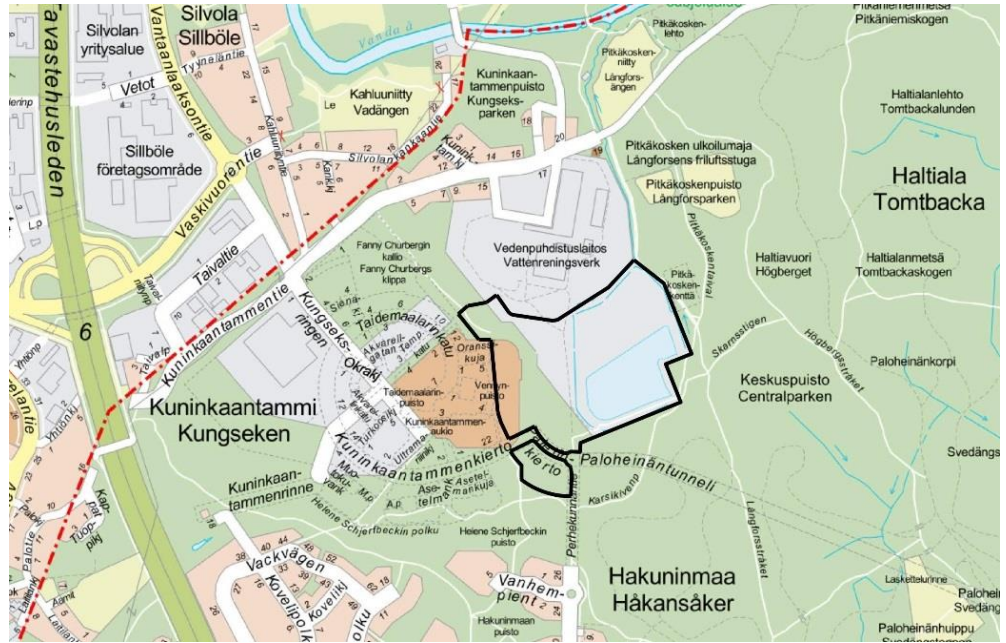




VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavan muutos (nro 12401)



Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

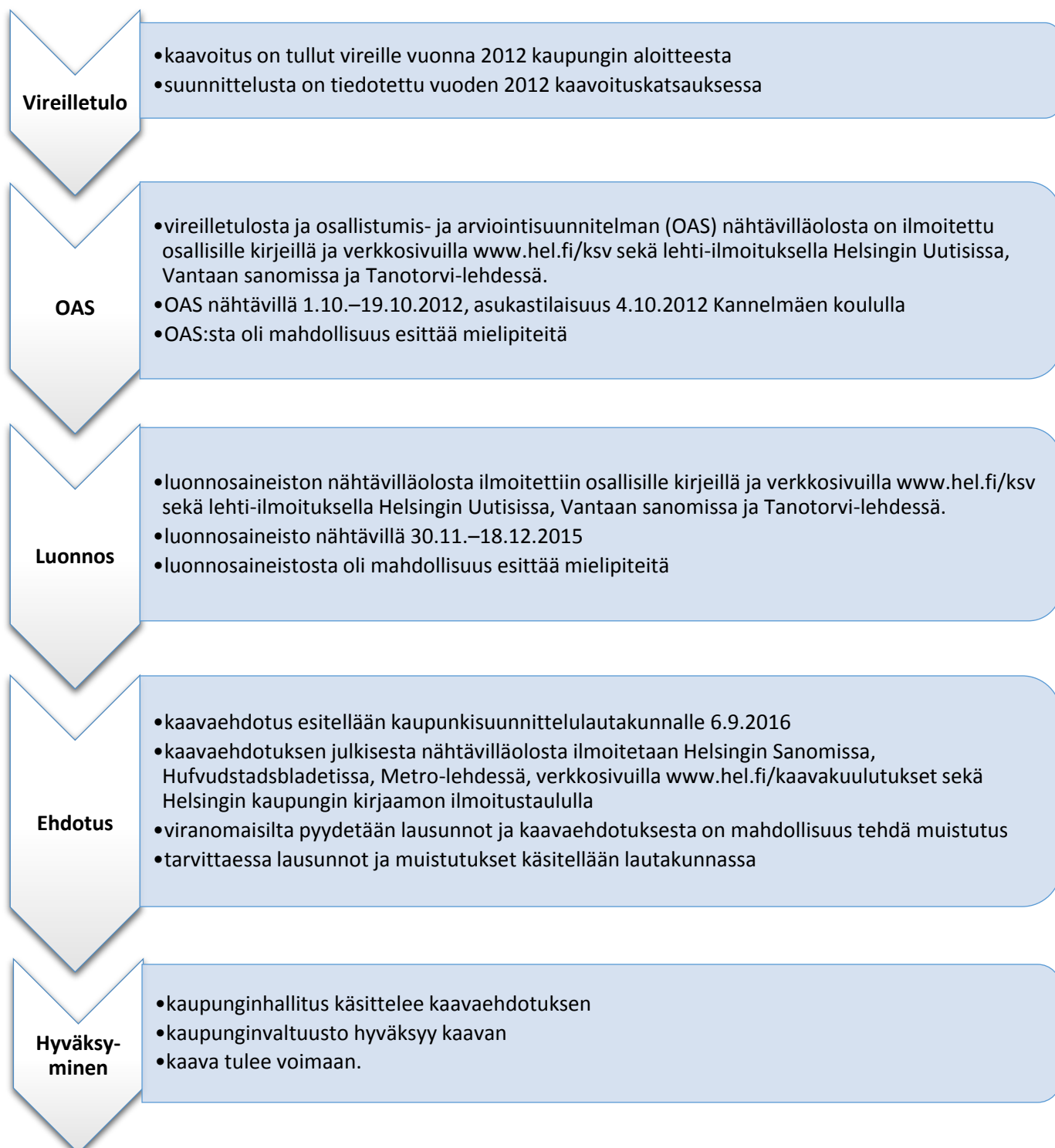
Mielipiteen tai muistutuksen esittäjä on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole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

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

LIITE

Asukastilaisuuden 4.10.2012 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 1.10.–19.10.2012

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin asuntotuotantotoimisto (ATT)
- ympäristökeskus.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

HSY:n kannanotto kohdistui alueen halki kulkeviin päävesijohtoihin, niiden uusimistarpeeseen ja uusimisen ajoittamiseen sekä johtojen vaatimiin suoja-alueisiin.

HSL katsoi, että asuntorakentamisen tulisi painottua lähelle tulevaa joukkoliikenteen runkolinjayhteyttä 560.

HKL:n kannanotto kohdistui tulevaisuudessa kulkevaksi suunniteltujen raitiovaunujen liikennöinnistä aiheutuviin melu- ja värinähaittoihin, jotka tulisi huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

ATT:n mielestä kaavalliset periaatteet tulisi luoda tulevaisuuden muuttuvat tekijät huomioiviksi ja muuttuvat asuntotarpeet mahdollistaviksi. Tulisi turvata kohtuuhintaisten, pienten ja keskisuurten asuntojen rakentamismahdollisuudet ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistava pysäköintiratkaisu. Rakennusten ja pihojen suunnittelussa tulisi huomioida ilmansuunnat. Olisi kiinnitettävä huomiota liikenteen sujumiseen ja palvelujen saatavuuteen. Eri lämmitysmuotojen energiatehokkuustarkastelua tulisi tehdä osana kaavoitusta.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui sakka-altaisiin ja niiden kunnostamistarpeeseen sekä kunnostuksen luotettavaan riskiarviointiin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että päävesijohdot ja niiden vaatima tilantarve on huomioitu, asuntorakentaminen on sijoitettu joukkoliikenteen pysäkkien puoleiseen alueen

osaan, runkolinjan muuttaminen pikaraitiotieksi on huomioitu, asuntorakentamista ja pysäköintiratkaisua on tehostettu ja sakka-altaille on laadittu kunnostussuunnitelmat.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vastine HSY:n kannanottoon

Päävesijohtojen uudet linjaukset suoja-alueineen on suunniteltu yhteistyössä HSY:n ja rakennusviraston kanssa. Uudet päävesijohdot linjataan Ellen Thesleffin puistossa kulkemaan osin nykyisten putkien viertse, osin Paletinkiertoa pitkin vanhasta linjauksesta poiketen.

Vastine HSL:n kannanottoon

Asuntorakentaminen on suunnittelun edetessä painottunut enemmän alueen länsipuolelle lähelle joukkoliikenteen runkolinjayhteyttä.

Vastine HKL:n kannanottoon

Suunnittelussa on huomioitu runkolinja 560 ja sen mahdollinen muuttaminen pikaraitiotieksi tulevaisuudessa sekä siihen liittyvät mitoitusarpeet. Alue on pääosin kallioista kitkamaata ja ajonopeudet Jokeri II reitillä tullaan rajoittamaan 40 km/h, joten voidaan olettaa, ettei tärinä- tai runkoäänihaittoja alueella ilmene.

Vastine ATT:n kannanottoon

Kaavatyön edetessä rakentamista on tehostettu. Esitetty kerrostalorakentaminen mahdollistaa kaupunkipientaloja pienempien, kohtuuhintaisten asuntojen rakentamisen. Alueelle on suunniteltu keskitetty asukaspysäköinti pysäköintitalossa, jolloin pysäköinti on mahdollista järjestää tehokkaasti. Kaava ei ota kantaa rakennusten lämmitysmuotoon, kaikilla rakennuksilla on mahdollisuus liittyä kaukolämpöön.

Vastine ympäristökeskuksen kannanottoon

Sakka-altaille on laadittu kunnostussuunnitelmat, joiden ratkaisut perustuvat tehtyihin perusteellisiin selvityksiin ja riskinarviointeihin.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Palettilammen ja sen ympäristön virkistyskäyttöön sekä ulkoilumajan säilymiseen. Lisäksi vastustettiin liikuntahallin sijoittumista Kuninkaantammeen.

Mielipiteet on kaavatyössä otettu huomioon. Suunnittelun lähtökohtana on ollut kunnostettavan lammen ja sitä ympäröivän puiston monipuolinen virkistyskäyttö. Liikuntahallia ei kaava-alueelle suunnitella.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Ellen Thesleffin puisto, Palettilampi ja ulkoilumaja (Mi1, Mi2, Mi4)

Kunnostettavan, Ellen Thesleffin puistossa sijaitsevan Palettilammen yhteyteen toivottiin talviuintimahdollisuutta. Lammen itäosan rantakallioita toivottiin hyödynnettävän oleskeluun ja uimiseen. Nykyisen Pitkäkosken ulkoilumajan haluttiin säilyvän.

Vastine

Alue kunnostetaan monipuoliseen, ympärivuotiseen virkistäytymiseen ja oleskeluun. Kaava mahdollistaa alueen kunnostamisen ja rakentamisen uimakelpoiseksi lammeksi ja uimarannaksi sekä ympäröiväksi puistoksi. Rantakallio säilyy osana puistoa. Alueelle osoitetaan rakennusala palvelurakennusta varten. Palveluita voivat olla kahvila, wc, pukuhuoneetilat, välinevuokraus yms. Tavoitteena on mahdollistaa koko Keskuspuiston virkistyskäyttöä tukeva ja palveleva kohtauspaikka hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Pitkäkosken ulkoilumaja ei kuulu tähän kaava-alueeseen. Kuninkaantammentien ympäristön asemakaavan muutoksessa nro 12352 on majan kohdalle osoitettu rakennusala urheilu- ja ulkoilutoimintaa palvelevalle rakennukselle. Tämä sallii nykyisen toiminnan.

Liikuntahalli (Mi3)

Mielipiteessä vastustettiin liikuntahallin rakentamista Kuninkaantammeen lisääntyvän liikenteen ja kasvavan pysäköintitarpeen takia.

Vastine

Kaava-alueelle ei suunnitella liikuntahallia.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.10.2012

Lammenrannan yleisötilaisuus pidettiin yhdessä Kuninkaantammen etelärinteen kaavaluonnoksen tilaisuuden kanssa. Yleisötilaisuudessa eniten keskustelua herätti joukkoliikennetunnelin ja vesilaitoksen alave-

sisäilön rakentamisesta sekä myöhemmin asutokortteleiden rakentamisesta aiheutuva liikenne ja sen tuomat häiriöt. Lisäksi askarrutti Pitkälän majan kohtalo, sakka-altaat ja niiden täyttöaineet, uimalampi ja sen keskisyvyys sekä kevyenliikenteen yhteydet rakentamisaikana.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 30.11.–18.12.2015

Viranomaisten kannanotot

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Finavia
- kiinteistövirasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- liikuntavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

HSY:n kannanotto kohdistui päävesijohtoihin ja alueen halki Vanhankaupungin vesilaitokselle kulkevaan raakavesitunneliin, jotka tulisi huomioida, sekä jätevedenpumppaamon ilmanvaihtokanavan toteuttamisen kustannustenjakoon. Lisäksi kaavaselostukseen esitettiin liitettäväksi alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

HSL esitti Myyrmäestä Keskuspuistoon suunnitellun pääpyöräilyverkon seutureittitasoisen pyöräily-yhteyden huomioimista sekä peräänkuulutti hyviä kävely-yhteyksiä bussipysäkeille.

Finavia esitti kannanotossaan lentomelun vaikuttavan alueen asumisviihtyvyyteen. Finavia toivoi muutoksia kaavaratkaisuun kyseisten vaikutusten ehkäisemiseksi.

Kiinteistöviraston mielestä puukerrostalojen rakentamista voisi ohjata asemakaavan sijaan tontinluovutusehtojen avulla. Asuntorakentamisen määrää tulisi lisätä kaavaluonnoksessa esitetystä ja pysäköintitalon vaihtoehtoisia toteutustapoja tutkia. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui maaperän rakennettavuuteen. Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoitti, että talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2016–25 on varattu määräraha Lpk Kuninkaantammelle siten, että rakentaminen ajoittuisi vuosille 2021–22, ja Kuninkaantammen peruskoululle siten, että toteutus tapahtuisi vuosina 2023–24.

Liikuntaviraston kannanoton mukaan Palettilammen ympäristön tulisi olla puistoa, koska uimarantana se tulisi kalliiksi ja koska 30 autopaikan pysäköintialue on riittämätön. Lisäksi esitettiin huomioita ulkoilumajan sijainnista, laitureiden rakentamisesta sekä yhdyskuntatekniikan järjestämisestä majalle.

Rakennusvirasto esitti, että katutilan riittävyys tulee tarkistaa kunnallistekniikan mahtumisen ja rakennettavuuden kannalta.

Ympäristökeskus piti lammen pohjoispuolisen korttelialueen rakentamatta jättämistä hyvänä. Asemakaavamääräyksiä tulisi tarkentaa ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemojen osalta. Selostuksessa tulisi todeta, onko hankkeella merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueella esiintyvään direktiivilajiin vuollejokisimpukkaan. Lentomelun huomioon ottamiseksi ympäristökeskus suositteli äänitasoerovaatimuksia. Paletinkierto rajautuvien asuinrakennusten kadun puoleisten julkisivujen osalta tulisi meluntorjunnan riittävyys busshiikennettä vastaan arvioida vähintään asiantuntija-arviona. Lisäksi tulisi arvioida riski runkolinjan aiheuttamiin tärinä- tai runkoäänihaittoihin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon seuraavasti: päävesijohdot sekä raakavesitunneli on huomioitu. Pyöräily-yhteydet Keskuspuistoon ja kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille on huomioitu. Meluntorjunta sekä joukkoliikenteen runkolinjasta aiheutuvat tärinä- ja runkoäänihaitat on huomioitu. Pohjanvahvistukseen ja perustamiseen liittyvät huomioid on täydennetty kaavaan ja kaavaselostukseen. Pysäköintiratkaisua ja asuntorakentamisen määrää on tarkistettu. Katutilan riittävyys on huomioitu. Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemojen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty Vantaanjoen Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten osalta.

Jatkoneuvotteluissa liikuntaviraston kanssa on todettu, että osa Palettilammen ympäristöä on tarkoituksenmukaista kaavoittaa VU-merkinnällä ja varautua mahdollisen ulkoilumajan rakentamiseen. Pysäköintipaikkojen rakentamismahdollisuutta on lisätty Vedenkierron varressa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vastine HSY:n kannanottoon

HSY:n ja rakennusvalvontaviraston ohjeet on täydennetty kaavaselostukseen raakavesitunnelia koskien.

LPA-tontille osoitetun jätevedenpumppaamon ilmanvaihtokanava toteutetaan pysäköintitalon rakentamisen yhteydessä.

Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioinen on liitetty kaavaselostukseen.

Vastine HSL:n kannanottoon

Pyöräilyreittien jatkuvuus Keskuspuiston suuntaan on otettu huomioon Kuninkaantammen kaikilla kaava-alueilla. Myös kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille on huomioitu.

Vastine Finavian kannanottoon

Kaava-alue jää selvästi nykyisen ja vuoden 2025 kehitysennustetta kuvaavaan lentomelualueen $L_{DEN} > 55$ dB ulkopuolelle, joten kaavamääräyksissä ei ole esitetty lentomelusta aiheutuvia toimenpiteitä alueelle. Kaavaselostuksessa on mainittu alueen sijaitsevan lentoreittien läheisyydessä.

Vastine kiinteistöviraston kannanottoon

Kaavaa on tarkistettu rakentamisen sijoittelun ja kerroslukujen osalta. Kerrosalaa on nostettu kaavaluonnokseen verrattuna.

Vastine kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanottoon

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotossaan esille tuomat pohjanvahvistukseen ja perustamiseen liittyvät huomiot on täydennetty kaavaan.

Vastine kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanottoon

Lammenrannan alueen rakentaminen on alustavasti suunniteltu alkavaksi vuonna 2020.

Vastine liikuntaviraston kannanottoon

Jatkoneuvotteluissa liikuntaviraston kanssa on todettu, että osa Palettilammen ympäristöä on tarkoituksenmukaista kaavoittaa VU-merkinnällä ja varautua mahdollisen ulkoilumajan rakentamiseen. Pysäköintipaikkojen rakentamismahdollisuutta on lisätty Vedenkierron varressa.

Vastine rakennusviraston kannanottoon

Katutilan riittävyys kunnallistekniikan sijoittamiseen sekä katujen rakentamiseen on huomioitu asemakaavassa. Alueelle on laadittu alustava liikennesuunnitelma sekä katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma.

Vastine ympäristökeskuksen kannanottoon

Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen teemojen osalta. Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja tuotettava tonteilla uusiutuvaa energiaa. Kattopinnat tulee hyödyntää joko viherkattoina tai aurinkosähkön tuottamiseen. Lisäksi on lisätty määräys tonttien hulevesien viivytyksestä ja sadepuutarhojen rakentamisesta sekä tontilla rakentamisen aikana syntyvän louheen käytöstä. Asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia.

Kaavaselostusta on täydennetty Vantaanjoen Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten osalta.

Lentomelu: ks. vastine Finavian kannanottoon.

Katuliikenteestä ei aiheudu merkittävää melua kaava-alueelle ja riittävä sisämelun tavoitetaso saavutetaan myös ilman äänitasoerovaatimusta. Kaavassa on edellytetty Paletinkierron ja Kuninkaantammenkierron suuntaan avautuvilla julkisivuilla 32 dB äänitasoerovaatimus asumisviihtyvyyden lisäämiseksi. Paletinkierron lounaisreunalle kortteliin 33420 on osoitettu talousrakennuksia, jotka vähentävät korttelin rakennuksiin ja piha-alueeseen kohdistuvaa melua. Paletinkierron koillisreunalla kortteliin 33419 osoitettu talousrakennus on osoitettu suuremmaksi, mikä vähentää kortteliin kulkeutuvaa melua.

Alue on pääosin kallioista kitkamaata ja ajonopeudet Jokeri II reitillä tul- laan rajoittamaan 40 km/h, joten voidaan olettaa, ettei tärinä- tai runko- äänihaittoja alueella ilmene.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaupunginkanslian järjestämässä, koko Kuninkaantammen alueen rakentamista koskevassa asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään ja liikenteeseen, pysäköintitaloon, osayleiskaavan merkittyyntä asuntokortteleiden halki kulkevaan puistoyhteyteen sekä täytettyjen sakka-aitaiden kunnostamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että virkistysyhteyttä alueen halki on tarkistettu.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen määrä ja sen vaikutus liikenteeseen Kuninkaantammentiellä (Mi5)

Mielipiteen mukaan kaava-alueelle on kaavoitettu aiempaa enemmän kerrostaloja, jolloin henkilömäärät ja liikennemäärät kasvavat. Olisi syytä pysyä aiemmassa suunnitelmassa ja rakentaa alueelle vain pientaloja. Alueen liikenne ehdotetaan kulkeväksi vain Kuninkaantammenkierron kautta. Vedenkierto ehdotetaan rakennettavaksi päättyväksi kaduksi.

Vastine

Palettilammen pohjoispuolisen sakka-allasalueen maaperä on selvityksissä todettu sellaiseksi, että sen kunnostaminen asuntorakentamiseen on kohtuuttoman kallista. Asemakaavoituksen edetessä on päädytty kaavaratkaisuun, jossa osayleiskaavassa lammen pohjoispuolelle osoitetut kaupunkipientalokorttelit on muutettu puistoksi ja muu rakentamiseen osoitettu alue on toteutettu 3–5-kerroksisina puukerrostaloina. Rakentamisen määrä on pysynyt likipitään samana osayleiskaavaan verrattuna.

Kuninkaantammenkierto, Paletinkierto, Vedenkierto ja Kuninkaantamentie ovat Kuninkaantammen paikalliset kokoojakadut. Vedenkiertoa ei voi rakentaa päättyväksi ja siten ehkäistä pääsyä Kuninkaantammentieltä kaava-alueelle.

Lammenrannan alueen autoliikenne on pääosin asukasliikennettä. Koska asukaspysäköintiin rakennettava pysäköintitalo sijaitsee Kuninkaantammenkierron varressa, ja koska Kuninkaantammen koulu, päiväkotiki ja kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin Kuninkaantammen keskustan alueella, on Kuninkaantammenkierto ensisijainen reitti Vantaanlaaksontielle ja Hämeenlinnanväylälle. Myös tuleva Hämeenlinnanväylän Kuninkaantammen eritasoliittymä vahvistaa Kuninkaantammenkierron käyttöä pääasiallisena ajoreittinä asukkaiden ja muiden autoilijoiden keskuudessa.

Pysäköintiratkaisu ja -mitoitus sekä joukkoliikenneyhteydet (Mi6)

Mielipiteen mukaan kolmikerroksinen pysäköintitalo on alueen hengen vastainen: luonnonläheiseen ajatteluun kuuluu vähentää yksityisautoilua eikä suosia pysäköintitaloja. Mielipiteessä ehdotetaan asuntojen autopaikkamäärän alentamista. Pysäköintilaitoksen sijaan ehdotetaan kadunvarsipysäköintiä Paletinkierrolle, joka toteutettaisiin puistokatuna. Vedenkierrolle ehdotetaan pysäköintiä puisto- ja ulkoilualueiden käyttäjille. Perhekunnantien joukkoliikennekatu (bussi 43) tulisi toteuttaa etu-

ajassa ja runkolinjan 560 pysäkki siirtää väliaikaisesti lähemmäs Paloheinäntunnelin suuaukkoa, jotta linjan käyttö Kuninkaantammessa vaikiintuu.

Vastine

Alueelle on valittu keskitetty asukaspysäköintiratkaisu erilliselle pysäköintitontille tonttikohtaisen pysäköinnin sijaan. Tämä edesauttaa huomattavasti viihtyisien piha-alueiden suunnittelua ja viherrakentamista, suurten puiden istuttamista ja sadepuutarhojen toteuttamista. Pysäköintilaitoksen katto hyödynnetään viherkattona ja uusiutuvan energian tuottamiseen.

Kaavan autopaikkojen vähimmäismäärä (1 autopaikka/120 k-m²) perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymään laskentaohjeeseen. Ohjeessa on otettu huomioon joukkoliikenteen vaikutus asukaspysäköintipaikkojen lukumäärään: asuntojen sijainti joukkoliikenteen runkolinjan välittömässä vaikutuspiirissä lieventää pysäköintipaikkojen määrää verrattuna vastaavaan alueeseen muualla esikaupunkialueella. Keskitetyn pysäköintiratkaisun ja paikkojen nimeämättömyyden perusteella paikkamäärää voidaan vähentää tästä edelleen. Vierailijoiden autopaikat on osoitettu katualueelle Paletinkierrolle ja Vedenkierron eteläosaan sekä uimaranta-alueen yhteyteen.

Joukkoliikennekadun (Perhekunnantien jatke) rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2017 ja bussin 43 liikennöinti pidennetyllä reitillä alkanee syksyllä 2018. Runkolinjan 560 lähin pysäkki on jo rakennettu Kuninkaantammenkierrolle Kuninkaantammen keskustaan, jossa asuntorakentaminen on käynnistynyt.

Puistoyhteys kaava-alueen halki lammelle ja Keskuspuistoon (Mi 6)

Mielipiteen mukaan suunniteltu rakentaminen sulkee länsi-itä -suuntaisen viheryhteyden uimalammelle ja Keskuspuistoon. Lyhyt viheryhteys tulisi rakentaa Kuninkaantammen keskustan suunnasta Palettilammen pohjoispuolitse kaava-alueen läpi Keskuspuistoon. Yhteyden tulee olla valmis heti asuinalueen toteuduttua.

Vastine

Yhteys, johon mielipiteessä viitataan, on kaavaratkaisussa luonteeltaan osayleiskaavassa esitettyä rakennetumpi ja mutkittilevampi ja kulkee osin tontilla yleisenä reittinä. Kaavaan on mielipiteen johdosta lisätty toinen virkistysyhteys Vennynpuistosta itään, joka kulkee Palettikujaa pitkin Palettilammen pohjoispuolelle Ellen Thesleffin puistoon ja edelleen Keskuspuistoon.

Täytetyt sakka-altaat (Mi6)

Mielipiteen mukaan sakka-altaiden (A ja C) maa-ainesten eristäminen ilmatiiviisti on tarpeetonta ja ehkä haitallistakin. Eristämisen sijaan tulisi huolehtia vain Palettilammen riittävästä pengertämisestä ja putkilinjojen häiriöttömyydestä. Orgaaninen aine tulisi kompostoida läjittämällä ja siirtelemällä paikan päällä. Alue jäisi toistaiseksi käyttämättä virkistykseen ja aidattaisiin.

Vastine

Kuninkaantammen suunnittelun yksi keskeinen lähtökohta on kunnostaa Palettilammen alue niin kuninkaantammelaisten kuin muidenkin helsinkiläisten virkistysalueeksi. Oleellisia tavoitteita ovat alueen viihtyisyys ja saavutettavuus. Tämä edellyttää riittäviä kunnostustoimenpiteitä ja puistorakentamista virkistyspalveluineen ja uimarantoineen.

Sakka-allasalueella (altaat A ja C) on maaperätutkimusten yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella todettu epämiellyttäviä hajuja. Altaiden kunnostuksen lähtökohtana on mahdollisten hajuhaittojen hallinta ja sitä kautta viihtyvyyden varmistaminen alueella. Tavoitteena on hajuja aiheuttavien kaasujen hallittu ulospääsy, mikä mahdollistaa jatkossa myös seurannan. Lisäksi kunnostuksen yhteydessä luodaan edellytykset puiston rakentamiselle. Puistorakentaminen toteutetaan niin, että alueelle voidaan mm. istuttaa suuria puita.

Sakka-altaiden maa-ainesten siirto muualle on todettu epätaloudelliseksi ja epätarkoituksenmukaiseksi vaihtoehdoksi. Sakka-altaiden orgaanisen maa-aineksen kompostointi alueella olisi massiivinen, laajoja maa-alueita vaativa, pitkäaikainen ja kallis toimenpide. Kompostointialueen sijainti asutuksen ja Keskuspuiston vieressä ei ole mahdollinen. Myös alueiden aitaaminen olisi Kuninkaantammen suunnittelun keskeisten tavoitteiden vastaista.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–24.10.2016

Muistutus

Ehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa (Mu1) 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.

Vastine

Hämeenlinnanväylälle on tarkoitus toteuttaa Kuninkaantammen eritasoliittymä, jonka kautta kulkee suurin osa Kuninkaantammen tulevasta ja lähtevästä liikenteestä. Helsingin kaupungin investointiohjelmassa eritasoliittymän rakentamiseen on osoitettu rahoitusosuus vuosille 2020–2021.

Lammenrannan asuinalueen liikenne on suunniteltu kulkevan Kuninkaantammenkiertoa pitkin Kuninkaantammen eritasoliittymään sekä Kaivokselan eritasoliittymään. Lammenrannan asukkaiden asukas-pysäköintiin tarkoitettu pysäköintilaitos on sijoitettu Kuninkaantammenkierron ja Paletinkierron liittymään, jotta liikenne ohjautuisi Kuninkaantammenkiertoa pitkin eikä reittiä Paletinkierto–Vedenkierto–Kuninkaantammentie.

Kuninkaantammen katuverkko perustuu kokoojakatuihin. Kuninkaantammenkierto ja Kuninkaantammenrinne ovat alueellisia kokoojakatuja, ja Paletinkierto, Vedenkierto sekä Kuninkaantammentie ovat paikallisia kokoojakatuja. Vedenkiertoa ei voi rakentaa päätyväksi ja siten ehkäistä pääsyä Kuninkaantammentieltä kaava-alueelle.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistölautakunta
- liikuntalautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta.

Yhteenveto lausunnoista

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

HSL:n lausunto koski Myyrmäestä Keskuspuistoon suunniteltuun pääpyöräilyverkon seutureittitasoisen pyöräily-yhteyteen sekä pysäkeille johtaviin kävely-yhteyksiin 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 ohjauseinoihin, rakennusmateriaalia (puu) 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 huomiotavaksi pelastustoimen tarpeet Ellen Thesleffin puistossa sekä Palettilammen ympäristössä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui johtokujamerkintöihin, kunnostetun sakka-allas-alueen maanalaisten suojarakenteiden huomiointiin 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.

Vastineet lausuntoihin

Vastine Helen Sähköverkko Oy:n kannanottoon

Kaavamääräys "Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot on sijoitettava tonteille" on korvattu määräyksellä "Tontille 33419/1 on rakennettava alueen sähkönjakelun vaatima verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila." Lisäksi kaavakarttaan on merkitty rakennusala muunta-moa varten Vennynpuiston itäreunaan, Paletinkierron varteen.

Vastine HSL:n kannanottoon

Pyöräilyreittien jatkuvuus Keskuspuiston suuntaan on otettu huomioon Kuninkaantammen kaikilla kaava-alueilla. Myös kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille on huomioitu.

Vastine HSY:n kannanottoon

Raakavesitunnelia koskeva määräys on muutettu muotoon: "Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa."

Kaavamääräys "AK-korttelialueilla tulee tontit rajata katua vasten matalalla kivimuurilla tai -korilla" on poistettu. Rakennettaviksi osoitettuja kivimuureja tai -koreja koskevaan kaavamääräykseen on lisätty lause: "Muurin tai kivikorimuurin tulee sijaita tontin puolella."

Kaavasta on poistettu kaavamerkintä rakennuksen uloketta varten.

Kaavakarttaan on Vennynpuiston pohjoisreunaan merkitty johtokuja-merkintä.

Vastine kiinteistölautakunnan kannanottoon

AM-ohjelman mukaisesti Helsingissä edistetään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä. Ilmastonmuutoksen hillintään tähtäävien ratkaisujen edellyttäminen on Kuninkaantammen suunnittelun lähtökohta. Puurakentaminen on tehokas keino rakentamisen aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen hillitsemiseksi. Useampaa tonttia koskeva asemakaavamääräys puurakentamisesta on tontinluovutusehtoa tarkoituksenmukaisempi työkalu, kun tavoite on rakentamistavan yleistyminen ja viesti siitä, että yksittäisten koerakentamishankkeiden sijaan mahdollistetaan puurakentamiselle pitkäjänteisempi jatkuvuus. Tämä tukee alan kehitystä ja on omiaan lisäämään myös toteuttajien tarjoushalukkuutta.

Helsinki on hyväksynyt viherkattolinjauksen, jonka mukaan kaupunki haluaa profiloitua Suomessa viherkattorakentamisen edelläkävijänä. Linjauksen tavoitteita ovat mm. hulevesien parempi hallinta rankkasateiden aikana, kaupunkirakenteen lämpösaarekeilmiön hillitseminen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen sekä kattojen aktiivinen hyödyntäminen toiminnallisena ja esteettisenä voimavarana. Nämä tavoitteet ovat olleet niin Lammenrannan kuin myös koko Kuninkaantammen suunnittelun lähtökohtana.

Asemakaavaehdotus ei rajaa pois tulevaisuuden mahdollisesti mukaan tuomia uusiutuvan energian hyödyntämisen innovaatioita. Määräyksen mukaan tonteilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa, keinoja ei ole tarkemmin rajattu. Kattopintoja koskeva määräys sallii katon rakentamisen joko aurinkosähkön tuottamiseen tarkoitettuin laittein tai ilman niitä.

Kunnostetut sakka-altaat on merkitty kaavakarttaan e-rak -aluemerkinällä: "Alueen osa, jolle saa sijoittaa tarvittavia eriste-, salaoja- ja tukirakenteita. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka voivat vahingoittaa tai aiheuttaa haittaa rakenteiden ominaisuuksille."

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kaava-alueen asuntorakentaminen on osoitettu toteutettavaksi kaupunkipientalokortteleina (Akp), joille saa rakentaa myös tähän rakenteeseen sopivia kerrostaloja. Sakka-allasalue on suunnittelun edetessä osoittautunut kokonaistaloudellisesti kannattamattomaksi asuntojen rakentamiseen, minkä perusteella alue on muutettu osaksi Ellen Thesleffin puistoa ja rakentaminen on osoitettu alueen länsiosaan. Kaavaehdotuksen maltillisella kerrostalorakentamisella, jossa kerrosluvut ovat pääosin neljästä viiteen, saavutetaan osayleiskaavan tavoite rakentamisen määrästä, kuitenkin niin, että rakentamistavan muutoksen vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Kaavakokonaisuus ja sitä ohjaavat rakennusalat on suunniteltu ammattitaitoisten suunnittelijoiden monitahoisen harkinnan tuloksena. Kaupunkisuunnittelussa otetaan huomioon koko alueen asumisviihtyisyys, näkymät ja yhteydet tasapuolisesti. Erityisiä reunaehtoja Kuninkaantammen lammenrannan kaava-alueella sanelevat myös kaupunkikuvalisen aluejulkisivun muodostuminen sekä melu- ja infrakysymykset.

Vastine liikuntalautakunnan kannanottoon

Palettilammen pohjoisreunan kaavoittaminen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) mahdollistaa tulevaisuudessa alueen kehittämisen koko Keskuspuiston käyttäjiä palvelevaksi virkistyskohdaksi, joka uimarannan lisäksi tarjoaa palveluja myös muulle urheilu- ja virkistystoiminnalle.

Palettilampea voidaan alkuvaiheessa kehittää pienimuotoisempaan uimapaikkanä. VU-alueella on nähtävillä olon jälkeen laajennettu Palettilammen länsipuolelle lähemmäksi asuinkortteleita. Alueelle on osoitettu kaavamerkintä vu-1, mikä mahdollistaa virkistystoimintaa palvelevien kevyiden rakennusten ja rakennelmien sijoittamisen alueelle. Näin Kuninkaantammen suunnittelun tärkeä tavoite, Palettilammen virkistyskäyttö uimiseen, on helpompaa toteuttaa jo ennen varsinaisen alueelle suunnitellun ulkoilumajan rakentamista.

Ellen Thesleffin puistoon on osoitettu 30 kappaletta pysäköintipaikkoja palvelemaan uimarannan ja keskuspuiston käyttäjiä. Näiden paikkojen lisäksi Vedenkierrolle on osoitettu kadunvarsipysäköintinä 82 kappaletta asiointipysäköintipaikkoja, joiden on tarkoitus pääasiassa palvella

uimarannan ja keskuspuiston käyttäjiä. Tämä pysäköintipaikkamäärä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi ja riittäväksi kyseisille toiminnoille.

Vastine pelastuslautakunnan kannanottoon

Kaavaselostuksen liitteenä oleva pelastuskaavio on päivitetty ja siihen on lisätty pelastusreitit Ellen Thesleffin puistoon.

Vastine yleisten töiden lautakunnan kannanottoon

Paletinkierron pohjoisosassa kadun alle rakennettavien yhdyskuntateknisten johtojen johtokuja-alue on kokonaisuudessaan 22 metriä leveä ja ulottuu 3 metriä tonttien puolelle kadun molemmilla puolilla. Johtokujan kokonaisleveys selittyy päävesijohdoilta vaaditulta 12 metrin johtokujalta. Rakennettavat johdot sijoittuvat katualueelle laaditun katujen yleissuunnitelman mukaisesti. Paletinkierron katualueen leveys on kaavassa tältä osin yleissuunnitelmasta poiketen 16 metriä.

Kunnostettujen sakka-aitaiden merkitseminen kaavakarttaan; ks. vastine kiinteistöviraston kannanottoon.

Tontteja rajaavat kivimuurit ja -korit: ks. vastine HSY:n kannanottoon.

Vastine ympäristölautakunnan kannanottoon

Kunnostettujen sakka-aitaiden merkitseminen kaavakarttaan; ks. vastine kiinteistöviraston kannanottoon.

**KUNINKAANTAMMEN ASUKASTILAISUUS**
Etelärinteen luonnos ja Lammenrannan OAS**Paikka:** Kannelmäen peruskoulu, Runonlaulajantie 40**Aika:** 4.10.2012 klo 18 - 20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Suvi Tyynilä, projektipäällikkö
Ulla Jaakonaho, arkkitehti
Leena Saransaari, liikennesuunnittelu
Maija Mattila, sihteeri
Marjo Nurminen, puheenjohtaja

Talous- ja suunnittelukeskus

Kimmo Kuisma, projektinjohtaja

Osallistujia: 24 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden avasi puheenjohtaja Marjo Nurminen. Tilaisuudessa esiteltiin Etelärinteen luonnos (Ulla Jaakonaho ja Leena Saransaari KSV) ja Lammenrannan suunnittelun lähtökohtia ja eteneminen (Suvi Tyynilä, KSV).

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Muistioon on kirjattu tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä. Mielipiteet ja kysymykset on seuraavassa esitetty aihealueittain:

Etelärinteen kaavaluonnos

- Aikaisemmissa tilaisuuksissa on kerrottu, että uusi liikenneyhteys on tarkoitettu vain joukko- liikenteelle. Mikä on tilanne nykyisin? Miten estetään se, että tiellä ei aja yksityisautoja?
- Alueelle on suunniteltu pelikenttä. Jos se on tarkoitettu pelikentäksi, onko se jalkapallokenttä? Jos se on jalkapallokenttä, siellä järjestetään jalkapalloturnauksia. Mihin autot pysäköidään?
- Eikö ole suunniteltu muuta reittiä joukkoliikenteelle kuin Perhekunnantien kautta? Aika paljon tulee uutta liikennettä, kun rakentamista tulee näin paljon.
- Ovatko samat kuvat netissä? Ovatko esitykset netissä? Minä en ainakaan ole tiennyt mitään puistosuunnitelmista mitään. Onko niitä esitelty asukkaille.

Lammenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Mitä kaikkea työmaan aikaista liikennettä tulee kulkemaan Kuninkaantammentien kautta? Kun tulee vesilaitoksen alavesisäiliöt, siitä tulee paljon louhetta. Onko mahdollista, että alavesisäiliön louheet myös menisi lammenrannan esirakentamiseen?



4.10.2012

- Missä Jokeri 2 tunnelin louhinnasta aiheutuvien kivien murskaaminen tapahtuu? Tehdäänkö se maan alla vai maan pinnalla. Mihin aikaan murskaus tehdään? Voiko tapahtua viikonlopunakin?
- Mistä kulkee Jokeri linjan työmaakuljetukset?
- Louhitaanko joukkoliikennetunneli molemmista päistä?
- Oletteko tosissanne sitä mieltä, että alueelle jää lampi, joka välillä on sammakonkutupaikkana ja välillä siinä on vettä?
- Alueella on kiertämässä adressi jossa vaaditaan, että Pitkäkosken maja säilyisi.
- Kuninkaantammentieläisiä askarruttaa, miten alueelle tullaan rakentamisaikana ja kuinka paljon liikenne tulee Kuninkaantammentiellä lisääntymään.
- Nyt lampi on tyhjä. Tshernobylin onnettomuuden jälkeen lammen kohdalle tuotiin radioaktiivista ainetta, joka on nyt siellä pohjasakassa. Pohjassa ei kasva yhtään kasvia. Mihin sakka pohjasta poistetaan?
- Mikä tulee olemaan lammen keskisyvyys? Onko se Päijänteen vettä?
- Milloin ja mistä kevyen liikenteen väylä suljetaan Jokeritunnelin rakentamisen ajaksi?

Muuta

- Näytättekö isosta kartasta, miten Jokeri2 liittyy nykyiseen Kuninkaantammentiehen? Mistä se kulkee?
- Miksi isoa liittymää ei tehdä ensin, jotta ei tarvitse ajaa Kuninkaantammen yksityistietä?
- Edustan yksityistä Kuninkaantammen tiekuntaa. Miksi te ette kysy asukkailta mitään? Miksi te suunnittelette kulkua Kuninkaantammentien kautta, mutta ette kysy meiltä mitään. Miksi te ette anna meille rahaa tien kunnostukseen, että tietä voisi pitää kunnossa. Kun teette näitä suunnitelmia, ottakaa meihin yhteyttä.
- Nyt ei ole kysymys vain siitä, että kun liikenne kasvaa, melu lisääntyy. Kuninkaantammentiellä on paljon kevyttä liikennettä: alueen asukkaat sekä virkistysalueelle menevät. Ennen kuin Kuninkaantammea aletaan rakentaa, kevyen liikenteen liikkuminen tulee turvata.
- Koska vesilaitoksen alavesisäiliö tehdään betonista, Kuninkaantammentielle ei tulekaan kiviaineista kuljettavia rekoja, vaan tulee betoniautoja.
- Kaivoksela liittymän parannus on ollut jo kauan aikaa suunnitelmissa ja se aina siirtyy?
- Milloin liittymä Hämeenlinnanväylälle rakennetaan?
- Kuka kustantaa Hämeenlinnanväylälle tulevan tilapäisen liittymän?
- Miten tiukasti Helsingin kaupunki on sitoutunut maksamaan 5,5 miljoonan euron liittymän kustannuksiin?
- Hakuninmaalaisten huolena on, että kun liittymä tehdään, Hämeenlinnantieltä tuleva melu Hakuninmaalle tulee kasvamaan.
- Saadaanko tässä vaiheessa Hämeenlinnanväylän varteen meluste? Se olisi Hakuninmaalaisten harras toive.
- Milloin asuinrakennuksia aletaan rakentaa?
- Milloin keskustan alueen toteutus alkaa ja miltä alueelta rakentaminen alkaa? Milloin alkaa Kuninkaantammentien varrella ja päässä olevien omakotialueiden suunnittelu?
- Milloin Editan lounais- ja eteläpuolen rakentaminen alkaa?
- Minkälaisia asuntoja alueelle tulee? Tuleeko omistus-, vuokra-, hitas- tai kaupungin omia vuokrataloja?

4.10.2012

- Onko missään muualla suunniteltu pientaloja kuin vesilaitoksen viereen?
- Mitä tarkoittaa, että olemassa olevilla alueilla tonttitehokkuutta nostetaan? Milloin tämä suunnittelu alkaa?
- Kestääkö herkkä ulkoilualue ja ainutlaatuinen virkistysalue näin paljon asukkaita? Alueelle on tulossa jopa 5 000 asukasta ja 6 kerrosta korkeita kerrostaloja. Minusta suunnitelmassa on hienoja alueita ja ajatuksia, mutta rakentaminen on kovin erilaista kuin nykyisin Hakuninmaalla ja muilla ympäröivillä alueilla. Nykyisin hiihtoladut ovat todella kovassa käytössä ja siellä on jo nykyisin ruuhkaa. Meidän pitää tehdä sinne 10-kaistaiset ladut, jotta kaikki uudetkin käyttäjät saadaan sinne mahtumaan.
- Tuleeko Kuninkaantammen alueelle oma koirapuisto? 5000 ihmistä tuo mukanaan 600 koiraa.
- Kuuluuko suunnittelualueeseen myös Hämeenlinnanväylän länsipuolella oleva kiilamainen alue, joka oli mukana osayleiskaava-alueessa?
- Mitkä alueet Helsingin kaupunki osti Senaatti-kiinteistöiltä?

PostiosoitePL 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-tunnus0201256-6
Alv. nro
FI02012566