



## § 183

### Kuninkaantammen Muotokuvankadun asemakaavan muutosehdotus (nro 12504) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Hankenumero 0585\_11

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 10.4.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33399 ja katualuetta.
- Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi



Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 kartta, päivätty 10.4.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 selostus, päivätty 10.4.2018
- 5 Havainnekuva, 10.4.2018
- 6 Alueen yleiskuvaus
- 7 Tilastotiedot
- 8 Päätöshistoria (HSY-kuntayhtymän kannanotto)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia 33399 (A, AO) Muotokuvankadun varrella sekä osaa Kuninkaantammenrinteen katua-  
luetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa 3–5-kerroksisten puukerrostalojen  
rakentamisen (AK) sekä katusuunnittelun kannalta tarpeettomaksi jää-  
neen katualueen liittämisen tonttiin ja puistoon.

Tavoitteena on korttelin rakentaminen nykyistä asemakaavaa tehok-  
kaammin kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla ja pääkadun tiiviimpi  
rajaaminen, sekä lähipalveluiden sijoittuminen alueelle. Kaavaratkai-  
sussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen  
hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistä-  
miseksi.

Alueelle tulee kerrosalaa yhteensä 7 700 k-m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa  
on 3 700 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tulee rakentaa liiketilaa 100 k-m<sup>2</sup> pääkadun var-  
teen. Asukasmäärän lisäys nykyiseen asemakaavaan verrattuna on  
noin 100, kokonaismäärä on noin 200 asukasta. Pohjavesiolosuhteista  
johtuen asukaspysäköinti toteutetaan tonteilla maanpäällisenä pysä-  
köintilaitoksena, joka katetaan pihakannella. Tonttien keskimääräinen  
tehokkuusluku on  $e = 0,96$ .

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu on voimassa olevan Kuninkaantammen osayleiskaavan mukainen, ja se edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on pääosin asuntorakentamiseen kaavoitettua, mutta edelleen virkistyskäytössä olevaa metsää. Nykyisen asemakaavan mukaan Kuninkaantammenrinnettä reunustaa kolme- ja neljäkerroksinen kerrostalo ja muu osa korttelia tulee toteuttaa kaksikerroksisina erillispientaloina. Lisäksi alueeseen kuuluu osa Kuninkaantammenrinteen kiertoliittymäksi osoitettua katualueetta. Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 2013 ja 2014.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin rakentamisen tehokkaammin nykyiseen kaavaan verrattuna. Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

##### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta ei saatu viranomaisten kannanottoja.

##### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

#### Tarkemmat perustelut



10.04.2018

Asia/5

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 kartta, päivätty 10.4.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 selostus, päivätty 10.4.2018
- 5 Havainnekuva, 10.4.2018
- 6 Alueen yleiskuvaus
- 7 Tilastotiedot
- 8 Päätöshistoria (HSY-kuntayhtymän kannanotto)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén