



# KUNINKAANTAMMI

## KESKUSTA

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12150  
PÄIVÄTTY 11.9.2012

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin  
33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi)  
maantien aluetta, katu-, puisto- ja suojaviheralueita

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi)  
osaa korttelista 33314,  
korttelin 33315 tonttia 2,  
korttelin 33316 tonttia 6 ja osia tonteista 4 ja 5,  
korttelia 33317 sekä  
katu- ja lähivirkistysalueita  
(muodostuvat uudet korttelit 33380–33397 ja 33404)

Kaavan nimi:  
Kuninkaantammen keskusta  
Hankennumero: 0585\_2  
HEL 2012-007742

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2008  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 18.9.2012  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.10.2012–12.11.2012  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 19.11.2013  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän, Keskuspuiston ja Vantaanjoen välissä lähellä Vantaan rajaa.



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nro 791

Seurantalomake

Ilmakuva

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pienennös, osat A, B ja C

Havainnekuva

Näkymiä Kuninkaantammesta

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Osayleiskaavan pienennös

Ote ajantasa-asetuksesta

Vesijohto ja jätevesiviemärit

Hulevesiviemärit

Kaukolämpö

Sähkö ja tietoliikenne

Maaperä

Hulevesien käsittely

Maanomistuskartta

Liikennesuunnitelma, Jokeribussivaihe

Liikennesuunnitelma, raitiotievaihe

Hämeenlinnanväylän ja Kuninkaantammen eritasoliittymä

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kuninkaantammen keskusta-alueen pysäköinti, pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, Fundatec Oy, Innovarch Oy ja Traffic Oy 2013

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen vesihuollon erityistarkastelut, Ramboll 2012

Kuninkaantammen osayleiskaava-alue, kunnallistekniikan vaiheittain rakentaminen, Taske ja Ramboll 2011

Kuninkaantammi, Helene Schjerfbeckin puiston viitesuunnitelma, Pöyry 2011

Kuninkaantammi, keskusta-alueen teknistaloudellinen selvitys, Ramboll 2011

Kuninkaantammi, kaupunkikuvallinen tarkastelu, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen 2010

Kuninkaantammi, Kylätalon tilakonsepti, Taske ja Verstas-arkkitehdit 2010

Kuninkaantammi, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 3/2010

Kuninkaantammen osayleiskaavan selostus, Ksv 2009

Kuninkaantammen aloituskorttelin pihasuunnitelma, Loci maisema-arkkitehdit 2009

Kehä II: yleissuunnitelma välillä Turunväylä–Hämeenlinnanväylä, Tiehallinto 2008

Kuninkaantammen keskustan pysäköintiselvitys, Sito 2006/2009

Jokeri 2, Hankesuunnitelma, HKL C:4/2008

Jokeri 2, Keskuspuiston tunneli, hankesuunnitelma, HKL C:1/2008

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma, FCG 2007/2009

Kuninkaantammen maisemaselvitys ja maisemasuunnitelma, Ksv ja MA-arkkitehdit 2007

Kuninkaantammen osayleiskaava, rakennusinventointi, Ksv 2007

Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen natura-arvio, Ksv ja Insinööritoimisto Paavo Ristola 2006

## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

projektipäällikkö, arkkitehti Suvi Tyynilä

arkkitehti Ulla Jaakonaho

diplomi-insinööri Leena Saransaari (liikennesuunnittelu)

diplomi-insinööri Topi Vuorio (liikennesuunnittelu)  
insinööri Risto Joensuu (teknistaloudellinen suunnittelu)  
diplomi-insinööri Mikko Stenius (teknistaloudellinen suunnittelu)  
insinööri Kati Immonen (teknistaloudellinen suunnittelu)  
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (meluselvitykset)  
maisema-arkkitehti Eila Saarainen  
suunnitteluavustaja Jaana Forsman

Talous- ja suunnittelukeskus:  
projektinjohtaja Kimmo Kuisma

1		
TIIVISTELMÄ		1
	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö	1
	Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet	1
2		
LÄHTÖKOHDAT		2
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
	Maakuntakaava	3
	Osayleiskaava	3
	Maanalainen yleiskaava	3
	Asemakaava	4
	Rakennusjärjestys	4
	Kiinteistörekisteri	4
	Rakennuskiellot	4
	Muut suunnitelmat ja päätökset	4
	Pohjakartta	5
	Maanomistus	5
	Alueen yleiskuvaus	5
	Rakennettu ympäristö	5
	Palvelut	5
	Esteettömyys	5
	Luonnonympäristö	6
	Suojelukohteet	6
	Yhdyskuntatekninen huolto	7
	Maaperä	7
	Ympäristöhäiriöt	7
3		
TAVOITTEET		8
4		
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS		8
	Yleisperustelu ja -kuvaus	8
	Mitoitus	9
	Asuinrakennusten korttelialue (A)	9
	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	10
	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten (AK-1)	10
	Asuinpienalojen korttelialue (AP)	10
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)	10
	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)	10
	Toimitilarakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KYOT)	10
	Puisto (VP)	11
	Leikkipuisto (VK)	11

Suojaviheralue (EV)	11
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	11
Maantien alue (LT)	12
Katutila	12
Liikenne	12
Palvelut	14
Virkistysyhteydet	14
Luonnonympäristö	14
Ekologinen kestävyys	14
Suojelukohteet	15
Yhdyskuntatekninen huolto	16
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	17
Ympäristöhäiriöt	17
Nimistö	18
5	
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	19
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	19
Vaikutukset liikenteeseen ja liikennemäärät	19
Vaikutukset luontoon ja maisemaan	20
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen	20
Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	21
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	21
6	
ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS	22
Rakentamisaikataulu	22
Toteuttamis- ja soveltamisohjeet	22
7	
SUUNNITTELUN VAIHEET	22
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus	22
Viranomaisyhteistyö	22
Esitetyt mielipiteet	23
Asemakaavaluonnos ja jatkosuunnittelu	24
Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	24
8	
KÄSITTELYVAIHEET	27



# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Kuninkaantammeen, Keskuspuiston ja Vantaanjoen kainaloon, suunnitellaan värikästä ja kodikasta 5 000 asukkaan kaupunginosaa. Kuninkaantammen suunnittelussa painotetaan ekologisia ratkaisuja. Uudisrakennuksista tulee matalaenergiarakennuksia, joissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa, paikallista kiviainesta käytetään katujen ja pihojen rakentamisessa ja alueesta rakennetaan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan mallikohde.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen keskuskorttelien ja julkisten tilojen rakentamisen sekä alueen liikennejärjestelyt. Kuninkaantammen keskustasta tulee kävelykaupunkia, asukaspysäköintipaikat rakennetaan pääosin maan alle. Keskuskortteleihin tulee pääkatujen Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarinkadun varsille kerrostaloja, kävelykujien ja katuaukioiden varsille kaksikerroksisia kaupunkitaloja. Alueen keskelle rakennetaan Taidemaalarinpuisto kaupunkiviljelmiseen sekä palveluiden reunustama Kuninkaantammenaukio. Kylätaloon tulee koulu, päiväkotia, leikkipuisto sekä asukkaiden käyttöön tarkoitettuja tiloja. Alueella tulee asumaan noin 2 500 kuninkaantammelaista.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Keskuspuiston alitse kulkevan Jokeri 2 -joukkoliikenneyhteyden jatkamisen Kuninkaantammen kautta Vantaan Myyrmäkeen. Yhteys toteutetaan ensivaiheessa bussilinjana, mutta alueen suunnittelussa varaudutaan myös raitio liikenteeseen. Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammeen rakennetaan uusi liittymä joka tulee parantamaan myös pyöräreittejä Malminkartanon ja Myyrmäen asemille, virkistysreittejä Mätäjokilaakson ja Keskuspuiston välillä sekä hiihtolatuverkostoa.

Edita Oy:n kirjapainon sekä Suomen ympäristökeskuksen toiminnan jatkuminen alueella nykyisissä kiinteistöissä on turvattu. Muilta osin nykyiset toiminnot siirtyvät muualle ja teollisuusalue muutetaan asumisen ja palveluiden alueeksi. Palveluineen ja työpaikkoineen Kuninkaantammen keskustan kaava-alueen kerrosala on 146 154 k-m<sup>2</sup>, asunto-kerrosalaa on 106 800 k-m<sup>2</sup>.

## Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 8 mielipidettä ja 7 kannanottoa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos pidettiin nähtävänä kaupungintalon aulassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kannelmäen kirjastossa ja Pitkälän majalla. Luonnoksesta jätettiin 6 mielipidettä ja 3 kannanottoa, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kuninkaantammen keskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen, joka on ollut ehdotuksen valmistelun pohjana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävänä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnot kohdistuivat mm. Kuninkaantammenaukion maanalaiseen pysäköintilaitokseen sekä pysäköinnin yhteisjärjestelyihin, Hämeenlinnanväylän uuteen liittymään, ilmastotavoitteita koskeviin kaavamääräyksiin, asuntorakentamisen kustannuksiin sekä ympäristöhäiriöihin. Muistutuksia esitettiin kaksi. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee erityisesti Helsingin seutua koskevat ja 1.3.2009 voimaan tulleet seuraavat erityistavoitteet:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyttämistä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu tulevan Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan sekä nykyisen raideliikenteen palvelualueelle. Liikenteen melun torjumiseksi on laadittu meluselvitys. Viher- ja virkistysyhteydet Espoon, Vantaan ja Keskuspuiston ulkoilureiteille säilyvät tai paranevat. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja sitä kautta myös Vantaanjoen ja Mätäjoen vedenlaadun pysymiseen ennallaan.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen halki on merkitty 110 kV:n voimalinja. Kehä II:n linjaus eritasoliittymineen lännestä Hämeenlinnanväylälle on merkitty moottoriväylävarauksena. Suunnittelualueen ja Hakuninmaan asuinalueen väliin on merkitty seudullinen viheryhteystarve, joka jatkuu Hämeenlinnanväylän länsipuolella.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualueen halki on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

#### Osayleiskaava

Kuninkaantammen osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 4.6.2008, tullut kaava-alueella voimaan 5.12.2008) alue on kerrostalovaltaista aluetta, jolla tulee olla myös pientalomaista rakentamista; työpaikka-alueita, keskustatoimintojen ja lähipalveluiden aluetta; lähivirkistysaluetta sekä katu- ja liikennealuetta. Alueen itäosasta on osoitettu joukkoliikenteen yhteystarve Keskuspuiston suuntaan ja eteläosaan seudullinen viheryhteystarve. Nyt laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

#### Maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010) suuri osa kaava-alueesta on merkitty kallioresurssialueeksi.

## Asemakaava

Pääosalla alueesta on voimassa asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989), jonka mukaan alueella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (tonttitehokkuus  $e = 0,5$ ), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta. Asemakaavan mukaisesta kerrosalasta, n. 111 000 k-m<sup>2</sup>, on toteutunut noin 40 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen länsiosa on asemakaavoittamaton.

## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Kiinteistörekisteri

Asemakaavoitettu alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Muu alue kuuluu valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Rakennuskiellot

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

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnitteluviraston tekemät selvitykset ja suunnitelmat on luetteloitu selostuksen alussa kohdassa "Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista".

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 20.10.2008 kaupungin hulevesi-strategian, jonka pilottihankkeeksi valittiin Kuninkaantammen alue.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.5.2009 hyväksyä Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan hankesuunnitelman.

Ympäristöministeriö on esittänyt, että Suomen Natura 2000 -verkostoa täydennetään vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen osalta.

Kehä II yleissuunnitelma välillä Turunväylä–Hämeenlinnanväylä (Tiehallinto, Ramboll Oy, Pöyry Oy, 2008) on valmistunut, mutta hankkeesta ei ole tehty päätöstä. Helsingin kaupunki totesi lausunnossaan, että yleissuunnitelman mukaisena hanke ei tue parhaalla mahdollisella tavalla maankäytön kehittämistä ja eheän kaupunkirakenteen syntymistä. Lisäksi se on niin kallis, että sen toteuttaminen uhkaa siirtyä pitkälle tulevaisuuteen.

Helene Schjerfbeckin puiston viitesuunnitelma on valmistunut (Pöyry Oy 2011), puistosuunnittelu on vireillä rakennusviraston hankkeena.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 16.8.2012.

#### Maanomistus

Pääosa työpaikkatonteista ja pieni osa virkistysaluetta ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa osan tonttialueista, katu- ja maantiealueet sekä enimmän osan virkistysalueista.

#### Alueen yleiskuvaus

Kuninkaantammi on Kaarelan kaupunginosan osa-alue. Idässä alue rajautuu Keskuspuistoon, etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen, pohjoisessa Vantaanjokeen ja Vantaan Kaivoksen pientalo- ja pien-teollisuusalueisiin, lännessä Hämeenlinnanväylään.

Kuninkaantammen keskustan kaava-alue on nykyisin osoitettu pääosin teollisuus- ja toimitilakäyttöön, osittain lähivirkistysalueeksi.

#### Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on suurelta osin rakennettua. Tulevalla Kuninkaantammen keskusta-alueella on kaksi risteävää katua sekä tuotanto- ja toimitilantontteja rakennuksineen sekä laajoine asfalttipihoineen. Tulevan katualueen kohdalla, kaupungin omistamalla kaavoittamattomalla alueella Hämeenlinnanväylän itäpuolella, sijaitsee kaupungin omistama omakotitalo piharakennuksineen.

**Palvelut** Alueella toimii autoalan yrityksiä sekä puutarvikeliike. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Hakuninmaalla ja Malminkartanossa sekä Myyrmäen aluekeskuksessa, jossa sijaitsevat paitsi monipuoliset kaupalliset palvelut, myös kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee loivasti etelään viettävällä kallioselänteellä pääosin 30–44 metrin korkeudella merenpinnasta. Rinteiden alaosat ovat moreenia ja hietaa. Kaava-alueen reunoilla on rakentamattomia metsä- ja kallioalueita. Kaava-alueen pohjoispuolella, Helsingin ja Vantaan rajalla on Vantaanjokilaakso. Alueen ilmasto noudattelee Helsingin ja koko eteläisen rannikkoalueen ilmastoa. Nykyinen metsäinen ympäristö vaikuttaa alueen pienilmastoon ja tuuliolosuhteisiin. Rakentamisen yhteydessä suojavyöhykkeiden merkitys korostuu.

Kaava-alue kuuluu pääosin Mätäjoen valuma-alueeseen.

Alueen kaakkoisosa kuuluu linnustollisesti arvokkaaseen Hakuninmaan puiston metsäalueeseen.

Merkittävä osa kaava-alueesta on rakennettu tai asfaltoitu.

## Suojelukohteet

Valtioneuvosto on ehdottanut alueen pohjoispuolella sijaitsevan Vantaanjoen osan liittämistä Natura 2000 -verkostoon. Alueen valintaperusteena verkostoon on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteisiin II ja IV sisältyvä vuollejokisimpukka, mikä on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Joessa elää myös luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä saukko sekä Natura tietolomakkeessa mainittu virtavesilude.

Kuninkaantammen osayleiskaavan Natura-arvioinnin mukaan (kaupunkisuunnitteluvirasto ja Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2006) hankkeen vaikutusarvioinnin keskeisimpänä tekijänä on asuinalueelta kulkeutuvien hulevesien vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun. Keskeisin vaikuttava tekijä on asuinalueelta kulkeutuvan kiintoaineksen määrä ja siitä aiheutuva veden samentuminen. Voimakas kiintoainekuorma voi vaikeuttaa simpukoiden hapensaantia ja ravinnonottoa. Lisääntynyt veden samentuminen voi vaikeuttaa näkönsä avulla saalistavan saukon ravinnonhankintaa.

Alueen koillispuolella Vantaanjoen molemmin puolin sijaitsee Pitkäkosken rinnelehtojen suojelualue.

Kuninkaantammen pohjoisosassa on löydettävissä vanhoja rauta-kaivoskuoppia. Alueella on ollut koeluontoista kaivostoimintaa, mutta ei yhtä merkittäviä esiintymiä kuin viereisellä Kaivokselan alueella. Kaivokset ovat kuitenkin muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden poistamiseen tarvitaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lupa.

Kaava-alue rajautuu Kuninkaantammentiehen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maantiehen, jonka linjaus on suojeltu. Hakuninmaantien länsipuolella Kuninkaantammentie kulkee viheralueen osana, itäpuolella katualueena. Katualue on yksityisen tiehoitokunnan omistuksessa.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on nykyisiä kiinteistöjä palvelevia yhdyskuntateknisen huollon johtoja ja kaapeleita.

Alueella on koko pääkaupunkiseudun vesihuoltoa ajatellen merkittävä 1 000 mm runkovesijohto, joka sijaitsee Katsastustien ja Hakuninmaantien alla. Pitkäkosken vesilaitokselta Suomen ympäristökeskuksen laboratorioon johdetaan Päijänne-tunnelin vettä maanalaisessa johdossa. Johdon sijainti ja halkaisija eivät ole tiedossa. Hakuninmaantien alla sijaitsevat 300 mm vesijohto, 300 mm yksityinen jätevesi- ja 500 mm yksityinen hulevesiviemäri. Jätevedet johdetaan Vakkatien suuntaan. Lisäksi alueella on nykyisiä kiinteistöjä palveleva 100 mm ja 300 mm vesijohtohaara.

Hakuninmaantien alla sijaitsee 200 mm kaukolämpöputki. Putki on liitetty Vantaan kaukolämpöverkkoon.

Hakuninmaantien alla sijaitsee tietoliikennekaapeleita ja 20 kV keski-jännitejohtoja. Kaapeleita ja johtoja sijaitsee hieman myös Katsastustien alla ja vähäisessä määrin Hakuninmaantien ja Katsastustien rajamalla alueella.

**Maaperä** Valtaosa alueesta on kallioista tai karkeiden kivennäismaiden peittämää, jossa peruskallio on lähellä maanpintaa. Kalliot ovat pääosin graniittia.

#### Ympäristöhäiriöt

##### Melu

Alueen merkittävimmät melulähteet ovat Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne sekä Editan painotalon toiminnan aiheuttama melu. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoreittien läheisyydestä johtuen myös lentokoneiden äänet kantautuvat ajoittain kaava-alueelle, vaikka se sijaitsee selvästi varsinaisen lentomelualan ulkopuolella.

### Ilman laatu

Ilman laatuun vaikuttavat Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenteen päästöt. Vantaan puolella hajupäästöjä aiheuttaneen painoväritehtaan toiminta loppui keväällä 2011 ja rakennus on puhdistettu.

### Maaperän puhtaus

Hakuninmaantien varressa sijaitsevien teollisuuskortteleiden piha-alueilla voi olla vähäisessä määrin pilaantuneita maa-aineksia.

## 3 TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on persoonallisen ja vetovoimaisen, hyvin toimivan asunto- ja työpaikka-alueen syntyminen. Kuninkaantammen ydinalueesta halutaan pikkukaupunkimainen, värikäs, yhteisöllinen ja elämyksellinen. Alueella tulee asumaan noin puolet kuninkaantammelaisista. Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa sekä edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat mm. ekotehokas rakentaminen, hulevesien luonnonmukainen hallinta, paikallinen massatasapaino ja kaupunkiviljelyn mahdollistaminen.

Liikenteelliset päätavoitteet ovat alueen kytkeminen osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää, yhteyksien parantaminen Kuninkaantammesta Hämeenlinnanväylälle ja aluekeskukseen, virkistysyhteyksien parantaminen seudullisesti tärkeiden viheralueiden välillä, maanalainen pysäköintijärjestely sekä kävelykatujen ja -aukioiden syntyminen alueen keskelle.

## 4 ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutoksessa on luotu edellytykset Kuninkaantammen keskustan rakentamiselle. Nyt kaavoitettava alue tulee olemaan laajemman asuin- ja työpaikkakokonaisuuden ydin. Alueen pääkäyttötarkoitus muuttuu teollisuusalueesta asumiseen. Kaava-alueelle tulee asunnot noin 2 500 asukkaalle.

Uusien asuntokortteleiden ja niihin liittyvän katuverkoston lisäksi laajaan kaava-alueeseen kuuluu kaksi nykyistä pienteollisuus- ja toimitilatonttia, uusi kylätalokortteli kouluineen, päiväkoteineen ja asukastilo-



neen, korttelipuistoja ja viheralueita, Kuninkaantammen ympäristöönsä kytkevät pääkadut sekä Hämeenlinnanväylän eritasoliittymän liikenne-alue. Säilyville toimitilatonteille on varmistettu toimintaedellytykset asumisen naapurissa.

Uudelle asuin- ja työpaikka-alueelle on suunniteltu tunnistettava rakenne ja kaupunkikuvallinen ilme, jotka ovat omiaan luomaan vahvaa alueidentiteettiä. Katutilaan on panostettu, korttelit kaartuvat spiraalimaisen katuverkon varrelle ja kävelykujat vievät kortteliaukioille, joiden yhteyteen tulee asukkaiden yhteistiloja ja katupelikenttiä. Rakennuksiin tulee vahvoja värejä ja vaihtelua julkisivuihin. Hulevesiaiheet, paikalta louhittusta kivistä rakennettavat muurit sekä kaupunkiviljelyä varten rakennettavat kyläkaivo sekä vesipostit tuovat luonnetta kaupunkikuvaan.

Ekologisia tavoitteita on edistetty ekotehokasta rakentamista ja uusiutuvan energian käyttöä koskevilla kaavamääräyksillä, määräyksillä luonnonmukaisista hulevesijärjestelyistä (sadepuutarhat, vesialtaat ja viherkatot), suunnittelemalla alue kävely- ja pyöräilypainotteisena sekä suunnittelemalla Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan varteen sijoittuvat korttelit korkealla aluetehokkuudella.

Pysäköinti on järjestetty pääosin maan alla rakennusten kellareissa ja pihakansien alla, osin myös erillisillä autopaikkojen korttelialueilla.

**Mitoitus** Kuninkaantammen keskustan kaava-alueen pinta-ala on noin 33 ha. Kaavan rakennusoikeus on 146 154 k-m<sup>2</sup>. Asuntorakentamista syntyy 106 800 k-m<sup>2</sup> ja julkista palvelurakentamista 7 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueella säilyvillä toimitilatonteilla on rakennusoikeutta yhteensä noin 32 354 k-m<sup>2</sup>.

#### Asuinrakennusten korttelialue (A)

Korttelialueiden rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia, samoilla tonteilla on sekä neljä- tai viisikerroksisia kerrostaloja että matalampia kaksi- tai kolmekerroksisia kaupunkitaloja. Matalammat rakennukset sijoittuvat kävelyraittien, kuten Akvarellinkadun varrelle. Rakennukset ovat kadulle päin rapattuja, pihajulkisivussa tulee käyttää puuta.

Asukaspysäköinti sijoittuu pääosin rakennusten kellareihin ja pihakansien alle, osittain autopaikkojen korttelialueille. Korttelin 33390 kaupan autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen ja ne toimivat vuorottaispysäköintinä yhdessä kylätalon pysäköintipaikkojen kanssa.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kerrosluku vaihtelee kolmesta neljään. Alueen maamerkki on erityisen korkeatasoisena suunniteltava pyöreä kortteli Taidemaalarinpuiston reunassa, jossa tulee käyttää kasvillisuutta julkisivuaiheena. Taidemaalarikadun varren pistetalot on tarkoitus suunnitella persoonallisiksi, arkkitehtonisesti ympäristöstään erottuviksi. Asukaspysäköinti sijoittuu rakennusten kellareihin ja pihakansien alle.

### Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten (AK-1)

Kuninkaantammenaukion laidassa sijaitseva korttelialue on osoitettu opiskelija-asunnoille, jolloin pysäköintipaikkoja täytyy rakentaa huomattavasti vähemmän. Rakennuksesta nousee korkeampi kulmatorni seitsemänkerroksiseksi. Asukaspysäköintipaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen.

### Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asuntoja saa sijoittaa osittain päällekkäin. Turkoosikujalla ja Sinooperikujalla kaupunkipientaloilla on omatonttinen pysäköinti.

### Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Korttelialueelle rakennetaan Kuninkaantammen kylätalo. Tontille saa rakentaa monipuolisia lähipalveluja, kuten peruskoulu, päiväkotia, lasten leikkipuisto, asukastiloja, liikuntatiloja sekä esimerkiksi seurakunnan, kirjaston tai sosiaalitoimen tiloja. Korttelin autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen ja ne toimivat vuorottaispysäköintinä yhdessä korttelin 33390 kaupan pysäköintipaikkojen kanssa.

### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Korttelialueella Editan kirjapainotoiminta jatkuu mittavassa tiilisessä painotalossa. Rakennusoikeutta on osoitettu myös toimistomaiseen uudisrakentamiseen. Rakennuksiin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, julkisia palvelutiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

### Toimitilarakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (KYOT)

Korttelissa toimii Suomen ympäristökeskuksen laboratorio- ja toimistotiloja. Kun viereiset asuinkorttelit ja kadut rakennetaan, työntekijöiden

autopaikat tulee sijoittaa tontin pysäköintialueelle yhteen tai kahteen tasoon.

#### Puisto (VP)

Kuninkaantammeen rakennetaan korkealaatuinen Helene Schjerfbeckin puisto, johon syntyy laaja vesiaiheiden, polveilevien purojen ja lampien kokonaisuus Kuninkaantammen sadevesien käsittelyä ja esteettistä hyödyntämistä varten. Puisto tulee sijaitsemaan nykyisellä Hakuninmaanpuiston lähivirkistysalueella. Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos koskee pientä osaa tulevasta Helene Schjerfbeckin puistosta, loppuosa kuuluu voimassa olevaan Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutokseen.

Fanny Churbergin kalliolla säilyy alueen komein mäntypuustoinen avokallioselänne. Alueella ovat kolme vanhaa rautakaivoskuoppaa säilytetään osana puistoa ja merkitään asiaankuuluvasti. Taidemaalari- ja puiston katseenvangitsija on kallioleikkauksen päällä seisova suuri siirtolohkare, jonka eteen rakennetaan vesiallas. Maria Wiikin puistoon rakennetaan kyläkaivo ja osoitetaan tilaa kaupunkiviljelylle. Avajaispuistoa on tarkoitus laajentaa myöhemmin vireille tulevan kaavamutoksen yhteydessä.

#### Leikkipuisto (VK)

Vennynpuistoon rakennetaan lasten leikkipuisto, joka tukeutuu Kuninkaantammen kylätaloon ja jatkaa sen piha-aluetta. Puiston reunassa kulkeva ulkoilureitti jatkuu Kuninkaantammenkierron alitse pallokentälle ja Keskuspuistoon. Alikulusta suunnitellaan avara ja valoisa. Vennynpuistoa on tarkoitus laajentaa myöhemmin lammenrannan alueen kaavamutoksen yhteydessä.

#### Suojaviheralue (EV)

Maantien laidassa osa viheralueesta on merkitty suojaviheralueeksi. Alue liittyy saumattomasti Helene Schjerfbeckin puistoon.

#### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kortteleiden 33382 ja 33384 kaupunkipientalojen autopaikat sijoitetaan erilliselle autopaikkojen korttelialueelle 33383, johon ajetaan Okrakujaa pitkin Kuninkaantammenkierrolta. Osa Sienakujan tonttien autopaikoista voidaan sijoittaa välittömästi korttelin 33397 pohjoispuolelle rakennettavalle, rinteeseen maisemoitavalle autopaikkojen korttelialueelle 33397/3. Kortteleiden 33391 ja 33392 kaikki autopaikat sekä korttelin

33390 kaupan autopaikat on osoitettu LPA-korttelialueille Ultramaariinikujan yhteyteen.

LPA-korttelialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Kaavaan merkityt autokatokset tulee toteuttaa viherkattoina.

LPA-korttelialueille saa sijoittaa maanalaisia yhdyskuntateknisen huollon johtoja.

#### Maantien alue (LT)

Hämeenlinnanväylälle rakennettavaa liittymää varten kaavoitetaan maantien aluetta aiemmin kaavoittamattomalle alueelle. Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytyjen neuvottelujen mukaisesti Kuninkaantammen liittymän aluetta ei nyt asemakaavoiteta kokonaisuudessaan, vaan asemakaava koskee ainoastaan liittymäalueen eteläosaa, jonka rajausta poikkeaa vähäisessä määrin osayleiskaavaan merkitystä aluerajauksesta. Muilta osin eritasoliittymän rakentamisessa tullaan käyttämään maantielain mahdollistamaa asemakaavoittamattoman alueen lunastusoikeutta.

**Katutila** Kuninkaantammen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tapahtumarikkaaseen julkiseen tilaan ja syntyviin tilasarjoihin. Keskustan alueella kävelykatujen ja rakennusten julkisivujen rytmitys on suunniteltu kävelyvauhdilla koettavaksi. Aktiivinen julkinen tila luo viihtyisyyttä ja turvallisuudentunnetta. Alueen kadunnimistön väriteemat toistuvat rakennusten julkisivujen yksityiskohdissa, teemat helpottavat orientoitumista ja tekevät kaduista persoonallisia. Tapahtumia katualueelle luovat myös hulevesiaiheet, puut, kiveykset ja ruohokivetyt alueet.

**Liikenne** Kuninkaantammen kaava-alue liittyy alkuvaiheessa nykyiseen Hakuninmaantiehen (tuleva Kuninkaantammenkierto), jolta on edelleen yhteys Myyrmäkeen sekä Kaivokselan eritasoliittymän kautta Hämeenlinnanväylälle.

Toinen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylälle on kaupungin investointiohjelman mukaan tarkoitus rakentaa vuosina 2017–18. Se sijoittuu mahdollisen tulevan Kehä II:n liittymän kohdalle. Tiehallinnon laatimassa Kehä II:n yleissuunnitelmaraportissa on todettu tarve rakentaa Kuninkaantammen kevyempi liittymä ennen kehäväylää. Kehä II:n toteutumisesta tai sen aikataulusta ei ole päätöstä. Helsingin kaupunki on todennut, että yleissuunnitelman mukaisena Kehä II-hanke ei tue parhaalla mahdollisella tavalla maankäytön kehittämistä ja eheän kaupunkirakenteen syntymistä. Lisäksi se on niin kallis, että sen toteuttaminen uhkaa siirtyä pitkälle tulevaisuuteen.

Kuninkaantammen pääkokoojakatu on Kuninkaantammenkierto. Katu on 1 + 1-kaistainen puistokatu, jota reunustavat puurivit ja keskellä on viherkaista. Katupuiden välissä on vieras- ja asiointipysäköintiä sekä hulevesipainanteita. Kadun molemmin puolin ovat jalkakäytävät ja kaksisuuntaiset pyörätiet, minkä on Kuninkaantammessa katsottu palvelevan parhaalla tavalla alueen sisäistä käyttöä, kun taas pitkämatkaista pyöräilyä varten rakennetaan seudullisesti palveleva sujuva reitti pääkadun eteläpuolelle rakennettavaan Helene Schjerfbeckin puistoon.

Kuninkaantammenkierto jatkuu alueen keskiosiin Taidemaalari- ja Taidemaalarinkatuna, jolla on puita ja kadunvarsipysäköintiä. Itäosassa Kuninkaantammenkierto muuttuu Paletinkierto-kaduksi, jonka kautta on yhteys Paloheinän joukkoliikennetunneliin ja joukkoliikennekatua pitkin Perhekunnantielle. Yhteys uuteen Hämeenlinnanväylän liittymään kulkee Kuninkaantammenrinnettä pitkin.

Kuninkaantammen keskusta-alue on mahdollisimman autoton. Yhteydet kortteleihin johdetaan päättyvien tontti- ja pihakatuja kautta. Alueen kadut ovat enimmäkseen kävelykatuja ja puistoteitä. Keskusta-alueelta on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ympäröiville virkistys-alueille.

Pyöräily-yhteydet lähimmille rautatieasemille Malminkartanoon ja Myyrmäkeen ovat uuden liittymän rakentamisen jälkeen noin 2,3 kilometriä.

Joukkoliikennenyhteydet alueelle on suunniteltu toimiviksi. Poikittainen bussilinja Jokeri 2 kulkee alueen läpi Vuosaaresta Malmin ja Paloheinäntunnelin kautta Myyrmäkeen. Sillä on pysäkit alueen keskuksen ja Editan pääportin kohdilla. Seutulinja 474 siirretään kulkemaan reittiä Hämeenlinnanväylä–Kuninkaantammenrinne–Vantaanlaaksontie ja se tarjoaa suoran yhteyden Helsingin keskustaan. Lisäksi on tarkoitus jatkaa linjaa 43 Hakuninmaalta aina Pitkäkosken ulkoilumajalle asti.

Kuninkaantammen katujen mitoituksessa on varauduttu siihen, että Jokeri 2 muutetaan raitiotieliikenteeksi. Tällöin raitiotie on Kuninkaantammenkierrolla omilla kaistoillaan ja muu liikenne omillaan.

Kuninkaantammen keskustan alueella autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 autopaikka/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto. Tämä on alueella perusteltua, koska runkolinja Jokeri 2 liikennöi Kuninkaantammesta kahden kilometrin päähän juna-asemalle ja linja suunnitellaan tulevaisuudessa siirrettäväksi raiteille. Kuninkaantammenkierrolla tulee jatkossa liikennöimään myös tehokas runkolinjabussi Kamppiin.

**Palvelut** Alueelle tulee peruskoulu, päiväkoteja ja leikkipuisto. Muitakin lähipalveluja toivotaan sijoittuvan Kuninkaantammen kylätaloon. Kaupallisia palveluja keskitetään keskusaukiolle ja pääkadun varrelle asuinrakennusten alakerran liiketiloihin. Aluekeskus Myyrmäki runsaine palveluineen on pyöräilyetäisyydellä noin kahden kilometrin päässä. Alueen kautta liikennöivä Jokeribussi vie lyhyin vuoroväleihin Myyrmäkeen tai Malmille. Virkistyspalveluista Pitkäkosken ulkoilumaja sijaitsee Kuninkaantammessa ja Paloheinän maja sekä Haltialan tila kävelyetäisyydellä. Kuninkaantammen itäosaan suunnitellaan kolmen hehtaarin kokoista uimalampea Palettilampea, urheilukenttää ja uutta ulkoilumajaa.

#### Virkistysyhteydet

Kuninkaantammi sijaitsee erinomaisten, laajojen ja arvokkaiden virkistysalueiden tuntumassa. Alueen pohjoisreunassa virtaa Vantaanjoki, itäreunassa aukeaa Keskuspuisto ja lähellä länsipuolella on Mätäjokilaakso. Reittien jatkuvuuteen on kiinnitetty erityishuomiota, asuinalueelta on yhteyksiä puistoalueille moneen suuntaan.

#### Luonnonympäristö

Alueen pohjois- ja itäpuolelle on suunniteltu säilytettäväksi olemassa olevaa kasvillisuutta puistovyöhykkeinä, jotka suojaavat talvella yleisimmiltä kylmien ilmansuuntien tuulilta. Valtaosa asuinkortteleista sijoittuu loivasti etelään tai kaakkoon viettävään rinnemaastoon, mikä parantaa asuinalueen pienilmastoa.

Olemassa olevaa mäntyvaltaista metsäkasvillisuutta ja kalliomaastoa säilytetään Fanny Churbergin kalliolla ja Taidemaalarinpuistossa.

#### Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys ohjaa kaikkea suunnittelua ja rakentamista Kuninkaantammessa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan aktiivisesti sekä rakentamisaikaisten että rakennusten käytön aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoiltu yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Se kertoo tavoitteen, mutta ei anna tiukkaa numeerista arvoa. Rakennuksissa varaudutaan uusiutuvan energian tuottamiseen ja siihen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria. Alueella on myös hyödynnettävä rakentamisessa syntyvä kivilouhe mahdollisuuksien mukaan tonteilla. Keskuspuiston alle louhittavasta joukkoliikennetunnelista syntyvä suuri kiviainesmäärä sijoitetaan tunnelin suuaukon välittömään läheisyyteen

Palettilammen ympäristön esirakentamiseen. Tämä vähentää oleellisesti kuljetusliikenteestä muutoin aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Ekologista kestävyyttä lisää myös Suomen oloissa uudenlainen hulevesijärjestelmä korttelipihojen sadepuutarhoineen, rakennettuine katualtaineen ja viherpainanteineen sekä laajan puiston teemaksi nostettui- ne puro- ja lampijärjestelmineen. Kylätalossa ja kaikissa piharakennelmissa ja yksikerroksisissa rakennusosissa tulee olla viherkatto.

Alueella varaudutaan raitiovaunumitoitukseen pääkadulla ja parannetaan pyöräilyn olosuhteita. Palvelut keskitetään Jokeri 2 -linjan pysäkeille.

Korttelien pihajulkisivuissa tulee käyttää puuta. Tiiviissä korttelirakenteessa katujulkisivujen päämateriaali on kuitenkin rappaus. Puurakentaminen hiilinieluna (myös puukerrostalojen rakentaminen) on Kuninkaantammassa teemana keskustaa ympäröivien korttelien kaava-alueilla.

## Suojelukohteet

Keskusta-alueen hulevedet tullaan johtamaan hidastamalla ja viivyttämällä Mätäjoen suuntaan, jolloin Vantaanjokeen (Vantaanjoen natura-alueelle) ei suuntaudu keskusta-alueen hulevesiä kiintoaine- ja ravinnekuormineen. Hulevesijärjestelmä otetaan merkittävältä osin käyttöön jo ennen alueen rakentamista.

Osa kaava-alueella sijaitsevista rautakaivoskuopista säilyy muinaisjäänteinä osana virkistysaluetta, jonka kaavamerkintä sm kertoo, että alueella sijaitsee kiinteitä muinaisjännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa. Kolme kaivoskuoppaa louhintakivikasoineen jää asuntokorttelialueille. Ne on tarkoitus esittää poistettavaksi asuinalueelle soveltumattomina. Peruste poistolle on alueella tapahtuneen koeluontoisen kaivostoiminnan lyhyt kesto ja vähäinen merkitys kaivostoiminnan historiassa.

Linnustollisesti arvokkaat alueet ovat valtaosin kaava-alueen ulkopuolella.

Suojellun Kuninkaantammentien ja keskustan kerrostalokorttelien väliin on jätetty puustoinen vyöhyke. Editan painotalon tontin rajautumista viheralueeseen, jolla Kuninkaantammentie kulkee, ei ole muutettu.

## Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle rakennetaan kattava teknisen huollon verkko. Olemassa olevia verkostoja käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan.

### Vesijohto

Alue kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on n. +62 mvp. Vesijohdot liitetään nykyiseen verkkoon Vakkatien suunnasta sekä Hakuninmaantien luoteispäästä.

Alueen keskelle sijoittuvalle päävesijohdolle, halkaisija 1 000 mm, varataan johtokujat, joiden leveys on vähintään 5 metriä putken molemmille puolille.

### Jätevesiviemäröinti

Rakennettavat jätevesiviemärit liitetään olemassa olevaan verkkoon Vakkatiellä.

### Hulevesiviemäröinti

Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä käytetään luonnonmukaisia hallintamenetelmiä. Tarkoituksena on säilyttää vesistöön purkautuvan valunnan määrä ja laatu sekä virtaamien luontainen ajallinen vaihtelu ennallaan maankäytön muutoksista huolimatta. Hulevesien hallinta on suunniteltava kokonaisvaltaisesti, joten koko Kuninkaantammen yleiskaava-alueelle on tehty hulevesien hallintasuunnitelma ja selvitetty valuntareitit vastaanottavaan vesistöön saakka.

Keinoja hulevesien hallintaan ovat mm. luontaisten valuntareittien hyödyntäminen pintavesien johtamisessa, päällystettyjen pintojen minimointi, syntyvien hulevesien imeyttäminen maaperään, epäpuhtauksien vähentäminen suodattamalla, laskeuttamalla ja kasvillisuuden avulla sekä hulevesien viivyttäminen.

Tällä kaava-alueella tiivis kaupunkirakenne ja kalliainen maaperä eivät mahdollista hulevesien imeyttämistä, joten alueella käytetään pääosin hidastavia ja viivyttäviä menetelmiä, joita ovat mm. viherpainanteet, rakennetut kanaalit ja purot sekä viivytykskaivannot. Menetelmiin liittyvät näkyvät rakenteet sovitetaan osaksi kaupunkiympäristöä. Kaava-alueelta hulevedet johdetaan Helene Schjerfbeckin puistoon (nykyiseen Hakuninmaanpuistoon) rakennettavaan purojen ja patolampien muodostamaan kosteikko-ojaan ja sieltä edelleen Mätäjokeen.



Hulevesien luonnonmukaiset hallintamenetelmät vaativat enemmän tilaa kuin perinteinen sadevesiviemärointi, ja niiden ylläpitokustannukset ovat sadevesiviemärointiä suuremmat.

Asemakaavassa on annettu hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä, jotka koskevat sekä tontti- että yleisiä alueita.

### Sähkö

Kaava-alue kuuluu Kannelmäen sähköaseman sähköjakelun piiriin. Alueella olevaa keskijännitemaakaapeliverkostoa täydennetään. Rakentaminen tulee vaatimaan myös keskijänniteverkon vahvistamista, mikä tarkoittaa, että sähköasemalta tulevien syöttöjohtojen määrää lisätään. Vahvistaminen tulee tapahtumaan kaava-alueen ulkopuolella.

### Kaukolämpö

Kaukolämmön syöttö tapahtuu Perhekunnantieltä olemassa olevista kaukolämpöjohdoista. Hakuninmaantiellä oleva johto jää soveltuvien osien käyttöön ja yhteys Vantaalle säilytetään. Koska Helsingin Energian ja Vantaan Energian lämpöverkkojen yhdistäminen suoraan toisiinsa ei ole teknisesti mahdollista erilaisten paine- ja lämpötilatasojen vuoksi, on verkot liitettävä toisiinsa rakentamalla lämmönsiirrinasema. Asemaa varten on kaavaan tehty aluevaraus.

## Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alue on kantavaa kitkamaata tai kalliota, joten rakennukset voidaan perustaa anturoilla pohjamaan tai kallion varaan. Kadut, puistot ja pihat yms. alueet sekä kunnallistekniikka voidaan perustaa maan tai kallion varaan.

Asuntorakentaminen edellyttää maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja mahdollisesti pilaantuneen maaperän puhdistamista. Kaavassa on tätä koskeva määräys.

## Ympäristöhäiriöt

### Ympäristömelu

Kuninkaantammen alueelta on laadittu ympäristömeluselvitys (Kuninkaantammi, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 2010), jossa melulähteinä on huomioitu ympäristön katu- ja tieliikenne sekä Edita Oyj:n painolaitos.

Hämeenlinnanväylän liikenne aiheuttaa kaava-alueen länsiosan viheralueelle melua. Kaavamääräyksellä on kiinnitetty huomiota liittymäalueen meluntorjuntatarpeeseen.

Uudella asuinalueella melulähteistä hallitsevin on tavanomainen katuliikenne. Liikenteen asuinrakennusten julkisivuihin kohdistama melu on suurimmillaan päiväaikana noin 65 dB. Piha-alueilla melu alittaa ohjearvot.

Editan painolaitoksen ennustetilanteen melu on suurimmillaan 52 dB asuinrakennusten julkisivuilla, mutta pääosin alle 50 dB. Tarvittaessa painolaitoksen melun torjunta alle 50 dB tasolle on suhteellisen helppoa. Asuinkortteleiden piha-alueilla painolaitoksen melu ei lisää havaittavasti kokonaismelua katuliikenteen meluun verrattuna.

Alueen läpi menevän kadun varren asuntojen ulkovaipalta edellytetään 32 dB äänitasoeroa. Kuninkaantammenkierrolle avautuvat oleskeluparvekkeet on lasitettava.

#### Ilmanlaatu

Hämeenlinnanväylän ennusteliikennemäärän, noin 80 000 ajoneuvoa/vrk, perusteella pakokaasujen haitta-alueen arvioidaan ulottuvan noin 56 metrin päähän väylästä. Tämä koskee kaava-alueella eritasoliittymää ja pientä osaa viheraluetta.

Nimistö Kuninkaantammen alueella käytettäviä nimiaihteita ovat Suomen taiteen kultakauden naistaiteilijat, taiteilijoiden työvälineet, pigmenttivärit, värin valmistus ja veteen liittyvä sanasto. Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 13.12.2006 ja 15.9.2010 esittää keskustan kaava-alueelle seuraavia uusia nimiä: Akvarellinkatu (Akvarellgatan), Avajaisaukio (Vernissageplatsen), Avajaispuisto (Vernissageparken), Fanny Churbergin kallio (Fanny Churbergs klippan), Helene Schjerfbeckin puisto (Helene Schjerfbeckens park) Karmiinikuja (Karmingränderna), Kuninkaantammenaukio (Kungseksplatsen), Kuninkaantammenkierto (Kungseksringen), Kuninkaantammenrinne (Kungseksbranten), Okrakuja (Ockragränderna), Oranssikuja (Orangegränderna), Paletinkierto (Palettringen), Sienakuja (Sienagränderna), Sinooperikuja (Cinnobergränderna), Taidemaalarininkatu (Bildkonstnärsgatan), Taidemaalarinpolku (Bildkonstnärstigen), Taidemaalarinpuisto (Bildkonstnärsparken), Temperankatu (Temperagatan), Turkoosikuja (Turkosgränderna), Ultramariinikuja (Ultramarigränderna), Umbrakuja (Umbragränderna), Venny Soldanin polku (Venny Soldans stigen) ja Vennynpuisto (Vennyparken).

## 5

## ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

## Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja tuo noin 2 500 asukasta elävöittämään väkiluvultaan taantunutta Kaarelan kaupunginosaa. Koko Kuninkaantammen alueelle tulee noin 5 000 asukasta. Kaava-alueesta valtaosa on teollisuustonteiksi kaavoitettua maata, joka nyt muuttuu asumisen, palveluiden ja työnteon korttelialueiksi.

## Vaikutukset liikenteeseen ja liikennemäärät

Kaava luo hyvät edellytykset Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan toteutumiselle sujuvana alueellisena poikittaisyhteytenä, ensivaiheessa bussiliikenteenä, myöhemmin raitioliikenteenä.

Kaava-alueen liikennettä lisäävät uudet asunnot, kaupat ja koulu. Samalla poistuu joitain liikennettä aiheuttavia toimintoja kuten esimerkiksi autokatsastus. Liikennemäärät kaduittain muuttuvat seuraavasti. Uusi Hämeenlinnanväylän liittymä on oletettu rakennetuksi ja vuonna 2025 koko Kuninkaantammi on rakennettu.

Katu	nyt	asemakaava	2025
Vantaanlaaksontie	2 300	1 000	2 500
Hakuninmaantie/ Kuninkaantammenkierto	2 100	1 000	2 000
Kuninkaantammentie	200	200	600
Kuninkaantammenkierto	0	1 500	3 000
Kuninkaantammenrinne	0	3 500	7 500
Taidemaalarikatu	0	1 200	1 200

Lisäksi alueella kulkee busseja vuorokaudessa vuonna 2025 seuraavasti:

Kuninkaantammenkierto	400
Paloheinäntunneli	250
Paletinkierto	400
Perhekunnantie	150
Kuninkaantammenrinne	100

## Vaikutukset luontoon ja maisemaan

### Vantaanjoen Natura-alue ja Pitkälkosken rinnelehto

Natura 2000 -selvityksen mukaan kaava-hankkeen vaikutus Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen ja sen lajeihin on riippuvainen hankkeen vaikutuksista Vantaanjoen vedenlaatuun. Hulevesiselvityksestä saatujen valumavesien määrä- ja laatu-tietojen sekä Vantaanjoen veden seuranta-tietojen perusteella hankkeen aiheuttamat muutokset Vantaanjoen vedenlaadussa ovat erittäin vähäisiä.

Asukasmäärän suhteellisen suuresta muutoksesta huolimatta ei Vantaanjoen ranta-alueilla tapahtuvalla virkistysliikumisella ole merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen vedenlaatuun. Ulkoilua ohjataan järjestetyille reiteille, jotka kulkevat riittävän kaukana jokiuomasta. Joen rantavyöhyke on valtaosaltaan kasvipeitteistä, mikä ehkäisee eroosiota ja kiintoaineksen kulkeutumista jokeen.

Koska vaikutukset vedenlaadussa jäävät vähäisiksi, ei hankkeella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen. Hankkeella ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia alueella esiintyvien luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeihin, vuollesimpukaan ja saukkoon eikä muihin suojeltuihin lajeihin, kuten virtavesiluteseen.

Hankkeella ei myöskään ole vaikutuksia muihin suojelualueisiin, kuten Pitkälkosken rinnelehtoon. Myöskään yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät ole merkittäviä.

### Maisema

Kaavan mukainen rakentaminen muodostaa uusia maamerkkejä kaupunkimaisemaan. Kuninkaantammen liittymä ylikulkusiltoineen muodostaa näkyvän päätteen Hämeenlinnanväylän pitkän suoran pohjoispäähän Kaarelassa. Ympäristöään selvästi korkeammalle kallioselänteelle rakennettava Kuninkaantammi tulee olemaan näkyvä päättepiste liittymästä lähtien rakennettavalle kadulle.

## Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, mutta Kuninkaantammessa asemakaavamääräykset rajoittavat niitä tavanomaista rakentamista vähäisemmiksi. Kaupunkirakenteen täydentäminen Helsingissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja aluekeskuksen tuntumassa on kestävämpi ratkaisu kuin uusien asuinalueiden rakentaminen

haja-asutusalueille. Luonnonmukainen hulevesien käsittely ehkäisee tulvariskejä. Korttelirakenne muodostaa tuuliilta suojattua pienilmastoa.

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

Kaupunkirakenteen ja asumismuotojen suhteen monipuolinen rakentaminen sekä kestävä kehityksen mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien sijoittumista ja viihtymistä alueella. Keskusaukio ja siihen liittyvä kylätalo palveluineen, sekä kävelyä ja pyöräilyä suosiva katu ympäristö ovat turvallista ja viihtyisää julkista tilaa monen ikäisille ja kykyisille asukkaille. Asuntokorttelien yhteistilat, joita on keskitetty pienten katuaukioiden reunoille, sekä korttelipuiston kaupunkiviljelmät, kyläkaivo ja katupelikentät kannustavat kuninkaantammelaisia aktiiviseen ja yhteisölliseen elämään. Jokaisessa korttelissa on myös talosaunat ja pesulat.

Suunnitelma luo edellytykset viihtyisälle ja terveelliselle ympäristölle myös melun ja ilmanlaadun kannalta. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu suunnittelemalla alueellinen tasaus siten, että tulva-vedet voidaan johtaa pintavaluntana katuja pitkin puistoalueille.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille noin 38,1 milj. euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti:

Kadut	8,8 milj. euroa
Hämeenlinnanväylän liittymä	5,5 milj. euroa
Puistot ja lähivirkistysalueet	1,5 milj. euroa
Vesihuolto	1,0 milj. euroa
Sähkö	1,0 milj. euroa
Kaukolämpö, sis. lämmönsiirtimen	2,3 milj. euroa
Julkiset rakennukset	18,0 milj. euroa

Kaava-alueelle sijoittuvan, mutta myös lähiympäristöä palvelevan julkisen rakennuksen, eli koulun ja päiväkodin, osuus on alueen toteuttamiskustannuksista lähes puolet.

## 6

## ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

## Rakentamisaikataulu

Alueen toteuttaminen edellyttää joidenkin nykyisten toimintojen siirtymistä alueelta muualle. Alueen rakentaminen alkaa arviolta vuonna 2014 alueen pohjoisosasta.

Jokeri 2 -joukkoliikennetunnelin rakentaminen alkaa vuonna 2013 ja kestää noin kaksi vuotta. Tavoitteena on aloittaa liikennöinti vuonna 2015. Alkuvaiheessa jokeri-linja johdetaan kulkemaan nykyistä Hakuninmaantietä, kunnes Kuninkaantammenkierto valmistuu kokonaisuudessaan.

## Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Katuympäristön ja hulevesiratkaisujen toteutussuunnittelua on osittain tehty jo rinnan kaavoituksen kanssa.

## 7

## SUUNNITTELUN VAIHEET

## Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.3.2008).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-  
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.3.2008.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 24.1.–11.2.2011. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 1.2.2011.

## Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelu-  
keskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontavi-

raston, opetusviraston, liikuntaviraston, sosiaaliviraston, ympäristökeskuksen, liikennelaitoksen, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. Hämeenlinnanväylän uuteen liittymään, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksiin, asuntorakentamisen kustannuksiin, ympäristöhäiriöihin sekä vanhoihin koe-kaivoksiin. Lisäksi edellytettiin, että Kehä II -yleissuunnitelma ja sen mukaiset tilavaraukset huomioidaan alueen asemakaavoituksessa, ja että kaupunki suunnittelee Kuninkaantammen ensimmäisen vaiheen liikenneyhteydet Hämeenlinnanväylälle yhdessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä mahdollisesti myös Vantaan kaupungin kanssa.

Kaava-alue kuuluu Kuninkaankolmion kehittämisvyöhykkeeseen, jossa tehdään säännöllistä yhteistyötä myös Vantaan ja Espoon kaupunkien kanssa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 14 mielipidettä, joista kahdeksan koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kuusi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin liikenteeseen, erityisesti liikennehäiriöiden estämiseen ja Hämeenlinnanväylän liittymään. Lisäksi kiinnitettiin huomiota mm. yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan, virkistys- ja ulkoilureitteihin sekä viihtyvyyteen ja alueen imagoon, sekä esitettiin kaava-alueen laajentamista.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat nekin pääosin liikenteeseen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota rakennusten korkeuteen, yksityiskohtaisiin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sekä edellytettiin maanomistajien tasapuolista kohtelua. Syntyvää kaupunginosaa pidettiin myös viihtyisänä ja houkuttelevana.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asuin- ja työpaikka-alueen liikenne johdetaan kolmeen eri suuntaan ja rakentamisaikaista louheenkuljetusliikennettä vähennetään tuntuvasti kaavamääräyksin ja pyrkimällä kaupungin omissa hankkeissa massatasapainoon. Maanomistajien kanssa on yhteistyössä tutkittu korttelialueiden kaavamääräysten vaikutuksia viitesuunnitelmien avulla ja tarkistettu suunnit-

telman massoittelua sekä pysäköintiratkaisua sekä määräysten yksityiskohtia ennen kaavaehdotuksen laatimista.

#### Asemakaavaluonnos ja jatkosuunnittelu

Kuninkaantammen keskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.4.2011, ja se hyväksyi luonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla lautakunta antoi vastineensa esitettyihin mielipiteisiin.

Jatkosuunnittelun aikana on neuvoteltu alueen maanomistajien ja eri hallintokuntien kanssa ja kaavaluonnoksen asuntokorttelien ratkaisuja on tarkistettu maanomistajatahon konsulttien laatimien viitesuunnitelmien perusteella. Tehdyt tarkistukset ovat koskeneet etupäässä korttelien sisäisiä rakennusaloja ja pysäköintiratkaisuja. Asemakaavoitettavaa aluetta on luonnokseen verrattuna hieman pienennetty Hämeenlinnanväylän liittymän alueella. Koska järjestelyillä ei ole merkittävää vaikutusta laajemmalle alueelle, ei suunnitelmaa ole katsottu tarpeelliseksi laittaa uudelleen nähtäville mielipiteitä varten ennen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimista.

#### Muistutukset ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.10.2012–12.11.2012.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistö- lautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, pelastuslautakunnan, Helsingin Energian, Helen Sähköverkko Oy:n, asuntotuotantotoimiston, Vantaan kaupungin, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Lausunnot kohdistuivat mm. Kuninkaantammenaukion maanalaiseen pysäköintilaitokseen sekä pysäköinnin yhteisjärjestelyihin, Hämeenlinnanväylän uuteen liittymään, ilmastotavoitteita koskeviin kaavamääräyksiin, asuntorakentamisen kustannuksiin sekä ympäristöhäiriöihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.11.2013, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Tontin 33393/1 rakennusoikeutta on nostettu 300 k-m<sup>2</sup>:llä ja kaksikerroksinen rakennusala on muutettu kolmikerroksiseksi.



- Asemakaavamääräys "läpi talon ulottuvilla ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti kadulta." on muutettu muotoon "pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta".
- Kuninkaantammenaukion alle kortteleiden 33389–33392 yhteiseen käyttöön osoitetun maanalaisen pysäköintilaitoksen merkintä (ma-1) ja siihen liittyvät määräykset sekä pysäköintilaitokseen johtavan ajoluiskan merkintä Ultramariinikujalla on poistettu.
- A-korttelin 33390 asukaspysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta korttelialueelle rakennusten alle ja liiketilan pysäköinti on siirretty rakennusten alta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen. Muutoksen seurauksena asuinrakennusten korttelialuetta on pienennetty ja asuntokerrosalaa on vähennetty 700 k-m<sup>2</sup>.
- AK-korttelin 33391 käyttötarkoitus on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi opiskelija-asuntoja varten (AK-1) ja asuntokerrosalaa on pienennetty 200 k-m<sup>2</sup>. Korttelin pysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen.
- Opiskelija-asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on muutettu 1 ap/400 k-m<sup>2</sup>:iin.
- YL-korttelin 33392 kerrosalaa on pienennetty 500 k-m<sup>2</sup> ja korttelialuetta on laajennettu Kuninkaantammenaukion suuntaan. Korttelialueen huoltajärjestelyjä on muutettu ja pysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Ultramariinikujan varrella LPA-korttelialueille saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja."
- Korttelissa 33389 KYOT-tontin pysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta tontille liittämällä KYOT-tonttiin osa AP-tontista ja osoittamalla tälle tontinosalle kaksikerroksinen rakennusala pysäköintiä varten.

- Korttelissa 33389 AP-tontin kerrosalaa on pienennetty 600 k-m<sup>2</sup>.
- Korttelissa 33389 AK-tontin kerrosalaa on nostettu 600 k-m<sup>2</sup> ja tonttia laajennettu Ultramariinikujan reunaan.
- Kaavaselostuksessa esitetyt katualueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on tarkistettu.
- Viheralueiden rajoihin kiinni osoitetut tonttien rakennusalat on irrotettu tontin rajoista.
- Asemakaavamääräystä koskien tonttien rajalle osoitettuja kivimuureja on tarkennettu siten, että ne tulee rakentaa kokonaan tontin puolelle.
- YL-korttelissa osa Kuninkaantammenkiertoa reunustavista säilytettävä puu -merkinnöistä on poistettu katupenkereen luiskaamisen johdosta.
- Kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston säilyttämistä koskevaa asemakaavamääräystä on täydennetty lisäyksellä: "ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa."
- Kaavaselostuksen luetteloon muusta kaavaa koskevasta materiaalista on lisätty Kuninkaantammen ympäristömeluselvitys.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."
- Asemakaavamääräys "tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta" on muutettu muotoon "tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta rakennusmääräyskokoelman E1 mukaisissa rajoissa".
- Muuntamoja koskeva asemakaavamääräys "alueen energiahuollon tarvitsemat muuntajat saa sijoittaa tonteille" on muutettu muotoon "alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot on sijoitettava tonteille".
- Kuninkaantammenkierron varren asuinrakennusten rakennusala on levennetty 14 metriin.

- Kuninkaantammenkierron pohjoisosan alla sijaitseva nykyinen vesijohto siirretään ajoradan kohdalle.
- Päävesijohtoa varten on kaavaan merkitty 12 metriä leveät johtokuja-alueet katualueita lukuun ottamatta.
- Tontteja 33393/2, 33395/1 ja 33395/2 palvelevat yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit on lisätty kaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen.
- KYOT-tontin reunalle merkitty istutettava puurivi on siirretty kauemmaksi tonttia reunustavasta raitista ja sen alle osoitetuista vesi- ja viemäriputkista.

Lisäksi kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia ja selostusta on tarkistettu.

## 8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.9.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja se päätti 18.9.2012 puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.11.2013 muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta.

### Käsittely

Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Esitän, että asia palautetaan pysäköintijärjestelyn muuttamiseksi.

Kannattajat: Outi Silfverberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esitän, että asia palautetaan pysäköintijärjestelyn muuttamiseksi.

Jaa-äännet: 7: Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2: Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7-2.

Helsingissä 19.11.2013

Olavi Veltheim

# KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hakuninmaalla Hämeenlinnanväylän, Keskuspuiston ja Vantaanjoen välissä lähellä Vantaan rajaa. Suunnittelualueeseen kuuluu Hakuninmaan teollisuusalue, sitä ympäröivää viheraluetta sekä osa Hämeenlinnanväylää.

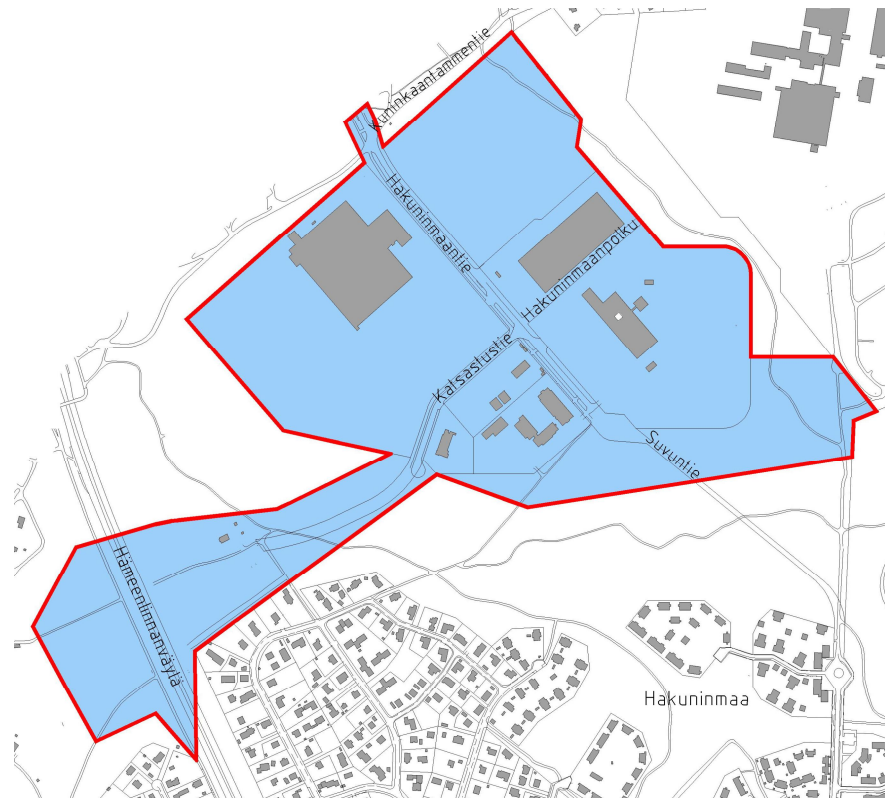
## Nykytilanne

Alueella on nykyään painotalo, autokatsastuskonttori, paperinkeräys, puutavaraliike, rajatarkistusasema, laboratoriotiloja sekä yksi rakentamaton teollisuustontti. Ajoneuvoliikenne alueelle kulkee Hämeenlinnanväylän Kaivoksen liittymästä Vaskivuorentien kautta. Viheralueiden kautta kulkee virkistysreittejä.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla Kuninkaantammen uuden asuntoalueen keskustakorttelit, niitä varten rakennettava maanalainen pysäköintiratkaisu sekä alueen liikennejärjestelyt. Editan painotalo jatkaa toimintaansa. Myös Suomen ympäristökeskuksen laboratoriorakennus säilyy. Muut nykyiset toiminnot siirtyvät muualle.

Tavoitteena on, että alueesta tulee kaupunkimainen ja eloisa uuden alueen ydin. Keskustakortteihin tulee kerros- ja pientaloja, julkista ulkotilaa, kävelykatuja ja palveluiden rajaama tori. Sekä julkisiin että kaupallisiin palveluihin haetaan uudenlaisia pienimuotoisia mutta monipuolisia palveluita takaavia ratkaisuja yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.





## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

Pääosan alueesta omistaa valtio ja yksityiset maanomistajat. Helsingin kaupunki omistaa nykyiset katualueet sekä osia reuna-alueista.

## Kaavatilanne

Kuninkaantammen kokonaisrakenteesta on laadittu osayleiskaavaehdotus, jossa suunnittelualue on keskustatoimintojen, palvelujen, asumisen ja työpaikkojen aluetta sekä katu- ja liikennealuetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on puoltanut osayleiskaavan hyväksymistä ja kaavaehdotus etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kevään 2008 aikana.

Osayleiskaava pohjautuu Yleiskaava 2002:n ratkaisuun alueen muuttamisesta pääosin asuntokäyttöön. Yleiskaavassa asumiseen suunniteltu alue on merkitty tasaraidoituksella kerrostalo- ja pientaloalueeksi siten, että molempia maankäyttömuotoja on maapinta-alaltaan saman verran. Lisäksi karttaan on merkitty varaukset työpaikkarakentamiselle ja yhdyskuntatekniselle huollolle.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1989 ja 1999) maankäyttö on pääasiassa teollisuusrakennusten korttelialuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien toimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Hämeenlinnanväylä lähiympäristöineen on asemakaavoittamatonta aluetta.

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuninkaantammen alueen suunnitteluun liittyy kaksi merkittävää suunnitella olevaa liikennehanketta: Hämeenlinnan väylälle päättyvä Kehä II ja poikittainen joukkoliikenneyhteys Jokeri II.

Kehä II:n yleissuunnitelma valmistuu keväällä 2008. Kuninkaantammen osayleiskaavassa on osoitettu Kehä II:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalue. Tässä valmisteilla olevassa asemakaavassa on mukana vain Kuninkaantammen uuden liittymän edellyttämä alue ensimmäisen vaiheen ratkaisuna.

Kuninkaantammen kautta suunnitellaan Jokeri II -yhteyttä, joka kulkee Keskuspuiston alitse tunnelissa suunnittelualueen läpi pohjoiseen Vantaan puolelle.

## Tehdyt selvitykset

Kuninkaantammen osayleiskaavan yhteydessä tehtiin useita suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Hakuninmaan pohjoisosan rakennettavuusselvitys ja alustava teknisen huollon yleissuunnitelma, 2003
- Hulevesien hallintasuunnitelma, 2007
- Pysäköintiselvitys, 2006
- Natura-arvio, 2006
- Maisemaselvitys ja -suunnitelma, 2007
- Rakennusinventointi, 2007
- Käyttöhistoriakartoitus ja tutkimustarveselvitys, 2006

## Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistele asema-kaavan ja asemakaavan muutoksen perusteella maankäytösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.





## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia elinympäristöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, liikenteeseen ja liikennemeluun sekä yhdyskuntatalouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Osayleiskaavavaiheessa tehtyjä vaikutusten arviointeja käytetään jatkotyön pohjana.

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 15.4.2008.

Keskustelutilaisuus on tiistaina 25.3.2008 klo 17–19 Pitkäkösken vedenpuhdistamon tiloissa, Kuninkaantammentie 17.

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa myös kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muuta valmisteluaineistoa on esillä 25.3.–15.4.2008:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa "Nähtävänä nyt").

### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2008. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla, luonnoksen sisäl-

löstä järjestetään keskustelutilaisuus ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavan valmistelua varten on perustettu työryhmä "Kuninkaantammen sparrausklubi" ideoimaan ja edustamaan tulevien asukkaiden näkökulmaa.

Kesällä 2008, ennen asemakaavaluonnoksen valmistumista, järjestetään kilpailu kerrostalopihojen suunnittelusta Kuninkaantammen alueella. Myös keskustaan sijoittuvasta kylätalosta on tarkoitus järjestää arkkitehtikilpailu.

### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoite on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2009.

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

Tavoitteena on, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä loppuvuodesta 2009.

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura, Kaarelan Omakotiyhdistys, Silvolan Pientaloyhdistys, Kärböle Gille, Kaivoksela-Seura





- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto, Helsingin Energia, Helsingin Vesi, kaupunginkirjasto, kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, kulttuuriasiainkeskus, liikennelaitos, liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Tiehallinto, Finavia, Uudenmaan ympäristökeskus, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV, Helsingin kihlakunnan poliisilaitos, Vantaan kaupungin maankäytön 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 (asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimitettavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin Uutisissa, Vantaan Sanomissa ja Tanotorvessa
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt)

- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

### Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet toimitetaan osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo  
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### Kaavaa valmistelee

Maankäytön suunnittelu:

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

arkkitehti Mari Siivola  
puhelin 310 37156  
[mari.siivola\(a\)hel.fi](mailto:mari.siivola(a)hel.fi)

yleiskaava-suunnittelija Elina Tuominen  
puhelin 310 37073  
[elina.tuominen\(a\)hel.fi](mailto:elina.tuominen(a)hel.fi)

Liikennesuunnittelu:

insinööri Jari Laaksonen  
puhelin 310 37132  
[jari.laaksonen\(a\)hel.fi](mailto:jari.laaksonen(a)hel.fi)







Maisemasuunnittelu:

maisema-arkkitehti Pirjo Tiainen  
puhelin 310 37362  
pirjo.tiainen(a)hel.fi

Teknistaloudellinen suunnittelu:

insinööri Risto Joensuu  
puhelin 310 37252  
risto.joensuu(a)hel.fi

insinööri Kati Immonen  
puhelin 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi

Osallistuminen:

vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila  
puhelin 310 37435  
maija.mattila(a)hel.fi



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	091 Helsinki	<b>Täyttämispvm</b>	05.11.2013
<b>Kaavan nimi</b>	33. kaupunginosa, Kuninkaantammi, Kuninkaantammen keskusta		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	11.09.2012
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	11.03.2008
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	09112150
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	33,0526	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	3,9894
<b>Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]</b>	1,9540	<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	29,0632

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>33,0526</b>	<b>100,0</b>	<b>146154</b>	<b>0,44</b>	<b>3,9894</b>	<b>35204</b>
<b>A yhteensä</b>	9,2793	28,1	106800	1,15	9,2793	106800
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,0483	3,2	7000	0,67	1,0483	7000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	6,1059	18,5	32354	0,53	6,1059	32354
<b>T yhteensä</b>					-22,1904	-110950
<b>V yhteensä</b>	7,2244	21,9			3,2530	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	9,2362	27,9			6,3348	
<b>E yhteensä</b>	0,1585	0,5			0,1585	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

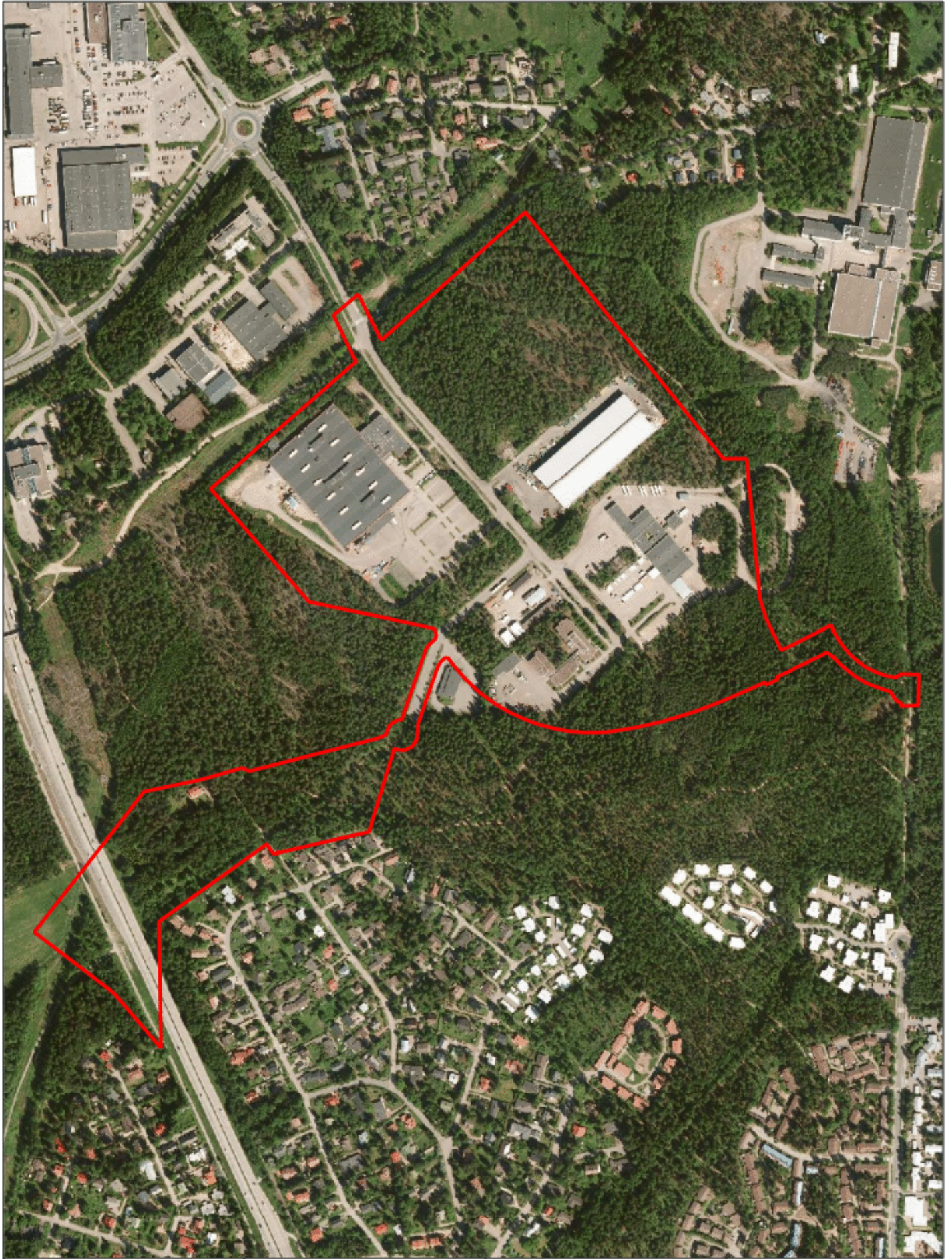
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9540</b>	<b>5,9</b>			

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>33,0526</b>	<b>100,0</b>	<b>146154</b>	<b>0,44</b>	<b>3,9894</b>	<b>35204</b>
<b>A yhteensä</b>	9,2793	28,1	106800	1,15	9,2793	106800
A	6,3859	68,8	74500	1,17	6,3859	74500
AK	2,3481	25,3	27300	1,16	2,3481	27300
AP	0,2857	3,1	1800	0,63	0,2857	1800
AK-1	0,2596	2,8	3200	1,23	0,2596	3200
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	1,0483	3,2	7000	0,67	1,0483	7000
YL	1,0483	100,0	7000	0,67	1,0483	7000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	6,1059	18,5	32354	0,53	6,1059	32354
KTY	5,4424	89,1	27244	0,50	5,4424	27244
KYOT	0,6635	10,9	5110	0,77	0,6635	5110
<b>T yhteensä</b>					-22,1904	-110950
T					-22,1904	-110950
<b>V yhteensä</b>	7,2244	21,9			3,2530	
VP	6,7524	93,5			6,7524	
VL					-3,9714	
VK	0,4720	6,5			0,4720	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	9,2362	27,9			6,3348	
Kadut	4,8774	52,8			2,2553	
Joukkol.kadut	0,0000				-0,0396	
Pihakadut	0,2559	2,8			0,2559	
Katuauk./torit	0,5658	6,1			0,5658	
Kev.liik.kadut	0,4501	4,9			0,2104	
LT	2,8038	30,4			2,8038	
LPA	0,2832	3,1			0,2832	
<b>E yhteensä</b>	0,1585	0,5			0,1585	
EV	0,1585	100,0			0,1585	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9540</b>	<b>5,9</b>			
ma	1,9540	100,0			

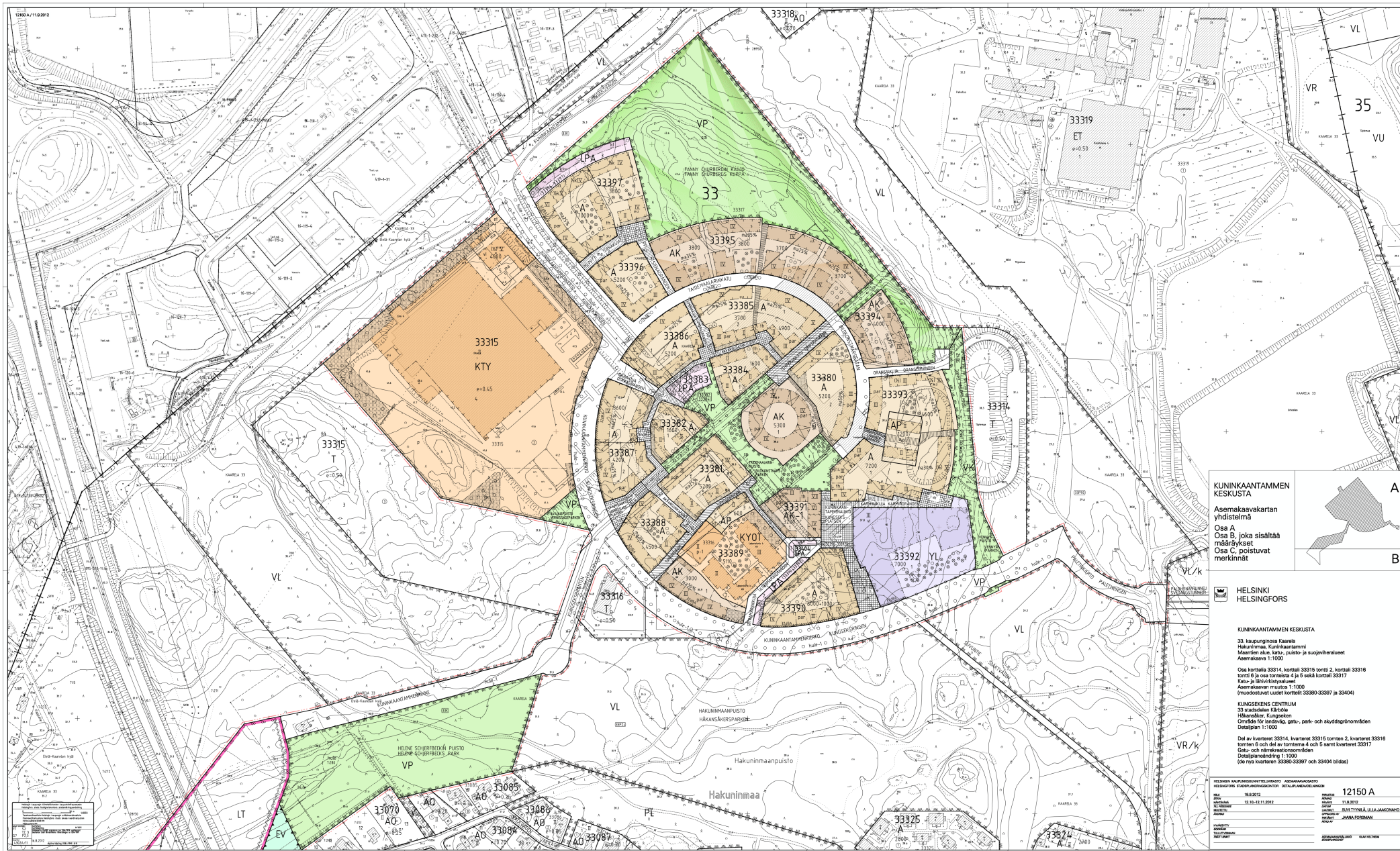


## ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12150 raja

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kuninkaantammi-projekti





**KUNINGKAANTAMMEN KESKUSTA**

Asemakaavakartan yhdistelmä

Osa A  
Osa B, joka sisältää määräykset  
Osa C, poistuvat merkinnät

**HELSINKI HELSINGFORS**

**KUNINGKAANTAMMEN KESKUSTA**

33 kaupunginosa Kaarela  
Hakuninmaa, Kuningkaantammen  
Maantieteelliset alue, puisto- ja suojeluehdoit  
Asemakaava 1:1000

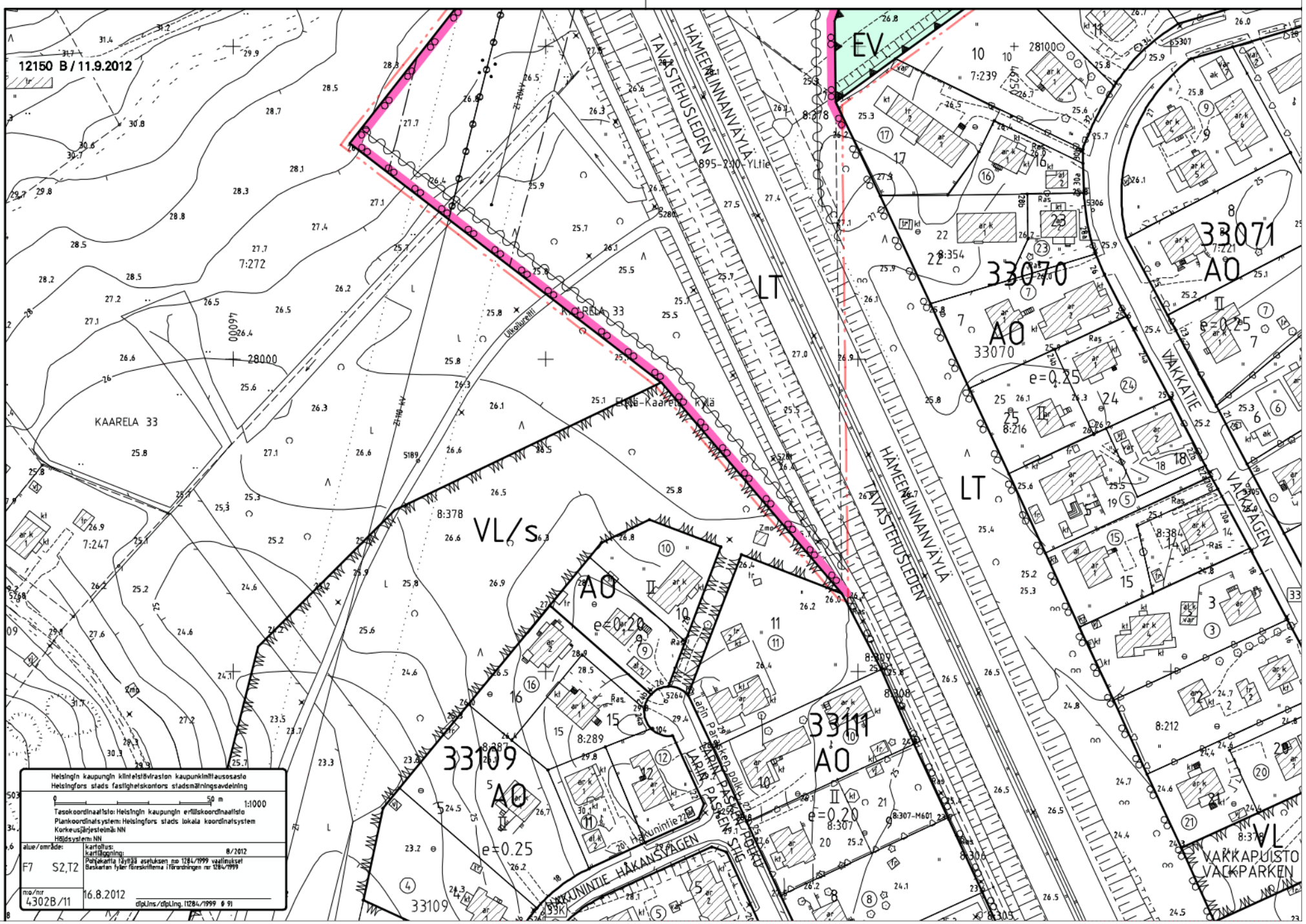
Osa korttelia 33314, korttelit 33315 kortti 2, korttelit 33316  
kortti 6 ja osa kortista 4 ja 5 sekä korttelit 33317  
Katu- ja lähiympäristöalueet  
Asemakaavan muutos 1:1000  
(muutosalueet luokitelt korttelit 33380-33387 ja 33404)

**KUNINGSEKENS CENTRUM**  
33 maadokkaan Kärköle  
Hälsändler, Kungälden  
Område för landsväg, gåt-, park- och skyddsgrönoräden  
Detaljering 1:1000

Del av kvarteren 33214, kvarteren 33315 tornen 2, kvarteren 33316  
tornen 6 och del av tornerna 4 och 5 samt kvarteren 33317  
Gatu- och närmiljöområden  
Detaljering 1:1000  
(de nya kvarteren 33380-33387 och 33404 bildas)

HELSINKI KUNINGKAANTAMMEN KESKUSTA: ASEMAMAAILMANTYÖ		HELSINGFORS STADSKÄRNINGEN KUNINGKAANTAMMEN	
PROJEKTI	18.8.2012	PIKKA	12150 A
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 B
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 C
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 D
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 E
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 F
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 G
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 H
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 I
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 J
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 K
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 L
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 M
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 N
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 O
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 P
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 Q
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 R
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 S
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 T
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 U
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 V
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 W
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 X
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 Y
PIKKA	23.10.2012	PIKKA	12150 Z

12150 B / 11.9.2012




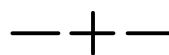
Helsingin kaupungin kiertöväestön kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto Plankoordinaatisto: Helsingfors stads lokala koordinatsystem Korkeusjärjestelmä: NN Höjdsystem: NN	
alue/område: F7 S2,T2	kartalla: Karttopogointi: 8/2012 Pohjokartta täydellä asetuksen no 1284/1999 voimaansäätö Beskrivning tyler föreskrifterna i förordningen nr 1284/1999
ma/nr: 4302B/11	16.8.2012 dpl/ins/dpl/ing. (1284/1999 § 9)

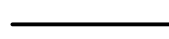
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET


- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue. Asuntoja saa sijoittaa osittain päällekkäin.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Rakennuksiin saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja.
- KYOT** Toimitilarakennusten sekä opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VK** Leikkipuisto.
- EV** Suojaviheralue.
- LT** Maantien alue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.

(33382, 33384) Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupungin raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin raja.

**33** Kaupunginosan numero.

**33380** Korttelin numero.

**1** Ohjeellisen tontin numero.

**KUNINKAAN** Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

**5200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**6000+1000** Ensimmäinen luku osoittaa asutokerrosalan enimmäismäärän ja toinen luku liiketilojen vähimmäiskerrosalan.

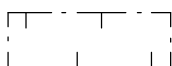
**IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**½) V** Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

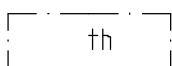
**½k IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**e=0.45** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.


**II** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

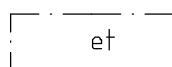
 Rakennusala.


 Talousrakennuksen rakennusala.

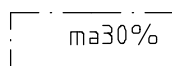
 Rakennusala, jolle tulee rakentaa yksikerroksisen harraste- ja kokoontumistila. Jos rakennusala rajautuu katuaukioon tai puistoon, tulee rakennuksessa olla sisäänkäynti sekä pihalta että katuaukiolta tai puistosta sekä ikkunat molempiin suuntiin.


 Katoksen rakennusala.


 Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen.

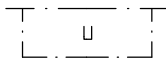
 Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.


 Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.

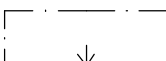
 Sijainniltaan ohjeellinen maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Prosenttiluku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa enimmillään rakentaa maanalaiseksi tilaksi.

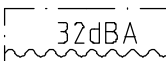
 Maanalainen tila, jonne saa rakentaa asumista palvelevia tiloja.

 Rakennusala, jonka ylimmässä kerroksessa asuntoihin saa rakentaa parven, jossa on asuin- ja työtiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään puolet yli 5 metriä korkean asunnon pohjapinta-alasta. Parvia varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

 Uloke, jonka alapuolisen vapaan tilan on oltava kahden kerroksen korkuinen. Vastakkaiset ulokkeet tulee rakentaa toisiinsa kiinni ilman rajaseinää.

 Vähintään 2,4 m korkea kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.

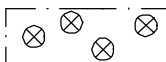
 Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus tulee rakentaa kiinni.

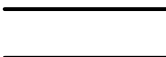
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

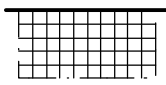
 Istutettava alueen osa.


 Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.

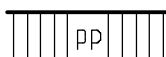
 Istutettava puu tai puurivi.

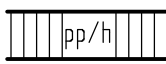
 Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa istutettava uutta puustoa.

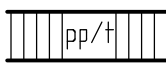
 Katu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aukio, joka tulee rakentaa luonnonkiveä ja istutuksia käyttäen.

 Aukion osa, jolla huoltoajo on sallittu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

 Pihakatu.

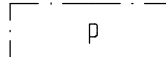
 Ajoyhteys.

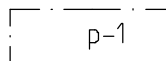
 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

 Likimääräinen ulkoilutie.

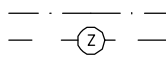
 Pelikenttä.

 Kaupunkiviljelylle varattu alueen osa.

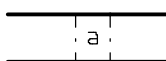
 Pysäköimispaikka.

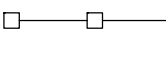
 Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa kaksi-kerroksisen pysäköintilaitoksen. Rakennuksen katujulkisivussa tulee käyttää luonnonkiveä tai puuta. Jos pysäköinti toteutetaan maantasoisena, tulee tontti rajata katua vasten kivimuurilla ja siihen liittyvällä pysäköintikatoksella.

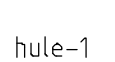
 Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.


 Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

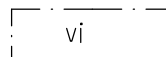
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.


 Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys. Penkereiden rakentamisessa on käytettävä paikalla louhittua luonnonkiveä.

 Kivimuuri. Muurin tulee sijaita tontin puolella ja sen rakentamisessa tulee käyttää tonttia rakennettaessa syntyvää louhekkiveä.

 Alueelle on muodostettava painanteita viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella.

 Sijainniltaan ohjeellinen hulevesiallas.

 Viherkatto.

 Alueella sijaitsee kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.



## KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyksessä tulee ensisijaisesti järjestää samassa korttelissa olevien tonttien yhteisinä sadepuutarhoina. Sadepuutarhojen rakentamisessa tulee käyttää tonteilla syntyvää louhekiveä.

- tulee tonttia rakennettaessa syntyvää louhekiveä käyttää tontilla esim. kivimuureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin, auto- ja polkupyörä- ym. katoksiin rakentaa viherkatto.

- tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

- ei pysäköintilaitoksissa tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

## A-, AK-, AK-1 JA AP -KORTTELIALUEILLA:

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi. Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Kadulla, jonka nimessä on väriteema, tulee kyseistä väriä käyttää tehosteena julkisivun yksityiskohdissa.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla harjakatto. Katon värin tulee olla tumma.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennukseen.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, säilyttää luonnonmukaisina, osoittaa asukkaiden viljelyalueeksi tai istuttaa. Istutuksessa tulee käyttää joko alueen luontaista kasvillisuutta ja luonnonpuita tai hyötykasveja ja hedelmäpuita tai viherkatteita.

- tulee tontin puolelle katua vasten rakentaa matala kivimuuri tai -kori. Puistoa vasten tontit tulee rajata istutuksin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- tulee asuntotonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

## A-, AK- JA AK-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti

- 1 talopesula / korttelialue

- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 %

asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee ajoluiskat sijoittaa rakennuksiin. Asuinrakennuksen yhteyteen rakennettaessa ajoluiska on liitettävä osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että sen päällä on asuntoja tai asuntojen viherhuoneita kaikissa kerroksissa.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisään-tulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarikadun varren jokaiselle tontille rakentaa vähintään yksi liike-, työ- tai harrastetila, jossa on sekä suuret ikkunat että sisäänkäynti kyseiseltä kadulta.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellariin, pihakannen alle, maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai LPA-tontille. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

- tulee katujulkisivujen olla pääosin rapattuja tai slammattuja. Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalarikadun varren rakennusten julkisivujen tulee olla kaarevia ja paikalla muurattuja, kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja.

- tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta rakennusmääräyskokoelman E1 mukaisissa rajoissa.

- tulee lamellikerrostalojen julkisivut jäsentää puolenlamellin kokonaisuuksiksi ja pientalojulkisivut asuntokohtaisiksi kokonaisuuksiksi värityksen, massoitellun ja muiden rakennustaiteellisten keinojen avulla.

- tulee korttelin 33397 toteuttamisessa huomioida alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava kaupungin museon kanssa.

- tulee tontin 33380/1 toteuttamisessa huomioida sen kaupunkirakenteellinen asema ja rakentaa tontti rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakennuksen puisto- julkisivussa tulee käyttää viherseinää yhtenä julkisivuaiheena.

#### YL-KORTTELIALUEELLA:

- tulee korttelin 33392 toteuttamisessa huomioida sen kaupunkirakenteellinen asema ja rakentaa kortteli rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaikkiin rakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

#### KTY- JA KYOT-KORTTELIALUEILLA:

- tulee rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina olla punatiili.

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT:

A-, AK-, AK-1 ja AP -korttelialueilla:

- kerrostalot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> tai 0,6 ap/asunto
- pientalotontit: suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1ap/asunto
- opiskelija-asunnot 1ap/400 k-m<sup>2</sup>
- liiketilat 1 ap/50 m<sup>2</sup>.

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Näistä 50 % on sijoitettava rakennuksiin tai piharakennuksiin.

#### KTY -korttelialueella:

- pienteollisuustilat 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>
- varastotilat 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>
- muut toimitilat 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>.

#### KYOT-korttelialueella:

- opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevat tilat 1 ap/130 k-m<sup>2</sup>
- muut toimitilat 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>.

#### YL-korttelialueella:

- koulut 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>
- päiväkodit 1 ap/250 k-m<sup>2</sup>.

LPA-korttelialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

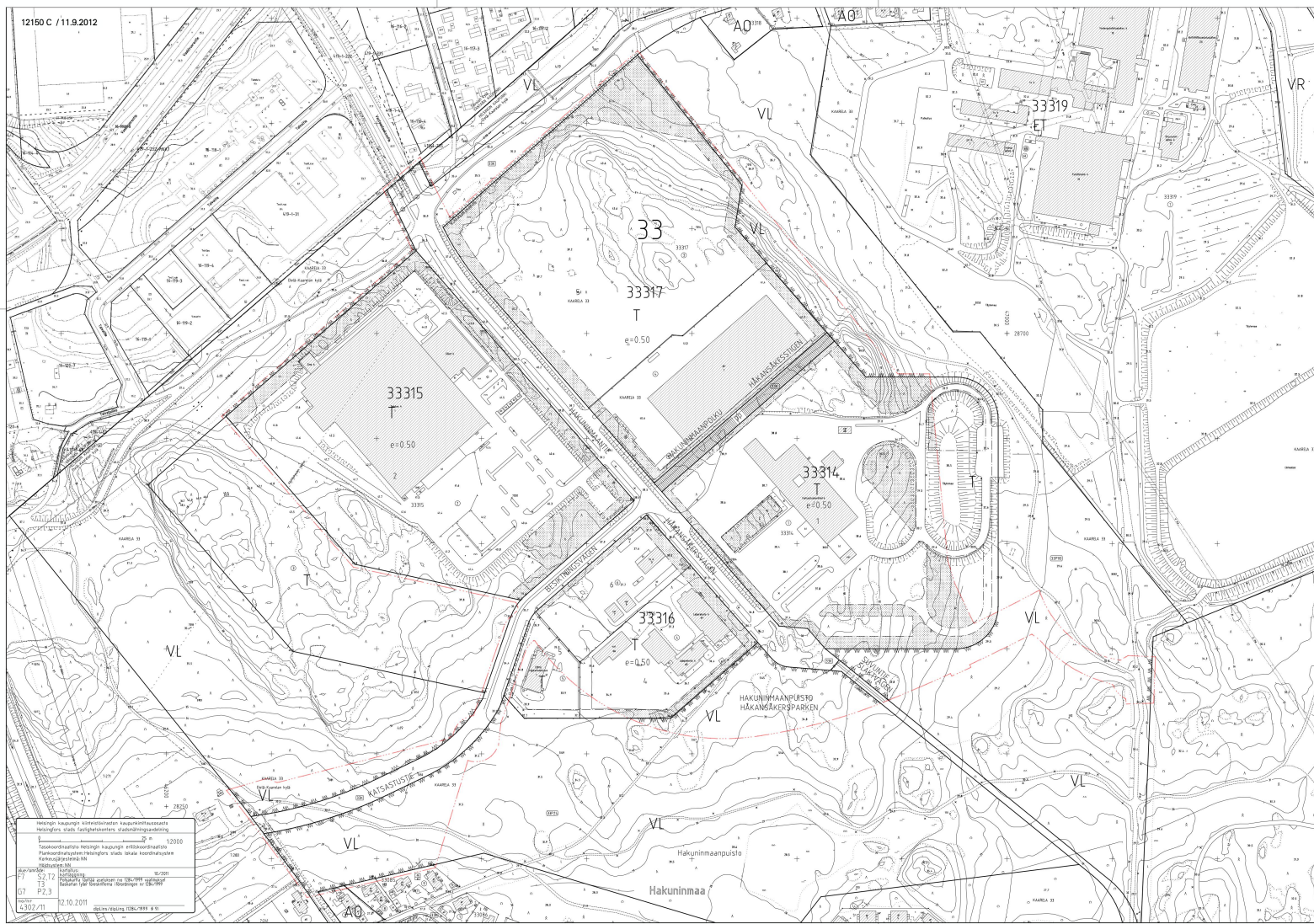
Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot on sijoitettava tonteille.

Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

Ultramariinikujan varrella LPA-korttelialueille saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja.

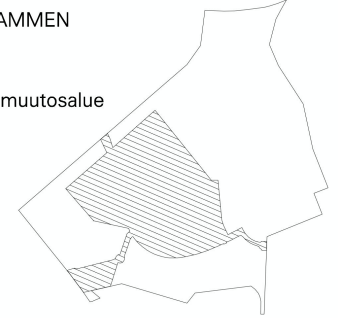
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

12150 C / 11.9.2012



## KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA

Asemakaavan muutosalue



HELSINKI  
HELSINGFORS

### KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA

33 kaupunginosa Kaarela  
Hakuninmaa, Kuninkaantammi

Asemakaavan nro 9360 osa, jonka asemakaavan muutos  
nro 12150 A voimaantullessaan kumooa.  
1:2000

### KUNGSEKENS CENTRUM

33 stadsdelen Kärböle  
Häkansäker, Kungseken

Del av detaljplan nr 9360 som upphävs då detaljplaneändringen  
nr 12150 A träder i kraft.  
1:2000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO  
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEÄNDELNINGEN

12150 C

ESIK  
SPUN  
NÄHTÄVAAN  
TILJÄRSNING  
MÄLTETTU  
ÄNDRAD

PIIRUSTUS  
RITING  
PÄRÄYS  
SÄTTEN  
LÄKTNITT  
UPPGÖRD AV  
FÖRESÄTT  
RITAD AV

YHÄLÖITY  
ÖÖSKÄND  
TILJUT VORMAN  
TRUT / KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ  
STADSPLANERER

OLAVI VELTHEM

Wingård & Wingård Arkitekter AB  
Helsingfors stads fastighetsersättningsstyrelsen  
1:2000  
11.9.2012  
12.10.2011





TAIDEMAALARINKATU

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW&MAUNULA OY



## TAIDEMAALARINPUISTOA

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW&MAUNULA OY




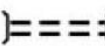

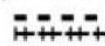

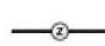









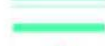





AKVARELLINKATU

ARKKITEHTITOIMISTO BRUNOW&MAUNULA OY

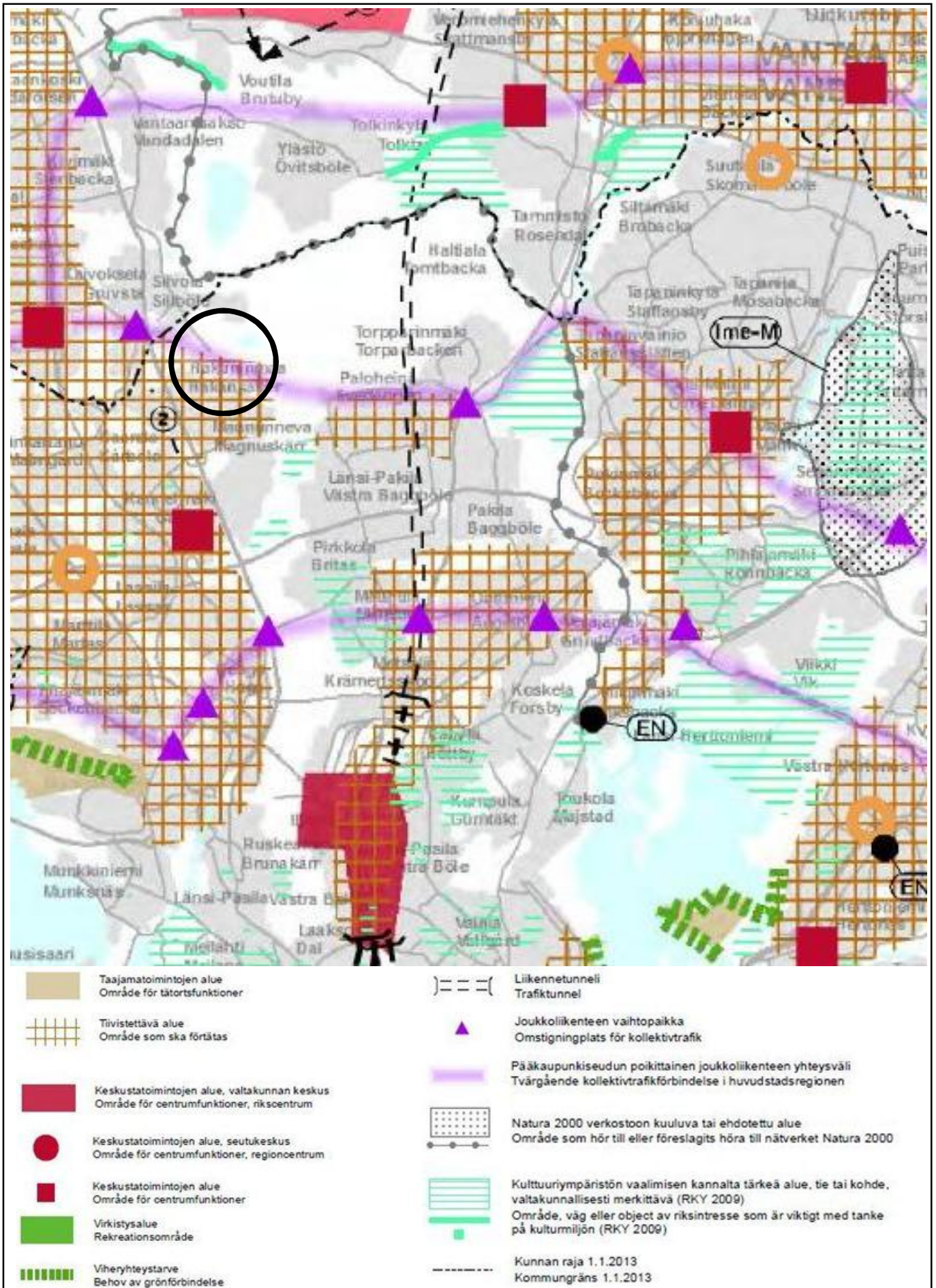


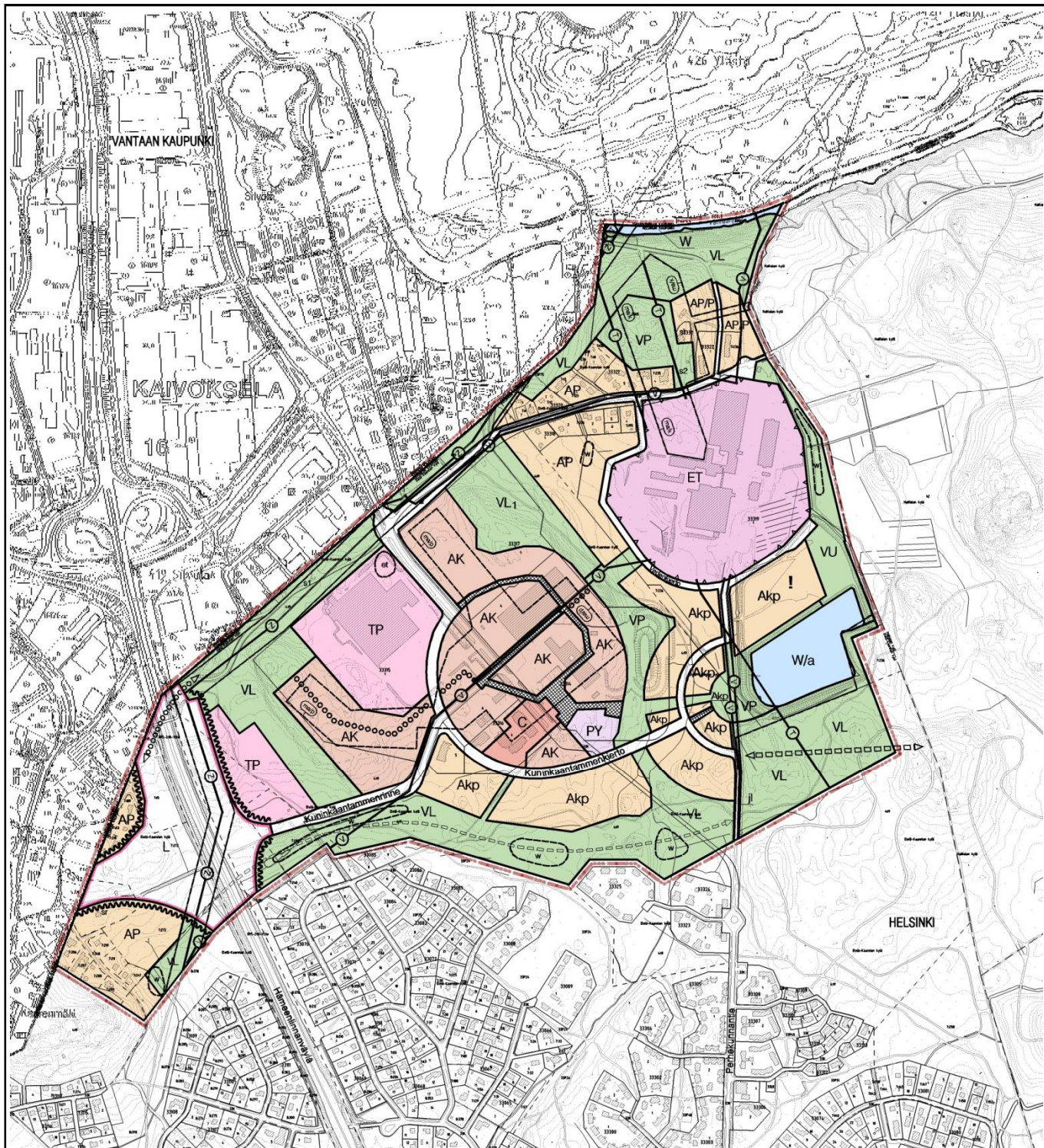
**MERKINNÄT**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | 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           |  | Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde                |
|  | Moottoriväylä                             |  | Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäänös  |
|  | Valtatie/Kantatie                         |   |  |
|  | Eritasoliittymä                           |   |  |
|  | Päärata                                   |   |  |









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

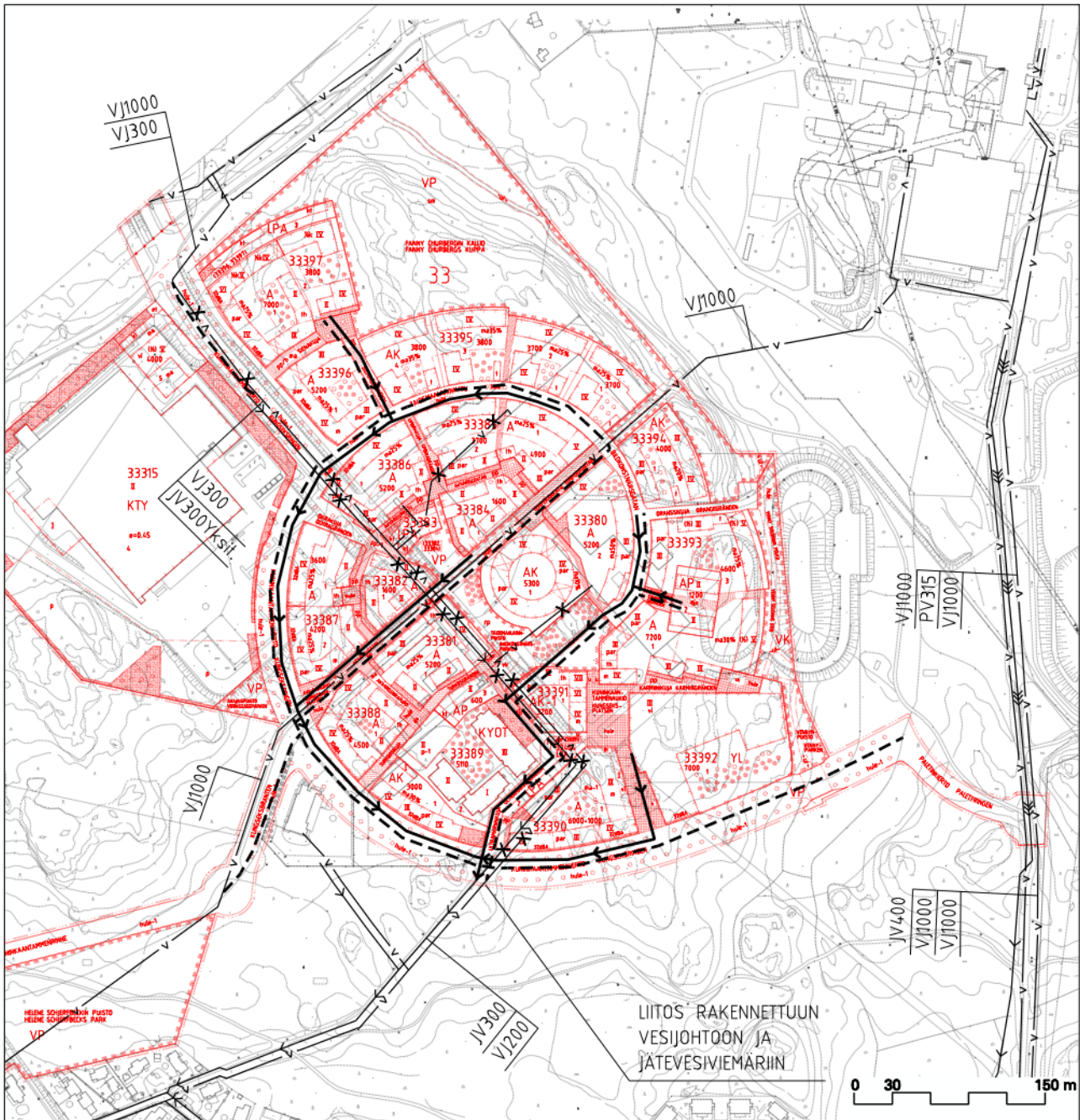
- PY** Julkisten palvelujen alue.
- TP** Työpaikka alue.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- VP** Puistomainen virkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL1** Lähivirkistysalue, jolla olevat vanhat rautakaivokset säilytetään.
- W** Vesialue.
- W/a**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

- L** Liikennealue.
- w** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- or** Suojeltava rakennus.
- a1** Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammen tien linjaus tulee säilyttää.
- a2** Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.
- Katualue.
- Joukkoliikennekatu.
- Katuaukio/Tori.
- Joukkoliikenteen yhteystarve.

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







# KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA

## Vesijohto ja jätevesiviemärit

1 : 5000

--- UUSI VESIJOHTO

✕✕ POISTETAAN KÄYTÖSTÄ

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

—> UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

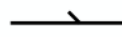
—> NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—>> NYKYINEN PAINESIVIEMÄRI



## KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA Hulevesiviemärit

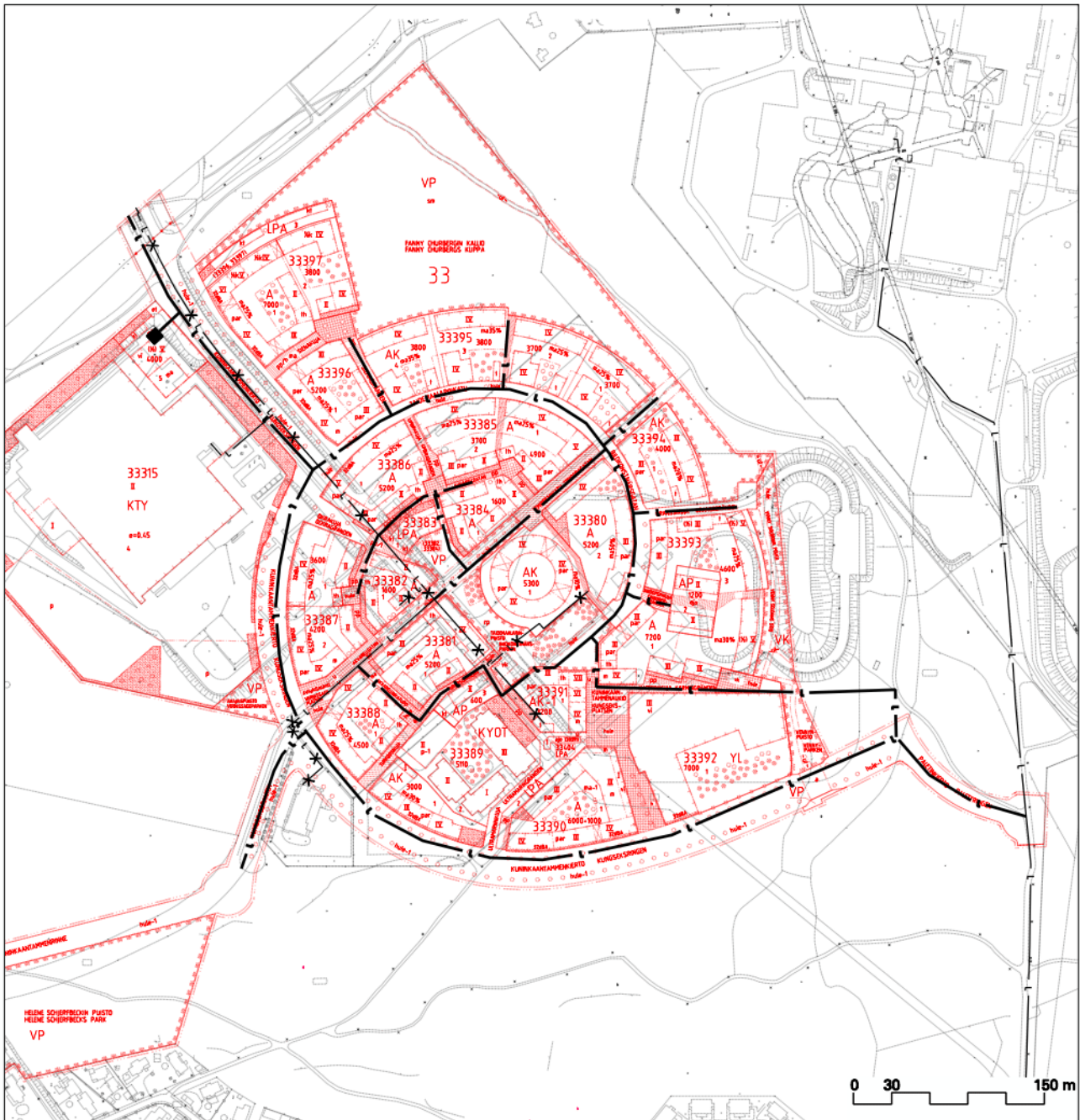
1 : 5000

 UUSI HULEVESIVIEMÄRI

 HULEVESIALTAAT

 NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

 POISTETAAN KÄYTÖSTÄ



## KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA Kaukolämpö

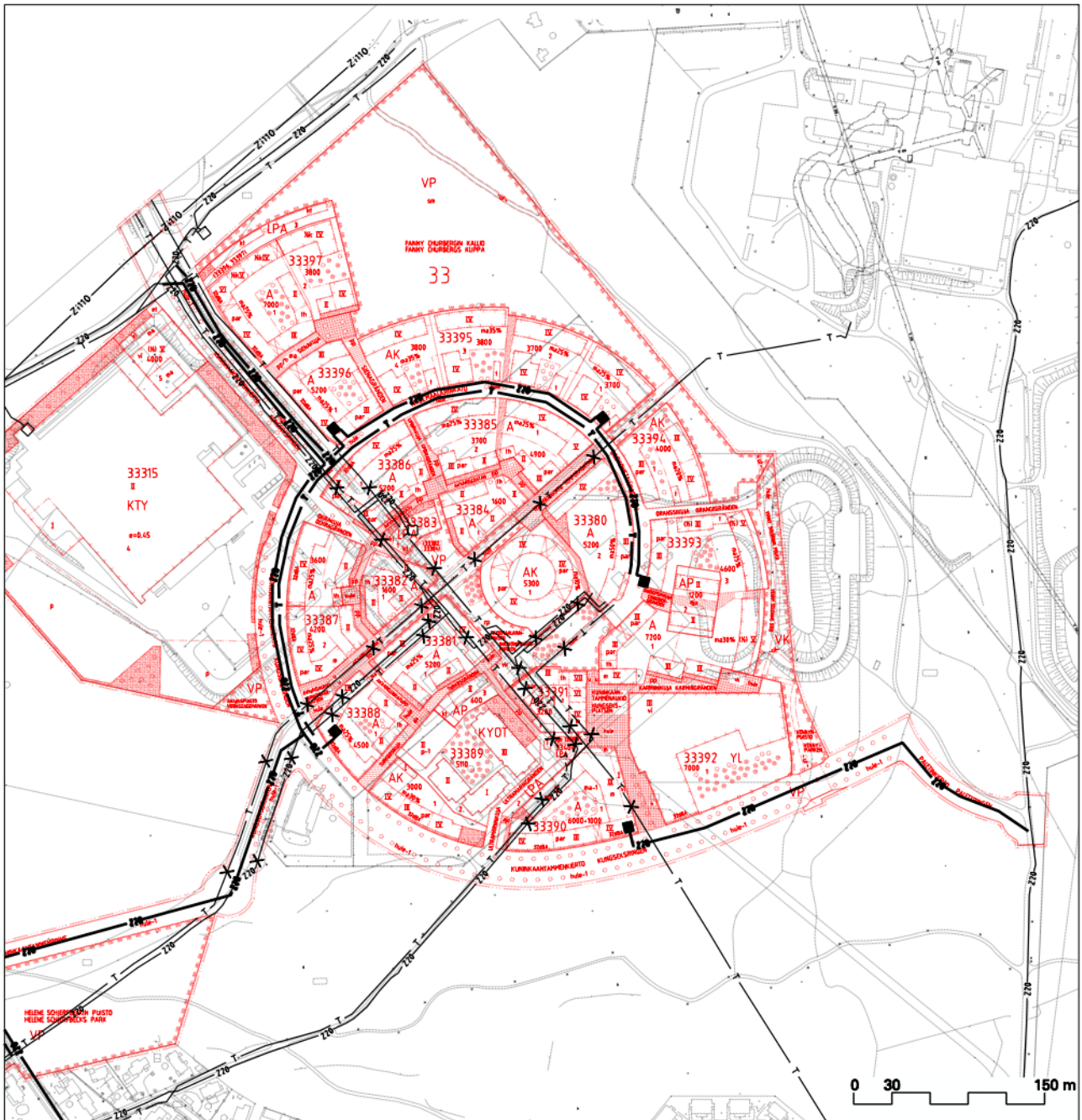
1 : 5000

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO

■ LÄMMÖNSIIRRINASEMA

— X — POISTETAAN KÄYTÖSTÄ

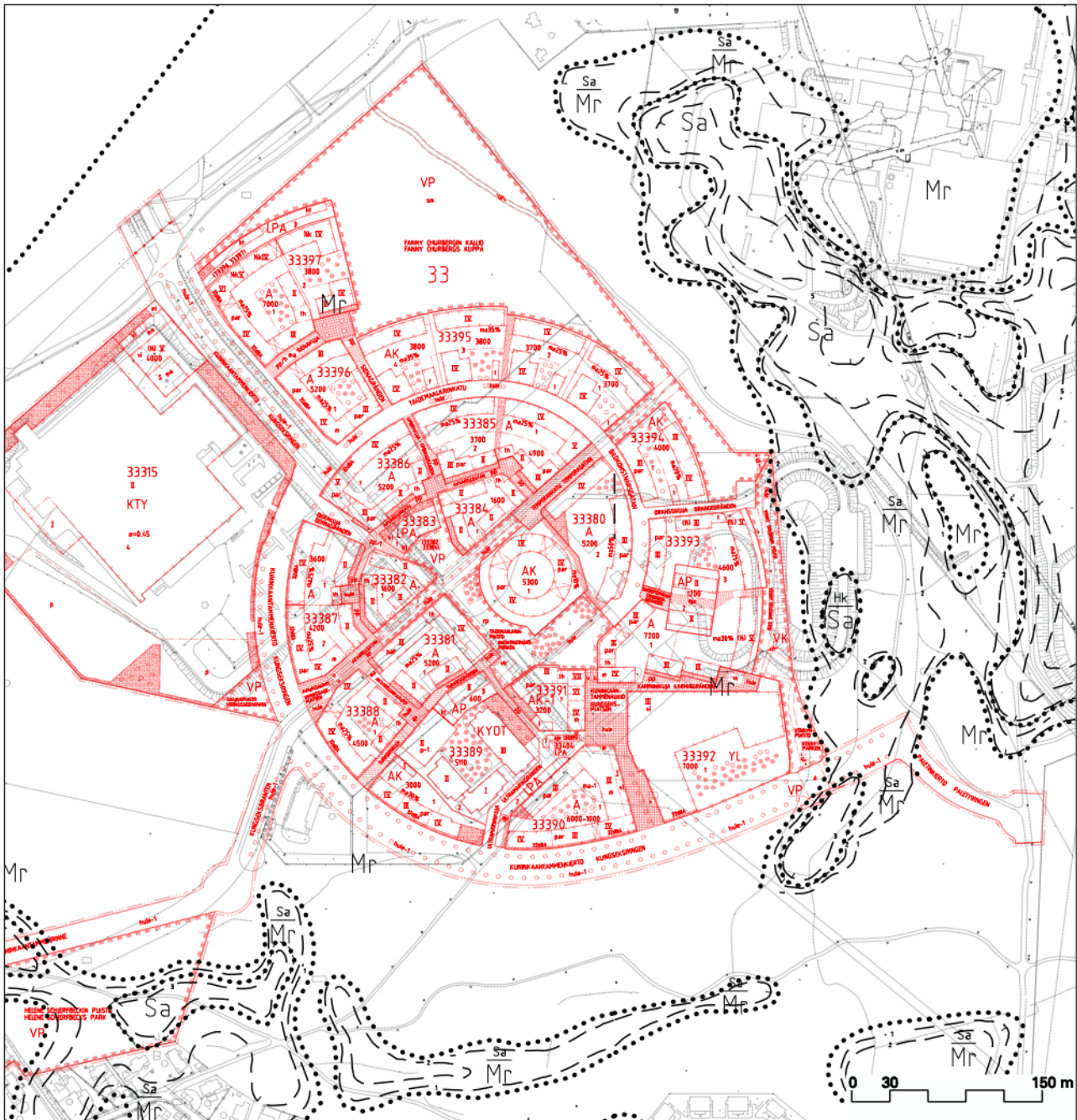


# KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA

## Sähkö ja tietoliikenne

1 : 5000

- |          |                                  |     |                     |
|----------|----------------------------------|-----|---------------------|
| — T —    | NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI    | ■   | UUSI MUUNTAMO       |
| — T —    | UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI        | □   | NYKYINEN MUUNTAMO   |
| — Z20 —  | NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI | ✕ ✕ | POISTETAAN KÄYTÖSTÄ |
| — Z20 —  | UUSI 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI     |     |                     |
| — Z110 — | NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO      |     |                     |



# KUNINKAANTAMMEN KESKUSTA

## Maaperä

1 : 5000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m

Sa

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

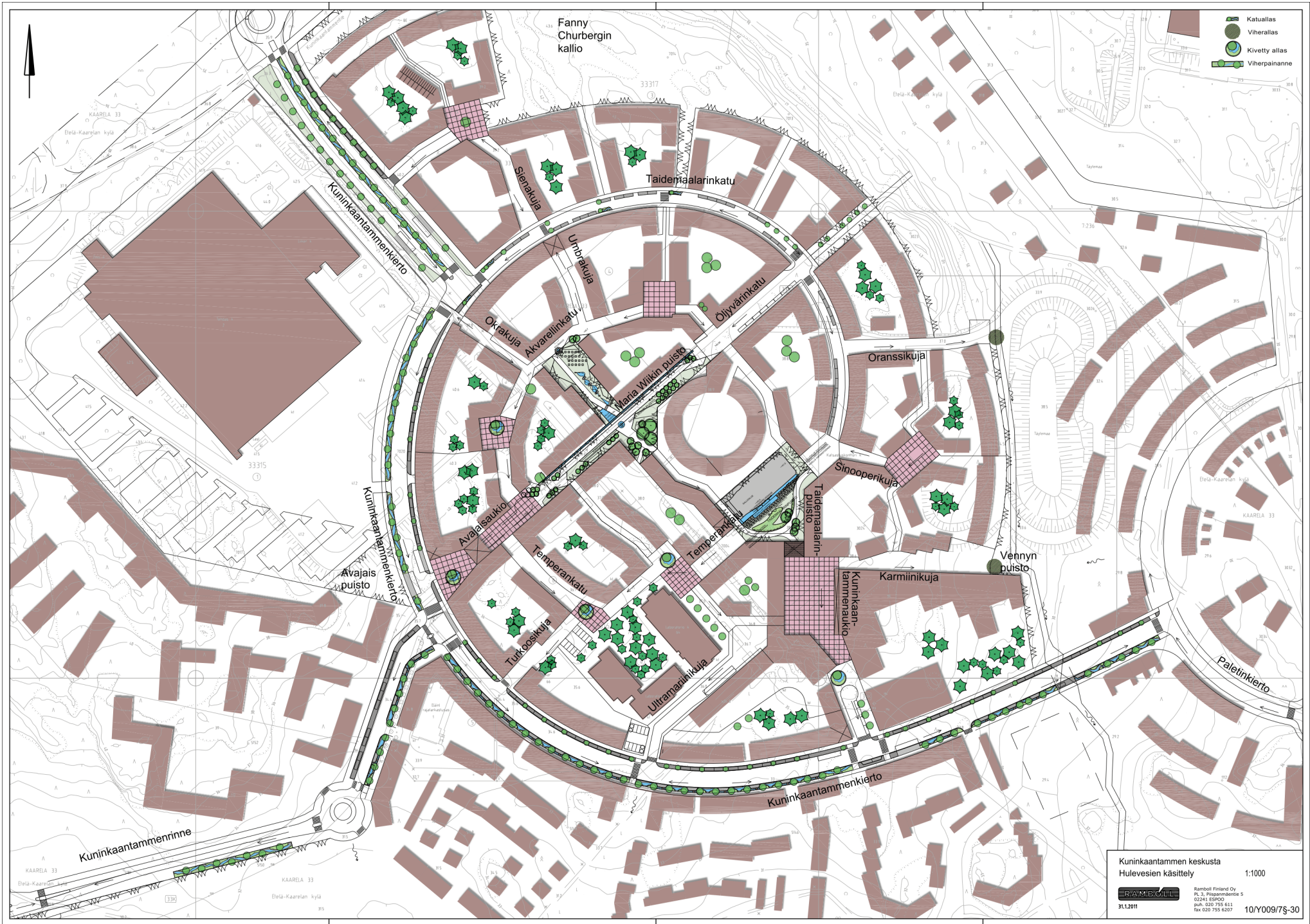
Sa  
Mr

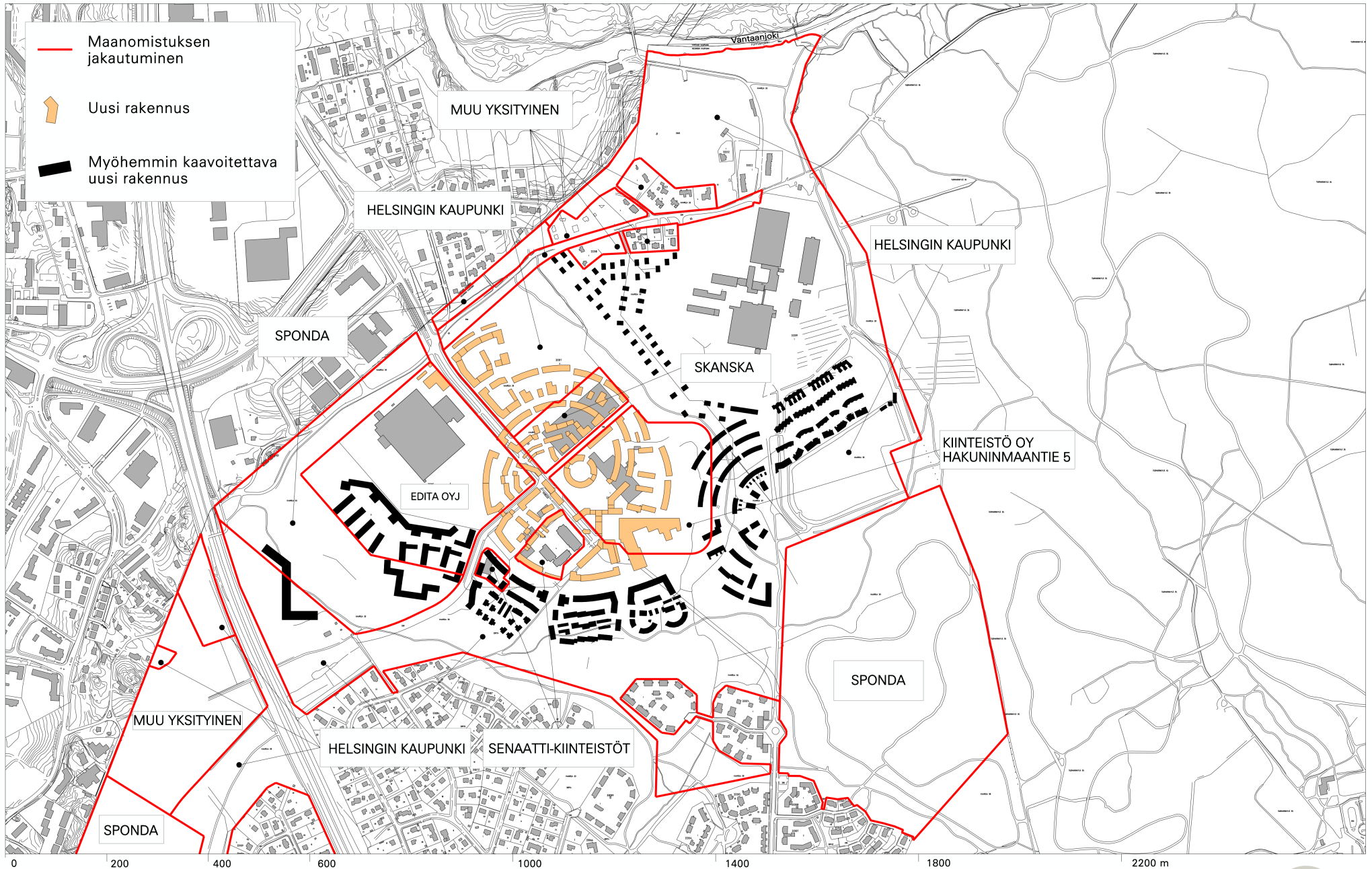
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

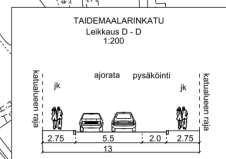
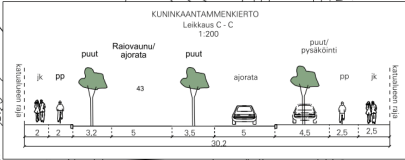
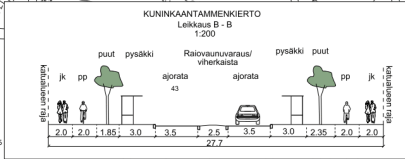
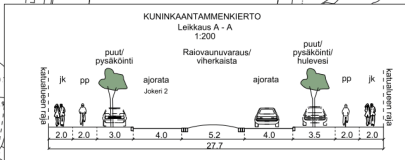
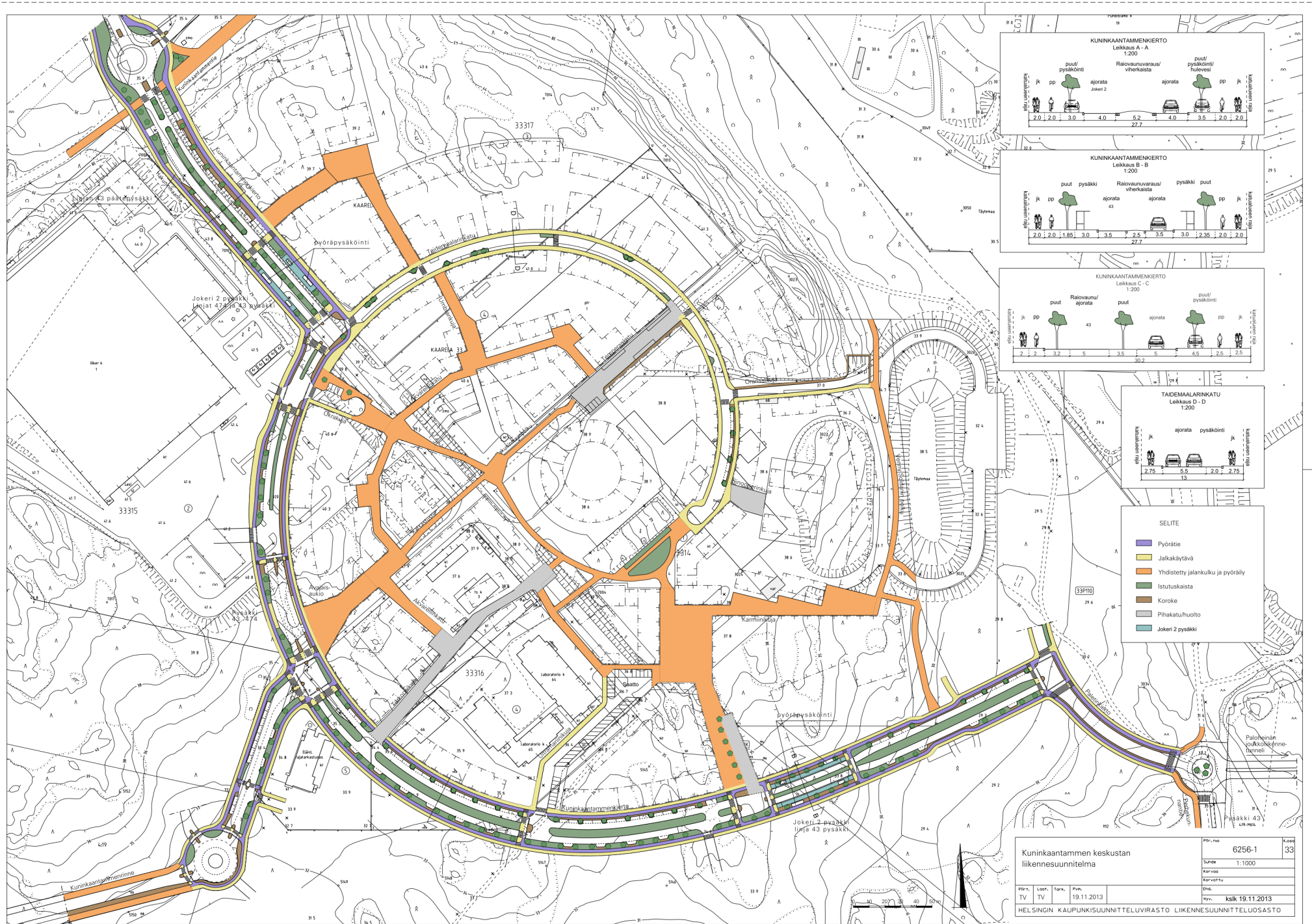
Hk  
Sa

LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



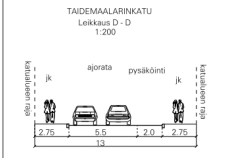
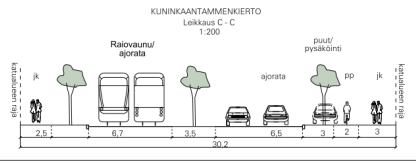
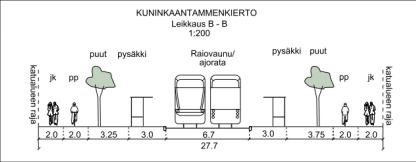
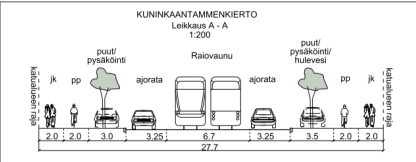
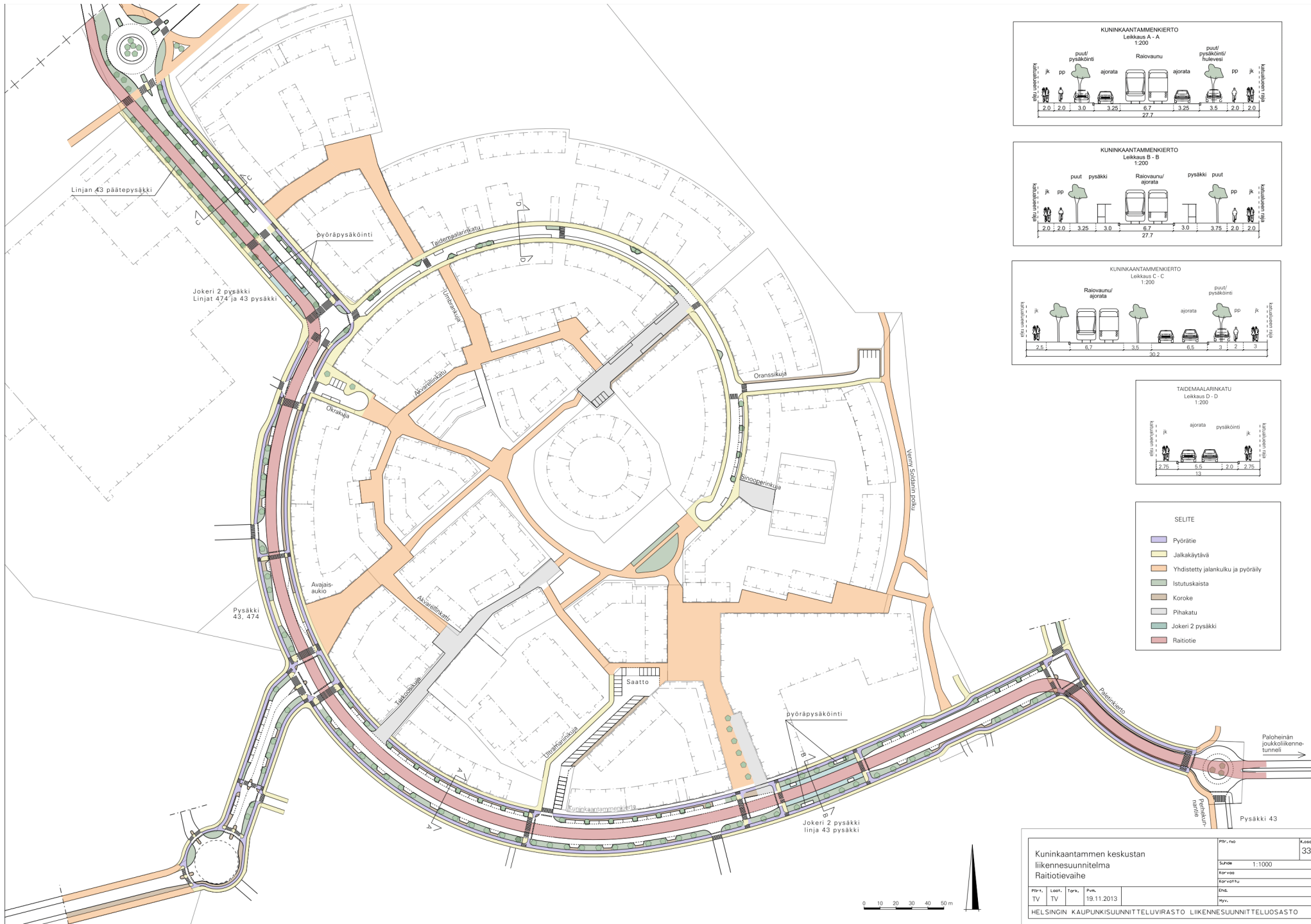




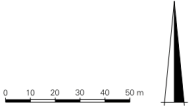


- SELITE**
- Pyörätie
  - Jalkikäytävä
  - Yhdistetty jalkenkäyvä ja pyörätie
  - Istutuskaista
  - Koroke
  - Pihakatu/huolto
  - Jokeri 2 pysäkki

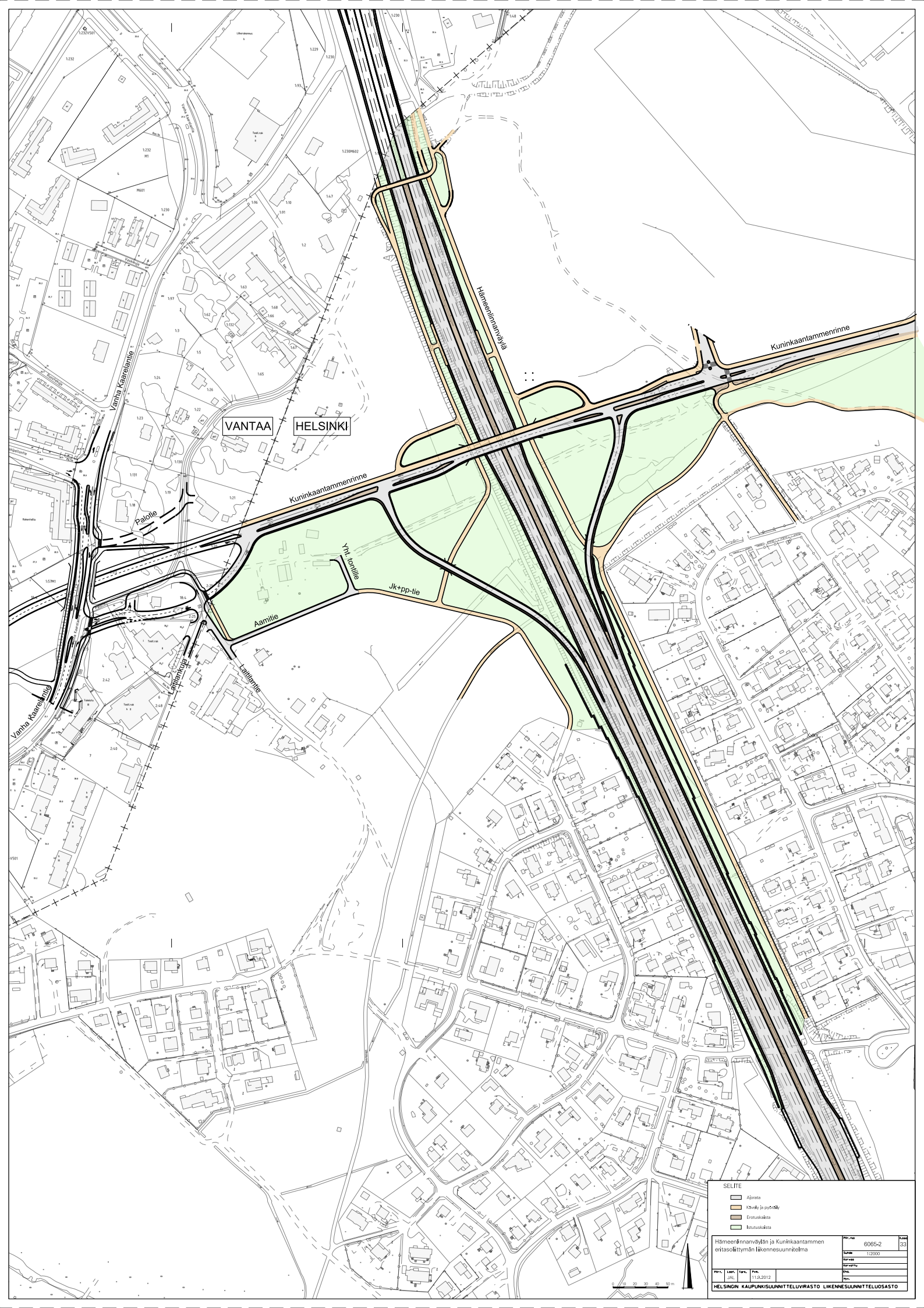
Kuninkaantammen keskus liikennesuunnitelma				Piir.no 6256-1	Kaavi 33
				Skala 1:1000	
				Karven	
				Karven	
				Ohj.	
				19.11.2013	
				ksk	19.11.2013
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO, LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO					



- SELITE
- Pyörätie
  - Jalkakäytävä
  - Yhdistetty jalankuuku ja pyörätie
  - Istutuskaisla
  - Koroke
  - Pihakatu
  - Jokeri 2 pysäkki
  - Raitiotie



Kuninkaantammen keskustan liikennesuunnitelma Raitiotievaihe		Piir.no	Koodi
		1:1000	33
Piir.	Loet.	Tark.	Pv.
TV	TV		19.11.2013
		myy.	
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			



**SELITE**

- Ajorata
- Käväli ja pyörätie
- Eräsuojakaista
- Kaivuskaista

Hämeenlinnanväylän ja Kuninkaantammen eritasollistettujen liikennesuunnitelma	Proj. nro	6065-2	Kartta	33
	Maast.	1:3000		
	Laat.			
	Rev.			
	Yht.			
	Yht.			

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto liikennesuunnitteluosasto