



19.11.2013

KUNINKAANTAMMEN KESKUSTAN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUKSEEN TEHDYT MUUTOKSET (NRO 12150)

HEL 2012-007742  
Ksv 0585\_2

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen muistutusten, lausuntojen ja  
jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset

Kiinteistö Oy Hakuninmaantie 5:n muistutuksen johdosta tehdyt  
muutokset:

- Tontin 33393/1 rakennusoikeutta on nostettu 300 k-m<sup>2</sup>:llä ja kaksikerroksinen rakennusala on muutettu kolmikerroksiseksi.

Skanska Talonrakennus Oy:n muistutuksen johdosta tehdyt muutokset:

- Asemakaavamääräys "läpi talon ulottuvilla ensimmäisen kerroksen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti kadulta." on muutettu muotoon "pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta."

Kiinteistölautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kuninkaantammenaukion alle kortteleiden 33389–33392 yhteiseen käyttöön osoitetun maanalaisen pysäköintilaitoksen merkintä (ma-1) ja siihen liittyvät määräykset sekä pysäköintilaitokseen johtavan ajoluiskan merkintä Ultramariinikujalla on poistettu.
- A-korttelin 33390 asukaspysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta korttelialueelle rakennusten alle ja liiketilan pysäköinti on siirretty rakennusten alta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen. Muutoksen seurauksena asuinrakennusten korttelialuetta on pienennetty ja asuntokerrosalaa on vähennetty 700 k-m<sup>2</sup>.
- AK-korttelin 33391 käyttötarkoitus on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi opiskelija-asuntoja varten (AK-1) ja asuntokerrosalaa on pienennetty 200 k-m<sup>2</sup>. Korttelin pysäköinti on siirretty



19.11.2013

Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen.

- Opiskelija-asuntojen autopaikkojen vähimmäismäärä on muutettu 1 ap/400 k-m<sup>2</sup>:iin.
- YL-korttelin 33392 kerrosalaa on pienennetty 500 k-m<sup>2</sup> ja korttelialuetta on laajennettu Kuninkaantammenaukion suuntaan. Korttelialueen huoltojärjestelyjä on muutettu ja pysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta LPA-korttelialueelle Ultramariinikujan yhteyteen.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Ultramariinikujan varrella LPA-korttelialueille saa rakentaa tarvittavia kunnallisteknisiä johtoja."
- Korttelissa 33389 KYOT-tontin pysäköinti on siirretty Kuninkaantammenaukion pysäköintilaitoksesta tontille liittämällä KYOT-tonttiin osa AP-tontista ja osoittamalla tälle tontinosalle kaksikerroksinen rakennusala pysäköintiä varten.
- Korttelissa 33389 AP-tontin kerrosalaa on pienennetty 600 k-m<sup>2</sup>.
- Korttelissa 33389 AK-tontin kerrosalaa on nostettu 600 k-m<sup>2</sup> ja tonttia laajennettu Ultramariinikujan reunaan.
- Kaavaselostuksessa esitetyt katualueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset on tarkistettu.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Viheralueiden rajoihin kiinni osoitetut tonttien rakennusalat on irrotettu tontinrajoista.
- Asemakaavamääräystä koskien tonttien rajalle osoitettuja kivimuureja on tarkennettu siten, että ne tulee rakentaa kokonaan tontin puolelle.
- YL-korttelissa osa Kuninkaantammenkiertoa reunustavista säilytettävä puu -merkinnöistä on poistettu katupenkereen luiskaamisen johdosta.



19.11.2013

---

- Kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston säilyttämistä koskevaa asemakaavamääräystä on täydennetty lisäyksellä: "ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa."

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen luetteloon muusta kaavaa koskevasta materiaalista on lisätty Kuninkaantammen ympäristömeluselvitys.
- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Asemakaavamääräys "tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta" on muutettu muotoon "tulee pihanpuolen julkisivuissa käyttää puuta rakennusmääräyskokoelman E1 mukaisissa rajoissa."

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Muuntamoja koskeva asemakaavamääräys "alueen energihuollon tarvitsemat muuntajat saa sijoittaa tonteille" on muutettu muotoon "alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot on sijoitettava tonteille".

Helsingin asuntotuotantotoimiston lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kuninkaantammenkierron varren asuinrakennusten rakennusala on levennetty 14 metriin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Kuninkaantammenkierron pohjoisosan alla sijaitseva nykyinen vesijohto siirretään ajoradan kohdalle.
- Päävesijohtoa varten on kaavaan merkitty 12 metriä leveät johtokuja-alueet katualueita lukuun ottamatta.



19.11.2013

---

- Tontteja 33393/2, 33395/1 ja 33395/2 palvelevat yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit on lisätty kaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen.
- KYOT-tontin reunalle merkitty istutettava puurivi on siirretty kauemmaksi tonttia reunustavasta raitista ja sen alle osoitetuista vesi- ja viemäriputkista.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunnon johdosta tehdyt muutokset:

- Asemakaavaan on lisätty määräys: "Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty jatkosuunnittelun yhteydessä joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.