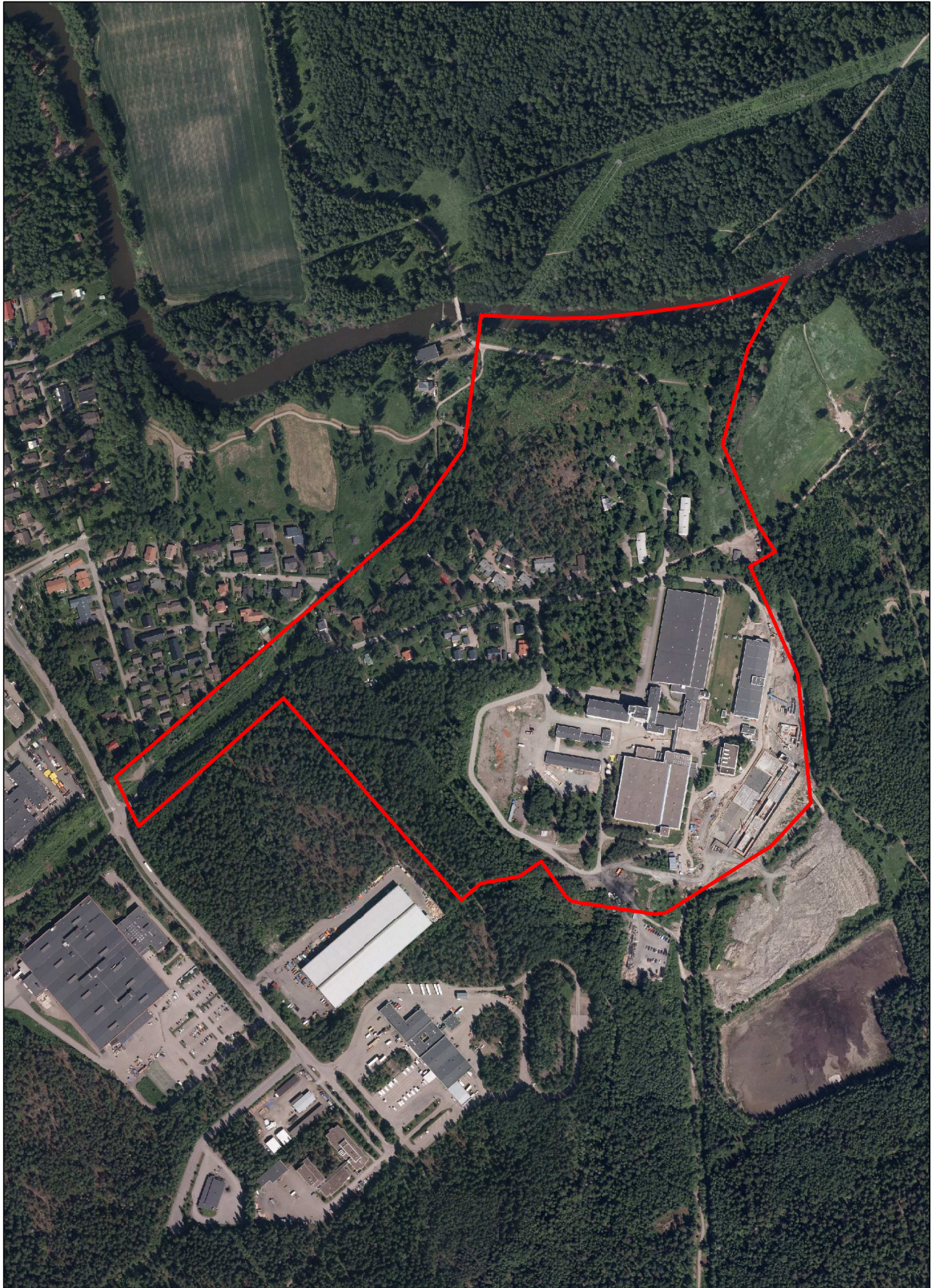




Sijaintikartta  
Kuninkaantammitien ympäristö

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kuninkaantammi-projekti





0 300 600 900m






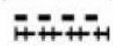













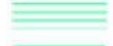



**ILMAKUVA**  
Kaava-alueen nro 12xxx rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kuninkaantammi-projekti





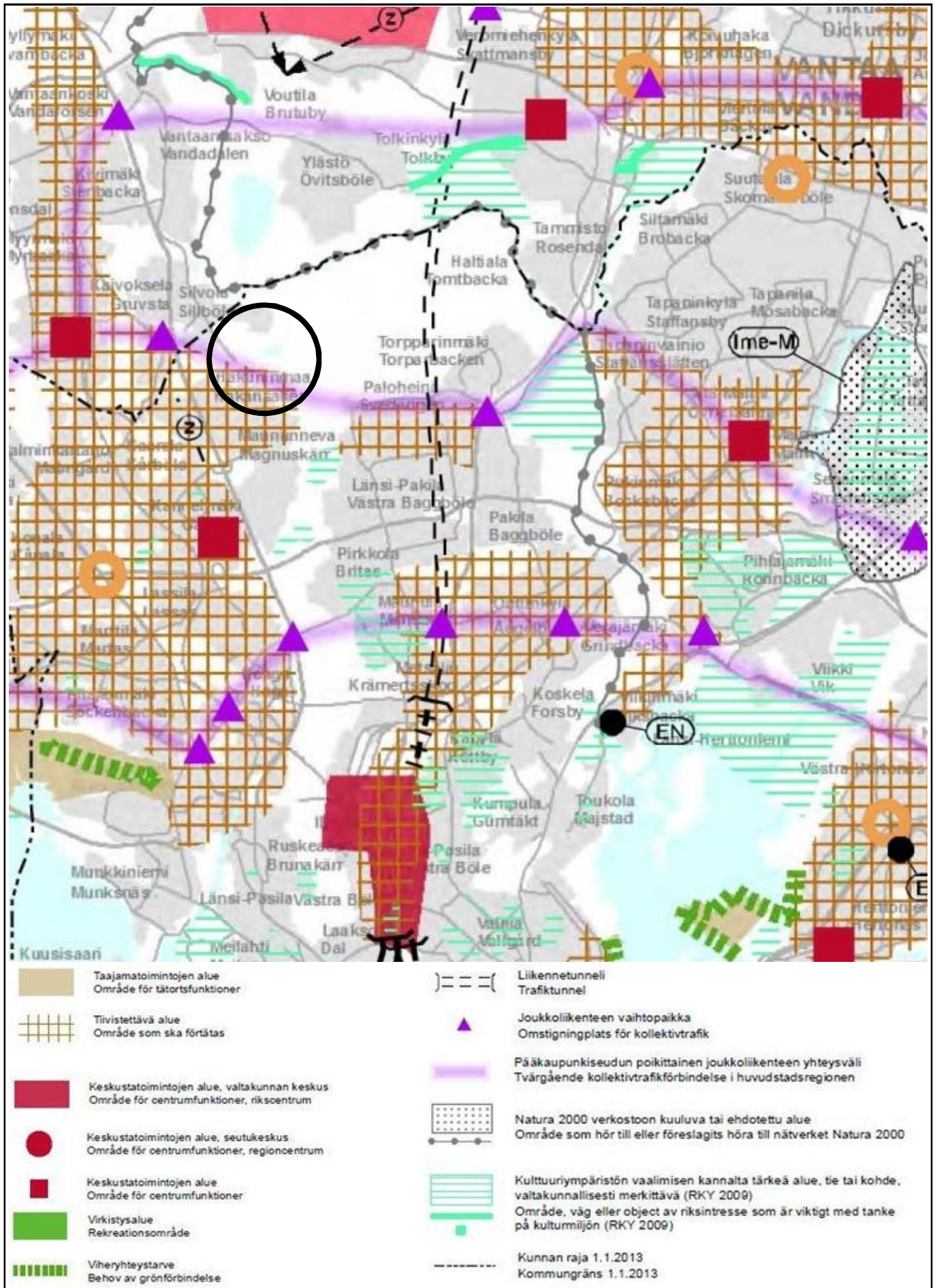
**MERKINNÄT**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Taajamatoimintojen alue                   |  | Yhdysrata  |
|  | Keskustatoimintojen alue                  |  | Liikennetunneli  |
|  |   |  | Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
|  | Virkistysalue                             |  | 400 kV voimalinja  |
|  | Viheryhteystarve                          |  | Raakavesitunneli   |
|  | Luonnonsuojelualue                        |  | Jätevesitunneli  |
|  | Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue |  | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue  |
|  | Yhdyskuntateknisen huollon alue           |  |  |
|  | Moottoriväylä                             |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde                |
|  | Valtatie/Kantatie                         |  |  |
|  | Eritasoliittymä                           |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös  |
|  | Päärata                                   |   |  |

**Ote maakuntakaavasta**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12xxx

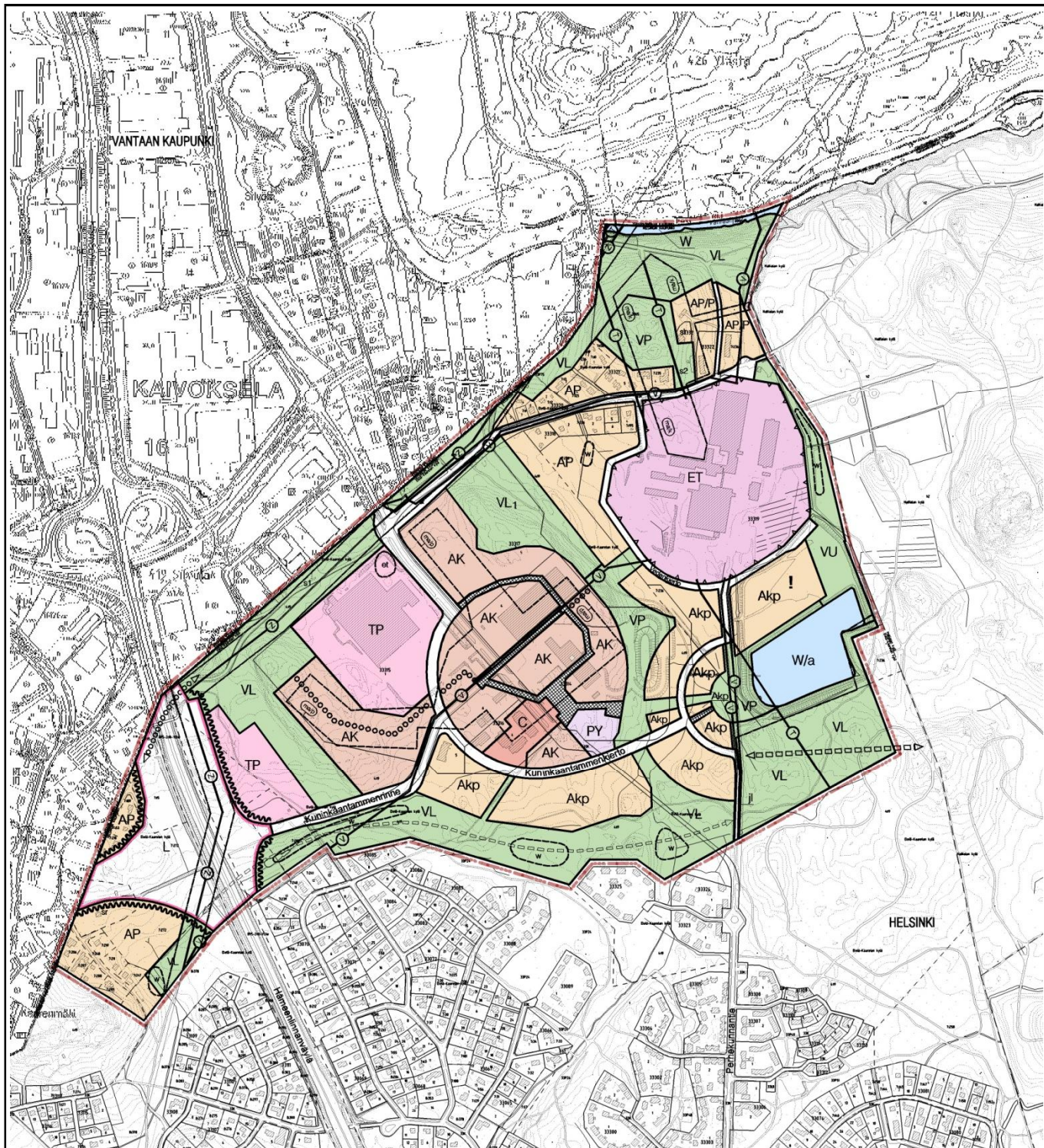






**Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12xxx





- 8 m osayleiskaava alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnan raja.
- KUNT** Kunnan nimi.
- Keskustuiston alue.
- Alueen raja.
- AK** Kerrostalovaltainen asuntoalue.
- Akp** Kaupunkipientalojen korttelialue.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- AP/P** Pientalovaltainen asuntoalue tai palvelujen alue.
- C** Keskustoimintojen ja lähipalvelujen alue.

- PY** Julkisten palvelujen alue.
- TP** Työpaikka alue.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- VP** Puistomainen virkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL1** Lähivirkistysalue, jolla olevat vanhat rautakaivokset säilytetään.
- W** Vesialue.
- W/a** Vesiallas. Allas kunnostetaan virkistyskäyttöön.

- L** Liikennealue.
- w** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- or** Suojeltava rakennus.
- o1** Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammen tien linjaus tulee säilyttää.
- o2** Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.
- Katualue.
- Joukkoliikennekatu.
- Katuaukio/Tori.
- Joukkoliikenteen yhteystarve.

- Kevyen liikenteen yhteystarve.
- Viheryhteystarve.
- Ulkoilureitti korttelialueella.
- Terveystaitan poistamistarve.
- Liikenteen ympäristöhaittojen erityinen torjuntatarve.
- 110 kV voimalinja suoja-alueeseen.
- Tunneli.
- Vesijohto.
- Ohjeellinen varaus tekniselle huololle.
- Maanalainen tila, joka on varattu kunnan tarpeisiin.
- Ohjeellinen maanalainen tila, joka on varattu pysäköintiin.

**Kuninkaantammen osayleiskaava**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12xxx



