



# KUNINKAANTAMMI

## KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ

Asemakaavan muutoksen nro 12352 selostus





ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12352  
PÄIVÄTTY 25.8.2015

Asemakaavan muutos koskee:

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

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

Laatija:  
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.4.2014  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 25.8.2015  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 18.9.–19.10.2015  
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 22.3.2016  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

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



## LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Seurantalomake  
Ilmakuva  
Asemakaavan muutoksen pienennös  
Havainnekuva  
Ote maakuntakaavasta  
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta  
Kuninkaantammen osayleiskaavan pienennös  
Ote ajantasa-asemakaavasta  
Havainnekuva koko Kuninkaantammesta  
Johtokartat  
Maaperäkartta  
Liikennesuunnitelma  
Viherkerroin-tuloskortti  
Kuvaliite suojelukohteista

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kuninkaantammen liito-oravatilanne keväällä 2015, Luontotieto Keiron 2015  
Helsingin luoteisosan liito-oravakartoitus, Enviro, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2014  
Kuninkaantammentien ympäristö, katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll 2015  
Kuninkaantammentien ympäristö, rakennettavuusselvitys, GEO 2014  
Kuninkaantammen tiealue, ympäristötekninen tutkimusraportti, Vahnen Environment 2014  
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelman tarkistaminen Vantaanjoen valumasuunnassa, FCG 2011  
Kuninkaantammi, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 2010  
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma, FCG 2007/2009  
Kuninkaantammen osayleiskaavan selostus, Ksv 2009  
Kuninkaantammen maisemaselvitys ja maisemasuunnitelma, Ksv ja MA-arkkitehdit 2007  
Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen Natura-arvio, insinööritoimisto Paavo Ristola 2006



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunki

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto:

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

#### Kaupunginkanslia:

projektinjohtaja Kimmo Kuisma

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien pientalokortteleiden rakentamisen Kuninkaantammentien ympäristöön. Nykyisten omakotitonttien rakentamistehokkuutta korotetaan arvosta  $e = 0,20$  arvoon  $e = 0,25$ . 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.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen pientaloalue. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tärkeitä 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.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 6 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla, Kannelmäen kirjastossa sekä viraston internetsivuilla. Muutosluonnoksesta on jätetty 7 mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntatekniseen huoltoon, ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, hulevesijärjestelyihin, luontoarvoihin sekä rakentamistapaan ja -tehokkuuteen

kohdistuvia huomautuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen palvelualueelle
- on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

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

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualan pohjoisreunassa kulkeva Vantaanjoki on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

### Osayleiskaava

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

- yhdyskuntateknisen huollon aluetta
- pientalovaltaista asuntoaluetta, jolla sallitaan asuinympäristöön soveltuvia työtiloja
- pientalovaltaista asuntoaluetta tai palvelujen aluetta, jolla sijaitsee suojeltava rakennus

- lähivirkistysaluetta
- puistomaista virkistysaluetta, jolla sallitaan virkistystoimintaa palveleva rakentaminen
- urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, jolle sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen ja pysäköinti sekä
- vesialuetta.

Lisäksi alueelle on merkitty 110 kV:n voimalinjan sekä maanalaisten vesijohtojen ja tilojen varaukset. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammentien linjaus tulee säilyttää. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

#### Maanalainen yleiskaava

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

#### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9360 (vahvistettu 26.5.1989), asemakaava nro 10665 (vahvistettu 7.5.1999) sekä asemakaava nro 12150 (vahvistettu 15.1.2014). Niiden mukaan alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta, asuinrakennusten ja erillispientalojen korttelialuetta, puisto- ja lähivirkistysaluetta, retkeily- ja ulkoilualue, katualuetta sekä vesialuetta. Kaupunginrajaa pitkin kulkee varaus voimalinjaa varten. Alueen halki on merkitty varaukset kahta maanalaista vesijohtotunnelia varten. Tontin 33332/1 asuinrakennus on suojeltu kaupunkikuvallisesti merkittävänä. Vantaanjokea reunustava ranta on kaavassa merkitty luonnonsuojelualue varten varatuksi alueeksi. Kuninkaantammentien katualueen itäpuolella on urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala sekä pysäköimispaikka.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Kiinteistörekisteri

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

## Rakennuskiellot

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

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 8.6.2015.

## Maanomistus

Nykyiset pientalotontit ovat yhtä kaupungin omistamaa tonttia lukuun ottamatta yksityisomistuksessa. Virkistysalue Kuninkaantammentien ja Vantaan rajan välissä on yksityisomistuksessa. Muu alue on kaupungin omistuksessa.

## Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

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

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

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

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

## Palvelut

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

## Luonnonympäristö

Vantaanjoki kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin.

Vantaanjokeen rajautuvassa Kuninkaantammenpuistossa maasto kohoaa mäntyvaltaisena kalliometsänä ja laskee joenrantaa vasten jyrkänä rantalehtona ja Keskuspuiston suuntaan niittymäisen avoimena. Maisema vedenpuhdistuslaitoksen ympäristössä on tasainen, ja laitoksen rakennukset kohoavat maamerkinomaisesti maisemassa. Kaava-alueen länsipuolella kohoaa Fanny Churbergin kallion metsäalue. Kuninkaantammentiellä kadunvarsimaisema on vehreä.

Vantaanjoki kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Joessa elää mm. luontodirektiivilajit vuollejokisimpukka, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu, ja saukko, sekä muita suojeltuja lajeja, kuten virtavesilude. Joenrannassa kaava-alue rajautuu Pitkäkosken rinnelehdon luonnonsuojelualueeseen.

Kuninkaantammenpuisto kuuluu osittain Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävään kohteeseen M45 Pitkäkoski (METSO, kriteeriluokka I–III). Kohteeseen kuuluu Pitkäkosken rannan lehtoalue, jonka puusto on lehtipuuvaltaista sekametsää, sekä Kuninkaantammenpuiston laella kasvava mäntyvaltainen vanha kalliometsä ja sen länsipuolinen lehtoalue.

Kuninkaantammenpuisto on linnustollisesti arvokas kohde (arvoluokka III) sekä maisemallisesti merkittävä alue.

Pitkäkosken koskijakso ja siihen liittyvä rantapuusto on tärkeää lepakoaluetta (luokka II, lepakkokohde Pitkäkoski-Ruutinkoski-Niskala).

Pitkäkosken länsipään ylittävän sillan kohdan rantakallio on arvokas geologinen kohde (11–13 kalkkipitoinen kallio, Pitkäkoski).

Vedenpuhdistuslaitoksen tontin luoteisosan lehtoinen sekametsä on arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde (Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos 30/98, arvoluokka III). Metsässä kasvaa mm. mäkiminttu, joka on Helsingissä silmällä pidettävä laji sekä muuten huomion arvoiset lajit kevätlinnunherne ja lehtokuusama.

Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen.

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on keväällä 2015 saapunut ilmoitus yksityishenkilön tekemästä liito-oravahavainnosta korttelin 33318 eteläpuolella, Fanny Churbergin kalliota sivuavalla metsäalueella. Alue oli inventoitu keväällä 2014 (Helsingin luoteisosan liito-oravainventointi, Enviro, Helsingin ympäristökeskus, 2014), jolloin alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta. Kevään 2015 havainnon jälkeen kaupunkisuunnitteluvirasto teetti kyseistä aluetta koskien liito-oravaselvityksen (Kuninkaantammen liito-oravatilanne keväällä 2015, Luontotieto Keiron Oy 2015). Selvityksen mukaan maastokäynnillä tehtyjen havaintojen perusteella alueella ei ole varsinaista lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, mutta liito-orava käyttää aluetta elinpiirinsä osana. Alue on todennäköisesti osa koiraan laajempaa elinpiiriä, jonka varsinainen ydinalue on toisaalla, esim. Pitkäkoskella tai Haltialan metsäalueella, joissa vuoden 2014 liito-oravainventoinnissa todettiin liito-oravaesiintymät.

### Suojelukohteet

Kuninkaantammentien linjaus on osayleiskaavassa suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Kuninkaantammentie on historiallinen länsi-itä -suuntainen tie, joka jatkuu Keskuspuistossa ulkoilutienä Haltialan suuntaan.

Kuninkaantammenpuiston vanha asuinrakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2 sekä osayleiskaavassa merkinnällä sr.

Kuninkaantammenpuistossa, vanhan asuinrakennuksen pihapiirin tuntumassa, kasvaa luonnonsuojelulailla rauhoitettu vanha tammi.

Kaava-alueen länsiosassa virkistysalueella sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu, Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on nykyistä rakennuskantaa palvelevia tavanomaisia vesijohtoja, jäte- ja hulevesiviemäreitä sekä avo-ojia. Kuninkaantammentielle sijoittuu lisäksi kaksi päävesijohtoa (1000 mm ja 600 mm)



sekä vedenpuhdistuslaitokselta tuleva paineviemäri. Kaava-alueen itäreunaan puistoalueelle sijoittuu vedenpuhdistuslaitokselta Vantaan suuntaan lähtevä 800 mm päävesijohto.

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

Kaava-aluetta sivuaa myös 110 kV:n ilmajohto, joka aiheuttaa ympäristöönsä rakentamisrajoituksen. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee teknisen huollon tunneleita. Tunnelien läheisyydessä tulee suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa HSY:n ohjetta vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta. Lisäksi raakavesitunnelin varoalueella, 50 metriä tunnelin keskilinjasta molempiin suuntiin, tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston tärkeän pohjavesialueen rakentamistapaohjetta.

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

Kaava-alueen maanpinnan korkeusasema vaihtelee noin +30.2...+37.2 välillä. Alueen länsilaidalla Fanny Churbergin kallion ja Vesimittarinkadun välisellä alueella korkeusasema on noin +33.8...+37.2. Alueen keskiosalla nykyinen maanpinta on noin tasolla +31...+33 ja maanpinta nousee alueen koillisosalla noin tasoon +36 ... +37.

Kaava-alue sijoittuu kitkamaa- ja savialueen rajalle. Alueen keskiosa on savialuetta, jossa saven syvyys enimmillään on noin 4 metriä. Suurimmalla osalla savialuetta savikerroksen paksuus on 2–3 metriä.

Kaava-alueen reunaosat sijoittuvat pääosin kitkamaa-alueille lukuun ottamatta HSY:n vedenpuhdistuslaitoksen aluetta, joka on pääosin savialuetta.

Kalliopinta on alimmillaan noin tasolla +21 ja pohjavedenpinnan taso ollut noin 0,5...2 metriä maanpinnasta.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee oja, joka laskee Vantaanjokeen. Ojan pohja tarkasteltavan alueen pohjoisreunalla on tasossa +29.8.

Kaava-alueella on tehty maaperän pilaantuneisuusselvitys, joka kohdistettiin alueelle, joka on ollut vedenpuhdistuslaitoksen käytössä. Tutkimuksessa todettiin yhdessä pisteessä kynnysarvon ylitys arseenilla ja koboltilla. Muulla kaava-alueella ei historiatietojen perusteella ole ollut toimintoja, joista olisi voinut johtua maaperän pilaantumista.

## Ympäristöhäiriöt

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

Vedenpuhdistuslaitoksella käytetään toimialalle tyypillisiä prosessikemikaaleja ja pieniä määriä nestemäisiä polttoaineita. Alueella varastoidaan nesteytettyä typpeä  $50 \text{ m}^3$ , happea  $30 \text{ m}^3$  ja hiilidioksidia  $50 \text{ m}^3$ . Ammoniakkivettä varastoidaan  $7 \text{ m}^3$ , ja kevyttä polttoöljyä noin  $50 \text{ m}^3$ . Ferrisulfaattia on laitoksella varastoituna neljässä  $75 \text{ m}^3$ :n säiliössä. Lisäksi alueella on pulloissa nestekaasua ja asetyleeniä. Kemikaaleista ei arvioida aiheutuvan merkittävää vaaraa laitosalueen ulkopuolelle. OVA-ohjeiden mukaiset suurten vuotojen eristysalueet jäävät pääosin laitosalueelle.

## 3

### TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen, omatoimirakentamiseen hyvin soveltuva pientaloalue noin 250–300 uudelle Kuninkaantammen asukkaalle. Tavoitteena on rakentamisen suunnittelu ja toteuttaminen siten, että alueen ja sen lähiympäristön luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Tavoitteita ovat hulevesien luonnonmukainen hallinta, puurakentaminen, viherkatteiden käyttö osalla rakennuksista sekä muut ilmastonmuutokseen hillintään tähtäävät ratkaisut.

Tavoitteena on joukkoliikenteen ulottaminen Kuninkaantammentien päähän laajojen, vilkkaassa käytössä olevien virkistysalueiden äärelle sekä nykyisten ja uusien asukkaiden ulottuville. Tavoitteina ovat Kuninkaantammentien ja Paletinkierron yhdistävän Vedenkierron rakentaminen, jalankulun turvallisuus Kuninkaantamentiellä sekä paikallisten ja seudullisten virkistysyhteyksien jatkuvuus.

Vedenpuhdistuslaitoksen toimintaedellytykset alueella turvataan.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Vedenpuhdistuslaitoksen tonttia on kaupunkirakenteen tiivistämisen myötä katsottu tarpeelliseksi rajata pienemmäksi. Kaupungin kiinteistöviraston hallinnoimat Kuninkaantammentien vanhat vesilaitoksen työsuhteasunnot ovat peruskorjaustarpeessa ja tontti väljästi rakennettu. Asemakaavan muutoksessa vesilaitoksen tonttimaata, vesilaitokseen liittynyt asuntotontti sekä lähivirkistysaluetta muutetaan erillispientalokortteleiksi ja katualueeksi. Nykyisiä pientalotontteja tiivistetään.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu uusia, pääosin ns. yhden perheen omakotitontteja rakennettavuudeltaan suhteellisen hyvälle maaperälle. Näin Kuninkaantammen uuteen kaupunginosaan saadaan kerrostalorakentamisen vastapainoksi suuria perheasuntoja hyvien joukko-liikenneyhteyksien palvelualueelle.

### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 31,3 ha, josta erillispientalojen korttelialuetta on 6,3 ha, yhdyskuntateknisen huollon korttelialuetta 10,7 ha, puistoa 1,8 ha, lähivirkistysaluetta 1,7 ha, retkeily- ja ulkoilualuetta 7,4 ha, vesialuetta 0,5 ha ja katualuetta 2,9 ha. Kerrosalaa asemakaavan muutoksessa on yhteensä 72 195 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 18 693 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 10 121 k-m<sup>2</sup>. Vedenpuhdistuslaitoksen tontin kerrosala on 53 502 k-m<sup>2</sup>.

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Nykyisten erillispientalotonttien tonttitehokkuus nostetaan arvosta  $e = 0,20$  arvoon  $e = 0,25$ . Kerrosalasta saa enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä saa rakentaa erillisiä autokatoksia, autotalleja, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja enintään 25 m<sup>2</sup>/asunto. Lisäksi saa rakentaa kerrosalan ja rakennusalan estämättä asuinrakennukseen liittyvää kuis-tilaa, kasvihuonetta tms. 5 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta. Kellareiden rakentaminen on kielletty kortteleissa 33318–33319. Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesitiiviys varmistaa.

### Erillispientalojen korttelialue (AO-1)

Uudet korttelialueet sijoittuvat Vedenkiertoon tukeutuvan Vesimittarin kadun ympäristöön sekä Kuninkaantammentiehen liittyvän uuden Pitkääkoskentien varteen. Tonttitehokkuus on keskimäärin  $e = 0,34$ . Tavoitteena on kaksikerroksinen, tiivis omakotirakentaminen. Rakennukset tulee rakentaa puurakenteisina perustuksia lukuun ottamatta. Asuntoja saa sijoittaa päällekkäin.

Asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen. Pääosalla tonteista saa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksen tai -tallin, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen (ta), johon tulee rakentaa viherkatto. Osalla tonteista asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi autotalli-, varasto- ja huoltotilaa enintään  $25 \text{ m}^2/\text{asunto}$  (at). Kaikilla tonteilla saa rakentaa kerrosalan ja rakennusalan estämättä asuinrakennukseen liittyvää kylmää kuistitilaa, kasvihuonetta tms. 5 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta. Kellareiden rakentaminen on kielletty kortteleissa 33318–33319 sekä 33407–33410. Kellareiden alimmasta sallitusta louhintatasosta on kaavamääräys korttelissa 33332, korttelin 33322 tontilla 1 ja korttelin 33413 tontilla 2.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Julkisivuväreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä. Vierekkäiset rakennukset tulee olla värisävyltään keskenään erilaisia.

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

Vedenpuhdistuslaitoksen tontti pienenee nykyisestä. Tonttitehokkuusluku  $e = 0,5$  säilyy.

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan tontilla tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontin länsireunaan on kaavakartassa osoitettu sijainniltaan likimääräinen vyöhyke hulevesipainanteita varten.

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Tontti tulee aidata kaupunkikuvaan soveltuvalla aidalla ja istutuksin. Mahdolliset varastointikentät, milloin ne sijaitsevat kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla, tulee rajata näkösuoja-aidoin.

Tontin luoteisosan metsäalueen kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa tulee istuttaa uusia puita. Alueella kasvaa mm. Helsingissä harvinainen mäkiminttu.

#### Puisto (VP)

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

Kaava-alueen länsiosassa nykyistä virkistysaluetta liitetään osaksi Fanny Churbergin kallion puistoa. Puistoon korttelin 33318 länsireunaan rakennetaan ulkoilutieyhteys Kuninkaantammentien ja Vesimittarinkadun välille (Vesimittarinpolku). Puistossa kulkevat nykyinen ulkoilureitti (Venny Soldanin polku) säilyy. Reitin reunassa sijaitsee vanha kaivoskuoppa, joka on kaavassa merkitty suojelumerkinnällä.

#### Lähivirkistysalue (VL)

Kaupunginrajan ja Kuninkaantammentien väliin sijoittuvalla kapealla alueella kulkee 110 kV voimalinja sekä yhdyskuntateknisiä johtoja.

#### Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Kuninkaantammentien päässä sijaitsevalle retkeily- ja ulkoilualueen osalle on merkitty urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala, jolla nykyinen Pitkäkosken maja sijaitsee.

Kuninkaantammenpuiston pinta-ala pienenee nykyisestään noin 0,9 ha. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyiselle asuintontille sekä puistossa sijaitsevien talousrakennusten paikalle. Luonto- ja suojeluarvojen sekä maiseman kannalta arvokkaimmat paikat säilyvät rakentamattomina. Nykyisen asuntokorttelin läpi Vantaanjoen rantaan johtava virkistys- ja huoltoyhteys muutetaan asuntokaduksi, Pitkäkoskentieksi. Katu jatkuu puistossa ulkoilureittinä, jolla huoltoajo on sallittu. Rajaojaa myötäilevä reitti Pitkäkosken majalta joenrantaan nimetään Pitkäkoskenpoluksi. Kaava-alueen itäreunaa pitkin Vantaanjokeen laskeva oja nimetään kaava-alueella Pitkäkoskenojaksi.

## Liikenne

Kaava-alueelle Kuninkaantammenkierron risteyksestä kääntyvä Kuninkaantammentie on päättävä paikallinen kokoojaku. Kuninkaantammentieltä erkaneet etelään suuntaan toinen paikallinen kokoojaku, Vedenkierto, joka tulevaisuudessa liittyy etelässä Paletinkierto. Sekä Kuninkaantammentieltä että Vedenkierrolta erkaneet tonttikatuja, joilta pääsee ajamaan tonteille.

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

Asemakaavan asuntojen osalta autopaikkamääräykset perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymiin laskentaohjeisiin. Autopaikkoja tulee rakentaa pientalotonteille, joilla on enintään kaksi asuntoa, vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten. Pientalotonteille, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, tulee autopaikkoja rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto. Vieras- ja asiointipysäköintipaikat on osoitettu Vedenkierrolle.

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

## Palvelut

Alueen palvelut sijaitsevat pääosin Kuninkaantammen keskustan alueella. Kuninkaantammentien päässä sijaitsevalle retkeily- ja ulkoilualueen osalle on osoitettu rakennusala, jolle voi sijoittua urheilu- ja ulkoilutoiminnan palveluja. Tämä mahdollistaa ulkoilumajan toiminnan jatkumisen.

## Suojelukohteet

Vantaanjoki kuuluu kaava-alueella Natura 2000 -verkostoon ja on asemakaavassa merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

Kuninkaantammenpuiston rantalehto sekä vesilaitoksen tontilla sijaitseva mäkimintun kasvuympäristö on merkitty merkinnällä sl.

Kuninkaantammenpuistossa kasvava rauhoitettu tammi on merkitty merkinnällä sl-1.

Tontilla 33332/1 sijaitseva vanha huvilarakennus on merkitty merkinnällä sr-2.

Kuninkaantammentien linjaus on merkitty säilytettäväksi (s).

Kaarelan kaivostoimintaan liittyvä vanha kaivoskuoppa Fanny Churbergin kallion puistossa on merkitty merkinnällä sm-2.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta perustason aluetta.

### Luonnonympäristö

Asemakaavaa on muutettu kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyn liito-oravahavainnon ja havainnon vuoksi laaditun liito-oravaselvityksen perusteella siten, että Vesimittarinpolun katualue ja sen lännenpuoleiset tontit on poistettu ja alue on liitetty osaksi puistoa (Fanny Churbergin kallio). Muutoksen myötä pääosa alueella olevaa, liito-oravalle hyvin soveltuvaa metsää säilyy.

### Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys, ilmastonmuutoksen hillintätoimet sekä kaupunkiresilienssi ohjaavat suunnittelua ja rakentamista kaava-alueella. Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uudet pientalokorttelialueet tulee toteuttaa puurakenteisina. Sade- ja sulamisvesiä viivytetään alueellisesti Vesimittarinpuistoon rakennettavassa hulevesialtaassa. Lisäksi vesiä viivytetään tonteilla mm. viherkattoilla.

Kaavan laadinnan yhteydessä on käytetty ns. viherkerroin-työkalua. Viherkerroin on suhdeluku tontin painotetun viherpinta-alan ja tontin kokonaispinta-alan välillä. Painotettu viherpinta-ala koostuu erilaisten viherkerroinelementtien (esim. nurmi, viherkatto, istutettava puu) yhtenlasketuista painotetuista pinta-aloista. Laskennassa käytettävät elementtien painotukset on määritelty ekologisuuden, toiminnallisuuden, maisema-arvon ja kunnossapidon näkökulmasta, huomioiden kaupungin maankäytön asiantuntijoiden näkemykset.

Kaava-alueen uusille pientalokorttelialueille (AO-1) on laskettu viherkertoimeksi 1,0 (tavoitetaso 0,8). Laskennassa on huomioitu vain ne



viherkerroinelementit, jotka ovat kaavamerkinnöin ja -määräyksin edellytetty toteutettaviksi.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

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

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

Kuninkaantammentielle ja uusille kaduille rakennetaan viettoviemärointi, jota pitkin hulevedet johdetaan Vantaan suuntaan laskevaan avo-ojaan ja edelleen Vantaanjokeen. Kuninkaantammentien itäpäähän ja Pitkäkoskentie pohjoispäähän rakennetaan imeytyskaivot. Kuninkaantammentien eteläpuoliselta rakennettavalta alueelta tulevia hulevesiä viivytetään Vesimittarinpuistoon rakennettavassa hulevesialtaassa. Vesilaitoksen tontin länsireunaan tulisi tehdä vettä pidättävä painanne, jolla viivytetään hulevesiä ennen niiden johtamista Vedenkierrolle rakennettavaan hulevesiviemäriin.

Energiahuollon ja tietoliikenteen verkostot täydentyvät alueelle sen rakentuessa.

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

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaava-alue on normaalisti rakennettavaa. Savialueilla rakennukset perustetaan tukipaaluilla. Kitkamaa-alueilla kaksikerroksiset pientalot voidaan perustaa anturoilla kantavan kitkamaan tai louhitun kallion varaan. Savialueella kadut ja putkijohdot perustetaan syvästabiloidun maan varaa. Myös tontit perustetaan savialueella syvästabiloinnilla.

Vesiaihe/viivytyksillä tulee rakentaa vettäpidättäväksi allasrakenteeksi, jonka pohjalle ja altaan reunoille tulee rakentaa tiivistyskerros. Lisäksi allasrakenne tulee mitoittaa ympäröivää pohjaveden nostetta vastaan.

Alueen käyttöhistorian ja tehtyjen tutkimusten perusteella alueella ei ole tarvetta tehdä pilaantuneen maaperän kunnostustoimia. Tutkimuksissa havaittu vähäinen kynnysarvoylitys arseenilla ja koboltilla tulee ottaa huomioon ja kynnysarvopitoinen maa-aines poistaa, jos havaintopisteen läheisyyteen sijoitetaan erityisen herkkiä toimintoja kuten lasten leikkipaikka. Kynnysarvopitoisia maita kaivettaessa ja alueelta pois kuljettaessa tulee maa-aines toimittaa luvalliseen vastaanottoonpaikkaan.

## Ympäristöhäiriöt

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

## Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 13.12.2006, 9.2.2011, 13.8.2014 ja 1.4.2015 esittää kaava-alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Vedenkierto (Vattenringen), Vesimittarinkatu (Vattenlöpargatan), Vesimittarinkuja (Vattenlöpargränden), Vesimittarinpolku (Vattenlöparstigen), Pitkåkoskentie (Långforsvägen), Pitkåkoskenkuja (Långforsgränden), olemassa olevan ulkoilureitin nimeksi Pitkåkoskenpolku (Långforsstigen), uuden puiston nimeksi Vesimittarinpuisto (Vattenlöparparken) sekä kaava-alueen itäreunaa pitkin Vantaanjokeen laskevan ojan nimeksi Pitkåkoskenoja (Långforsbåcken). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueella oleva vesilaitostoiminta sekä lähistöllä sijaitseva Vantaanjoen Pitkåkoski.

## 5

## ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

## Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tiivistää ja eheyttää nykyistä väljää yhdyskuntarakennetta. Yhdyskuntateknistä huoltoa varten kaavoitettua maata ja lähivirkistys- ja retkeilyaluetta muutetaan asumiseen ja puistoksi. Vesilaitoksen entisten työsuhdeasuntojen tilalle on suunniteltu uutta pientalorakentamista.

## Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

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

Alueen vesihuollon järjestelyjä uusitaan Kuninkaantammentien perusparannuksen yhteydessä ja uusien alueiden rakentuessa. Kaavamuu- tos mahdollistaa teknisen huollon verkoston rakentamisen kaava-alueelle.

## Vaikutukset maisemaan ja luontoon

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

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa liito-oravalle hyvin soveltuvan metsän säästymisen valtaosaltaan Fanny Churbergin kallion puistossa. Jäljelle jäävän soveltuvan metsän pinta-ala on noin 0,4 ha, ja 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.

#### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

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

Puurakentaminen vähentää oleellisesti rakentamisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä. Elinkaaritarkastelussa materiaalin valmistuksen ja rakentamisaikaisten päästöjen osuus on yhä merkittävämpi käytönaikeisen energiatehokkuuden parantuessa. Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi tätä hiilipiikkiä on vähennettävä käytettävissä olevin keinoin. Puurakentaminen myös sitoo hiiltä, ja rakennusten rakenteet ovat pitkäaikaisia hiilivarastoja.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen Helsingissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa on kestävä ratkaisu.

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

Monipuolinen rakentaminen ja kestävä kehityksen mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien viihtymistä Kuninkaantammessa. Joukkoliikenteen mahdollistaminen hyvien virkistysalueiden ääreen helpottaa autottomien liikkumista.

Uudisrakentaminen, siitä johtuva lisääntyvä liikenne ja muutokset ympäristössä voivat aluksi vähentää viihtyisyyden tunnetta nykyisten asukkaiden keskuudessa. Toisaalta uusien asukkaiden myötä palvelut ja liikenneyhteydet paranevat, mikä yleensä lisää asukkaiden tyytyväisyyttä alueella.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroä 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. Katurakentamisen kustannuksista noin puolet muodostuu uusien katujen rakentamisesta ja puolet Kuninkaantammentien perusparannuksesta liikennesuunnitelman mukaiseksi.

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.

Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta aiheutuu kustannuksia verkostojen haltijoille ilman arvonlisäveroa vesihuollosta 1,6 milj. euroa ja kaukolämmöstä 0,65 milj. euroa ja sähköverkosta 0,1 milj. euroa.

## 7

### SUUNNITTELUN VAIHEET

#### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

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

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

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

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalolla ja Kannelmäen kirjastossa 2.3.–20.3.2015.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupunginkanslian, kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuksen ja geoteknisen osaston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, liikuntaviraston, Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän

(HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) sekä Vantaan kaupungin kanssa.

### Esitetyt mielipiteet

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

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

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat liikenteeseen, uusien kortteleiden sijaintiin, rakentamisen määrään sekä alueen luontoarvoihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Bussin käännpaikka on suunniteltu niin, että ulkoilumaja voi säilyä nykyisellä paikallaan. Naapureiden nykyiset tonttien kuivatusjärjestelmät on huomioitu niiltä osin kuin se on mahdollista. Arvokkaat luonto- ja kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty tarvittavin suojelumerkinnöin. Kortteleiden sijaintia on muutettu ja katujärjestelyjä tarkistettu.

### Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.9.–19.10.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Uudenmaan ELY-keskuksen, yleisten töiden lautakunnan, kiinteistölautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa esitettiin yhdyskuntatekniseen huoltoon, ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, hulevesijärjestelyihin, luontoarvoihin sekä rakentamistapaan ja -tehokkuuteen kohdistuvia huomautuksia. Lisäksi kaavaselostusta esitettiin tarkennettavaksi.

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 katumelun osalta. Pitkäkosken vedenpuhdistamon osalta selostuksessa tulee käydä ilmi, onko puhdistamon toiminnassa jotain sellaista, mikä voi aiheuttaa haittaa asutukselle, esim. meluvaikutusta tai kemikaalien käyttöä.

Kaavaselostuksessa on todettu, ettei kaava-alue sijoitu lentomelualueelle  $L_{DEN}$  yli 55 dB, mikä tarkoittaa sitä, että piha-alueilla ohjearvotasot eivät ylity. Kaavaselostukseen on lisätty maininta siitä, että katuliikenteestä ei aiheudu alueelle merkittävää melua. 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.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- Kaavaselostusta on täydennetty katumelun osalta. Katuliikenteestä ei aiheudu merkittävää melua kaava-alueelle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen investointikustannuksia on tarkennettu.

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Korttelin 33408 tontit 1 ja 2 on yhdistetty. Kahden erillispientalon sijaan on mahdollista rakentaa neljä erillispientaloa. Kerrosalaa tulee lisää yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>.
- Korttelin 33409 tontit 1-3 on yhdistetty. Kolmen erillispientalon sijaan on mahdollista rakentaa viisi erillispientaloa. Kerrosalaa tulee lisää yhteensä 230 k-m<sup>2</sup>.
- Korttelin 33409 tonteilla 4 ja 5 kerrosalaa tulee lisää yhteensä 20 k-m<sup>2</sup>.
- Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan AO-1 -kortteli-alueilla saa asuntoja rakentaa päällekkäin.



HSY:n lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Hulevesipainanteita koskevaa kaavamerkintää on tarkennettu osoittamalla aluerajauksen sijainti likimääräiseksi.
- Vedenpuhdistuslaitoksen tontin rakentamisen kaupunkikuvaan sopeutumista koskevaa kaavamääräystä on täydennetty.
- Kuninkaantammenpuiston alueen kortteleiden alinta sallittua louhintatasoa on tarkistettu poistamalla kaavamääräyksestä lause: "Vähäisiä louhintoja esimerkiksi putkikanaaleja varten saa tehdä tason +33 alapuolelle, jos siitä ei aiheudu haittaa varatuille kallioresursseille."
- Kuninkaantammentiellä kulkevan päävesijohdon johtokujarajauksia on tarkistettu.

Jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset:

- Autopaikkojen vähimmäismäärää koskeva kaavamääräys koskien asuntotontteja, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, on muutettu muodosta "suurempi luvuista 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai 1,13 ap/asunto" muotoon "suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto" kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti.
- Vedenkierrolle on lisätty vieras- ja asiointipysäköintipaikat.
- Liittymien näkemät on tarkistettu.
- Kellareiden rakentamista koskevaan määräykseen on lisätty lause: "Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesitiiviys varmistaa."
- Tontin 33320/6 rakennusalan rajaa on muutettu.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselistukseen on tehty joitakin teknisiä tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

## Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Kuninkaantammenkujan katualue on osoittautunut jatkotarkastelussa liian kapeaksi tarvittavalle kääntöpaikalle. Tästä johtuen on tutkittu tilavarausta kääntöpaikan rakentamiseksi viereiselle virkistysalueelle (VL). Asiasta pyydettiin rakennusviraston lausunto, jonka mukaan rakennusvirasto hyväksyy esitetyn järjestelyn. Kaavaehdotukseen on tehty lausunnon johdosta seuraava muutos:

- Kaavakarttaan on merkitty tilavaraus kääntöpaikan rakentamiseksi viereiselle virkistysalueelle (VL).

8

## KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 25.8.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 22.3.2016 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 22.3.2016

Olavi Veltheim

# KUNINKAANTAMMI, KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

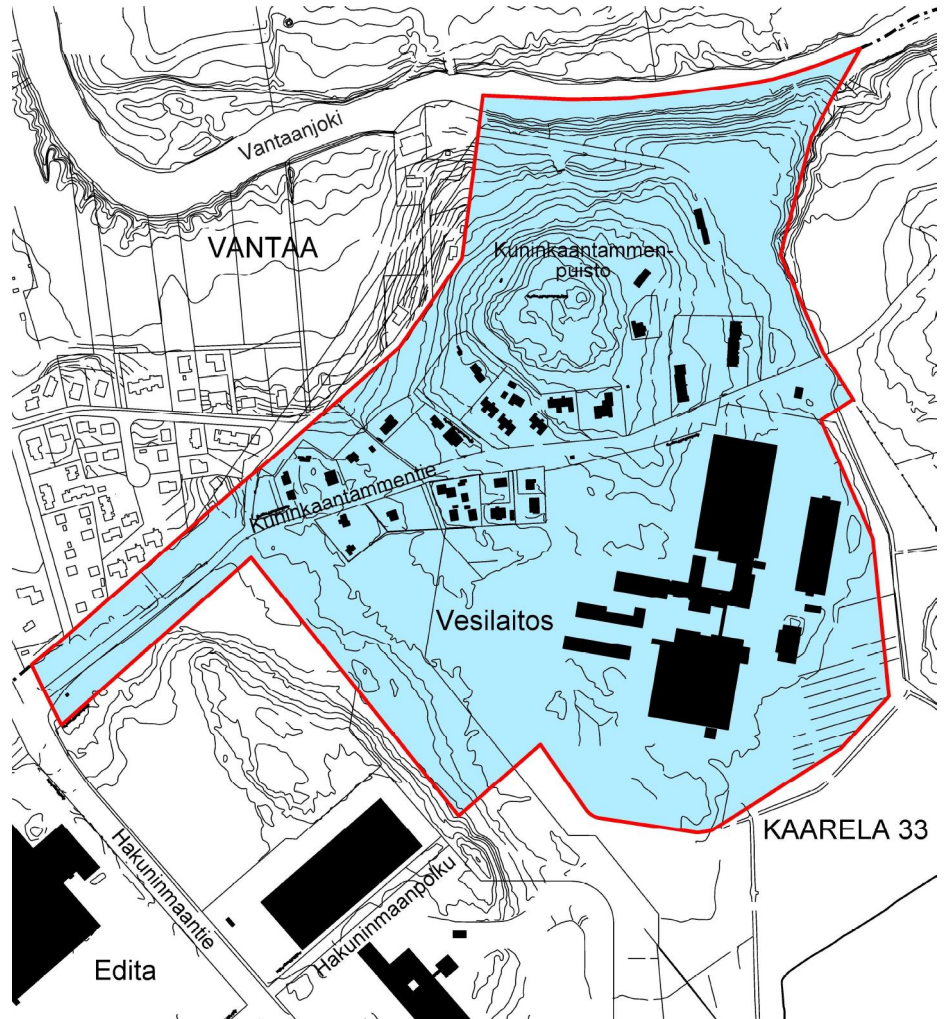
## Suunnittelualue

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

## Nykytilanne

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

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



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

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



## Mitä alueelle suunnitellaan

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

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

## Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

## Maanomistus

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

## Kaavatilanne

Voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 1989 ja 1999 alue on

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

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

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

Kuninkaantammen osayleiskaavassa vuodelta 2008 alue on

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

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

## Muut suunnitelmat ja päätökset

Kuninkaantammen alueen suunnitteluun liittyy kaksi merkittävää suunnitteilla ole-





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

## Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

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

## Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia

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

## Kaavan valmisteluun osallistuminen

### *Aloituskvaihe*

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

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

tammentie 17 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

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

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

### *Valmisteluvaihe*

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

### *Ehdotuskvaihe*

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

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

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

## **Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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





30.4.2014

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

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

### Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

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

### Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

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

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

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

### Kaavaa valmistelee

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

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

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

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

Teknitaloudellinen suunnittelu:

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

Osallistuminen:

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



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	18.01.2016
Kaavan nimi	33. kaupunginosa Kaarela Kuninkaantammi, kortteli 33318, osa korttelista 33319, korttelit 33320–33322 ja 33332, lähivirkistys-, katu-, vesi- sekä retkeily- ja ulkoilualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.08.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.04.2014
Hyväksymispöytäkirja		Kunnan kaavatunnus	09112352
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,3453	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	31,3453

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

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> +/-]
Yhteensä	31,3453	100,0	72195	0,23	0,0000	559
A yhteensä	6,3340	20,2	18693	0,30	2,5508	10121
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	10,9024	34,8			-1,8997	
R yhteensä						
L yhteensä	2,9491	9,4			1,2612	
E yhteensä	10,7005	34,1	53502	0,50	-1,9123	-9562
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4593	1,5				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

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



## Alamerkinntät

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>31,3453</b>	<b>100,0</b>	<b>72195</b>	<b>0,23</b>	<b>0,0000</b>	<b>559</b>
<b>A yhteensä</b>	6,3340	20,2	18693	0,30	2,5508	10121
A					-0,6792	-2377
AO	3,0974	48,9	7743	0,25		1548
AO-1	3,2366	51,1	10950	0,34	3,2300	10950
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	10,9024	34,8			-1,8997	
VP	1,8203	16,7			1,5869	
VL	1,7097	15,7			-2,8178	
VR	7,3724	67,6			-0,6688	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,9491	9,4			1,2612	
Kadut	2,8334	96,1			1,1455	
Katuauk./torit	0,1067	3,6			0,1067	
Kev.liik.kadut	0,0090	0,3			0,0090	
<b>E yhteensä</b>	10,7005	34,1	53502	0,50	-1,9123	-9562
ET	10,7005	100,0	53502	0,50	-1,9123	-9562
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,4593	1,5				
W	0,4593	100,0				



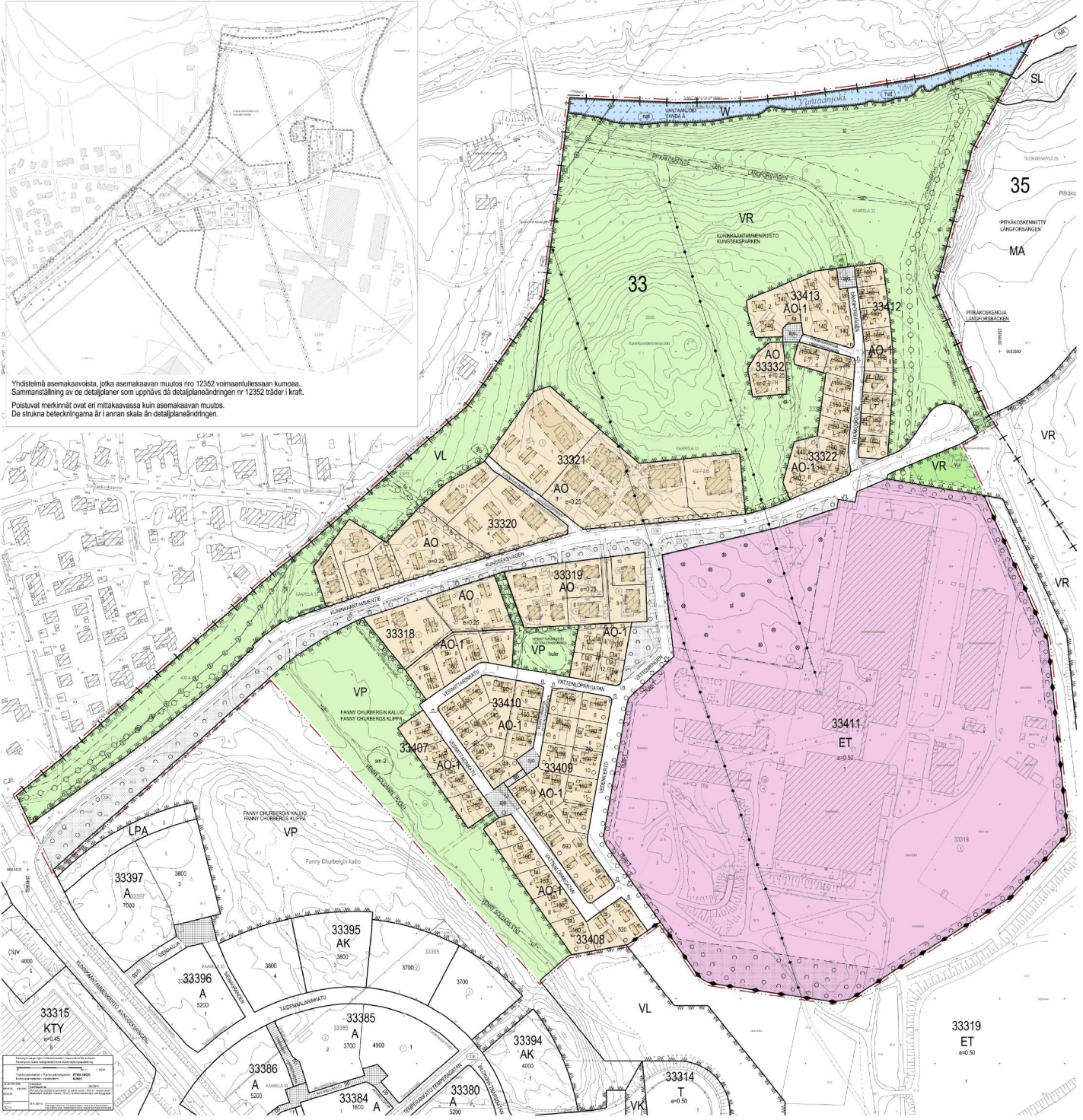


**ILMAKUVA**  
Kaava-alueen nro 12352 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kuninkaantammi-projekti

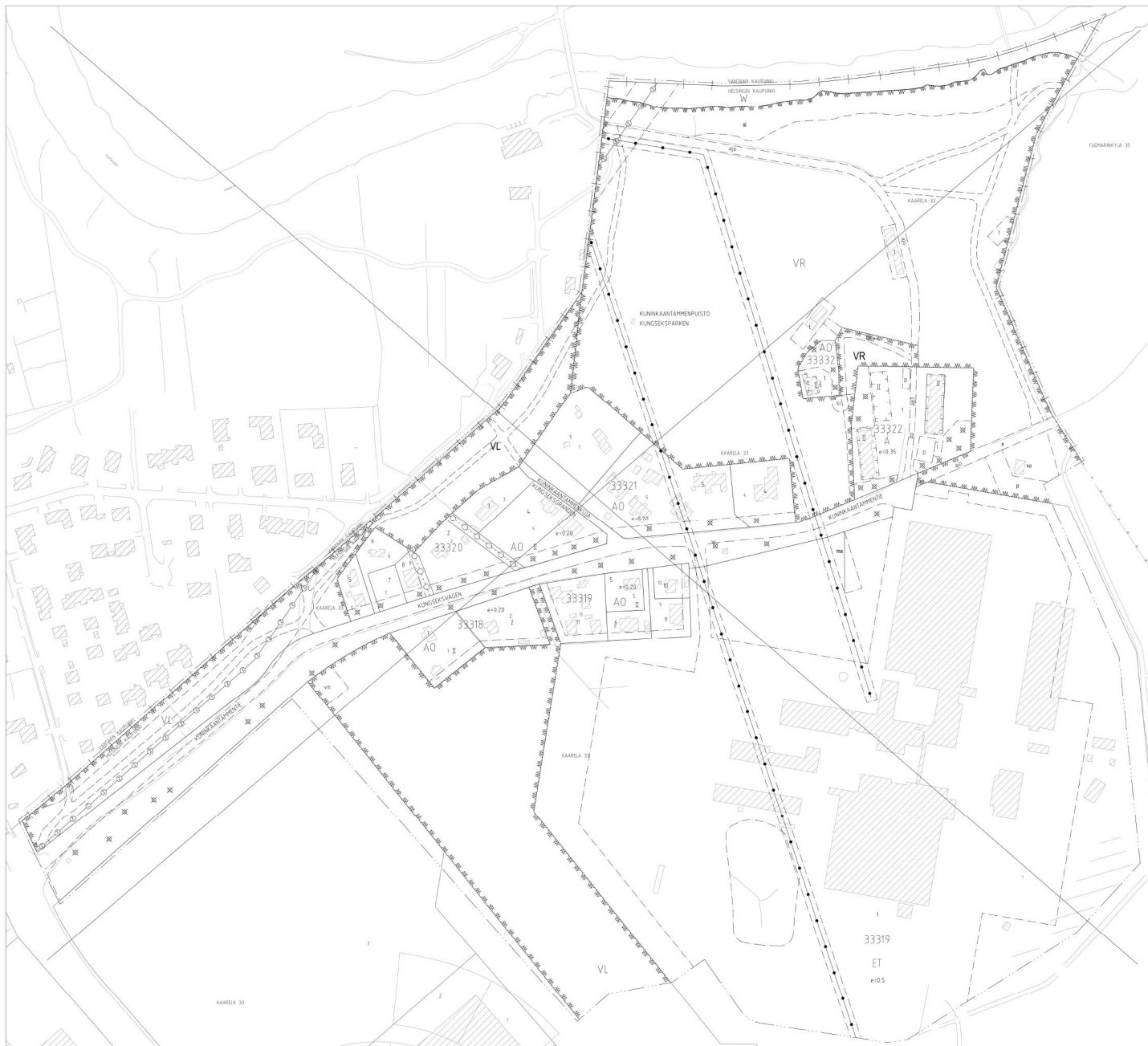






Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12352 voimaantullessaan kumoaa.  
 Samanstaalinäy on de detailplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12352 träder i kraft.  
 Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
 De strukta beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Mittakaava	
1:5000	1:5000
1:2000	1:2000
1:1000	1:1000
1:500	1:500
1:200	1:200
1:100	1:100
1:50	1:50
1:20	1:20
1:10	1:10
1:5	1:5
1:2	1:2
1:1	1:1

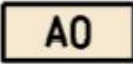


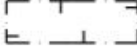
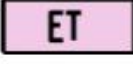
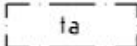

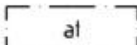

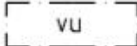


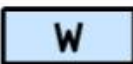




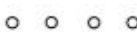







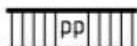

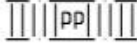
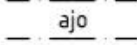
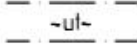
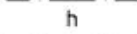


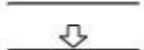
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12352 voimaantullessaan kumooa.  
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12352 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.  
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.		Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Erillispientalojen korttelialue.		Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.		Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autokatoksen, autotallin, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän yksikerroksisen talousrakennuksen.
	Puisto.		Rakennusalan osa, jolle saa ensimmäisessä kerroksessa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi autotalli-, varasto- ja huoltotilaa enintään 25 m <sup>2</sup> . Toiseen kerrokseen tulee sijoittaa kerrosalaan laskettavia asuintiloja.
	Lähivirkistysalue.		Urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.
	Retkeily- ja ulkoilualue.		Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Vesialue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.
	Kaupungin tai kaupunginosan raja.		Sijainniltaan ohjeellinen istutettava puu tai puurivi.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokas puusto tulee säilyttää elinvoimaisena ja tarvittaessa istutettava uusia puita.
	Osa-alueen raja.		Katu.
	Kahden korttelin välinen raja.		Katuaukio, joka tulee rakentaa luonnonkiveä ja istutuksia käyttäen.
	Ohjeellinen tontin raja.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
<b>33</b>	Kaupunginosan numero.		Ajoyhteys jolle saa sijoittaa tonttien teknisiä johtoja.
<b>33413</b>	Korttelin numero.		Likimääräinen ulkoilutie.
5	Ohjeellisen tontin numero.		Huoltoliikenne on sallittu.
PITKÄKOSKEN	Kadun, ulkoilutien, puiston, vesialueen tai muun yleisen alueen nimi.		
160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		

	Tontille ajo on sallittu.
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesiallas.
	Alueelle on muodostettava painanteita viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella. Alueen sijainti on ohjeellinen.
	Olemassa oleva oja, joka tulee säilyttää ojan pohjoispuolella sijaitsevan korttelinosan kuivatuksen varten.
	Tulvareitti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaisen pumppaamon rakennusala.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla kalliota ei saa louhia siten, että tunnelille aiheutuu häiriötä.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
	
	Alueen osa, jolla on luonnonsuojelullista arvoa.
	Alueen osa, jolla kasvaa luonnonsuojelulailla rauhoitettu puu.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on rakennusta pyrittävä korjaamaan sen ominaispiirteitä ja alkuperäisten rakennusosien ja -materiaalien säilymistä edistävällä tavalla.
	Alueen osa, jolla tien linjaus tulee säilyttää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta suojeltu historiallisen ajan rautakaivoskuoppa.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
	Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

#### KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

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

#### AO-KORTTELIALUEILLA:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä rakentaa erillisiä autotalleja tai -katoksia, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja 25 m<sup>2</sup> / asunto.

#### AO- JA AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa kerrosalasta enintään 60 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- saa kuistitilaa, kasvihuonetta tms. rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalan estämättä enintään 5 % asemakaavassa sallitusta kerrosalasta. Kuistin ulkoseinien pinta-alasta vähintään puolet on oltava lasia.

- saa asuinrakennuksiin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta.

- on korttelissa 33332, korttelin 33322 tontilla 1 ja korttelin 33413 tontilla 2 alin sallittu louhintataso +33.

- on kellareiden rakentaminen kielletty kortteleissa 33318–33319 ja 33407–33410. Olemassa olevia kellareita hyödynnettäessä tulee rakenteiden vesitiiviys varmistaa.

#### Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 1-kerroksinen rakennus 4 m
- 2-kerroksinen rakennus 7 m
- talousrakennus ja autotalli 3 m

- saa rakennuksen päädyn enimmäisleveys olla 8 metriä.

- saa parvekkeen leveys olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta.

- tulee rakentamatta jäädä tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, istuttaa. Kulkutiet ja pysäköimispaikat tulee päälystää vettä läpäisevillä materiaaleilla.

- on tontit aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoituvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita. Niillä tonteilla, joilla rakennusalan ja kadun välinen etäisyys on alle 1,5 metriä, tulee rakennusalan ja kadun välinen tontinosa kivetä ja olla katua vasten ai- taamaton.

- saa tonttien välisiä rajoja aidata vain pensasaidalla tai enintään 80 cm korkealla harvalla säleaidalla, johon liittyy pensasaita.

#### AO-1 -KORTTELIALUEILLA:

- saa asuntoja sijoittaa päällekkäin.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Julkisivumateriaalin on oltava peittomaalattua lautaa.

- tulee saman tontin vierekkäiset rakennukset tai vierekkäisten tonttien rakennukset olla värisävyllään keskenään erilaisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä.

- tulee asuinrakennuksiin rakentaa harjakatto. Kattokulman on oltava 20 ja 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava avoräystäät. Katemateriaalin on oltava tumma ja sileä, tai viherkatto.

- tulee talousrakennuksiin ja autosuojiiin rakentaa viherkatto. Kattomuodon tulee olla tasakatto tai loiva avoräystäinen pulpettikatto.

- on asuinrakennuksen kadun tai puiston puoleisissa julkisivuissa oltava ikkunoita kaikissa kerroksissa.

- ei tontin rajaa saa aidata, jos sen molemmiin puoliin on ajoyhteysmerkintä.

- on tontille istutettava vähintään yksi kukkiva puu kutakin asuinrakennusta kohti.

#### ET-KORTTELIALUEELLA:

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee alueen suunnittelussa ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden sopeutuminen kaupunkikuvaan. Mahdolliset varastointikentät, milloin ne sijaitsevat kaupunkikuvallisesti näkyvillä paikoilla, tulee rajata näkösuoja-aidoin. Tontti tulee aidata kaupunkikuvaan soveltuvalla aidalla ja istutuksin.

#### AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:

Pientalotonteilla, joilla on enintään kaksi asuntoa: -1 ap/asunto sekä lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Pientalotonteilla, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: - suurempi luvuista 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1ap/asunto.

#### TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Rakentaminen päävesijohdon läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa päävesijohdolle.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden  $\Delta L$  lentomelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.





HAVAINNEKUVA  
 KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ  
 Ksik 25.8.2015, Ksv 22.3.2016 / 12352






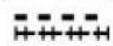

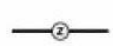















Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
 Asemakaavaosasto  
 Kuninkaantammi-projekti / UJ







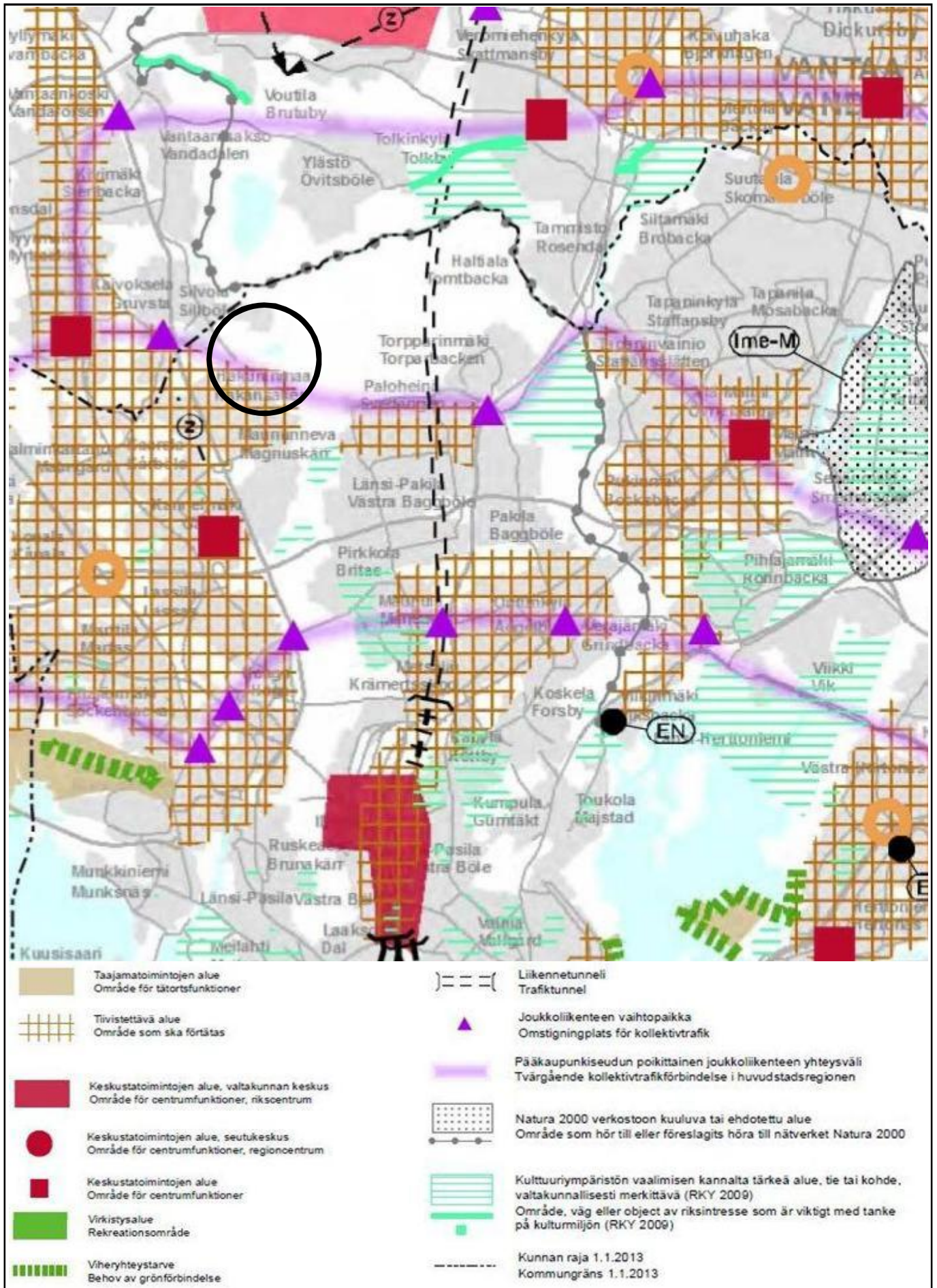
**MERKINNÄT**

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

**Ote maakuntakaavasta**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12352



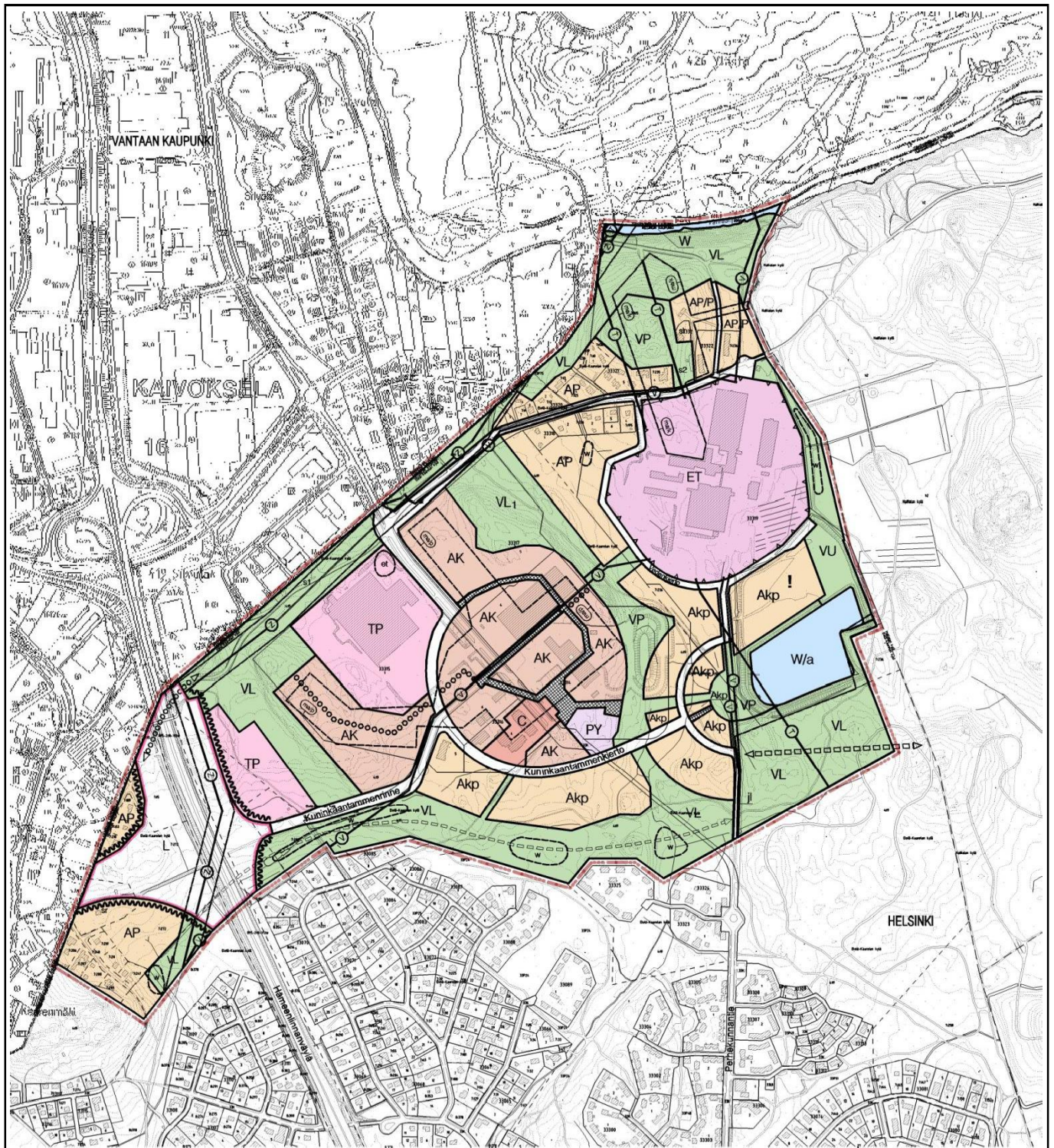




Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12352







- 8 m osayleiskaava alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnan raja.
- KUNT** Kunnan nimi.
- Keskustuiston alue.
- Alueen raja.
- AK** Kerrostalovaltainen asuntoalue.
- Akp** Kaupunkientalojen korttelialue.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- AP/P** Pientalovaltainen asuntoalue tai palvelujen alue.
- C** Keskustuistomintojen 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 ovat vanhat rautakaivokset säilytettään.
- W** Vesialue.
- W/a** Vesiallas. Allas kunnostetaan virkistyskäyttöön.

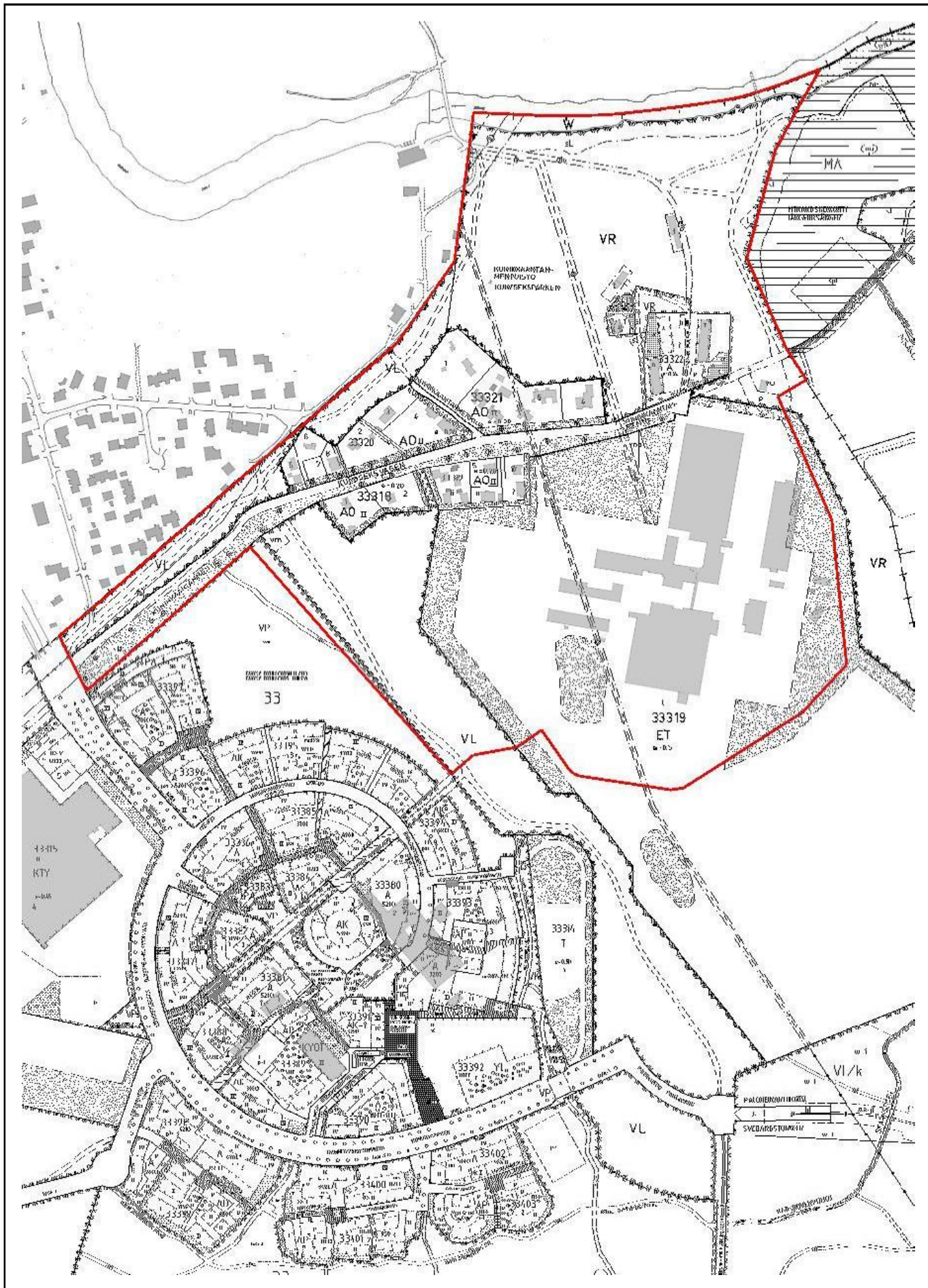
- L** Liikennealue.
- w** Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.
- or** Suojeltava rakennus.
- s1** Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammientien linjaus tulee säilyttää.
- s2** Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.
- Katualue.
- Joukkoliikennekatu.
- Katuaukio/Tori.
- Joukkoliikenteen yhteystarve.

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

**Kuninkaantammen osayleiskaavan pienennös**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammientien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12352







**Ote ajantasa-asemakaavasta**  
 Kuninkaantammi  
 Kuninkaantammentien ympäristö  
 Liite kaavaan nro 12352







## KUNINKAANTAMMI

KUNINKAANTAMMENTIEN YMPÄRISTÖ  
Asemakaavan muutos nro 12352

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto  
Asemakaavaosasto  
Kuninkaantammi-projekti



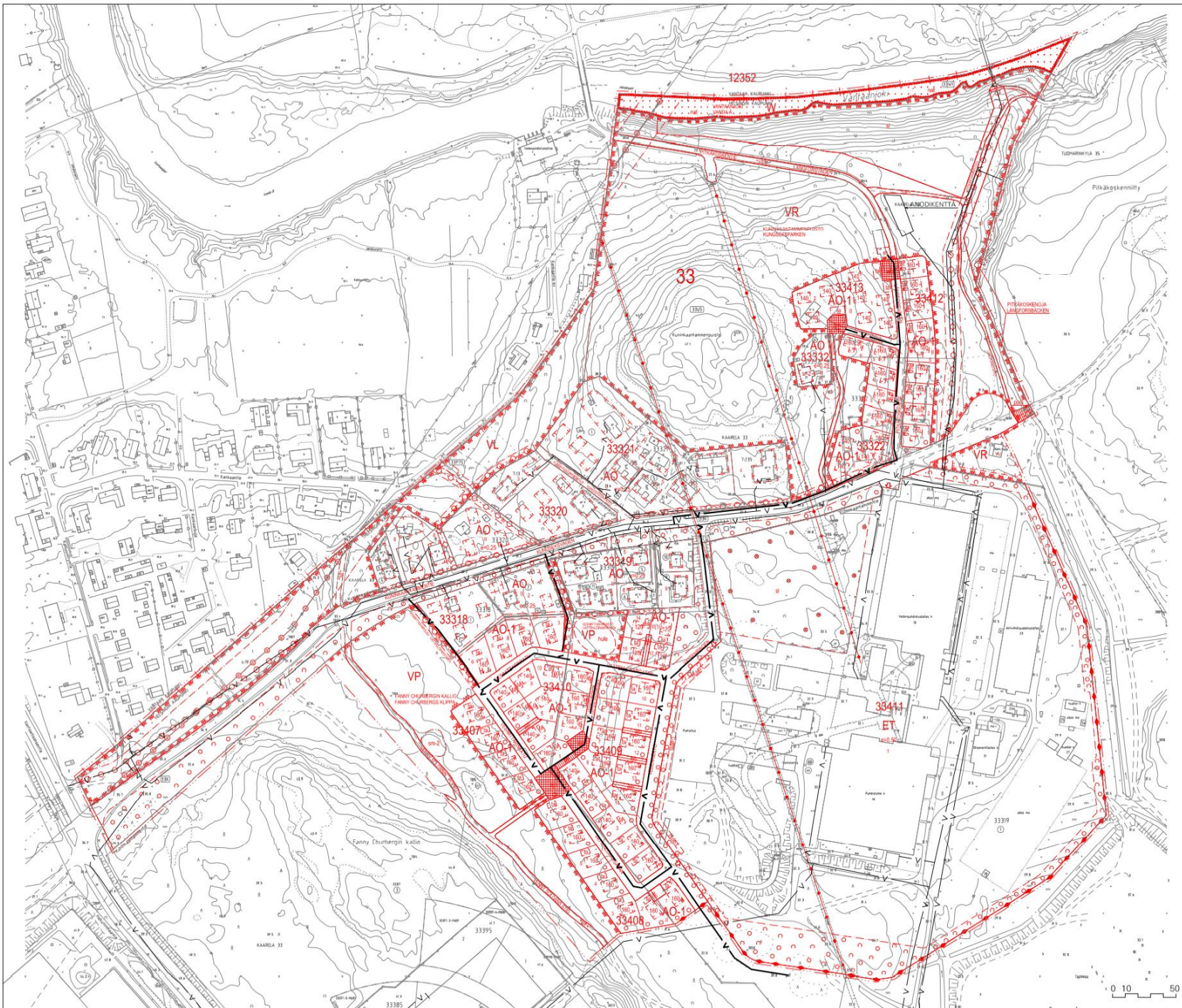


# KUNINKAANTAMMENTIE Vesihuolto

1 : 3000

— V — NYKYINEN VESISUOHTO









— V — UUSI VESISUOHTO

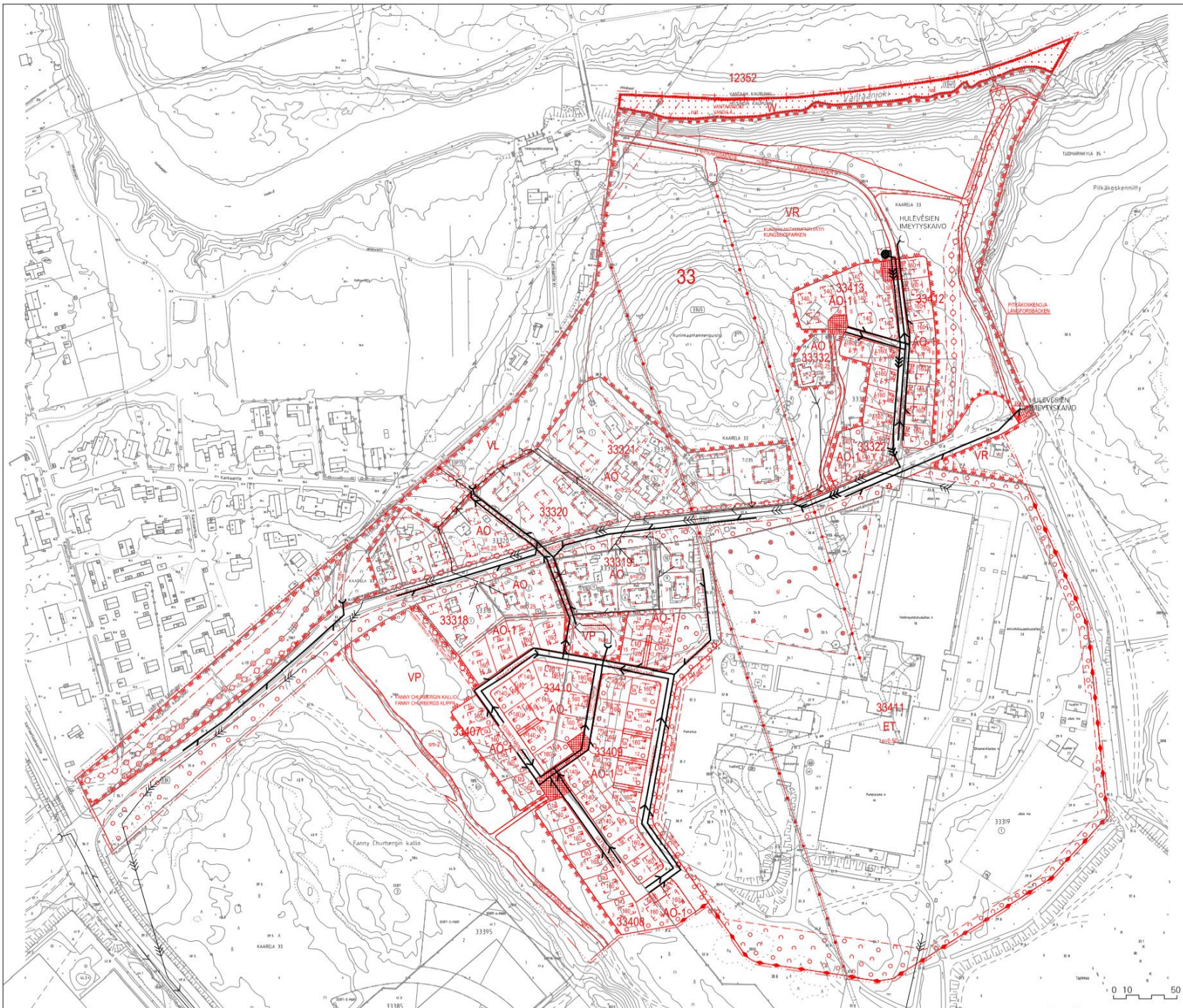




# KUNINKAANTAMMENTIE Hulevesi, jätevesi

1 : 3000

-  UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
-  NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
-  UUSI HULEVESIVIEMÄRI
-  NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
-  UUSI PAINEVIEMÄRI
-  NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
-  HULEVESIALLAS
-  UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO



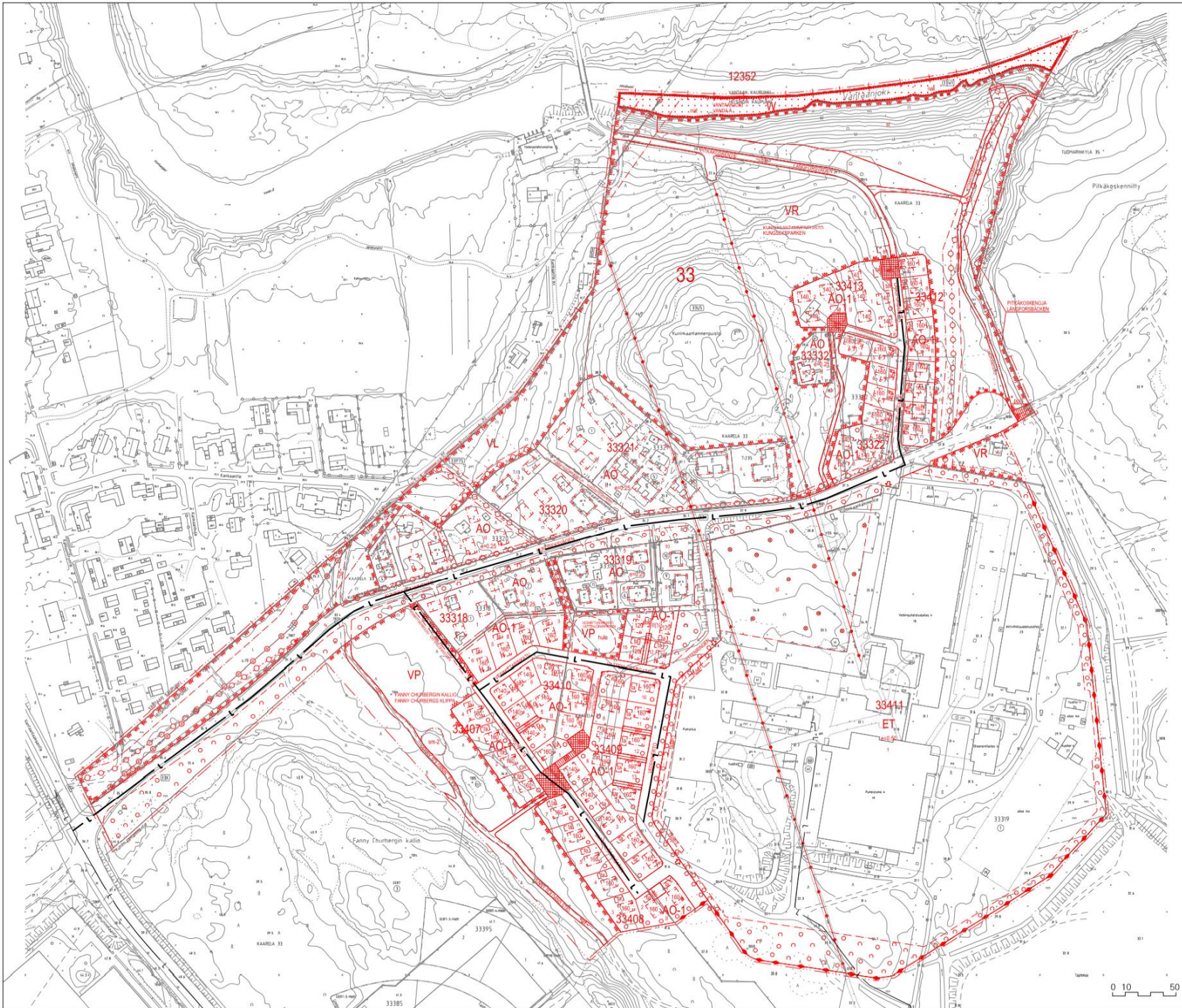


# KUNINKAANTAMMENTIE Kaukolämpö

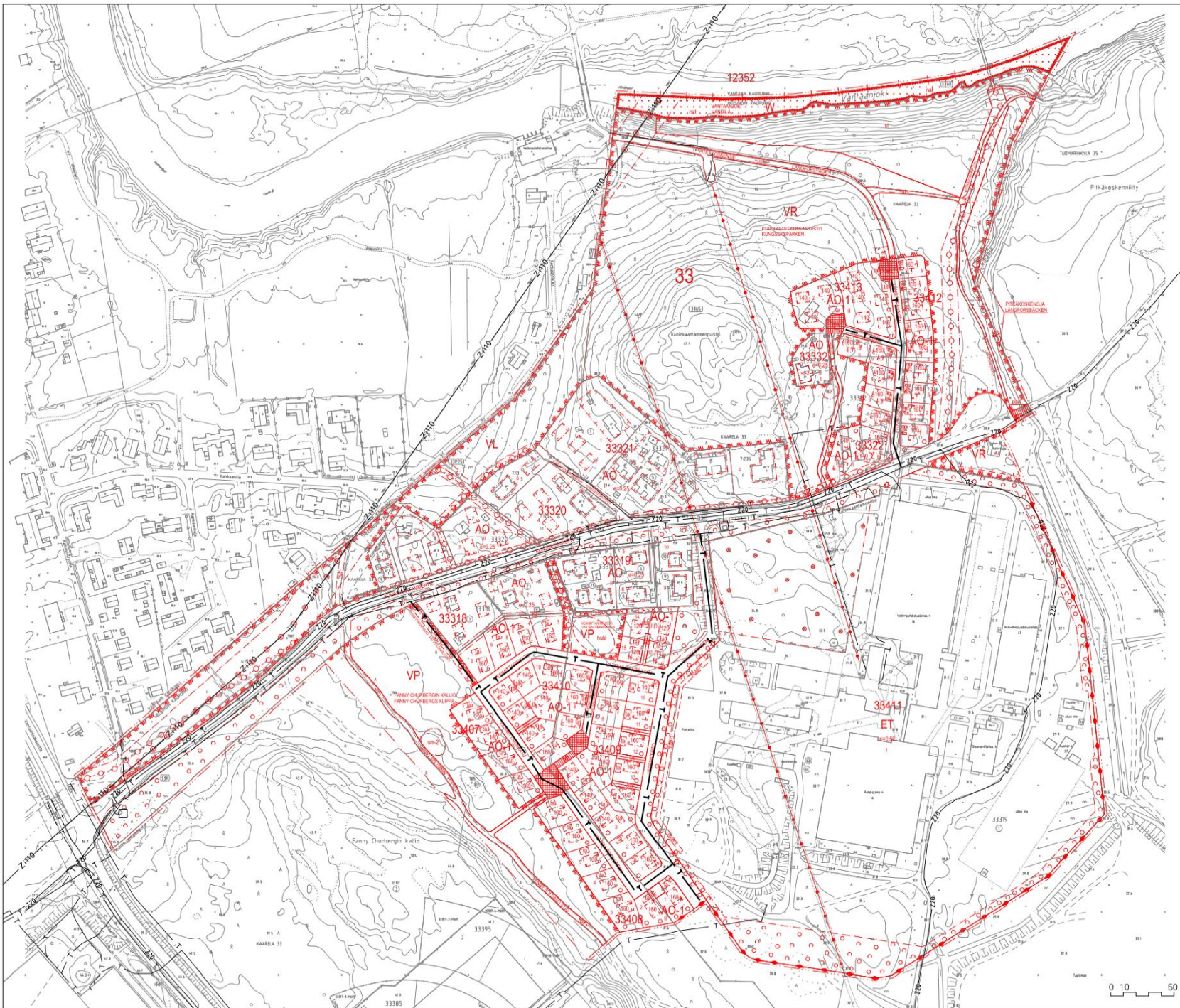
1 : 3000

— L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO

— L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO







# KUNINKAANTAMMENTIE

## Sähkö ja tietoliikenne



1 : 3000

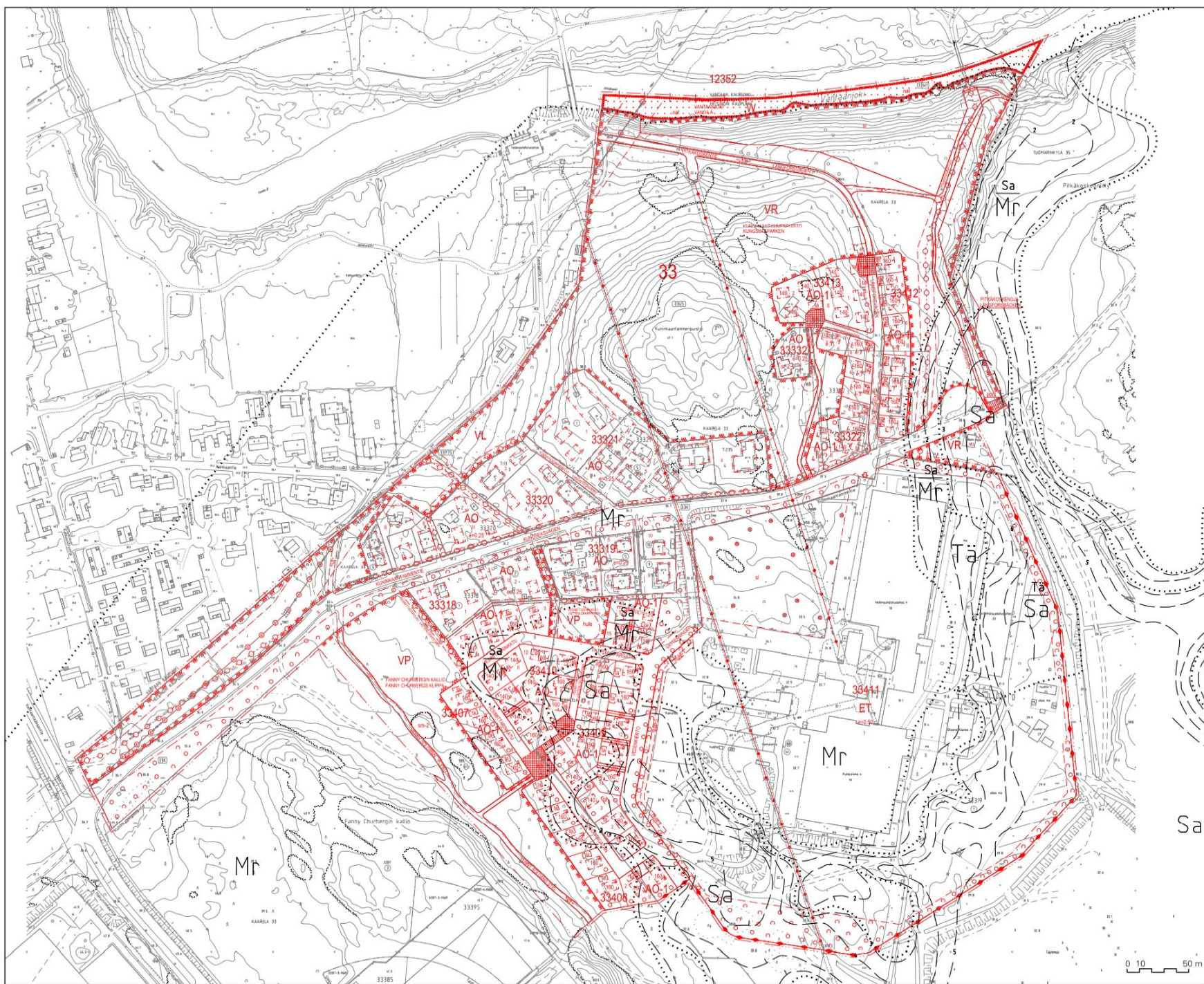
- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPPELI
- Z110 — NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO



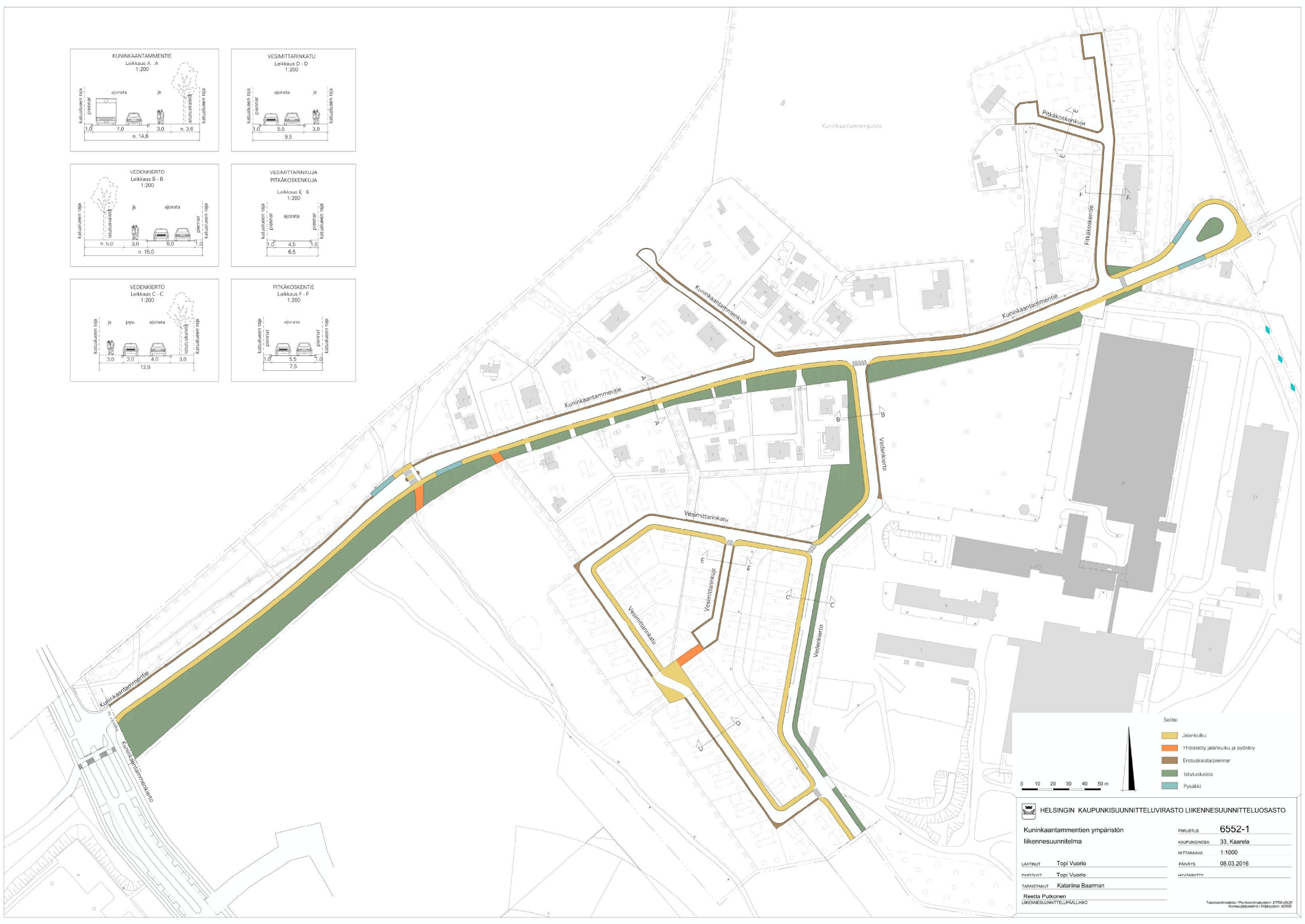
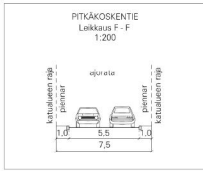
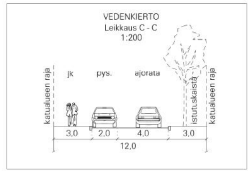
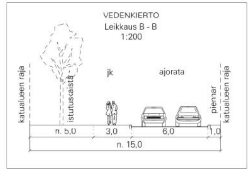
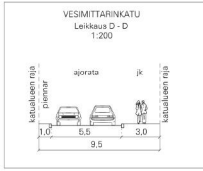
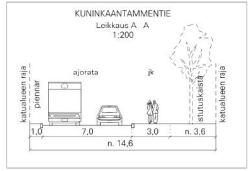
# KUNINKAANTAMMENTIE Maaperä

1 : 3000

-  KALLIOPALJASTUMA
-  MAALAJALUEEN RAJA
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
- Mr** MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m
- Sa** SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
- Tä** TÄYTEALUE
- $\frac{Sa}{Mr}$  SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
- $\frac{Tä}{Sa}$  TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m







- Selite
- Jalankeuhku
  - Yhdistetty jalankeuhku ja pyörätie
  - Erotuskaista/pienar
  - Istutuskaista
  - Pysäkki

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIKENSUUNNITTELUOSASTO	
Kuninkaantammentien ympäristön liikennesuunnitelma	PIIRUSTUS <b>6552-1</b>
	KAUPUNKIOSA 33, Kaarela
	MITTAKAAVA 1:1000
LASTIUS Topi Vuorio	PIENÄYS 08.03.2016
PIIRITSEVYYS Topi Vuorio	WWW.SUUNNITTELUKESKUS.FI
TARKISTANUT Katarina Baarman	
Reetta Pulkkinen	
LIKENSUUNNITTELUKÄYTTÖ	

Toukokuun 2016 / Puhelinnumero: 020-6922  
Konsulttiosasto / Käytännön: A2010

# Tuloskortti

Päivämäärä 15.6.2015

Korttelinumero -  
Tonttinumero -

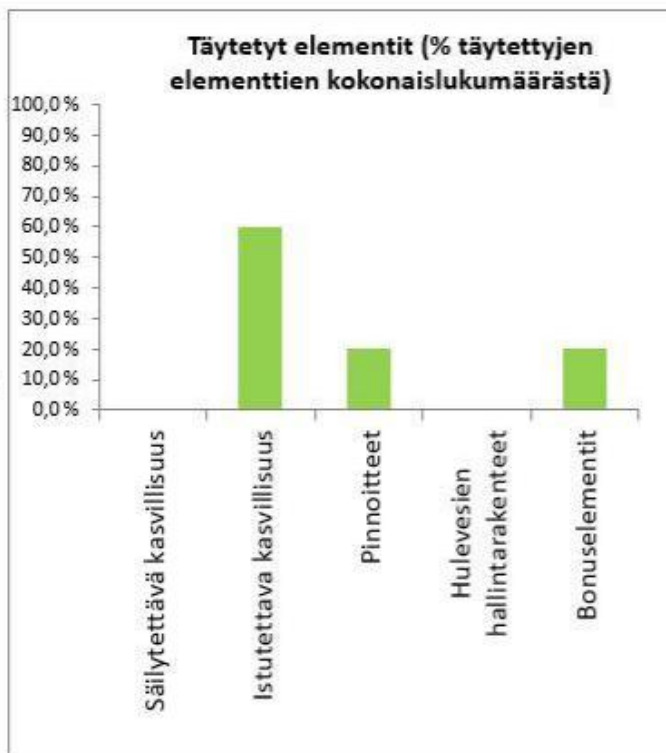
## Viherkertoimeen sisällytetyt elementit

Viherkerroin
1,0
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,8

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	0	5
Istutettava kasvillisuus	3	12
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	6
Bonuselementit	1	18
<b>Yhteensä</b>	<b>5</b>	<b>43</b>

Elementtikohtaiset minimitasot täytetty	
Hulevesien hallintarakenne	Kyllä
Säilytettävä kasvillisuus	Ei

### Täyttäjän kommentit:



## VIHERKERROIN







Yläkuva:  
Vanha asuinrakennus (Kuninkaantammentie  
18) Kuninkaantammenpuiston reunassa.



Viereinen kuva:  
Luonnonsuojelulla suojeltu vanha  
tammi Kuninkaantammenpuistossa.







Kuninkaantammentie. Tien linjaus on suojeltu.

