



30.08.2017

Asia/9

§ 305

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muuttaminen (nro 12401)

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33314, osan korttelista 33319 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12401 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 33414 - 33420.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.08.2017

Asia/9

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kuninkaantammen keskustan itäpuolella, Pitkälän vedenpuhdistuslaitoksen eteläpuolella, Keskuspuiston länsireunassa. Alueella on juomaveden puhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas ja enimmäkseen täyttömaata. Osa alueesta on esirakennettu rakentamiskelpoiseksi viereisen joukkoliikennetunnelin rakentamisen tuottamalla kiviaineksella. Alueella ei ole rakennuksia.

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja laitosalueen muuttamisen viihtyisiksi puukerrostalokortteleiksi ja virkistysalueeksi, joukkoliikenteen runkolinjan 560 varteen. Tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sen ympärille varataan puisto- ja liikunta-alueita sekä uimaranta ja rakennusala ulkoilumajalle. Asukaspysäköinti keskitetään pysäköintitaloon, joka sijaitsee keskeisesti pääkatujen kulmauksessa.

Alueen suunnittelussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen eli resilienssin edistämiseksi. Asuinrakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Rakennusten tulee olla energiatehokkaita ja myös tuottaa uusiutuvaa energiaa. Kattopinnat tulee hyödyntää aurinkosähkön tuottamiseen ja/tai viherkattoina. Hulevesiä viivytetään korttelialueilla ennen johtamista alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Uutta asuntokerrosalaa on 38 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 950 uutta asukasta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Osayleiskaavassa on laaja kaupunkipientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja. Kaavaratkaisu poikkeaa vähäisesti osayleiskaavasta siten, että osayleiskaavaan merkitty vesialtaan pohjoispuolinen korttelialue jää rakentamatta kaavataloudellisista syistä joh-



30.08.2017

Asia/9

tuen ja alue osoitetaan puistoksi, ja muille korttelialueille esitetään 3 - 5 kerroksisten kerrostalojen rakentamista.

Voimassa olevan asemakaavan numero 9360 vuodelta 1989 mukaan alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue sekä lähivirkistysalue.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	4,5 milj. euroa
Kadut	2 milj. euroa
Puistot ja viheralueet, hulevedet	3,5 milj. euroa
YHTEENSÄ	10 milj. euroa

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.9. - 24.10.2016. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa viitattiin aiemmin esitettyä suurempaan kerrostalorakentamisen määrään ja tästä johtuvaan liikennemäärien huomattavaan kasvuun, mikä näkyisi läpiajoliikenteenä Kuninkaantammentiellä. Muistutuksessa ehdotettiin Vedenkierron rakentamista päättyväksi kaduksi, sekä vaihtoehtoisesti suoran yhteyden rakentamista Vesimittarinkadulta Kuninkaantammentielle.

Muistutukseen annettu vastine on vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.



Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui alueella sijaitsevan keskijännitekaapelin siirron kustannuksiin sekä sähkönjakelumuuuntamoiden sijoittumiseen.

HSL:n lausunto koski Myyrmäestä Keskuspuistoon suunniteltua pääpyöräilyverkon seutureittitasoista pyöräily-yhteyttä sekä pysäkeille johtavia kävely-yhteyksiä kaava-alueella.

HSY:n lausunto kohdistui alueen vesihuollon järjestämisestä aiheutuviin kustannuksiin, alueen halki kulkevaan yhdyskuntateknisen huollon tunneliin, johtokuja-alueelle esitettyihin kiinteisiin rakenteisiin ja ulokkeisiin sekä kaavakartasta puuttuvaan päävesijohdon johtokujamerkin-tään.

Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui rakentamisen toteutuksen ohjauskeinoihin, puuta rakennusmateriaalina koskevaan kaavamääräykseen, uusiutuvan energian hyödyntämiseen kaava-alueella, kunnostetun sakka-allas-alueen merkitsemiseen kaavakarttaan sekä rakentamisen määrään ja rakennusaloihin.

Liikuntalautakunnan lausunnon mukaan Palettilammen kaavoittaminen uimarannaksi on kannatettavaa, jos uimarannan perustamisen ja hoidon vaatimat taloudelliset resurssit turvataan. Alueen tulisi olla ensisijaisesti tai vähintään ensivaiheessa puistoa. Lisäksi liikuntalautakunta lausui ulkoilumajan kustannuksista sekä pysäköintipaikkojen riittävydestä.

Pelastuslautakunta esitti huomiota pelastustoimen tarpeet Ellen Thesleffin puistossa sekä Palettilammen ympäristössä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui johtokujamerkintöihin, kunnostetun sakka-allas-alueen maanalaisten suojarakenteiden huomioimiseen kaavakartassa, tontteja rajaavien tukimuurien sijaintiin sekä yleisten alueiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.

Ympäristölautakunnan lausunnon mukaan kaavaehdotuksessa painotetaan esimerkillisesti ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi. Lisäksi ympäristölautakunta esitti kunnostettujen sakka-allaiden merkitsemistä kaavakarttaan erityisalueen merkinnällä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, liikennelaitos -liikelaitos (HKL) ja asuntotuotantotoimisto. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.



30.08.2017

Asia/9

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12401 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12401 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 7.3.2017, päivitetty Kslk:n 7.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 7.3.2017 ja asukastilaisuuden muistio 4.10.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



30.08.2017

Asia/9

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan liikuntajaosto
Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.08.2017 § 736

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33314, osan korttelista 33319 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 7.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12401 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 33414 - 33420.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 131

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0585_3, karttaruutu 682494, 683494

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle



30.08.2017

Asia/9

- 6.9.2016 päivätyin ja 7.3.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12401 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33314, osaa korttelia 33319 sekä lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33414–33420).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

06.09.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 166

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



Liikuntalautakunnan mielestä Palettilammen kaavoittaminen uimarannaksi on kannatettavaa, jos uimarannan perustamisen ja hoidon vaatimat taloudelliset resurssit turvataan.

Liikuntalautakunnan mielestä alueen tulisi olla ensisijaisesti tai vähintään ensivaiheessa puistoa. Uimakelpoinen puistolampi sopisi paremmin Kuninkaantammen alueen suunnitelmiin, joissa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja. Uimarannan perustaminen ja hoito ovat kustannuksiltaan mittavampia verrattuna uimakelpoisen puistolammen perustamiseen ja hoitoon.

Lautakunnan mielestä uimaranta lisäisi alueen houkuttelevuutta ja alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen muuttaminen uimarantakelpoiseksi tarkoittaa, että siellä tulee olla ylläpidosta vastaavaa henkilökuntaa, pukukoppi, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Lisäksi liikuntalautakunta katsoo, että alueelle suunniteltu ulkoilumajan osalta suunnitelmaa tulisi kehittää siten, että majan liittäminen kunnallistekniikkaan ei vaadi kohtuuttomia taloudellisia panostuksia.

Liikuntalautakunta huomauttaa, että alueen pysäköintitarpeita tulee tarkastella Keskuspuiston kokonaisuuden kannalta. Mikäli Palettilammetta tehdään uimaranta ja alueelle tulee ulkoilumaja ja lisäksi kohteen tulisi palvella Keskuspuistoa laajemminkin, nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Liikuntatoimi ei ole varautunut uimarannan esirakentamisen, varsinaisen investoinnin tai uimarannan ylläpitämisen vaatimiin kustannuksiin, vaan ne tulee suunnitelmien edetessä osoittaa erikseen.

Käsittely

08.12.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kirsti Laine-Hendolin: Muutetaan kappaleessa nro 4 lause kuulumaan: "Liikuntalautakunta kuitenkin huomauttaa, että lammen.."

Muutetaan kappaleessa nro 6 teksti kuulumaan: nyt suunniteltu 30 paikan pysäköintialue jää pieneksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801



30.08.2017

turo.saarinen(a)hel.fi
Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 427

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja laitosalueen muuttamisen kerrostalo- ja virkistysalueeksi noin 900 uudelle asukkaalle. Juomavedenpuhdistukseen aiemmin käytetty tekoallas kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sen ympärille varataan puisto- ja liikunta-alueita sekä uimaranta ja rakennusala ulkoilumajalle. Uusia rakennettavia katuja ovat Paletinkierto, Vedenkierto sekä jalankululle ja pyöräilylle varattu Palettikuja. Asemakaavan muutosalueeseen osittain kuuluvaan Vennynpuistoon on merkitty rakennusala leikkipuistotoimintaa varten. Palettilampea ympäröivä Ellen Thesleffin puisto rakennetaan alueen lähipuistoksi. Puistoihin toteutetaan hulevesien hallintaratkaisuita, joilla pyritään säilyttämään nykyiset virtaamaolosuhteet rakentamisen jälkeen.

Asemakaavassa on esitetty johtokuja-alueita tontin puolelle niin, että johtokuja on kiinni rakennusalueen rajassa, johon rakennuksen seinä rajautuu. Johtokuja-alueen ja rakennusalan väliin tulee jättää riittävä tila muun muassa rakennuksen rakenteiden ja mahdollisten ulokkeiden sijoittamiselle. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että kunnallistekniikan johtojen sijoittamisessa tavoitteena on mitoitus, jolla kunnallistekniikan johdot sekä operaattorien kaapelit ovat rakennettavissa katualueen puolelle.

Palettilammen pohjoispuoleiselle Ellen Thesleffin puistoon rakennetut maanalaiset suojarakenteet tulee merkitä kaavakarttaan.

Tonttien rajoille merkityt tukimuurit tulee sijoittaa tontin puolelle ja osoittaa tontin vastuulle.

Rakennusvirastolle asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat katujen osalta arviolta 2,0 miljoonaa euroa ja puistojen, viheralueiden sekä näiden hulevesien hallinnan osalta arviolta 3,5 miljoonaa euroa. Lisäksi toteuttamisesta aiheutuu 4,5 miljoonan euron suuruiset esirakentamisen kustannukset, joista kaupungin osuutta ei ole vielä sovittu.

Esittelijä



30.08.2017

Asia/9

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi
Jorma Rajala, projektinjohtaja, puhelin: 310 38573
jorma.rajala(a)hel.fi
Juha Sorvali, projektinjohtaja, puhelin: 310 70834
juha.sorvali(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 448

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kuninkaantammen Lammenrannan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401 seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus ja osayleiskaava

Kaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on luoda viihtyisä ja ekologinen asuinympäristö, ohjata rakennusten energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin sekä edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotuksessa alueelle toteutettavissa rakennuksissa julkisivujen ja rakenteiden pääasialliseksi rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalojen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostettavaksi virkistyskäyttöön.

Maanomistus ja tontinluovutusehdot

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kuten kiinteistöviraston antamassa lausunnossa asemakaavan muutosluonnoksesta jo todettiin, alueen toteutusta on mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallintamuotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennuttajien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Puu rakennusmateriaalina

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavaselostuksen mukaan puu rakennusmateriaalina luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jonka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti Lammenrannan alueelle.

Asemakaavaluonnoksessa esitettyä määräystä, jonka mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee olla puuta, on kaavaehdotuksessa tarkennettu siten, että rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Olisi kuitenkin edelleen suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, joiden rakentaminen puusta huomattavasti nostaa rakennusten toteutamiskustannuksia tavanomaiseen verrattuna.

Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävistä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvää kaupunkikuvaa sekä laadukasta, ekologista ja kohtuuhintaista asumista mahdollistavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet. Puukerrostaloille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijaan tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden tai rakentamisen haasteiden vuoksi.

Uusiutuvan energian hyödyntäminen

Kaavaehdotuksen eräänä tavoitteena on edistää uusiutuvan energian käyttöä. Kaavaehdotukseen otettua määräystä kattopintojen hyödyntämisestä viherkattoina ja/tai aurinkosähkön tuottamiseen voidaan pitää ehdottomuudessaan rajaavana. Ulkopuolelle jäävät muut tulevaisuuden mahdollisesti mukanaan tuomat uusiutuvan energian hyödyntämisen innovaatiot. Kiinteistölautakunta pitää tavoitetta uusiutuvan energian käytön edistämisestä tärkeänä, ja siksi asemakaavamääräysten tulisi-kin sallia uusiutuvan energian hyödyntäminen nyt ehdotettua laajemmin.

Ellen Thesleffin puisto ja Palettilampi

Asemakaava-alueen itäosa muodostuu Ellen Thesleffin puistosta (VP) ja Palettilammesta (W). Puisto ja lampi rakennetaan aiemmin vedenpuhdistamotoimintaan liittyneiden alaiden alueelle. Kaksi pohjoisinta allasta on täytetty sekalaisella täyttömateriaalilla ja tämän alueen kunnostustyöt ovat valmistuneet tänä syksynä.



Kiinteistölautakunta edellyttää, että edellä mainittu kunnostettu täyttömaa-alue merkitään soveltuvalla merkinnällä asemakaavakarttaan. Kunnostetulla alueella on eriste- ja kaasunkeräysrakenteita, jotka eivät saa tulevassa käytössä vaurioitua, ja siksi niiden sijainnin tulee käydä ilmi myös asemakaavadokumentista. Lisäksi alueen puistosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kunnostusrakenteet ja niiden asettamat rajoitukset, esimerkiksi syväjuurisia puita ei eristerakenteen päälle voida istuttaa.

Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä

Kiinteistövirasto pyysi asemakaavaluonnosta koskeneessa kaavaluonnossaan tutkimaan mahdollisuutta nostaa alueelle toteutettavien asuinkerrosneliömetrien määrää esimerkiksi kerroslukuja nostamalla. Koska tämä johtaa suurempaan autopaikkamäärään, pyydettiin myös, että vastaavasti pysäköintilaitosta laajennetaan.

Kaavaehdotuksessa tämä on huomioitu 4 350 kerrosneliömetrin lisäyksellä 33 700 kerrosneliömetristä 38 050 kerrosneliömetriin. Rakennusten sallitut kerrosluvut ovat myös kasvaneet luonnosvaiheesta. Kaavaehdotuksessa olevien asuinkerrostalojen asukaspysäköinti on tarkoitettu sijoittamaan yhteen pysäköintilaitokseen, jonka kerroslukua on kaavaluonnosvaiheesta nostettu yhdellä.

Kiinteistölautakunta pitää tätä hyvänä muutoksena, mutta painottaa, että kerroslukuja yhä nostamalla voitaisiin paremmin mahdollistaa toteutusedellytykset kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Samalla otettaisiin voimakkaampi askel kohti asuntotuotannon määrän tämänhetkisten tavoitteiden toteuttamista.

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asutusuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja lampinäkyvät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Kaavaluonnosvaiheen aikaiset asuntotuotantotavoitteet olivat huomattavasti nykyistä matalammat. Kaupunginvaltuuston hyväksymän uuden asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (22.6.2016) tavoitteena on luoda edellytykset nostaa asuntotuotannon määrä 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä. Asemakaavoja tulee puolestaan laatia asuntotuotantoon vähintään 600 000 kerrosneliömetriä.

Muutenkin asumisen keskittyminen tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin johtaa siihen, että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita.



30.08.2017

Asia/9

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavaluonnosta edellyttäen, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota ja niihin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Käsittely

03.11.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:
Lausuntoehdotuksen kohtaan Kaavoitettavasta rakennusoikeuden määrästä lisätään uusi seuraavan sisältöinen neljäs kappale niin, että neljäs kappale muuttuu samalla viidenneksi kappaleeksi:

Kiinteistölautakunta katsoo myös, että kaava-alueen kerrostalotonttien rakennusalojen tulisi olla määritetty väljemmin siten, että talo- ja asun-
tosuunnittelussa voitaisiin hyödyntää itäsuuntaan avautuvat puisto- ja
lampinäkymät. Tämä lisäisi asumisviihtyvyyttä sekä todennäköisesti
myös tonttien kiinnostavuutta ja arvoa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Minja Mäkelä, avustava lakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 122

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Lammenrannan (Kaarela, Kuninkaantammi) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12401:

Asemakaavaehdotuksessa tulee huomioida pelastustoiminnan tarpeet myös Ellen Thesleffin puistossa, sekä Palettilammen ympäristössä.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.08.2017

Asia/9

Ympäristölautakunta 11.10.2016 § 318

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa energiatehokkaan asumisen joukkoliikenteen runkolinjan 560 varrella. Ympäristölautakunnan mielestä kaavaehdotuksessa painotetaan esimerkillisesti ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi.

Palettilammen pohjoispuolella sijaitsevat entiset sakka-altaat A ja C on jo kunnostettu. Alueelle on suunniteltu kaavaehdotuksen mukaisesti Ellen Thesleffin puisto. Sakka-aitaiden kunnostus perustuu pintaeristämiseen ja pitkäaikaiseen kaasujen ja vesien hallitsemiseen. Eristysrakenteet kattaa kokonaisuudessaan sakka-aitaiden A- ja C-alueen. Tälle alueelle on syytä lisätä erityisalueen merkitä, jolla kielletään toimenpiteet, jotka voivat vahingoittaa eristysrakenteita. Alueelle ei voida istuttaa tai saa muodostua sellaista kasvillisuutta, jonka juuristo voi vaarantaa pintarakenteiden toimivuuden.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 41

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli Kuninkaantammen suunnittelutilanteesta ja nimistötarpeista. Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Ellen Thesleffin polku–Ellen Thesleffs stig
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liitynnäinen (Ellen Thesleffin puiston mukaan);

Palettikuja–Palettgränden

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



30.08.2017

(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide); liitynnäinen (Palettilammen ja Paletinkierron mukaan);

ja

Sivellinpolku–Penselstigen
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)
Perustelu: Ryhmänimi (maalaustaide).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 3.2.2016

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaavaluonnos ja maanomistus

Kaavan eräänä tavoitteena on luoda viihtyisä asuinympäristö ja pyrkiä korostamaan alueen ekologisuutta, vaikuttamaan rakennusten energia-
tehokkuutta parantaviin ratkaisuihin sekä edistämään uusiutuvan ener-
gian käyttöä. Kaavaluonnoksessa alueelle toteutettavissa rakennuksis-
sa pääasiallisesti rakennusmateriaaliksi on määrätty puu.

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alue on kaupunkipientalo-
jen korttelialuetta, johon saa rakentaa myös kerrostaloja ja asuinympä-
ristöön sopivia liike- ja työtiloja, puistomaista virkistysaluetta sekä ur-
heilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Vesiallas on merkitty kunnostetta-
vaksi virkistyskäyttöön.

Kuninkaantammen itäosaan sijoittuva kaava-alue on kokonaisuudes-
saan Helsingin kaupungin omistuksessa. Alueen toteutusta on näin ol-
len mahdollista ohjata tulevaisuudessa tehtävillä rahoitus- ja hallinta-
muotoa koskevilla valinnoilla, tontinluovutusehdoilla sekä rakennutta-
jien valinnalla. Kaava-alueeseen ei kohdistu vielä tontinvarauksia.

Rakennusmateriaaleista

Rakennusmateriaalina puu luo alueelle omanlaisensa identiteetin, jon-
ka voidaan katsoa soveltuvan kaupunkikuvallisesti ko. alueelle. Mää-
räys jonka, mukaan rakennusten pääasiallisen rakennusmateriaalin tu-
lee olla puuta, jättää avoimeksi sen voidaanko rakennusten runkora-
kenteiden ym. rakentamiseen käyttää myös muuta kuin puuta ja miltä



osin. Olisi suotavaa, ettei puuta edellytetä rakennusmateriaalina esimerkiksi sellaisissa osissa, minkä johdosta rakennusten toteuttamiskustannukset kohoavat huomattavasti tavanomaiseen verrattuna.

Puurakenteisten pienkerrostalojen rakentaminen on ollut vähäistä, mistä johtuen tonteille saattaa olla vaikeaa löytää toteuttajia. Kerrostalojen osalta puu luo materiaalina suunnittelulle ja rakentamiselle omanlaisensa haasteet ja niille löytyy tällä hetkellä hyvin rajattu määrä toteuttajia. Puukerrostalojen rakentamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi olisi tarkoituksenmukaista ohjata rakentamismateriaalien käyttöä asemakaavan sijasta tontinluovutusehtojen avulla, jolloin kyettäisiin paremmin reagoimaan, mikäli puun käyttäminen pääasiallisena rakennusmateriaalina aiheuttaisi ongelmia toteuttajien vähäisyyden vuoksi. Näin ol- len asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä sitovasti käytettävästä rakennusmateriaalista, vaan kaavan tulisi sallia muutkin hyvä kaupunkikuvaa sekä laadukasta ja ekologista asumista mahdollis- tavat ratkaisut materiaalista riippumatta.

Kaavoitettavasta rakennusalasta

Kaavataloudellisten seikkojen vuoksi vesialueen pohjoispuolella sijaitseva alue on asuinrakentamisen sijaan merkitty kaavassa puistoalueeksi. Noin 2 hehtaarin suuruisen alueen kaavoittaminen puistoalueeksi vaikuttaa olennaisesti alueelle toteuttavaan asuinrakentamisen määrään. Edellä mainitusta johtuen kiinteistövirasto pyytää tutkimaan mahdollisuutta korottaa alueelle toteutettavan asuinrakentamisen määrää esimerkiksi kerroslukujen nostamisella.

Kaupungin AM-ohjelman asuntotuotannon tavoitteena todetaan olevan 5 000 asunnon toteuttaminen vuodessa, joista 3 600 toteutetaan kaupungin omistamalle maalle. Edellä mainittua tavoitetta on nostettu kaupunginvaltuuston toimesta vuonna 2013 yhteensä 5 500 asunnon toteuttamiseksi. Asumisen keskittyessä tulevaisuudessa yhä enemmän suurimpiin kaupunkeihin, johtaa tämä siihen että asuntotuotannon määrään kohdistuu entistä voimakkaampia korotuspaineita. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksella turvataan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla.

Pysäköinti

Pienkerrostalojen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa yhteen pysäköintilaitokseen. Kiinteistövirasto pitää tätä tarkoituksenmukaisena ratkaisuna. Alueelle kaavoitettava asuinrakentamisen määrä on riippuvainen pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen määrästä, joten kiinteistövirasto pyytää myös tutkimaan erilaisia vaihtoehtoja ja niiden kustannuksia autopaikkojen lisäämiseksi.



30.08.2017

Lopuksi

Kiinteistövirasto esittää edellä mainittuja toimenpiteitä asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi kaava-alueella. Kiinteistövirasto puoltaa kaavaluonnosta edellyttäen, että edellä mainittuihin seikkoihin kiinnitetään huomiota ja niihin löydetään tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos –liikelaitokselta (HKL) lausuntoa Kuninkaantammen Lammenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen korttelin (kortteli 33319) eteläosa, itäosa Hakinmaantie 5:n teollisuuskorttelista (kortteli 33314) sekä metsäalueita.

Kuninkaantammen lammenrannan alueelle on suunnitteilla kaupunkipientaloja ja pienkerrostaloja noin 800 asukkaalle sekä virkistysalueita. Tekolampi, tuleva Palettilampi, kunnostetaan virkistyskäyttöön ja sille rakennetaan uimaranta. Samassa yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet rakentaa tulevaisuudessa uusi Keskuspuiston käyttäjiä palveleva ulkoilumaja ja liikuntapalveluja Kuninkaantammen. Tärkeiden ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan.

Asemakaavoitettavat alueet on jaettu kahteen osa-alueeseen. Näiden alueiden välillä kulkee joukkoliikenneyhteys (Jokeri 2) Paloheinäntunnelin kautta. Jokeri 2 -linjalla liikennöin nykytilanteessa linja-autot, ja tulevaisuudessa pikaraitiotievaunut.

HKL:n kantana on, että suunnittelualueiden välissä tulevaisuudessa kulkevien raitiovaunujen liikennöinnistä aiheutuu lähiympäristöön melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kaavoitettavien alueiden kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.



30.08.2017

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kuninkaantammen lammenrannan kaavaluonnoksesta 18.12.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puukerrostalojen ja kaupunkipientalojen sekä virkistysalueen rakentamisen Kuninkaantammeen. Teollisuus- ja laitosaluetta muutetaan asumiseen ja virkistykseen. Kaava-alueelle on tulossa asuntoja noin 800 asukkaalle.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu viisi uutta korttelia ja niitä palvelevat katualueet. Vedenkierto-kadun varrelle tulee pientalokortteli, Paletinkierron varrelle kolme kerrostalokorttelia ja Kuninkaantammenkierron eteläpuolelle yhdistetty pientalojen ja kerrostalojen kortteli. Pysäköintiä varten varataan tontti pysäköintitalolle. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia. Talousrakennuksissa ja katoksissa on viherkatto ja hulevesiä viivytetään korttelialueilla. Palettilammen äärelle rakennetaan uimaranta, ulkoilumaja ja puistoalueita.

Katutilan riittävyys tulee tarkistaa kunnallistekniikan mahtumisen ja rakennettavuuden kannalta.

Lisätiedot

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

Liikuntavirasto 18.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Kuninkaantammen lammenrannan asemakaavan muutosta. Vedenpuhdistuslaitokselta vapau-



30.08.2017

tuneiden tekolampien ympäristöön suunnitellaan puukerrostaloja, kaupunkipientaloja, puistoa ja lampea.

Palettilampea ei tule kaavoittaa uimarannaksi koska uimarantana sen hoito tulee liian kalliiksi ja liikuntaviraston resurssit eivät riitä siihen. Koko alueen tulisi olla puistoa. Uimarannan perustaminen ja hoito on kallista verrattuna uimakelpoisen puistolammen hoitoon. Uimarannalla tulee olla ylläpidosta vastaava henkilökuntaa, pukukopit, wc:t, jätehuolto ym. Puistolammella ei ole näitä vaatimuksia.

Palettilammen uimarantastatus edellyttäisi esim. veden laadun seuranta, säännöllisiä sukeltamalla tehtäviä tarkastuksia vieraiden esineiden varalta ja hiekan seulontaa 2 – 3 kertaa viikossa. Ranta, wc:t ja pukukopit tulisi siivota päivittäin ja alueen hoito sitoisi useita henkilöitä. Mikäli Palettilammesta tehtäisiin uimaranta, vaatisi se kunnon pysäköintialuetta. 30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön.

Palettilampi

Kuninkaantammen altaat on rakennettu Pitkälampi-vedenpuhdistamon sakka-altaiksi, joihin on johdettu alumiinihydroksidisakkaa. Ennen altaiden rakentamista, alue oli peltoa. Ensimmäinen allas rakennettiin vuonna 1959. Aluksi Pitkälampi-vedenpuhdistamolla puhdistettiin Vantaanjoen vettä ja 1980-luvun alkupuolelta alkaen Päijännetunnelin vettä. Altaiden käyttö vedenpuhdistuksen sakka-altaina päättyi 1985. Tämän jälkeen kaksi allasta täytettiin sekalaisella maa-aineksella, jonka seassa on erilaisia jätteitä (betonia, putken pätkiä, metallia jne.), pilaantunutta maata, puhdistamolietettä sekä orgaanista ainesta (lauta, puu, risut, turve, heinä, jne.)

Palettilampi on tyhjennettiin vedestä 2011. Palettilammen pohjassa on vedenpuhdistamon sakkaa, joka on tarkoitus jättää altaan pohjalle peitettyinä geosynteetillä ja kitkamaakerroksella. Kaavan teknis- taloudellisen tarkastelun yhteydessä on esitetty, että pohjan peittämisen jälkeen lammen vesipinta palautetaan. Vesisyvyudeksi on arvioitu 1,4 m.

Mikäli Palettilampeen rakennetaan laitureita tms. rakenteita, suositellaan ne rakennettavan kelluvina. Geosynteetin ylimääräisiä läpäisyjä tulisi välttää, jotta ei aiheutettaisi riskiä, että sakka saattaisi tunkeutua ylös esim. mahdollisesta paalun ja geosynteetin välisestä raosta.

Palettilammen vedenlaadun pitämiseksi uimakelpoisena lampeen on suunniteltu johdettavaksi Päijänne-tunnelin vettä. Raakavesiputken alkupää on Pitkälampi-vedenpuhdistamolla, josta se johdetaan rakennetun ajoyhteystunnelin seinällä vesilaitoksen tontin eteläosaan ja sieltä maa-kaivannossa Palettilammen luoteiskulmaan. Lampeen vesi johdetaan säätöventtiiliin kautta. Venttiilin avulla voidaan raakaveden syöttöä sää-



dellä veden laadun mukaan. Lammen vesikiertoa suunniteltaessa on lähtökohdaksi otettu, että lammen vesi vaihtuu n. kerran kahdessa kuu-
kaudessa. Lisäveden poistamiseksi lammesta on itäreunaan suunnitel-
tu veden poistojärjestelyt.

Ulkoilumaja

Alueen itäosaan Palettilammen koilliskulman läheisyyteen on suunnitel-
tu rakennettavan Pitkäkosken reittejä palveleva ulkoilumaja. Ko. alueen
pohjamaa on savea ja ulkoilumaja esitetään rakennettavan paaluperus-
tuksen varaisesti. Mikäli ulkoilumaja sijoitettaisiin osin Palettilammen
pohjan sakkakerroksen kohdalle, tulisi selvittää sakan mahdolliset kor-
roosiovaikutukset paaluille. Ulkoilumajalle ei ole esitetty tonttia, eikä se
siten ole HSY:n toimialueella. Ulkoilumajalle tulee rakentaa oma vesi-
johto ja paineviemäri sekä jätevesipumppaamo. Vesijohto ja painevie-
märi tulee rakentaa pohjoiseen Vedenkierto-kadulle ja katua pitkin län-
teen. Vesijohdon ja paineviemäriin kokonaispituudet ovat n. 500 metriä.

30 paikan pysäköintialue on täysin riittämätön ulkoilumajalle talviai-
kaan. Pysäköintialue palvelee keskuspuiston alueen ulkoilijoita ja hiih-
täjiä.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 9.12.2015

HEL 2012-012352 T 10 03 03

Kommentteja Kuninkaantammen Lammenrannan kaavaluonnokseen
30.11.2015

Kohdassa maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantu-
neisuuden kunnostaminen mainitaan Paletinkierto-katu: tekstissä esite-
tään kadun perustaminen esikuormitetun saven varaan, mikäli esikuor-
mitus ehtii vaikuttaa riittävän korkeana penkereenä riittävän kauan.

Alueen esirakennustyön yhteydessä Paletinkiertokadun kohdalle tehtiin
massanvaihto tulevaa putkijohtojen siirtoa varten. Kadun linjaus on säi-
lynnyt sovitusti paikallaan, katu voidaan perustaa jo tehdyn massanvaihd-
on varaan.

Vedenkiertokadun osalla, alueen pohjoislaidalla tulee, perustamistavan
tarkastelu tehdä kadun rakennussuunnittelun yhteydessä kappaleessa
esitetyllä tavalla. Alueella on nyt kuormituspenger. Suunnitelmat ovat



30.08.2017

tarkentuneet esirakennusvaiheen aikaisista, joten myös perustamistapa tulee tarkastella uudelleen.

K33415 osalla on hyvä esittää alimmat sallitut perustamissyvyydet. Perustamissyvyydellä on vaikutusta Ellen Thesleffin puiston stabiliteettiin.

Kaavaluonnoksen teon aikaisissa palavereissa on esitetty, ettei alueelle saa rakentaa kellareita. Tuleehan tämä mukaan asemakaavaan.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi