



25.04.2016

Kaj/2

## § 388

### V 11.5.2016, Kaarelan eräiden kortteleiden sekä lähivirkistys-, ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12352, Kuninkaantammentien ympäristö)

HEL 2014-004691 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutoksen 25.8.2015 päivätyn ja 22.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12352 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 kartta, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



25.04.2016

Kaj/2

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan luvusta  $e = 0,20$  lukuun  $e = 0,25$ . Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan. Kuninkaantammentien linjaus suojellaan, ja kadun päässä varaudutaan bussin käänköpaikkaan ja päätepysäkkiin. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Kuninkaantammi on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Alue kuuluu joukkoliikenteen runkolinjan 560 vaikutuspiiriin.

Kaavaratkaisun tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 121 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250–300.

## Esittelijän perustelut

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat, nykytilanne ja maanomistus

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta. Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on yleisessä käytössä. Alueelle sijoittuu vedenjakelun kannalta merkittäviä vesijohtoja, teknisen huollon tunneleita, vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksia sekä 110 kV:n ilmajohto.

Alue rajautuu Vantaanjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sekä Pitkäkosken rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen. Alueen länsiosassa Fanny Churbergin kalliolla on tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan metsäalue, jota liito-orava käyttää elinpiirinsä osana.

Alueella sijaitsee vanha, osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty asuinrakennus. Rakennuksen vieressä kasvaa luonnonsuojelulla rauhoitettu tammi. Alueen länsiosan virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolaila suojeltu vanha kaivoskuoppa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1989 ja 1999) ja niissä alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, retkeily- ja ulkoilualueeksi, katualueeksi ja vesialueeksi.

Nykyiset asuntokorttelit ovat yhtä tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Rakennuskielto

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

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kuninkaantammi on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Alue kuuluu joukkoliikenteen runkolinjan 560 vaikutuspiiriin.

Alueelle osoitetaan uusia erillispientalokortteleita ja nykyisiä tontteja tiivistetään. Uudet korttelit tulee toteuttaa puurakenteisina. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu, joka tulee myöhemmin yh-



distymään Paletinkierro-katuun kaava-alueen ulkopuolella. Olemassa olevia katujärjestelyjä tarkistetaan. Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen toimintaedellytykset turvataan.

Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon: joessa elää kaksi ns. direktiivilajia, vuollejokisimpukka ja saukko. Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Kuninkaantammen osayleiskaavavaiheessa on tehty Natura-arvio, ja sen pohjalta on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Kaava-alueen hulevesiä viivytetään hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti alueellisessa hulevesijärjestelmässä sekä tonteilla, mm. viherkatoilla, ennen niiden päätymistä Vantaanjokeen.

Suunnittelussa on otettu huomioon aluetta koskevat liito-oravaselvitykset. Niiden perusteella kaavaratkaisua on muutettu niin, että suunnittelualueeseen alkuvaiheessa kuuluneet Vesimittarinpolun katualue ja sen lännenpuoleiset pientalotontit (4 kpl) on poistettu ja alue on liitetty osaksi puistoa.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää ja eheyttää nykyistä väljää yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisu täydentää Kuninkaantammentien varren nykyistä pientaloaluetta ja monipuolistaa kerrostalovaltaisen Kuninkaantammen asuntotarjontaa. Kaava mahdollistaa alueen uudet katujärjestelyt, joukkoliikenteen ulottamisen Keskuspuiston reunaan, vesihuollon järjestelyjen uusimisen sekä teknisen huollon verkoston rakentamisen alueelle.

Uudisrakentaminen, siitä johtuva lisääntyvä liikenne ja asukasmäärä sekä muutokset ympäristössä voivat aluksi vähentää viihtyisyyden tunnetta nykyisten asukkaiden keskuudessa. Toisaalta uusien asukkaiden myötä palvelut ja liikenneyhteydet alueella paranevat, mikä yleensä lisää asukkaiden tyytyväisyyttä elinympäristöönsä. Myös monipuolinen rakentaminen ja kestävä kehitys mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien viihtymistä Kuninkaantammessa.

Vantaanjokeen kulkeutuvien hulevesien viivyttäminen alueellisessa hulevesijärjestelmässä parantaa valumaveden laatua. Natura-arvion mukaan rakentamisen aiheuttamat muutokset Vantaanjoen vedenlaadussa ovat erittäin vähäisiä. Koska vaikutukset vedenlaadussa jäävät vähäisiksi, ei hankkeella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 alueeseen. Hankkeella ei Natura-arvion mukaan ole vaikutuksia muihin suojelualueisiin, kuten Pitkäkosken rinnelehtoon.



Myöskään yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät ole merkittäviä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa liito-oravalle hyvin soveltuvan metsän säästymisen valtaosaltaan Fanny Churbergin kallion puistossa. Yhteensä liito-oravalle käyttökelpoista metsää on kaavaehdotuksessa noin 1,6 ha. Alueelta löytyy useita liito-oravalle soveltuvia puustoisia yhteyksiä mm. Keskuspuiston suuntaan. Asemakaavan muutos ei laske liito-oravan suojelun suotuisaa tasoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 13 mielipidettä, joista kuusi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja seitsemän asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa, asukastapaamisessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat liikenteeseen ja katujärjestelyihin, uudisrakentamisen määrään ja sijaintiin, nykyisiin asukkaisiin ja ympäröivään luontoon kohdistuviin vaikutuksiin sekä ulkoilumajan säilymiseen. Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kortteleiden sijaintia ja rakentamisen määrää on muutettu jonkin verran ja liikennesuunnitelmaa on tarkistettu.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.8.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- kiinteistölautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Vantaanjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun suunnitellut hulevesiratkaisut toteutetaan. Kaavan toteuttaminen ei myöskään hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuuotos ottaa huomioon kulttuuriympäristön. Lausunnon mukaan kaavaselostusta tulee täydentää lentomelun ja katamelun osalta. Pitkäkosken vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostusta on täydennetty lentomelun ja katamelun osalta. Alueella tehdyn maastokäynnin ja käytettävissä olevien tietojen perusteella on lisäksi arvioitu, ettei vedenpuhdistuslaitoksen toiminnasta aiheudu meluhaittaa ympäristöön. Kaavaselostuksessa on kuvattu laitoksella käytetyt aineet ja arvioitu, ettei käytettävistä kemikaaleista aiheudu merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuviin kustannuksiin sekä liito-oravalle soveltuvien puustoisien yhteyden säilymiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamistapaan ja -tehokkuuteen. HSY:n lausunto kohdistui päävesijohtojen, putki- ja raakavesitunneleiden sekä maanalaisen yleiskaavan varauksiin ja niiden huomioimiseen kaavassa, hulevesimääräyksiin sekä vedenpuhdistuslaitoksen esteettömän toiminnan huomioimiseen. HSL:n lausunto kohdistui alueen bussiyhteyteen ja pyöräilyverkkoon.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa ja liitteessä Tehdyt muutokset. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä lähtötietojen osalta.

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

## Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Rakennusvirastolta saatiin nähtävilläolon jälkeen lausunto koskien Kunnikaantammenkujan kääntöpaikkaa. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta muutos, joka on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroä seuraavasti: katurakentamisesta 3,2 milj. euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 milj. euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 milj. euroa riippuen materiaalin saatavuudesta. Kokonaisuudessaan kaupungille aiheutuu asemakaavaehdotuksen toteuttamisesta noin 4 miljoonan euron kustannukset, eli kaavoitettuun kerrosalaan suhteutettuna noin 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeuden myynnistä kaupunki voi saada noin 5–6 miljoonan euron tonttitulot.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 kartta, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 selostus, päivätty 25.8.2015, muutettu 22.3.2016
- 3 Havainnekuva 22.3.2016
- 4 Tilastotiedot 22.3.2016
- 5 Vuorovaikutusraportti 25.8.2015 liitteineen, täydennetty 22.3.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Osa päätöshistoriaa



25.04.2016

Kaj/2

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.3.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0585\_7, karttaruudut 683493 ja 683494

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566





Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan luvusta  $e = 0,20$  lukuun  $e = 0,25$ . Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajautuu nykyistä pienemmäksi. Laitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan. Kuninkaantammentien linjaus suojellaan, ja kadun päässä varaudutaan bussin kääntöpaikkaan ja päätepysäkkiin. Kuninkaantammentiehen liittyy uusi Vedenkierto-katu. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Kaavaratkaisun tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtäviä teemoja painottaen niin, että alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 121 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250–300.

Nykyiset asuntokorttelit ovat yhtä tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntatekniseen huoltoon, ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, hulevesijärjestelyihin, luontoarvoihin sekä rakentamistapaan ja -tehokkuuteen kohdistuvia huomautuksia. Lisäksi kaavaselostusta esitettiin tarkennettavaksi. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa.



Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä monimuotoista virkistys- ja metsäaluetta. Kuninkaantammentie on tiekunnan ylläpitämä tie, joka on yleisessä käytössä. Alueelle sijoittuu vedenjakelun kannalta merkittäviä vesijohtoja, teknisen huollon tunneleita, vedenpuhdistuslaitoksen rakennuksia sekä 110 kV:n ilmajohto.

Alue rajautuu Vantaanjokeen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon, sekä Pitkäkosken rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen. Alueen länsiosassa Fanny Churbergin kalliolla on tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan metsäalue, jota liito-orava käyttää elinpiirinsä osana.

Alueella sijaitsee vanha, osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty asuinrakennus. Rakennuksen vieressä kasvaa luonnonsuojelulla rauhoitettu tammi. Alueen länsiosan virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu vanha kaivoskuoppa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty osayleiskaavassa suojeltavaksi.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1989 ja 1999) ja niissä alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi, asuinrakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi, retkeily- ja ulkoilualueeksi, katualueeksi ja vesialueeksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 25.8.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- yleisten töiden lautakunta
- kiinteistölautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että asemakaavan toteuttaminen ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Vantaanjoen Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun suunnitellut hulevesiratkaisut toteutetaan. Kaavan toteuttaminen ei myöskään hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamuu- ottaa huomioon kulttuuriympäristön. Lausunnon mukaan kaavaselostusta tulee täydentää lentomelun ja katumelun osalta. Pitkäkosken vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostusta on täydennetty lentomelun ja katumelun osalta. Alueella tehdyn maastokäynnin ja käytettävissä olevien tietojen perusteella on lisäksi arvioitu, ettei vedenpuhdistuslaitoksen toiminnasta aiheudu meluhaittaa ympäristöön. Kaavaselostuksessa on kuvattu laitoksella käytetyt aineet ja arvioitu, ettei käytettävistä kemikaaleista aiheudu merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui kaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuviin kustannuksiin sekä liito-oravalle soveltuvien puustoisien yhteyden säilymiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamistapaan ja -tehokkuuteen. HSY:n lausunto kohdistui päävesijohtojen, putki- ja raakavesitunneleiden sekä maanalaisen yleiskaavan varauksiin ja niiden huomioimiseen kaavassa, hulevesimääräyksiin sekä vedenpuhdistuslaitoksen esteettömän toiminnan huomioimiseen. HSL:n lausunto kohdistui alueen bussiyhteyteen ja pyöräilyverkkoon.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



25.04.2016

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä lähtötietojen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Rakennusvirastolta saatiin nähtävilläolon jälkeen lausunto koskien Kunnikaantammenkujan kääntöpaikkaa. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta muutos, joka on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: katurakentamisesta 3,2 milj. euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 milj. euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 milj. euroa riippuen materiaalin saatavuudesta. Kokonaisuudessaan kaupungille aiheutuu asemakaavaehdotuksen toteuttamisesta noin 4 miljoonan euron kustannukset, eli kaavoitettuun kerrosalaan suhteutettuna noin 380 €/k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakennusoikeuden myynnistä kaupunki voi saada noin 5–6 miljoonan euron tonttitulot.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.2.2016

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston lausuntoa 29.2.2016 mennessä.

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Rakennusvirasto on tutustunut suunnitelmiin merkitä Kuninkaantam-  
menkujan päähän tarvittava kääntöpaikka asemakaavaan viheralueen  
puolelle. Esitetty järjestely sopii rakennusvirastolle.

Rakennusvirasto 20.3.2015

2.6.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi  
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573  
jorma.rajala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 10.12.2015 § 597

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantam-  
mentien ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12352  
seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotuksen sisältö ja maanomistus

Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutosalue on suunniteltu  
asuinkortteleiden osalta kokonaisuudessaan pientaloalueeksi.

Nykyisten olemassa olevien ja rakennettujen erillispientalotonttien tont-  
titehokkuus nostetaan kaavaehdotuksen mukaan arvosta  $e = 0,20$  ar-  
voon  $e = 0,25$ . Nämä tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tehokkuus-  
luvun nostosta ei koidu kaupunginhallituksen maankäyttösopimus- ja  
kehittämiskorvausmenettelyä koskevan periaatepäätöksen 9.6.2014  
(685 §) mukaista maankäyttökorvauksen perimiseen johtavaa arvonnousua.

Uusille korttelialueille (Vesimittarinkadun alue ja Pitkäkoskentie alue)  
sijoittuvien tonttien tehokkuus on keskimäärin  $e = 0,32$ . Nämä korttelialueet  
sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle.

Rakennuskorttelien osuus kaava-alueesta on suhteellisen pieni. Kaava-  
alueen pohjoisosaan on osoitettu laaja retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Kaava-alue on asuntorakentamisen osalta ja ottaen huomioon Helsingin  
kaupungin asuntotuotannon tavoitteet erittäin väljä.



## Kaupungin asumisen ja maankäytön tavoitteet

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon määrällisenä tavoitteena on 5 000 asuntoa vuodessa, josta 3 600 toteutetaan kaupungin tonteille. Kaupunginvaltuusto on vuonna 2013 nostanut tavoitetta 5 500 asuntoon vuodessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

AM-ohjelman mukaan tavoitteena on myös tasapainoinen kaupunkirakenne ja siten erilaisten hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittaminen kaupunginosa- ja korttelitasolla.

Ekotehokkaan asuntorakentamisen periaatteisiin kuuluvat AM-ohjelman mukaan puolestaan muun muassa joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin yhdyskuntarakenteen periaate.

## Tonttien kysyntä

Kaupungin luovuttamien pientalotonttien kysyntä on viime aikoina ollut tarjontaan nähden aiempaa vähäisempää. Pientalotontteja on tästä johtuen edelleen myös luovuttamatta. Toisaalta kiinnostus urbaaniin kerrostaloasumiseen on lisääntynyt ja tulee oletettavasti lisääntymään yhä enemmän.

AM-ohjelman edellä mainituista tavoitteista johtuen kaupungin toiminnassa kerrostalotuotannolla tulisi olla pääpaino. Asuntotuotannon määrällisiä ja kohtuuhintaisen tuotannon tavoitteita voidaan laajasti edistää vain kerrostalotuotannolla (AK- tai A-merkintä).

## Ehdotettavat muutokset

Kiinteistölautakunta esittää seuraavia toimenpiteitä, joilla voitaisiin edistää AM-ohjelman asettamia asuntotuotannon ja maankäytön määrällisiä ja laadullisia tavoitteita myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella.

Suunniteltujen tonttien tehokkuus tulisi soveltuvilla tonteilla nostaa suunnitellusta keskimääräisestä  $e = 0,32$  tehokkuusluvusta vähintään  $e = 0,4$  tehokkuuslukuun, mikä vastaisi paremmin Helsingin tyyppillisen pientalotontin tehokkuutta.

Olennaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen kortteleiden (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppiä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten kortteleiden osalta voitaisiin vielä tut-



kia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyypiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta.

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallintamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen kortteleiden muuttaminen kerrostalotyypiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asutuspula.

Kerrostalokortteleiden alue muodostuu myös luontevammin pientaloaluetta avoimemmaksi ja julkisemmaksi tilaksi, mitä on kaupunkiympäristössä pidettävä edistettävänä asiana.

Vesimittarinkadun alueen kortteleiden kaavoittaminen kerrostalotyypiseen rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.

Lopuksi

Ehdotetuilla toimenpiteillä olisi mahdollisuus edistää paitsi asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita myös monipuolistaa alueen asumismuotoja sekä rahoitus- ja hallintamuotojen että rakennustyyppien ja siten alueen julkisemmän ja avoimemman luonteen osalta. Näin vastattaisiin myös paremmin erilaisten tonttityyppien kysyntään, jossa kerrostaloasuminen painottuu yhä enemmän.

Ehdotetut toimenpiteet edistäisivät rajallisen rakennusmaaomaisuuden tehokasta käyttöä Helsingissä, jossa asukasmäärä ja siten asuntojen kysyntä kasvaa yhä enemmän.

Käsittely

10.12.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen kaksi viimeistä virkettä muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:



Olenaisena kysymyksenä kiinteistölautakunta pitää myös kaupungin omistuksessa olevien Vesimittarinkadun alueen suunniteltujen korttelien (korttelit 33407, 33408, 33409 ja 33410) tonttityyppejä. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Kiinteistölautakunta katsoo, että kyseisten korttelien osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta osoittaa ne kerrostalotyyppiseen rakentamiseen alueen mahdollisia luontoarvoja vaarantamatta. Samalla korttelialueita voitaisiin tutkia laajennettavaksi puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" viidennen kappaleen toinen virke muutetaan, jolloin koko kappale kuuluu seuraavasti:

Tasapainoisen kaupunkirakenteen kannalta olisi olennaista, että myös Kuninkaantammentien ympäristön kaava-alueella olisi mahdollisuus luovuttaa ja toteuttaa tontteja eri rahoitus- ja hallin-tamuodoin AM-ohjelman edellyttämällä tavalla. Edellä mainittujen korttelien muuttaminen kerrostalotyyppiseen tuotantoon (AK-, AKR tai A-merkintä) soveltuviksi mahdollistaisi tämän. Lisäksi se edistäisi joukkoliikenteeseen tukeutuvan tiiviin rakentamisen tavoitetta ottaen huomioon runkolinja 560 läheisyyden.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Pienempien asuntojen toteutuksen mahdollistaminen edistäisi niin ikään kaupungin asuntotuotannon määrällisiä tavoitteita erityisesti ottaen huomioon Helsingin asuntopula.

Lausuntoehdotuksen kohdassa "Ehdotettavat muutokset" kahdeksas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vesimittarinkadun alueen korttelien kaavoittaminen kerrostalotyyppiseen rakentamiseen ei ole ristiriidassa Kuninkaantammentien ympäristön Kuninkaantammen osayleiskaavaan mukaisen aluevarauksen (pientalovaltainen alue) kanssa.

Vastaehdotus:

Erkki Perälä: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

"Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkäkoskentiehen tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualan toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä





25.04.2016

huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja.”

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:

”Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.”

Kannattaja: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Ehdotan poistettavaksi seuraavan kappaleen ja virkkeen lausunnosta:

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" kolmas kappale:

”Lisäksi kaava-alueen koillisosassa sijaitsevaa Pitkääkoskentiehen tukeutuvaa asuinkorttelialuetta (korttelit 33322, 33332, 334132 ja 33413) tulisi mahdollisuuksien mukaan laajentaa retkeily- ja ulkoilualueelle (VR). Retkeily- ja ulkoilualueen toiminto olisi mahdollista säilyttää tästä huolimatta laadukkaana ja tarkoitukseensa soveltuvana eikä se siten vaarantaisi alueen virkistysarvoja.”

- kohdan "Ehdotettavat muutokset" neljännen kappaleen viimeinen virke:

”Samalla korttelialueita tulisi laajentaa puistoksi (VP) osoitetulle Fanny Churbergin kallion alueelle.”

Jaa-äännet: 4

Juha Hakola, Antti Hytti, Jouni Parkkonen, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 5

Jasmin Hamid, Sole Molander, Erkki Perälä, Kirsi Pihlaja, Olli Sademies

Tyhjä: 0

Poissa: 0

26.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen



25.04.2016

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800  
katarina.nordberg(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 03.11.2015 § 458

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33318, osaa korttelista 33319, kortteleita 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueita.

Alue on väljästi rakennettua pientaloaluetta, vedenpuhdistuslaitoksen tonttimaata sekä viheraluetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientalokorttelien rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön noin 250–300 uudelle asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa säästyy valtaosaltaan liito-oravalle soveltuvan metsän Fanny Churbergin kallio -nimisessä puistossa. Alueelta löytyy liito-oravalle soveltuvia puustoisia yhteyksiä muun muassa Keskuspuiston suuntaan. Kuninkaantammentien jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon liito-oravalle riittävän latvusyhteyden säilyminen kadun yli Fanny Churbergin kallion kohdalla.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia katurakentamisesta 3,2 miljoonaa euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 0,3 miljoonaa euroa. Esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,6–0,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12352 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Ympäristölautakunta 20.10.2015 § 337

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.08.2015 § 228

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Ksv 0585\_7, Kuninkaantammentie, karttaruudut 683493 ja 683494

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.8.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33318, osan korttelista 33319, kortteleiden 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, puisto-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12352 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



25.04.2016

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 16.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.2.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa kaavaluonnoksesta Kaarelan (33. KO) Kuninkaantammen Kuninkaantammentien ympäristöön. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kuninkaantammessa, Kaarelan kaupunginosassa, rajautuen Vantaan vastaiseen kaupunginrajaan ja Silvolan pientaloalueeseen, Vantaanjokeen sekä Keskuspuistoon. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientaloasuntojen rakentamisen noin 250 uudelle asukkaalle Kuninkaantammentien ympäristöön korttelissa 33318, osassa korttelia 33319, kortteleissa 33320-33322 ja 33332 ja lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualueilla. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta  $e=0,20$  arvoon  $e=0,25$ . Kuninkaantammentien eteläpuolella vedenpuhdistuslaitoksen korttelialue rajataan nykyistä pienemmäksi. Laitoksen länsipuolelle suunnitellaan uusi katu, Vedenkierto, jonka viereen suunnitellaan pientalokorttelit tulevan Vesimittarinkadun varrelle. Laitoksen vanhojen työsuhdeasuntojen alueelle kortteliin 33322 Kuninkaantammentien pohjoispuolelle osoitetaan pientaloasumista. Kortteliin 33332 vanha asuinrakennus pihapiireineen säilyy. Kuninkaantammentien katualue ulotetaan nykyiselle ulkoilumajalle ja kadun päässä varaudutaan bussin päätepysäkkiin ja kääntöpaikkaan. Alueella on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (vahvistettu 5.12.2008), asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989) ja asemakaava nro 10665 (vahvistettu 7.5.1999).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Alue suunnitellaan ja toteutetaan niin, että alueen ja sen lähiympäristön luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee suojeltu vanha huvilarakennus, Kuninkaantammentien historiallinen tie ja ainakin 1746-1842 käytössä olleen Kaarelan rautakaivosalueen yksi kaivoskuoppa.



Kuninkaantammenpuiston vanha huvilarakennus on suojeltu voimassa olevassa osayleiskaavassa sr -merkinnällä sekä asemakaavassa sr-2 -merkinnällä. Asemakaavan muutosluonnoksessa kyseinen asuintalo tontilla 33332/1 suojellaan osayleiskaavan mukaisesti. Suojelumerkintä sr-2 ja sen määräys ovat asianmukaiset.

Kuninkaantammentien linjaus on voimassaolevassa osayleiskaavassa suojeltu s1 -merkinnällä ja asemakaavassa s -merkinnällä. Kuninkaantammentien varren maisema muuttuu rakennetummaksi, mutta tien vanha maantiemäinen linjaus säilyy. Asemakaavan muutosluonnoksessa Kuninkaantammentien linjaus on merkitty säilytettäväksi (sm-1). Tien rakenteet rakennetaan kuitenkin kaava-alueella uudelleen, joten sm-merkintä ei ole oikea määräys tielle. Kaupunginmuseo ehdottaa suojelumerkintää s, jonka mukaan tien linjaus pitää säilyttää.

Alueen länsiosassa virkistysalueella VP, Fanny Churbergin puistossa, sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa. Se on merkitty suojelumerkinnällä sm-2 ja määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäänös". Kaupunginmuseo ehdottaa merkintää sm ja tekstiä: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) suojeltu historiallisen ajan rautakaivoskuoppa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 4.3.2015

HEL 2014-004691 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL-liikelaitokselta lausuntoa Kuninkaantammen alueen kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaantammen pohjoisosassa Vantaan rajalla, Keskuspuiston länsipuolella. Kuninkaantammentien ympäristöön suunnitellaan uusia pientalokortteleita noin 250 asukkaalle.

Kuninkaantammenalueella palvelee tulevaisuudessa mm. linja-autolinja 560 uutta joukkoliikennetunnelia pitkin Kuninkaantammenkierrontietä Hakuninmaantielle. Myöhemmin ko. linja muutetaan mahdollisesti pikaraitiotielinjaksi.



25.04.2016

Kaj/2

Liikennelaitos -liikelaitos on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.11.2014 seuraavaa:

HKL-liikelaitoksen kantana on, että koko Kuninkaantammen kaavoituksessa huomioidaan mahdollinen pikaraitiotien rakentaminen tulevaisuudessa. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän katutilan varaaminen pikaraitiotien mahdolliselle toteuttamiselle. Kaavoituksessa on huomioitava myös pikaraitiovaunun liikennöinnistä johtuvat melu- ja tärinähaitat joukkoliikennekadun viereisiin kiinteistöihin. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon.

17.11.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi