



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

**KUNINKAANTAMMI, KUNINKAANTAMMENKALLIO  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12313**

Hankenro 0585\_6  
HEL 2014-004695

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14.5.–6.6.2014**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirje
  - Tiivistelmä mielipidekirjeestä ja vastine
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaluonnos nähtävillä 6.10.–24.10.2014**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 16.1.–16.2.2015**

- Muistutukset
  - Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet
- Lausunnot
  - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE Yhteenveto yleisötilaisuudesta 19.5.2014



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14.5.–6.6.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kannelmäen kirjastossa 14.5.–6.6.2014 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 19.5.2014.

### Viranomaisyhteistyö

**Vantaan kaupunki** ilmoitti, ettei anna asiasta mielipidettä. **Helsingin kaupungin rakennusvirastolla** sekä **Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksella** ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** kehottaa huomioimaan suunnittelussa painolaitoksen hylkypaperiaseman melun, laitoksen toimintaan liittyvän liikenteen ja Hämeenlinnanväylän liikenteen melun sekä selvittämään tarvittavat meluntorjuntatoimet. Ympäristökeskus muistuttaa, että alue rajautuu lounaisreunastaan kasvillisuudeltaan huomattavan arvokkaaseen suohon, jonka valuma-alueeseen rakentaminen vaikuttaa. Suunnitelmaa on aiheellista täydentää erilaisilla järjestelyillä, joilla pidetään suon vesitasetta mahdollisimman luonnonmukaisena.

### Vastine

Asemakaavaehdotukseen liittyen on tehty meluselvitys, jonka perusteella kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu ja todettu, ettei rakentamisalueelta valu luontaisesti vesiä suon suuntaan. Alueelta johtuvat vedet tullaan viivyttämään tonteilla, jonka jälkeen ne johdetaan alueelliseen hulevesijärjestelmään Kuninkaantammen osayleiskaava-alueelle laadittuun hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** toteaa, että suunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevan DN 1000 päävesijohdon vaatimat suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon. Päävesijohdon katodisuojaus ulottuu kaava-alueelle, mikä tulee huomioida kaavoituksessa. Suunnittelun yhteydessä tulee hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden tilavaraukset sekä laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia ja esittää kaavaselostuksen osana. Lisäksi tulisi huomioida kiinteistökohtaisen keräyksen ulkopuolelle jäävien kiinteistöjen keräyspisteet.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL)** mukaan tiivis asuinrakentaminen toimivien joukkoliikenneyhteyksien äärelle on hyvä asia. Kuninkaantammen aluetta palvelee tulevaisuudessa Vantaan linjastosuunnitelman mukaisesti kaksi Vantaalta tulevaa linjaa 415 ja 431, jotka liikennöivät tulevaa liittymää pitkin Hämeenlinnanväylälle, korkean palvelutason runkolinja 560 uutta joukkoliikennetunnelia pitkin, sekä Hakuninmaalta Kuninkaantammen valmistuvaa joukkoliikennekatua pitkin Helsingin sisäinen linja 43. Ennen joukkoliikennekadun valmistusta on mahdollista jatkaa linjan 66 reittiä joukkoliikennetunnelia pitkin alueelle.

HSL pitää tärkeänä toimivien kevyen liikenteen väylien luomista rakennettavalta alueelta sekä runkolinjan liikennöimälle Paletinkierrolle, että myös Hämeenlinnanväylän pysäkeille. Tämä lisää joukkoliikenteen käytön houkuttelevuutta.

### Vastine

HSY:n ja HSL:n ilmoittamat asiat on huomioitu kaavamuutoksessa. Alueelle ei ole tulossa kiinteistökohtaisen keräyksen ulkopuolelle jääviä kiinteistöjä.

**Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)** ilmoittaa kantanaan, että Kuninkaantammen alueen kaavoituksessa tulee huomioida mahdollinen pikaraitiotien rakentaminen tulevaisuudessa. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän katutilan varaaminen pikaraitiotien mahdolliselle toteuttamiselle. Kaavoituksessa on huomioitava pikaraitiovaunun



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

liikennöinnistä johtuvat melu- ja tärinähaitat joukkoliikennekadun viereisiin kiinteistöihin.

### Vastine

Runkolinja 560 tulee liikennöimään Kuninkaantammenkierrolla, joka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, Kuninkaantammen keskustan kaava-alueella. Keskustan kaavassa on huomioitu runkolinja ja sen mahdollinen muuttaminen pikaraitiotieksi tulevaisuudessa sekä siihen liittyvät mitoitusarpeet.

Lähtökohtaisesti uudet raitiotiet tulee rakentaa siten, ettei liikenteestä aiheudu maaperään ja edelleen maaperästä läheisiin rakennuksiin merkittävää värähtelyä. Kuninkaantammen alueen kaavoja varten tehdyissä meluselvityksissä on otettu huomioon uuden runkolinjan liikennöinti edellyttämällä katuun rajautuvilta julkisivuilta hieman tavanomais- ta parempaa ääneneristävyttä.

### Esitetty mielipide ja vastine

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

**(Mi1)** esittää kysymyksiä ja huomioita mm. Hämeenlinnanväylän liittymästä ja sen rakentamisaikataulusta, Kuninkaantammen alueen tulevasta liikennejärjestelyistä sekä lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvan melun ja muun häiriön vaikutuksista mm. Vantaanlaaksontien itäpuolen pientaloalueelle.

### Vastine

Suunnitteluratkaisu, jossa Hämeenlinnanväylälle tehtäisiin pohjoisen suunnan rampit, ei ole käytännössä mahdollinen Kaivokselan liittymän sijainnista johtuen. Kehä II:n jatkeen yleissuunnitelmassa esitetty ratkaisu mahdollistaisi pohjoissuunnan toteuttamisen, sillä suunnitelmassa esitetyt rinnakkaisrampit ulottuvat Kaivokselan liittymän pohjoispuolelle. Tällöin ei synny ongelmaa sekoittumisalueista. Ratkaisu olisi kuitenkin sekä kustannuksiltaan että mitoitukseltaan niin järkälemäinen, että sen toteuttaminen ilman Kehä II:n jatkeen muuta toteutusta ei ole järkevää.

Helsingin kaupungin investointeja ohjaa investointikatto, mikä tarkoittaa, että kaikki hankkeet täytyy asettaa tiettyyn toteutusjärjestykseen.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

Kuninkaantammen eritasoliittymä oli kaupunginvaltuuston 2013 hyväksymässä investointiohjelmassa asetettu vuosille 2017–18. Paineita kuitenkin on, että liittymän toteutuminen siirtyy myöhemmäs. Kaupunkisuunnittelulautakunnan keväällä 2014 hyväksymässä investointiohjelmahdotuksessa liittymä oli vuosilla 2020–2021. Liittymän toteutuminen ja aikataulu riippuvat Helsingin lisäksi sekä Vantaan kaupungin että valtion osallistumisesta hankkeeseen.

On totta, että todennäköisesti Kuninkaantammen alueen rakentamisen alkuaikoina kaikki autoliikenne kulkee Vantaan katuverkon kautta. Tilanteeseen tulee merkittävä helpotus vasta, kun uusi eritasoliittymä rakennetaan. Kaivokselan liittymän ruuhkautumista pyritään parantamaan jo aikaisemmin mainitsemaasi etelästä itään suuntautuvalla rampilla, mutta senkin rahoitus ja siten aikataulu ovat auki.

Kuninkaantammeen tehdyn melutarkastelun lähtökohtana on ollut liikenteen ennustetilanne, jossa on varauduttu mm. tulevan maankäytön ja joukkoliikenteen runkolinjan 560:n aiheuttamaan muutokseen liikenteessä, mutta toisaalta oletettu eritasoliittymän rakentuneen. Tällöin ei liikennemäärän eikä melutason Vantaanlaaksontiellä arvioida oleellisesti muuttuvan nykytilanteesta. Mikäli liikennemäärä kasvaa Vantaanlaakson tiellä ennustetusta liittymän rakentumisen viivästymisestä johtuen, vaikuttaa se toki myös jossain määrin melua lisäävästi, mutta lyhyellä aikavälillä Kuninkaantammen asuinalueen rakentumisesta johtuva liikenteen lisäys ei aiheuttane merkittävää melutason kasvua. Yleisesti voidaan todeta, etteivät melutasot ole kovin herkkiä liikenteen vaihtelulle. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon noin 1,8 dB lisäyksen ja liikennemäärän kaksinkertaistuminen kasvattaa melutasoa 3 dB. Eritasoliittymän toteutusaikatauluun on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota ja varmistaa, ettei eritasoliittymän toteutus tule viivästymään siinä määrin, että sillä olisi melun kannalta merkittävää vaikutusta nykyisen katuverkon liikennemääriin.

On oletettavaa, että lähitulevaisuudessa liikenteessä ja melussa koettavat muutokset tulevat liittymään bussiliikenteeseen sekä alueen rakentamiseen liittyvään työmaaliikenteeseen ja muuhun työmaatoimintaan, vaikkakin alueelta poistuvien toimintojen (mm. paperinkeräysasema, katsastusasema) aiheuttama liikennemelu poistuu.

Helsinki ja Vantaa jatkavat yhteistyötä eritasoliittymän rakentamiseksi ja Kuninkaantammen rakentamisesta asukkaille aiheutuvien häiriöiden minimoimiseksi.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kuninkaantammenkallion osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 19.5.2014 Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen kokoustilassa. Samassa tilaisuudessa esiteltiin myös Kuninkaantamentien ympäristön uusi kaavahanke. Kuninkaantammenkallion tulevien rakennusten korkeudet ja rakennusten toteutusmuodot kiinnostivat. Lisäksi oltiin kiinnostuneita mahdollisuudesta hyödyntää kallioalueen korkeinta kohtaa virkistykseen, esim. rakentamalla paikalle näköalatorni.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 6.10.–24.10.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kannelmäen kirjastossa 6.10.–24.10.2014 sekä viraston internetsivuilla.

## Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolla** ei ole lausuttavaa asiassa.

**Helsingin kaupungin museo** toteaa, että kaava-alueella sijaitsee osuus historiallisesti arvokkaasta Kuninkaantamentiestä. Tie on merkitty kaavaluonnoksessa ulkoilutiekseksi (~ut~/sm-1), jonka nykyinen asu on suojeltu muinaismuistolain perusteella. Kaupungin museon mukaan tien asemakaavamerkintä ja määräys ovat riittävät.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** toivoo, että katualueen mitoituksessa huomioidaan auraslumen vaatima tila. Kadun ja ulkoilureittien pituuskaltevuuksien tulee pyrkiä täyttämään esteettömyysnormit. Korttelien pysäköintipaikat tulee osoittaa tonteille. Luontevampi merkintä viheralueelle, jota ei ole tarkoitus rakentaa, on lähivirkistysalue (VL).

## Vastine

Maisemamaalauksenkatu on suunniteltu katupoikkileikkausten suunniteluohjeiden mukaisesti. Kadun ja ulkoilureittien pituuskaltevuudet suunnitellaan tarkemmin katusuunnitteluvaiheessa. Asukaspysäköinti on järjestetty tonteilla.

Maria Wiikin puistossa (VP) sijaitsee osa historiallisesti arvokasta Kuninkaantamentietä. Tämän historiallisen reitin varrelle on kaavassa osoitettu korkealle kohoavalle kallion laelle rakennusala näköalatornia varten sekä sinne johtava ulkoilutie.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

**Pelastuslautakunta** ilmoittaa, että aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon riittävä sammutusveden saanti sijoittamalla alueelle riittävä määrä sammutusvesiasemia, seinäpaloposteja tai maapaloposteja. Lisäksi aluetta suunniteltaessa on suurten korkeuserojen vuoksi otettava huomioon pelastustiejärjestelyistä annetut suunnitteluohjeet.

### Vastine

Sammutusveden saantiin liittyvät asiat huomioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavaehdotuksen pohjalta laadittu pelastusreittikaavio on kaavaselostuksen liitteenä.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** toistaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä antaman kannanoton kaavan jatkovalmistelua varten:

Suunnittelussa tulee huomioida painolaitoksen hylkypaperiaseman melu ja laitoksen toimintaan liittyvän liikenteen aiheuttamat häiriöt asumiselle. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää riittävät meluntorjuntatoimet ja sopia laitoksen kanssa niiden toteutuksesta ennen asuinrakennusten käyttöönottoa.

Rakentaminen vaikuttaa alueen lounaisreunaan rajautuvaan, kasvillisuudeltaan huomattavan arvokkaaseen suohon. Asemakaavan muutoksessa suunnitelmaa on aiheellista täydentää sellaisilla järjestelyillä, joilla pidetään suon vesitasetta mahdollisimman luonnonmukaisena. Kortteleiden hulevesien käsittely tulee suunnitella kaupungin hulevesistrategian periaatteiden mukaisesti.

### Vastine

Asemakaavaehdotukseen liittyen on tehty meluselvitys, jonka perusteella kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.

Ympäristökeskuksen kanssa on neuvoteltu ja todettu, ettei rakentamisalueelta valu luontaisesti vesiä suon suuntaan. Kortteleiden hulevesien käsittely suunnitellaan Helsingin hulevesistrategian periaatteiden mukaisesti.

**Helsingin Energia** toteaa, että Kuninkaantammen osayleiskaava-alueella on kaavoitustyön edetessä profiloitu erityisen ekologiseksi alueeksi. Tämä onkin hyvä ja edistettävä asia kaavoituksessa.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

Passiivirakentamisen periaatteiden noudattamiseen sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen velvoittaviin kaavamääräyksiin viitaten Helsingin energia esittää, että asemakaavamääräyksiä muokataan joustavammiksi, esimerkiksi siirtämällä maininnat kaavaselostukseen. Kaavamääräykset liian tarkasti kirjoitettuna voivat pahimmillaan aiheuttaa merkittäviä aiheettomia lisäkustannuksia.

Helsingin energia toivoo lisäksi, että Kuninkaantammenkallion jatko-suunnittelussa luodaan yhteistyössä edellytykset toteuttaa alueellinen yhdistetty lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmä, jonka avulla alueen käyttämän uusiutuvan energian määrää on mahdollista lisätä huomattavasti.

**Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston** mukaan kaavamuuotos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan kaava-alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajien kanssa tulee käydä maankäytösopimusneuvottelut.

Tonttiosasto kritisoi kaavamääräyksessä "Tulee tällä kaava-alueella rakennusten arkkitehtuurin ilmentää Kuninkaantammen alueidentiteettiä: ekotehokkuutta, värikkyyttä sekä kävelijän näkökulmasta kiinnostavaa katutason ympäristöä" ilmaisua "kiinnostava katutason ympäristö" ja esittää määräystä poistettavaksi kaavamääräykseksi soveltumattomana. Määräyksen henki ja luonne voitaisiin siirtää esimerkiksi kaavaselostukseen, rakennustapaohjeisiin tai vastaavaan. Lisäksi tonttiosasto esittää, että käsite "passiivirakentaminen" tulisi poistaa kaavamääräyksistä.

## Vastine

Maanomistajien edustajien ja rakennusvalvontaviraston kanssa käydyissä neuvotteluissa on kaavamääräys koskien passiivirakentamisen periaatteiden soveltamisesta sovittu muutettavaksi muotoon "Pyritään rakentamisessa korkeaan energiatehokkuuteen. Rakennusten tulee olla vähintään tasoa energiatehokkuusluokka C (2013) -20 %."

Kuninkaantammen alueen yleissuunnitteluun liittyen ei aiemmin ole esitetty tarvetta jäähdytysjärjestelmää koskeville varauksille. Käynnissä olevan Kuninkaantammenkierron ja Taidemaalariakadun katusuunnittelun yhteydessä on tarkoitus tarkastella myös kaukojäähdytysverkon soveltamista alueelle. Mikäli kaukojäähdytys on toteutettavissa jo kaavoitetuille alueille, voidaan olettaa, että verkosto pystytään täydentämään myös Kuninkaantammenkallion alueelle.





9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

Ilmaus "kiinnostava katutason ympäristö" on eräs kaavamuutoksen ja koko Kuninkaantammen keskeisistä tavoitteista. Määräys on katsottu tarpeelliseksi liittää kaavakarttaan.

**Helen Sähköverkko Oy** ilmoittaa, että alueen sähkönjakelu tulee vaa-  
timaan alueelle pysyvän muuntamon. Muuntamotilan sijainti ja tarve  
ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueen pohjoisreunassa si-  
jaitsee 110 kV kaksoisavojohtoyhteys, josta puolet omistaa Helen Säh-  
köverkko Oy ja toisen puolen Fingrid Oy. Helen Sähköverkko Oy:n puo-  
lesta ei ole huomautettavaa puistoksi merkitystä johtoaukeasta.

### Vastine

Helen Sähköverkko Oy:n ilmoittamat asiat on huomioitu kaavaehdotuk-  
sessa.

**Fingrid Oyj** pyytää tarkistamaan, että 2x110kV voimajohtoa varten va-  
rattu alueen osa vastaa lausunnossa esitettyä poikkileikkaustietoa (45  
m). On suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana  
käytetään johtoalueen kokonaisuutta.

### Vastine

Voimajohtoa varten varattu alueen osaa on kaavaehdotuksessa leven-  
netty 45 metriin.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** ilmoittaa,  
että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja  
sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon  
putkille ja laitteille. Alustavan vesihuollon yleissuunnitelma kustannus-  
arvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselos-  
tuksen osana. Katualueella sijaitsevan DN 1000 päävesijohdon katodi-  
suojaus jää uuden rakennusalan alle, joten suojaus tulee siirtää. Kaa-  
vaan tulee lisätä määräys päävesijohdon läheisyyteen rakentamisesta.

### Vastine

HSY:n ilmoittamat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

**Finavia Oyj** ilmoittaa, että vaikka kaavoituskohde sijaitsee lentoko-  
nemelun vuoden 2025 kehitysennusteen  $L_{DEN}$  55 dB -käyrän ulkopuo-  
lella, Helsinki-Vantaan lentoasemalta lähtevistä lennoista vuositason  
20–25 % suuntautuu kaavoitettavan alueen yli ja vieritse, mikä voi ai-  
heuttaa merkittävän asumisviihtyvyyden alenemisen. Finavian mielestä  
kaava-alueen rakennuksille tulisi kaavamääräyksenä asettaa riittävät



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

äänieristysvaatimukset. Finavia esittää, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus alueen lentoreiteistä ja liikenteen vilkkaudesta.

### Vastine

Kaavaselostuksessa on kerrottu alueen sijaitsevan lentoreittien läheisyydessä ja kuvattu lentotoiminnan vilkkautta Finavian esittämällä tavalla. Kuninkaantammen jo aiemmin kaavoitettujen alueiden tavoin Kuninkaantammenkallion on tulkittu sijaitsevan Helsinki-Vantaan lentomelualueen (verhokäyrä 2020)  $L_{DEN} > 50$  dB ulkopuolella, eikä kaavassa ole nähty tarpeelliseksi esittää erityisiä ääneneristävyysvaatimuksia lentomelusta johtuen.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 2 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

**YIT Rakennus Oy, Sponda Kiinteistöt Oy sekä Nordic Morning Oyj** esittävät yhteisessä mielipiteessään joidenkin rakennusalojen ja kerroslukujen muuttamista sekä joidenkin kaavamerkintöjen ja -määräysten poistamista tai muuttamista. Perusteena on, että näin voitaisiin kehittää alueen kaavamääräykset kokonaisuudeksi, joka kestää teknistaloudellisen tarkastelun.

### Vastine

Kaavan kerroslukumerkinnoista on poistettu etuliite (1/2) kaikilta muilta rakennusaloilta paitsi neljältä eteläisimmältä rakennusosalta tontilla 33405/1. Nämä rakennusalat on haluttu pitää mittakaavaltaan sellaisina, että ne sopeutuisivat jo kaavoitetun Helene Schjerfbeckin puiston reunan pienimittakaavaiseen rakentamiseen. Katutason elävöittämisen varmistamiseksi Kuninkaantammenrinteen varressa on kaavaan lisätty määräys "Tulee Kuninkaantammenrinteen varressa rakentaa asuntoja tai liiketiloja rakennusten maantasokerrokseen".

Tontin 33405/1 läntisimmän pistetalon rakennusala on poistettu ja siihen kuuluva rakennusoikeus on siirretty tontin muille rakennusaloille lukuun ottamatta kahta eteläisintä rakennusalaa, joita vastaavasti on hieman pienennetty.

Kaavamääräyksen osa, joka edellyttää passiivirakentamisen periaatteiden soveltamista, on muutettu muotoon: "Pyritään rakentamisessa kor-



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

keaan energiatehokkuuteen. Rakennusten tulee olla vähintään tasoa energiatehokkuusluokka C (2013) -20 %."

Kaavamerkintä "Sijainniltaan ohjeellinen maanvaraisesti istutettava alue" on poistettu. Vastaavasti kansipihan rakentamista ja istuttamista koskevat kaavamääräykset on muutettu muotoon: "Tulee tonttien pihakannet suunnitella viherkattoina ja viereisten tonttien kanssa yhtenäisesti. Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle. Kasvualusta tulee muotoilla korkeusasemaltaan vaihtelevaksi. Tämä tulee ottaa huomioon kansirakenteiden mitoituksessa. Pihakansille tulee suunnitella paikat kaupunkiviljelyä varten. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata."

Kaavamääräys "Tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon" on poistettu.

Kaavaehdotusta on täydennetty siten, että maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi ja rakennusalojen estämättä.

Louhekiven käyttöön velvoittavaa kaavamääräystä ei ole poistettu. Määräys ei velvoita koko louhemäärän käyttöön. Määräys koskee koko Kuninkaantammen uudisrakentamisaluetta.

Tontille 33315/6 pihalle osoitettua yleiselle jalankululle varattua alueen osaa ei ole poistettu. Perusteena on sekä osayleiskaavan että asemakaavoituksen tavoite hyvistä ja sujuvista kävely-yhteyksistä Kuninkaantammen eri osa-alueiden välillä.

Viherkattomerkintä on säilytetty ennallaan. Viherkatot ovat yksi hulevesien hallintateema koko Kuninkaantammen uudisrakentamisalueella.

Kaavamääräys matalan kivimuurin tai kivikorin rakentamisesta tontin 33315/7 kadunpuoleiseen reunaan on poistettu.

**(Mi2):n** mielipide koskee kallioalueen säästämistä. Alueen säästäminen toisi monimuotoisuutta luontoon ja virkistykseen. Jos alueelle suunnitellaan rakennuksia, tulisi kallioaluetta mahdollisimman paljon säästää, etenkin korkeimmalla laella ja lounaaseen viettävän rinteiden kohdalla. Lisäksi virkistysalueella oleva siirtolohkare tulee huomioida ja säilyttää.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

## Vastine

Asemakaavan muutos perustuu voimassa olevaan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan, jossa suuri osa kallioalueesta on osoitettu asuntorakentamiseen. Nyt laaditussa asemakaavaehdotuksessa kaava-alueesta lähes 2/3 on merkitty puistoksi, jossa ympäristö säilyy lähes nykyisellään. Kallioalueen korkein laki jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnokseen verrattuna kalliomaastoa säästyy enemmän myös korttelialueella. Siirtolohkare sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

## Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 16.1.–16.2.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.1.–16.2.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, kiinteistölautakunnan, kaupunginmuseon, yleisten töiden lautakunnan, Helen Sähköverkko Oy:n sekä HSY:n vesihuollon lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

## Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

**Muistutuksen (Mu1)** tekijä esittää (10.2.2015), että Maria Wiikin puistoksi nimetty kallioalue rakennettaisiin niin, että nykyinen kallioinen alue jäisi uusienkin asukkaiden iloksi ja olemassa oleva polkuyhteys Keskuspuiston ja Kaivokselan välillä säilyisi.

## Vastine

Kaavaratkaisu noudattaa Kuninkaantammen osayleiskaavaa. Rakentaminen on sovitettu maastoon kallio huomioiden ja alueen läpi ohjataan kävely- ja pyöräily-yhteys säilyvälle kallioalueelle. Seudullinen virkistysyhteys Keskuspuiston ja Kaivokselan välillä sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Reitti suunnitellaan kyseisen alueen kaavamuutoksen yhteydessä myöhemmin.

**YIT Rakennus Oy, Sponda Kiinteistöt Oy ja Nordic Morning Oy (Mu2)** esittävät (5.2.2015) yhteisessä muistutuksessaan useita muutoksia ja kommentteja kaavaehdotukseen.

## Vastine

Kaavaratkaisua on tarkasteltu nähtävillä olon jälkeen yhdessä muistutuksenesittäjien asettamien suunnittelijakonsulttien kanssa. Muistutuksessa esitetyt asiat ovat tarkentuneet tämän jälkeen. Kaavaehdotusta on muutettu massoitteiden ja kerroslukujen osalta, istutusmääräysten



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

osalta, julkisivujen jäsentämistä sekä liike- ja työtilojen rakentamista koskevan määräyksen, oleskelu- ja leikkialueiden sijainnin sekä hulevesien johtamisen järjestämisen osalta. Tonttien kerrosaloja on tarkistettu tarkentuneiden viitesuunnitelmien mukaisesti. Asukkaiden autopaikkojen rakentamistapaa koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täydennetty siten, että autopaikat on mahdollista rakentaa kaava-alueella tontti- tai korttelirajoista riippumatta kahteen kerrokseen. Asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärää koskeva kaavamääräys "suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto" on muutettu muotoon "1 ap/120 k-m<sup>2</sup>".

**YIT Rakennus Oy (Mu3)** esittää (9.2.2015) omassa muistutuksessaan, että kaavamääräys, jonka mukaan rakennusten tulee olla vähintään tasoa energiatehokkuusluokka C (2013) - 20 % muutettaisiin vastaamaan FinZEB -hankkeen mukaista tasoa C (2013) - 11 %.

### Vastine

Rakentamisen energiatehokkuutta koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu lause "Rakennusten tulee olla vähintään tasoa energiatehokkuusluokka C (2013) - 20 %."

### Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Pelastuslautakunta** puoltaa (20.1.2015) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

**Ympäristölautakunnalla** ei ole (10.2.2015) huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Helen Sähköverkko Oy:llä** (11.2.2015) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Kiinteistölautakunta** esittää (31.3.2015) lausunnossaan, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajien kanssa on tehty maankäytösopimukset. Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

**Kaupunginmuseo** toteaa (20.1.2015), että asemakaavaehdotuksessa kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät aluerajaukset ja määräykset eivät ole muuttuneet, joten ne ovat riittävät. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen ja puoltaa sen hyväksymistä.



9.12.2014, täydennetty 12.1.2016

---

### Vastine

Kuninkaantammentietä koskevasta suojelumääräyksestä on poistettu lause "Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuuseon kanssa."

**Yleisten töiden lautakunta** puoltaa (10.2.2015) asemakaavan muutosta seuraavin huomautuksin:

Oikea merkintä viheralueelle, jota ei ole tarkoitus muuttaa rakennetuksi puistoksi, on lähivirkistysalue (VL).

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katurakentamisesta 650 000 euroa sekä viheralueiden rakentamisesta 250 000 euroa.

### Vastine

Maria Wiikin puiston kaavamerkintä on muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Tavoitteena on alueen suunnittelu ja hoito mahdollisimman luonnonmukaisena.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** esittää (20.2.2015) lausunnossaan mm., että kaavaselostuksen vesihuoltoliitettä ja kustannusarviota tulee tarkentaa. Kaavanmukainen tonttijako edellyttää vesijohdon ja jätevesiviemäriin rakentamista vain tonttien 33405/1 ja 2 rajalle asti, ei koko kadun pituudelle kuten kaavaehdotuksessa. Hulevesiviemäri jouduttaneen rakentamaan koko kadun matkalle kadunkuivatuksen takia.

### Vastine

Kaavaehdotuksen tonttijako on ohjeellinen. Kortteli 33405 on jaettu kaavassa kahdeksi suureksi tontiksi kahta erilaista rakennuskokonaisuutta mukaillen. Suunnittelun tarkentuessa on todennäköistä, että tontit jaetaan tätä useammaksi tontiksi, joten on perusteltua varautua vesijohdon ja jätevesiviemäriin rakentamiseen koko Maisemamaalauksen kadun matkalle. Kaavaselostukseen on lisätty lause "Tontit tulisi jatko-suunnittelussa jakaa ja suunnitella siten, että ne ovat liitettävissä Maisemamaalauksen kadulle rakennettavaan yhdyskuntateknisen huollon verkkoon."

**Kuninkaantammenkallio ja Kuninkaantamentien ympäristö  
Asemakaavan muutokset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Paikka:** Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen kokoushuone**Aika:** 19.5.2014 klo 16-19**Läsnä****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija

Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, Kuninkaantammi-projekti

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, Kuninkaantammi-projekti

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

**Osallistujia:**

noin 25 lähialueen asukasta

Asukastilaisuus järjestettiin kahden kaavahankkeen, Kuninkaantammen ympäristön ja Kuninkaantammenkallion yhteisenä tilaisuutena. Tilaisuudessa kaupunkisuunnitteluviraston edustajat ja lähialueen asukkaat keskustelivat vapaamuotoisesti pienissä ryhmissä karttojen äärellä.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Kuninkaantamentien ympäristö

- ilmaistiin huoli läpiajoliikenteen lisääntymisestä, mikäli uusi Vedenkiertokatu rakennetaan. Jos Vedenkiertokatu rakennetaan, ehdotettiin, että katu katkaistaisiin ennen Kuninkaantamentietä.
- Kuninkaantamentielle kaavailtua jalkakäytävää kiiteltiin.
- osa asukkaista toivoi bussin tuloa, osa ei.
- ilmaistiin, että hahmotellut uudet eteläpuoliset pientalokorttelit tuntuivat istuvan paikalleen hyvin.
- asukas ilmaisi huolensa rakentamisen vaikutuksista luontoon ja nykyisiin asukaisiin.
- asukas ilmoitti vastustavansa uutta pientalorakentamista Kuninkaantammenpuiston ympäristössä.

Kuninkaantammenkallio

- kyseltiin rakennusten korkeudesta, toteutustavasta sekä aikataulusta.
- keskusteltiin kallion laen virkiskäyttöpotentiaalista, mm. mahdollisesta näköalatornista.



HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Asemakaavaosasto

uj

ASUKASTILAISUUS  
MUISTIO

19.5.2014

---

Lisäksi keskusteltiin mm. Kuninkaantammen alueen rakentamisaikaisen ja lopullisen liikennemäärän aiheuttaman melun vaikutuksista Vantaan puolen asuntotonteilta ja uuden Hämeenlinnanväylän liittymän tarpeellisuudesta ja sen rakentamisen aikataulusta. Uuden liittymän rakentamisen kiirehtimistä toivottiin.

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566