HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO 2012:12166

KUNINKAANTAMMI

ETELÄRINNE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12166
PÄIVÄTTY 27.11.2012

Asemakaavan muutos koskee:

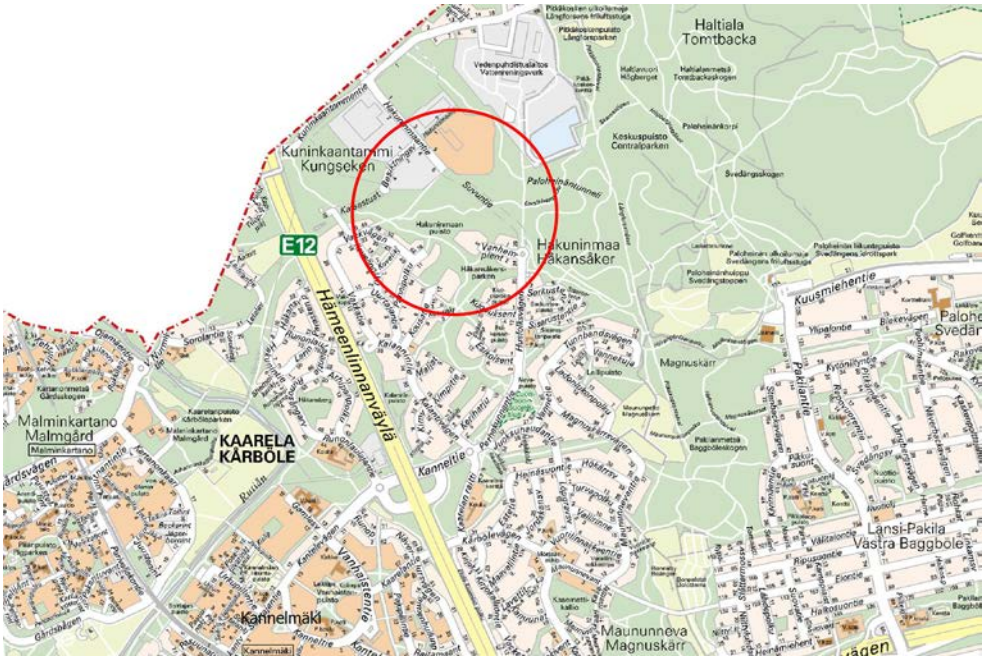
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi)
osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä
katu- ja lähivirkistysaluetta
(muodostuvat uudet korttelit 33398−33403)

Kaavan nimi: Kuninkaantammen etelärinne
Hankenumero: 0585_4
HEL 2011-001205

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.1.2011
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.11.2012
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 21.12.2012–28.1.2013
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 24.6.2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän, Keskuspuiston, Hakuninmaan pientaloalueen ja nykyisen teollisuusalueen rajaamalla alueella.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Osayleiskaavan pienennös
Ote ajantasa-asemakaavasta
Alueleikkauskaaviot
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Maanomistuskartta
Kuninkaantammen yleissuunnitelma
Alustava liikennesuunnitelma
Helene Schjerfbeckin puiston viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen vesihuollon erityistarkastelut, Ramboll 2012
Kuninkaantammen etelärinteen vesihuollon yleissuunnitelma, Ksv 2012
Kuninkaantammi, Helene Schjerfbeckin puiston viitesuunnitelma, Pöyry 2011
Kuninkaantammi, keskusta-alueen teknistaloudellinen selvitys, Ramboll 2011
Kuninkaantammen ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 2010
Kuninkaantammen osayleiskaavan selostus, Ksv 2009
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma, FCG 2007/2009
Keskuspuiston pohjoisosan asemakaavamuutoksen selostus, Ksv 2009
Kuninkaantammen maisemaselvitys ja maisemasuunnitelma, Ksv ja MA-arkkitehdit 2007
Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen natura-arvio, Ksv ja Insinööritoimisto Paavo Ristola 2006

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
arkkitehti Ulla Jaakonaho
projektipäällikkö, arkkitehti Suvi Tyynilä
maisema-arkkitehti Eila Saarainen
diplomi-insinööri Leena Saransaari (liikennesuunnittelu)
diplomi-insinööri Mikko Stenius (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Matti Neuvonen (meluselvitykset)
suunnitteluavustaja Jaana Forsman

Talous- ja suunnittelukeskus:
projektinjohtaja Kimmo Kuisma

Rakennusvirasto:
projektipäällikkö Kari Harju (puistosuunnittelu)

SISÄLLYS

1
TIIVISTELMÄ 1
Asemakaavan muutoksen sisältö 1
Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet 1

2
LÄHTÖKOHDAT 2
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2
Maakuntakaava 3
Yleiskaava 3
Osayleiskaava 3
Maanalainen yleiskaava 3
Asemakaavat 4
Rakennusjärjestys 4
Kiinteistörekisteri 4
Muut suunnitelmat ja päätökset 4
Rakennuskiellot 4
Pohjakartta 5
Maanomistus 5
Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö 5
Palvelut 5
Luonnonympäristö ja suojelukohteet 5
Yhdyskuntatekninen huolto 6
Maaperä 6
Ympäristöhäiriöt 7

3
TAVOITTEET 7

4
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS 8
Yleisperustelu ja -kuvaus 8
Mitoitus 8
Asuinrakennusten korttelialue (A) 8
Asuinpientalojen korttelialue (AP) 9
Erillispientalojen korttelialue (AO) 9
Puisto (VP) 9
Retkeily- ja ulkoilualue (VR/k) 10
Virkistysyhteydet 10
Palvelut 10
Liikenne 10
Luonnonympäristö 11
Ekologinen kestävyys 11

Esteettömyys 11
Yhdyskuntatekninen huolto 12
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus 13
Ympäristöhäiriöt 14
Nimistö 14

5
ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET 14
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön 14
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen 15
Vaikutukset maisemaan, luontoon ja virkistysyhteyksiin 15
Vaikutukset ilmastonmuutokseen 16
Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin 16
Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset 17

6
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS 17
Rakentamisaikataulu 17

7
SUUNNITTELUN VAIHEET 17
Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus 17
Viranomaisyhteistyö 18
Esitetyt mielipiteet 18
Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset 19

8
KÄSITTELYVAIHEET 22

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosaan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen.

Alueen pääkatuja, Kuninkaantammenkiertoa ja Kuninkaantammenrinnettä reunustamaan suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina. Kokonaiskerrosala on 30 280 k-m². Teollisuustonttien kerrosala 2 198 k-m² muutetaan asumiseen ja lisäksi uutta asuinrakentamista tulee noin 28 080 k-m². Pientalorakentamiseen on osoitettu 7 380 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 700−750.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä luonnonmukaisesta virkistysmetsästä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi. Puiston läpi kulkee merkittävä seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä useampia poikittaisia yhteyksiä Hakuninmaalta Kuninkaantammeen. Puistoa on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puistorakentamisen lähtökohtana on, virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi, alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Puiston nimi antaa sille myös muita tavoitteita, kuten uudenlaiset ratkaisut, taiteellinen näkökulma jne.

Nykyisessä asemakaavassa oleva, mutta rakentamaton, Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty yksi mielipide ja neljä kannanottoa. Ne kohdistuivat mm. alueen joukkoliikenteen järjestämiseen yleisesti sekä uuden joukkoliikennekadun vaikutuksiin luontoon, virkistysyhteyksiin sekä asumisviihtyvyyteen.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungintalon aulassa, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kannelmäen kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty kaksi mielipidettä, jotka on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee erityisesti Helsingin seutua koskevat ja 1.3.2009 voimaan tulleet seuraavat erityistavoitteet:

- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.
- Alueiden käytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet ja niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.
- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilyttämistä.

Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä palveluverkon että rakentamisvalmiuden osalta. Kaava-alue sijoittuu tulevan Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan palvelualueelle ja linjan raidevaihtoehdon rakentamiseen varaudutaan. Liikenteen melun torjumiseksi on laadittu meluselvitys. Viher- ja virkistysyhteydet Espoon, Vantaan ja Keskuspuiston ulkoilureiteille säilyvät. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien

hallintaan ja sitä kautta myös Vantaanjoen ja Mätäjoen vedenlaadun pysymiseen ennallaan.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen ja Hakuninmaan asuinalueen väliin on merkitty seudullinen viheryhteystarve.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen halki on osoitettu seudullinen viheryhteystarve. Alueen pohjoispuolelle on merkitty pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Laadittu asemakaavan muutos on 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Kaava-alueen eteläreunassa on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002 (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004), jonka mukaan alue on pientalovaltaista aluetta ja virkistysaluetta.

Osayleiskaava

Pääosalla aluetta on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 4.6.2008, tullut kaava-alueella voimaan 5.12.2008), jonka mukaan alue on kaupunkipientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, sekä lähivirkistysaluetta, jolle on osoitettu ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet sekä seudullinen viheryhteystarve. Alueen itäreunaan on osoitettu joukkoliikennekatuyhteys Kuninkaantammesta Perhekunnantielle sekä kaksi runkovesijohtolinjaa. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.

Maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010) pohjoisosa kaava-alueesta on merkitty kallioresurssialueeksi.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 8070 (vahvistettu 1980) ja nro 9490 (vahvistettu 1989), joiden mukaan alue on lähivirkistysaluetta, sekä asemakaava nro 9360 (vahvistettu 1989), jonka mukaan alue on lähivirkistysaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä joukkoliikenteen katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueesta tehdyt selvitykset ja suunnitelmat on luetteloitu selostuksen alussa kohdassa "Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista".

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 20.10.2008 kaupungin hulevesistrategian, jonka pilottihankkeeksi valittiin Kuninkaantammen alue.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.5.2009 hyväksyä Jokeri 2 -joukkoliikennelinjan hankesuunnitelman.

Ympäristöministeriö on esittänyt, että Suomen Natura 2000 -verkostoa täydennetään vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen osalta.

Yleisten töiden lautakunta päätti 29.11.2011 esittää kaupunginhallitukselle Helene Schjerfbeckin puiston puistosuunnitelman hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi Kuninkaantammen keskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 18.9.2012.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 17.9.2012.

Maanomistus

Kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta, osan työpaikkatonteista omistaa Senaatti-kiinteistöt.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue on osa Kaarelan kaupunginosaa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Alue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää, joka rajautuu pohjoisessa Hakuninmaan teollisuusalueeseen, idässä Keskuspuistoon sekä etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen. Alueen luoteisnurkan työpaikkatontilla sijaitsee Elintarviketurvallisuusvirasto Eviran käytössä oleva yksikerroksinen rakennus. Viereinen tontti on Suomen ympäristökeskuksen käytössä ja tontin piha-alue on osa kaava-aluetta.

Palvelut Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Helsingin puolella Hakuninmaalla, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lisäksi Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsevat monipuoliset kaupalliset palvelut sekä kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään sijaiten 28–32 metrin korkeudella merenpinnasta. Alueen ilmasto noudattelee Helsingin ja koko eteläisen rannikkoalueen ilmastoa. Nykyinen metsäinen ympäristö vaikuttaa alueen pienilmastoon ja tuuliolosuhteisiin. Rakentamisen yhteydessä suojavyöhykkeiden merkitys korostuu.

Suuri osa alueesta kuuluu linnustollisesti arvokkaaseen Hakuninmaan metsäpuistoon (arvoluokka III), jossa on kohtalaisen runsas metsälinnusto. Rinteessä puusto on mäntyvaltaista, muu alue on kuusivaltaista, paikoin erittäin kosteapohjaista metsää. Itäosa alueesta on osa laajaa (253 ha), yhtenäistä ja linnustollisesti arvokasta kuusivaltaista Haltiavuoren metsäaluetta (arvoluokka I), jossa on runsas ja monipuolinen metsälinnusto ja jolla on merkitystä myös muuttolintujen levähdyspaikkana.

Alueen pohjoisosan rinteessä sijaitsee maisemallisesti arvokas siirtolohkare.

Valtioneuvosto on ehdottanut alueen Kuninkaantammen pohjoispuolella sijaitsevan Vantaanjoen osan liittämistä Natura 2000 -verkostoon. Alueen valintaperusteena verkostoon on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteisiin II ja IV sisältyvä vuollejokisimpukka. Joessa elää myös luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä saukko sekä Natura-tietolomakkeessa mainittu virtavesilude.

Kaava-alue kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on yhdyskuntateknisen huollon verkostoja. Alueella sijaitsee koillis-lounaissuuntaisesti, nykyisen ulkoilureitin vieressä, 200 mm vesijohto, 300 mm jätevesiviemäri ja 600 mm hulevesiviemäri. Johtoihin liittyvät Eläinlääkinnällisen rajatarkastusaseman 63 mm vesijohto, 160 mm jätevesiviemäri ja 315 mm hulevesiviemäri. Aivan alueen itäreunalla Perhekunnantien jatkeena olevan ulkoilureitin vieressä sijaitsee kaksi 1000 mm runkovesijohtoa, 400 mm jätevesiviemäri ja 315 mm paineviemäri. Kaava-alueen eteläreunassa Vanhempientien pohjoispuolella sijaitsee lyhyet osuudet 90 mm ja 110 mm vesijohtoja.

Alueen sähköverkostot käsittävät samaisen ulkoilureitin vieressä sijaitsevan 20 kV keskijännitekaapelin ja Hakuninmaanpuistossa sijaitsevan ulkovalaistuskaapelin.

Perhekunnantien jatkeena olevan ulkoilureitin kohdalla sijaitsee 200 mm kaukolämmön runkojohto. Suunnittelualueelle sijoittuu myös lyhyt osuus eläinlääkinnällisen rajatarkastusaseman 40 mm kaukolämmön tonttijohtoa.

Alueella sijaitsee tietoliikennekaapeleita sekä ensimmäisessä kappaleessa mainitun ulkoilureitin vieressä koillis-lounaissuuntaisesti että myös suunnittelualeen itäpäädyssä luoteis-kaakkoissuuntaisesti.

Maaperä

Maaperä suunnittelualueella on pääosin avokallioista moreenimaastoa. Alueen keskiosalla sekä alueen länsi- ja itäreunoilla on ohuita, 0…3 metriä paksuja savialueita. Maanpinta viettää pohjoisesta etelään. Nykyinen maanpinta on pääosin tasolla +28 (etelä)… +32 (pohjoinen), ylimmillään kallioiset mäet nousevat noin tasolle +35.

Pohjavedenpintaa on havaittu alueella kahdeksassa havaintoputkessa. Pohjavedenpinta havaintopisteissä on ollut lähellä maanpintaa, noin 0−2 metriä maanpinnasta.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Kuninkaantammen alueen merkittävin melunlähde on Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoreittien läheisyydestä johtuen myös lentokoneiden äänet kantautuvat ajoittain kaava-alueelle, vaikka se sijaitsee selvästi varsinaisen lentomelualueen ulkopuolella.

Ilman laatu

Kuninkaantammen alueen ilman laatuun vaikuttavat Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenteen päästöt.

Maaperän puhtaus

Alueella sijaitsevien teollisuustonttien piha-alueilla voi olla vähäisessä määrin pilaantuneita maa-aineksia.

3 TAVOITTEET

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmaa sekä edellytetään ekologisia ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat mm. ekotehokas rakentaminen, hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti sekä paikallinen massatasapaino.

Etelärinteen asemakaavamuutoksen tavoitteena on monimuotoiset, pääosin puurakenteiset ja hyvin toimivat asuntokorttelit, jotka liittyvät luontevasti pohjoisessa Kuninkaantammen keskustaan ja etelässä tulevaan Helene Schjerfbeckin puistoon. Tavoitteena on lisäksi asuntotyyppien monipuolisuus sekä piha-alueiden viihtyisyys ja yhteisöllisyys. Puistorakentamisen tavoitteena on puiston virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi alueen sade- ja sulamisvesien viivyttäminen sekä seudullisten virkistysreittien säilyminen ja parantaminen.

Kaavamuutoksen liikenteelliset tavoitteet ovat alueen kytkeminen osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää, joukkoliikenneyhteyksien parantaminen Kuninkaantammesta Perhekunnantien kautta Kannelmä-

keen ja päinvastoin, maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa sekä hyvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntyminen niin alueen sisällä kuin nykyisten asukkaiden ja tulevien palveluiden välillä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Alueen pääkatujen, Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen varteen suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja noin 700−750 asukkaalle. Tavoitteena on tutkia monipuolisia puurakentamisen ratkaisuja. Uusien kortteleiden ja Hakuninmaan pientaloalueen välinen metsäinen Hakuninmaanpuisto muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi hulevesijärjestelmineen sekä virkistysreitteineen ja -toimintoineen.

Nykyisessä asemakaavassa oleva, mutta rakentamaton, Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Puolet asuntokerrosalasta tulee toteuttaa asuntoina, joissa on vähintään kaksi makuuhuonetta. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14,2 ha. Kaavan mukainen kerrosala on 30 280 k-m², josta on pientalorakentamista 7 380 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Pääkatuja rajaavat harjakattoiset, pääosin nelikerroksiset puukerrostalot, muodostaen kortteleihin suojaisat pihapiirit. Asuntokatujen puolella on pientaloja tai pienkerrostaloja. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja. Pihakannet tulee istuttaa.

Kaavassa on rakennusalamerkintä, jonka mukaan korttelissa 33402 on rakennettava myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen pääkadun varteen. Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen vastaisten julkisivujen parvekkeet tulee lasittaa.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Rakennukset ovat puurakenteisia, kaksikerroksisia ja harjakattoisia pari- ja rivitaloja, jotka rajaavat tontin pohjoispuolella katua ja etelässä puiston reunaa, muodostaen tonteille suojaisat yhteispihat. Asuntopihat rajautuvat puistoon matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja pensasaidalla. Autopaikat rakennetaan maanpäällisinä ja paikoista osalle tulee rakentaa viherkatteinen katos.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Rakennukset ovat puurakenteisia, kaksikerroksisia ja harjakattoisia yhden perheen taloja. Asuntopihat rajataan puistoon tai katuun päin matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja pensasaidalla. Autopaikat rakennetaan maanpäällisinä ja paikoista osalle tulee rakentaa viherkatteinen katos.

Puisto (VP)

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä luonnonmukaisesta metsäalueesta Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi. Puisto on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puiston nimi antaa sille myös muita tavoitteita, kuten uudenlaiset ratkaisut, taiteellinen näkökulma jne.

Puistossa käytetään materiaalina alueelta louhittua kiveä muureihin, puroihin hidasteiksi ja askelkiviksi sekä yksittäisiä isompia lohkareita katseenvangitsijoiksi. Alueelta kaadettuja puita hyödynnetään mm. taideteoksissa. Puuta käytetään myös kalusteissa ja siltarakenteissa. Maanleikkauksista saatava maa-aines hyödynnetään mm. niittyjen kasvualustoina ja maastonmuotoilussa. Kasvillisuutta määriteltäessä väreille annetaan oma merkityksensä jaottelemalla alueita erivärisiksi paleteiksi.

Puisto on jaettu tilallisesti ja toiminnallisesti vaihteleviin alueisiin. Puistossa vuorottelevat säilytettävät metsäsaarekkeet sekä hulevesialtaita ja -uomia ympäröivät avoimet tulvaniityt ja niitä rytmittävät istutetut metsäsaarekkeet. Leikkiin ja peleihin soveltuvat alueet ja rakennetummat puistonosat, kuten palloilukenttä ja aukiot, sijoittuvat pääasiassa puiston pohjoislaidalle ja Kuninkaantammen asuinalueeseen lomittuviin kiilamaisiin vihersormiin. Muualla puiston reittiverkosto tarjoaa mahdollisuuden muuhun virkistyskäyttöön, kuten pyöräilyyn, kävelyyn, hiihtoon talvella ja oleskeluun. Erityisesti vesiuomia ylittävistä silloista on haluttu luoda myös oleskeluun ja istuskeluun soveltuvia solmukohtia. Talvella puisto soveltuu myös murtomaahiihtoon.

Kaavakarttaan korttelin 33401 eteläpuolelle merkitty kivimuuri toteutetaan puistorakentamisen yhteydessä.

Puiston eteläosaan, Hakuninmaan pientaloalueen korttelin 33085 kylkeen, on osoitettu rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa varten.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR/k)

Joukkoliikennekadun ja Keskuspuiston väliin jää kapea metsäkaistale, joka on kaavassa merkitty kaupungin tarpeisiin osoitetuksi retkeily- ja ulkoilualueeksi Keskuspuiston puoleisen kaavamerkinnän mukaisesti.

Virkistysyhteydet

Nykyinen virkistysreitistö säilyy pääosin ennallaan ja uusia puistoraitteja rakennetaan. Helene Schjerfbeckin puiston läpi johdetaan kaksi valaistua itä-länsisuuntaista ulkoilureittiä, jotka noudattavat pääosin nykyisiä linjauksia, sekä neljä poikittaista reittiä, joista kolme valaistaan. Latulinjauksia tulee kaksi. Lisäksi puistoon rakennetaan opastettu polku, joka kulkee vesiuomaa seuraillen ja jonka varrella on huleveden hallinnasta kertovia opasteita.

Palvelut

Alueen julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat Kuninkaantammen keskustaan Kuninkaantammenaukiolle ja pääkadun varteen asuinrakennusten alakerran liiketiloihin. Kannelmäki palveluineen sekä Myyrmäen aluekeskus, jonne Jokeribussi vie lyhyin vuorovälein, ovat noin kahden kilometrin päässä. Virkistyspalveluista Pitkäkosken ulkoilumaja sijaitsee Kuninkaantammessa ja Paloheinän maja sekä Haltialan tila kävelyetäisyydellä Keskuspuistossa. Kuninkaantammen itäosaan suunnitellaan Palettilampea, urheilukenttää ja uutta ulkoilumajaa.

Liikenne

Kaava-alue liittyy tuleviin pääkokoojakatuihin Kuninkaantammenkiertoon ja Kuninkaantammenrinteeseen, joilta on edelleen yhteys Kaivokselan eritasoliittymän kautta Myyrmäkeen sekä Hämeenlinnanväylälle. Toinen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylälle on tarkoitus rakentaa vuosina 2015–16 mahdollisen tulevan Kehä II:n liittymän kohdalle.

Poikittainen bussilinja Jokeri 2 kulkee kaava-alueen pohjoisreunaa pitkin Vuosaaresta Malmin ja Paloheinäntunnelin kautta Myyrmäkeen. Seutulinja 474 siirretään kulkemaan reittiä Hämeenlinnanväylä–Kuninkaantammenrinne–Vantaanlaaksontie ja se tarjoaa suoran yhteyden Helsingin keskustaan. Sujuva joukkoliikenneyhteys Kuninkaantammesta Kannelmäkeen ja edelleen Helsingin keskustaan edellyttää joukkoliikennekadun rakentamista Perhekunnantieltä pohjoiseen ja bussilinjan

43 jatkamista Hakuninmaalta Kuninkaantammeen. Uusi katu yhdistää myös Hakuninmaan asukkaat Kuninkaantammen palveluihin sekä Jokeri 2:n reittiin.

Alueelta on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ympäröiville virkistysalueille ja Helsingin keskustaan. Pyöräily-yhteydet lähimmille rautatieasemille Malminkartanoon ja Myyrmäkeen ovat uuden liittymän rakentamisen jälkeen noin 2,3 kilometriä.

Asukkaiden autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m^2 tai 0,65 ap/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/90 k-m^2 tai 1,13 ap/asunto. Pysäköintipaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään laskentaohjeeseen.

Luonnonympäristö

Alue muuttuu pohjoisosaltaan rakennetuksi, toisaalta pientalojen pihoilla osa puustosta säilytetään. Puistossa säilyy yhtenäisiä metsäalueita, etenkin Hakuninmaan pientaloalueen pohjoispuolella.

Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys ohjaa kaikkea suunnittelua ja rakentamista Kuninkaantammessa. Asemakaavamääräyksillä ohjataan aktiivisesti sekä rakentamisaikaisten että rakennusten käytön aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Määräys, jonka mukaan alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita, on muotoiltu yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Se kertoo tavoitteen, mutta ei anna tiukkaa numeerista arvoa. Rakentamisen energiamääräykset ja -termistö sekä energialuokitus kehittyvät, ja myös tulkintoja ja menettelytapoja kehitetään. Rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja siihen tarkoitetut laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria. Asuntorakentamisen teemana on puurakentaminen.

Ekologista kestävyyttä Kuninkaantammessa lisää myös Suomen oloissa uudenlainen hulevesijärjestelmä korttelipihojen sadepuutarhoineen, rakennettuine katualtaineen ja viherpainanteineen, johon laajan puisto ja sen teemaksi nostetut puro- ja lampijärjestelmät liittyvät.

Esteettömyys

Asemakaavan muutosalue sijoittuu loivaan rinteeseen. Asuntokadut on rakennettavissa täysin esteettömiksi. Kerrostalokortteleiden pysäköinti on ratkaistu siten, että kortteleiden pihat ovat asuntokatujen suhteen

osin kerrosta ylempänä. Rakennuksiin saadaan esteetön sisäänkäynti. Helene Schjerfbeckin puiston suunnitelma täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueelle rakennetaan kattavat yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Olemassa olevia verkostoja käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan. Alueen vesihuollosta on laadittu yleissuunnitelma (KSV 6.4.2011).

Alueen itäreunalle sijoittuvien kahden 1 000 mm runkovesijohdon, 400 mm jätevesiviemärin ja 315 mm paineviemärin saneeraussuunnittelu on juuri alkamassa.

Vesijohto

Alue kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on n. +62 mvp. Alueen vesijohdot liittyvät nykyiseen, aluetta koillis-lounaissuunnassa halkovaan 200 mm vesijohtoon. Alueen läpi, Helene Schjerfbeckin puiston pohjoisreunaan linjattu vesijohto (suunnitteilla) liittyy Kuninkaantammenkierron vesijohtoon (suunnitteilla). Vesijohdolle varataan 6 m leveä johtokuja.

Jätevesiviemäröinti

Alueen jätevesiviemäröinti perustuu viettoviemäröintiin. Alueen itäisten kortteleiden jätevedet johdetaan Helene Schjerfbeckin puiston läpi linjattavaa jätevesiviemäriä pitkin ja liitetään 300 mm nykyiseen jätevesiviemäriin puiston lounaisnurkassa lähellä Vakkatietä.

Hulevesiviemäröinti

Kuninkaantammi on kaupungin hulevesistrategiaan liittyvä pilottihanke. Alueen hulevesien hallinta on osa laajaa, koko Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen käsittävää kokonaisuutta.

Alueen hulevedet kootaan hulevesiviemäreihin, jotka purkavat Helene Schjerfbeckin puistoon rakennettavaan purojen ja patolampien muodostamaan kosteikko-ojaan ja sieltä edelleen Mätäjokeen.

Hulevesien luonnonmukaiset hallintamenetelmät vaativat enemmän tilaa kuin perinteinen hulevesiviemäröinti ja niiden ylläpitokustannukset ovat hulevesiviemäröintiä suuremmat. Sitä vastoin luonnonmukaisten hallintamenetelmien investointikustannukset ovat laskelmien mukaan

huomattavasti hulevesiviemäröinnin investointikustannuksia matalammat.

Asemakaavassa on annettu yleisiä alueita koskevia hulevesien käsittelyyn liittyviä määräyksiä.

Sähkö ja tietoliikenne

Kaava-alue kuuluu Kannelmäen sähköaseman sähkönjakelun piiriin. Alueelle ei rakenneta keskijänniteverkkoa.

Keskustan kaava-alueen kahdesta eteläisimmästä muuntamosta (suunnitteilla; tilavaatimus noin 25 m^2) on järjestettävissä sähkönjakelu myös Etelärinteen puolelle. Etelärinteen isot tontit liitetään suoraan muuntamoista Kuninkaantammenkierron puolelta ja takatonttien liittämistä varten vedetään muuntamolta katuverkon kautta jakokaapelit katujakokaapeille. Pientalot liitetään tonttikohtaisesti alueen jakokaapin kautta sähköverkkoon.

Alueen rakentamisjärjestys tulee määrittelemään muuntamoiden lopullisen sijoituksen. Sähkönjakelun kannalta muuntamoiden optimipaikat ovat Kuninkaantammenkierron varressa.

Katualueille asennetaan katujen rakentamisen yhteydessä suojaputket tietoliikennekaapeleita varten.

Kaukolämpö

Etelärinteen uudet kaukolämpöjohdot liittyvät suunniteltuihin Kuninkaantammen keskustan kaava-alueen johtoihin Kuninkaantammenrinteellä ja Kuninkaantammenkierrolla.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperä kaava-alueella on normaalisti rakennettavaa. Rakennukset kallioisella moreenialueella voidaan perustaa kallionvaraisesti. Savialueilla rakennukset joudutaan perustamaan joko tukipaaluille tai rakennetun massanvaihdon varaan. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan kallio-moreenialueella perustaa maan/kallionvaraisesti ja savialueilla joko esikuormitetun pohjamaan varaan tai massanvaihdolle. Pihat voitaneen savialueella perustaa esikuormittamalla.

Asuntorakentaminen edellyttää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja mahdollisesti

pilaantuneen maaperän puhdistamista. Kaavassa on tätä koskeva määräys.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristömelu

Kuninkaantammen alueelta on laadittu ympäristömeluselvitys (Kuninkaantammi, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy, 2010), jossa melulähteinä on huomioitu ympäristön katu- ja tieliikenne sekä Edita Oyj:n painolaitos.

Selvityksen mukaan Hämeenlinnanväylän tieliikenne sekä alueen uuden katuverkon liikenne aiheuttavat melua kaava-alueelle. Sen sijaan painolaitoksen aiheuttamat melutasot eivät ole merkittäviä tällä kaava-alueella. Liikennemelu ylittää ohjearvotason 55 dB vain katujen välittömässä lähiympäristössä. Asuinkortteleiden sisäosissa ja puistoalueella alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melu jää suurimmillaan päiväaikana hieman alle tason 65 dB.

Kaavassa Kuninkaantammenkiertoon ja Kuninkaantammenrinteeseen rajautuvien asuinrakennusten kadunpuoleiselta ulkovaipalta edellytetään 32 dB äänitasoeroa. Vastaavasti näille kaduille avautuvat oleskeluparvekkeet on lasitettava.

Nimistö

Kuninkaantammen alueella käytettäviä nimiaiheita ovat Suomen taiteen kultakauden naistaiteilijat, taiteilijoiden työvälineet, pigmenttivärit, värien valmistus ja veteen liittyvä sanasto. Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 15.9.2010, 9.2.2011 ja 22.8.2012 esittää etelärinteen kaava-alueelle seuraavat nimet: Helene Schjerfbeckin puisto (Helene Schjerfbecks park), Helene Schjerfbeckin polku (Helene Schjerfbecks stig), Asetelmankatu (Stillebengatan), Asetelmankuja (Stillebengränden), Asetelmanpolku (Stillebenstigen), Muotokuvankatu (Porträttgatan) Muotokuvanpolku (Porträttstigen), Tammilampi (Ekdammen) ja Hakuninmaanoja (Håkansåkersbäcken).

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää merkittävästi yhdyskuntarakennetta ja tuo noin 700−750 asukasta elävöittämään väkiluvultaan taantuvaa

Kaarelan kaupunginosaa. Koko Kuninkaantammen alueelle tulee noin 5 000 asukasta.

Kaavan toteutuminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtymistä alueelta ja rakennusten purkamista.

Vaikutukset liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen

Etelärinteen asuntoalue tuottaa noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on 5 % Kuninkaantammen kokonaisliikennemäärästä. Alueen itäosaan suunniteltu joukkoliikennekatu antaa mahdollisuuden jatkaa linjaa 43 Hakuninmaalta Kuninkaantammeen, mikä parantaa molempien asuinalueiden joukkoliikennepalveluita.

Nykyään alueella on verraten vähän yhdyskuntateknisen huollon verkostoja. Kaavan toteutuessa alueelle rakennetaan kattavat yhdyskuntateknisen huollon verkostot, mikä muuttaa nykytilannetta merkittävästi.

Vaikutukset maisemaan, luontoon ja virkistysyhteyksiin

Asuinkortteleiden ja puiston rakentaminen muuttavat maisemaa nykyisestä kaupunkimaisemmaksi ja yhtenäinen metsäalue muuttuu avoimemmaksi ja aurinkoisemmaksi. Joukkoliikennekadun rakentaminen muuttaa nykyisen metsätien asfaltoiduksi kaduksi, mutta koska kadun linjaus pysyy samana, muutos maisemassa ei ole merkittävä.

Koska kaava-alue rajautuu itäosastaan laajaan Keskuspuistoon, ei alueen rakentamisella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia alueen linnustoon.

Puistossa nykyiset virkistysyhteydet säilyvät pääosin ennallaan ja uusia rakennetaan. Joukkoliikennekadun liikennemäärät ovat ennakoitavissa vähäisiksi ja seudullisen virkistysreitin ja kadun risteys on mahdollista suunnitella jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Näin ollen joukkoliikennekadun rakentamisella ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia luontoon tai alueellisiin ja seudullisiin virkistys- ja ekologisiin yhteyksiin.

Vantaanjoen Natura-alue

Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen Natura 2000 -selvityksen mukaan kaava-hankkeen vaikutus Vantaanjoen Natura-alueeseen ja sen lajeihin on riippuvainen hankkeen vaikutuksista Vantaanjoen vedenlaatuun. Asukasmäärän suhteellisen suuresta muutoksesta huolimatta ei Vantaanjoen ranta-alueilla tapahtuvalla virkistysliikkumisella ole merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen vedenlaatuun. Ulkoilua ohja-

taan järjestetyille reiteille, jotka kulkevat riittävän kaukana jokiuomasta. Joen rantavyöhyke on valtaosaltaan kasvipeitteistä, mikä ehkäisee eroosiota ja kiintoaineksen kulkeutumista jokeen. Täten hankkeella ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen. Hankkeella ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia alueella esiintyvien luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeihin, vuollesimpukkaan ja saukkoon eikä muihin suojeltuihin lajeihin, kuten virtavesiluteeseen.

Nyt kaavoitettava alue kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen ja esitetyt virkistysalueet ulkoilureitteineen ovat osayleiskaavan mukaiset. Täten hankkeella ei voida katsoa olevan vaikutusta Vantaanjoen vedenlaatuun.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, mutta Kuninkaantammessa asemakaavamääräykset rajoittavat niitä tavanomaista rakentamista vähäisemmiksi. Kaupunkirakenteen täydentäminen Helsingissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja aluekeskusten tuntumassa on kestävämpi ratkaisu kuin uusien asuinalueiden rakentaminen haja-asutusalueille. Asuntojen rakentamiseen käytetty puu toimii ns. hiilivarastona rakennusten koko elinkaaren ajan. Luonnonmukainen hulevesien käsittely ehkäisee tulvariskejä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen,
eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä,
sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaupunkirakenteen ja asumismuotojen suhteen monipuolinen rakentaminen sekä kestävän kehityksen mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien sijoittumista ja viihtymistä alueella. Korttelirakenne muodostaa tuulilta suojattua pienilmastoa. Puiston rakentaminen lisää houkuttelevia ulko-oleskelupaikkoja, luo uusia kohtaamispaikkoja alueella ja yhdistää siten sekä nykyisiä että tulevia asukkaita. Toisaalta puiston ja korttelialueiden rakentaminen kaventaa asukkaiden lähimetsää ja voi siten vähentää joitain nykyisiä virkistysarvoja, toisaalta yhteydet viereisen Keskuspuiston laajoihin metsäalueisiin säilyvät hyvinä.

Suunnitelma luo edellytykset viihtyisälle ja terveelliselle ympäristölle myös melun ja ilmanlaadun kannalta. Tiivis kerrostalorakentaminen pääkadun varressa suojaa pihoja, pientalokortteleita ja puistoa liikennemelulta. Rankkasateiden aiheuttamiin tulviin on varauduttu suunnittelemalla mittavat hulevesijärjestelmät Helene Schjerfbeckin puistoon.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille noin 9,05 milj. euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti:

Kadut	2 milj. euroa
Puistot ja lähivirkistysalueet	5,4 milj. euroa
Vesihuolto	1,1 milj. euroa
Sähkö	0,25 milj. euroa
Kaukolämpö	0,3 milj. euroa

Kustannuksista yli puolet koostuu Helene Schjerfbeckin puiston rakentamiskustannuksista. Puisto rakenteineen on oleellinen osa koko Kuninkaantammen hulevesipilottihanketta ja alueen hulevesien hallintaa.

Alueen esirakentamisen aiheuttamat kustannukset ovat lähtökohtaisesti hyvin vähäisiä.

6
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Alueen toteuttaminen edellyttää alueen pääkatujen, Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen rakentamista sekä nykyisten toimintojen siirtymistä alueelta muualle.

7
SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 14.1.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 1.2.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 1.–19.10.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.10.2012.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 27.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. joukkoliikenteen suunnitteluun ja toteuttamiseen, puiston rakentamiseen, seudulliseen virkistysyhteyteen, yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin, asuntokortteleiden toteuttamiseen sekä yleisten alueiden (kadut ja puistot) mitoitukseen ja kaavamerkintöihin.

Kaava-alue kuuluu Kuninkaankolmion kehittämisvyöhykkeeseen, jossa tehdään säännöllistä yhteistyötä myös Vantaan ja Espoon kaupunkien kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, joista yksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaksi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu mielipide kohdistui uudesta joukkoliikennekadusta nykyisille asukkaille aiheutuviin haittoihin (mm. läpiajoliikenne) sekä Perhekunnantien liikenteen ongelmiin yleensä.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat virkistysmetsän muuttamiseen rakennetuksi Helene Schjerfbeckin puistoksi sekä Elintarviketurvallisuusvirasto Eviran toiminnan turvaamiseen kunnes uusi paikka löytyy.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Osa asioista on ratkaistu jo yleiskaavavaiheessa, osa tullaan huomioimaan kaavan toteuttamisvaiheessa.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, sosiaali- ja terveysvirasto, pelastuslaitos, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Liikuntavirasto, opetusvirasto ja ympäristökeskus ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. kaavan edellytyksiin edistää terveellisen, kestävän ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon syntymistä. Edellytettiin uuden asuinalueen suunnittelussa noudatettavan kaupunginhallituksen hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Korostettiin lisäksi joukkoliikennekadun sekä Hämeenlinnanväylän liittymän erittäin tärkeää roolia kaavamuutoksen liikenteellisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Puurakentamismääräystä esitettiin muutettavaksi. Energiansäästön lisäkiristyksestä kaavamääräyksin esitettiin luovuttavaksi. Aputiloja koskevaa määräystä esitettiin muutettavaksi ullakkokerroksen osalta. Lisäksi esitettiin muutoksia katu- ja jalankulkualueille katujärjestelyjen ja vesihuollon verkoston rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

– puurakentamista koskevaan kaavamääräykseen on lisätty: "Rakennusten kantava runko ja välipohjat asuinkerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta. Kellarin ja kellarin maanpäällisen osan tulee olla kivirakenteinen."

– tontinrajoja, rakennusalojen rajauksia sekä massoitteluja on tarkistettu ja väljennetty.

– kaavamääräys, joka sallii asukkaiden autopaikkojen sijoittamisen tonttirajoista riippumatta, on muutettu koskemaan A-korttelialueiden lisäksi myös AP- ja AO-korttelialueita.

– A-korttelialueelle osoitetusta kaavamääräyksestä "saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja

kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerrokseen ja piharakennuksiin" on poistettu sana "ullakkokerrokseen".

– maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarpeen selvittämistä koskevaa määräystä on tarkennettu koskemaan korttelia 33398.

– Muotokuvanpolun ja Asetelmankujan jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet sekä tilavaraus korttelissa 33403 on asemakaavassa levennetty 6 metriin vesihuollon rakentamisen ja ylläpidon mahdollistamiseksi.

– kaavaselostusta on täydennetty ekologista kestävyyttä koskevan tekstinosan osalta.

– kaavaselostukseen on lisätty esteettömyyttä käsittelevä kappale.

– kaavaselostuksen arviota kaavan toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista on tarkistettu katurakentamisen osalta.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotusta on jatkosuunnittelun johdosta tarkistettu seuraavasti:

– kokonaiskerrosala on jatkosuunnittelun johdosta muuttunut 31 100 k-m²:stä 30 280 k-m²:iin (vähennys 2,6 %).

– korttelialueiden, tonttien sekä katualueiden rajauksia on tarkistettu ja väljennetty.

– kaavamerkintä "Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu" on poistettu.

– viherkattoa koskeva merkintä on poistettu ja lisätty kaikkia kortteleita koskeva määräys: "Tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkatto."

– siirtolohkareen paikka on osoitettu kadun sijaan korttelialueelle.

- kaavamerkinnän "Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen" sana "ja" on muutettu sanaksi "tai".

- on lisätty kaikkia kortteleita koskeva määräys: "Tulee vierekkäiset piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta."

- kaavamääräys, joka koskee asuntopihojen ja terassien rajaamista katua tai puistoa vasten kaikilla korttelialueilla, on muutettu koskemaan AP- ja AO-korttelialueiden asuntopihoja niiden rajautuessa puistoon.

- jätehuoneiden sijoittamista koskeva määräys on muutettu koskemaan kaikkia korttelialueita.

- A-korttelialueen lamellikerrostalojen jäsentämistä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu koskemaan katujulkisivuja.

- AP-korttelialueita koskeva, autokatosten ja pysäköimispaikkojen katua vasten rajaamista koskeva määräys, on muutettu koskemaan myös AO-korttelialueita.

- AP-korttelialueita koskeva määräys "Tulee asunnon ulkopuolisia varasto- tms. tiloja rakentaa vähintään 5 m^2/asunto. Tilat tulee sijaita talousrakennusten rakennusalalla." on muutettu muotoon "Saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen pääsisäänkäyntien yhteyteen enintään 5 m^2/asunto kylmää varastotilaa. Tilat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle."

- AP-korttelialueille on lisätty määräys, joka edellyttää asuntopihojen rajaamista keskenään pensasaidalla.

- kaavakarttaan on lisätty nimet Tammilampi (Ekdammen) ja Hakuninmaanoja (Håkansåkersbäcken).

- kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

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

8
KÄSITTELYVAIHEET

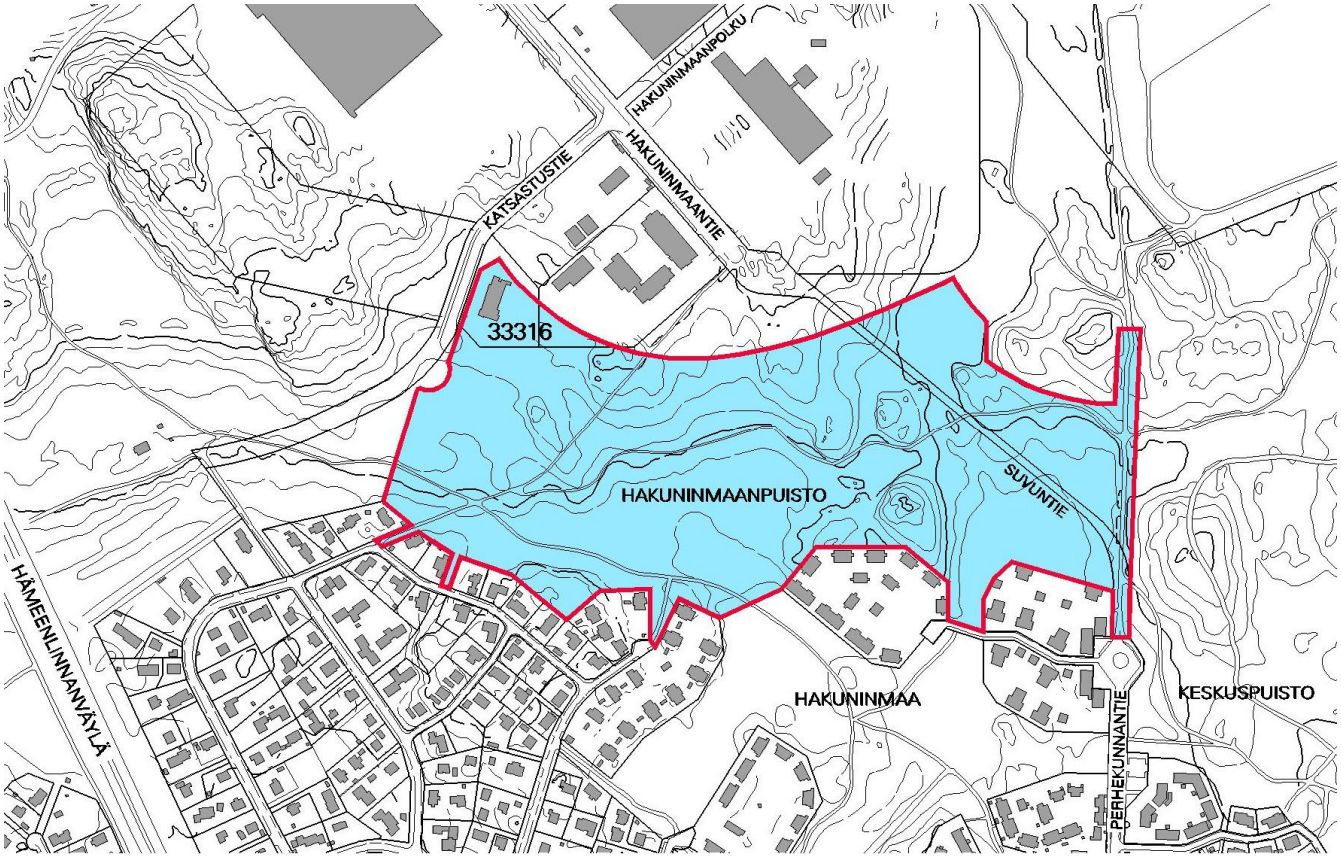
Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.11.2012 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 24.6.2013 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 24.6.2013

Olavi Veltheim

KUNINKAANTAMMI, ETELÄRINNE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Nykytilanne

Suunnittelualue on tontinosia lukuun ottamatta metsää ulkoilureitteineen. Pohjoinen osa on etelään loivasti viettävää rinnemaastoa. Asemakaavassa on Hakuninmaantietä ja Perhekunnantietä yhdistävä katuyhteys (Suvuntie), joka on aikoinaan jäänyt rakentamatta.

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Hakuninmaanpuiston pohjoisosa, Keskuspuistoon rajautuva metsäalue sekä osat Suomen ympäristökeskuksen Hakuninmaan laboratorion ja Elintarviketurvallisuusviraston Eviran käytössä olevista tonteista. Alue on Kuninkaantammen osayleiskaavassa osoitettu asumiseen ja virkistykseen.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueen pohjoispuolelle tulevan pääkadun, Kuninkaantammenkierron varteen suunnitellaan asuntokortteleita, joissa katua reunustamaan rakennetaan kerrostaloja ja rinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on tutkia monipuolisia puurakentamisen ratkaisuja.

Hakuninmaan pientaloalueen ja rakennettavien asuntokortteleiden välinen metsäalue muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi. Tavoitteena on puiston virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti.

Nykyinen asemakaavassa oleva Suvuntien katualue poistetaan. Osayleiskaavan mukaisesti joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä pohjoiseen Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa puisto-, viher- ja katualueet. Tontit omistaa Senaatti-kiinteistöt.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1980 ja 1989. Asemakaavojen mukaan alue on lähivirkistysaluetta, luonnonmukaisena säilytettävää puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Osayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta sekä kaupunkipientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Rakennusvirasto on teettänyt konsulttityönä Hakuninmaanpuiston (Helene Schjerfbeckin puisto) viitesuunnitelman.

Kuninkaantammen kautta suunnitellaan Jokeri II -yhteyttä, joka kulkee Keskuspuiston alitse tunnelissa suunnittelualueen pohjoispuolelta pohjoiseen Vantaan puolelle.

Tehdyt selvitykset

Kuninkaantammen osayleiskaavan yhteydessä ja sen jälkeen on tehty suunnittelualuetta koskevia selvityksiä, mm.:

- Maisemaselvitys ja -suunnitelma, 2007
- Hulevesien hallintasuunnitelma, 2007
- Kuninkaantammen osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelman täydentäminen Helsingin hulevesistrategian mukaiseksi, 2009

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia

- asumiseen ja yhdyskuntarakenteeseen
- maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
- liikenteeseen
- teknisen huollon järjestämiseen
- yhdyskuntatalouteen
- terveyteen ja turvallisuuteen
- luontoon
- sekä virkistysreitteihin.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe
Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 11.2.2011**.

Kaavoittaja on tavattavissa ti 1.2. klo 16–18 Pitkäkosken ulkoilumajalla Kuninkaantammentiellä tai kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 24.1.–11.2.2011:
- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalon aulakabinetissa, Pohjoisesplanadi 11−13
- www.hel.fi/ksv > Nähtävänä nyt

Valmisteluvaihe
Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2011. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Tarvittaessa järjestetään keskustelutilaisuus.

Ehdotusvaihe
Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä syksyllä vuonna 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:
- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela–Seura, Kaarelan Omakotiyhdistys, Silvolan Pientaloyhdistys, Kårböle Gille, Kaivoksela–Seura,
- Helsingin Yrittäjät, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Asuntotuotantotoimisto, Helsingin Energia, kaupunginkirjasto, kaupunginmuseo, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, kulttuuriasiainkeskus, liikennelaitos (HKL), liikuntavirasto, nuorisoasiainkeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Finavia, Vantaan kaupungin maankäytön ja ympäristön toimiala.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille (asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-

tavan tiedon osakkaille, asukkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille)
- Helsingin Uutisissa, Vantaan Sanomissa ja Tanotorvessa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai faksi +358 9 655 783 tai sähköposti helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Ulla Jaakonaho
puhelin 310 37113
sähköposti ulla.jaakonaho(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Leena Saransaari
puhelin 310 37193
sähköposti leena.saransaari(a)hel.fi

maisema-arkkitehti Eila Saarainen
puhelin 310 37225
sähköposti eila.saarainen(a)hel.fi

Teknistaloudellinen suunnittelu:

insinööri Risto Joensuu
puhelin 310 37252
sähköposti risto.joensuu(a)hel.fi

insinööri Kati Immonen
puhelin 310 37254
sähköposti kati.immonen(a)hel.fi

Osallistuminen:

vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
puhelin 310 37435
sähköposti maija.mattila(a)hel.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	**Täyttämispvm**	11.04.2013
Kaavan nimi	33. kaupunginosa, Kuninkaantammen etelärinne		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	27.11.2012
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.01.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	09112166
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,2145	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	14,2145

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

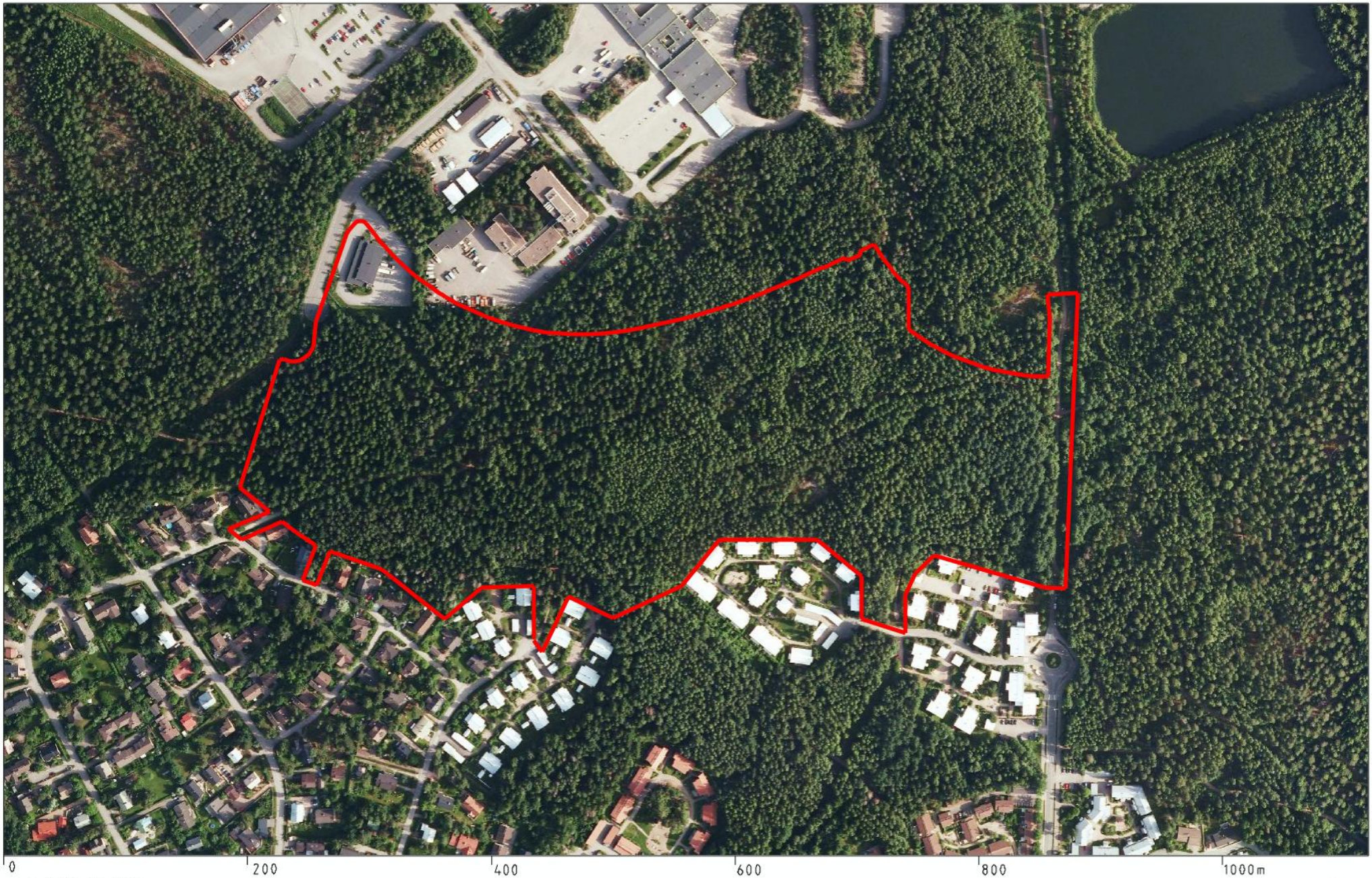
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**14,2145**	**100,0**	**30280**	**0,21**	**0,0000**	**28082**
A yhteensä	3,7022	26,0	30280	0,82	3,7022	30280
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,4396	-2198
V yhteensä	9,7590	68,7			-3,7053	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7533	5,3			0,4427	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

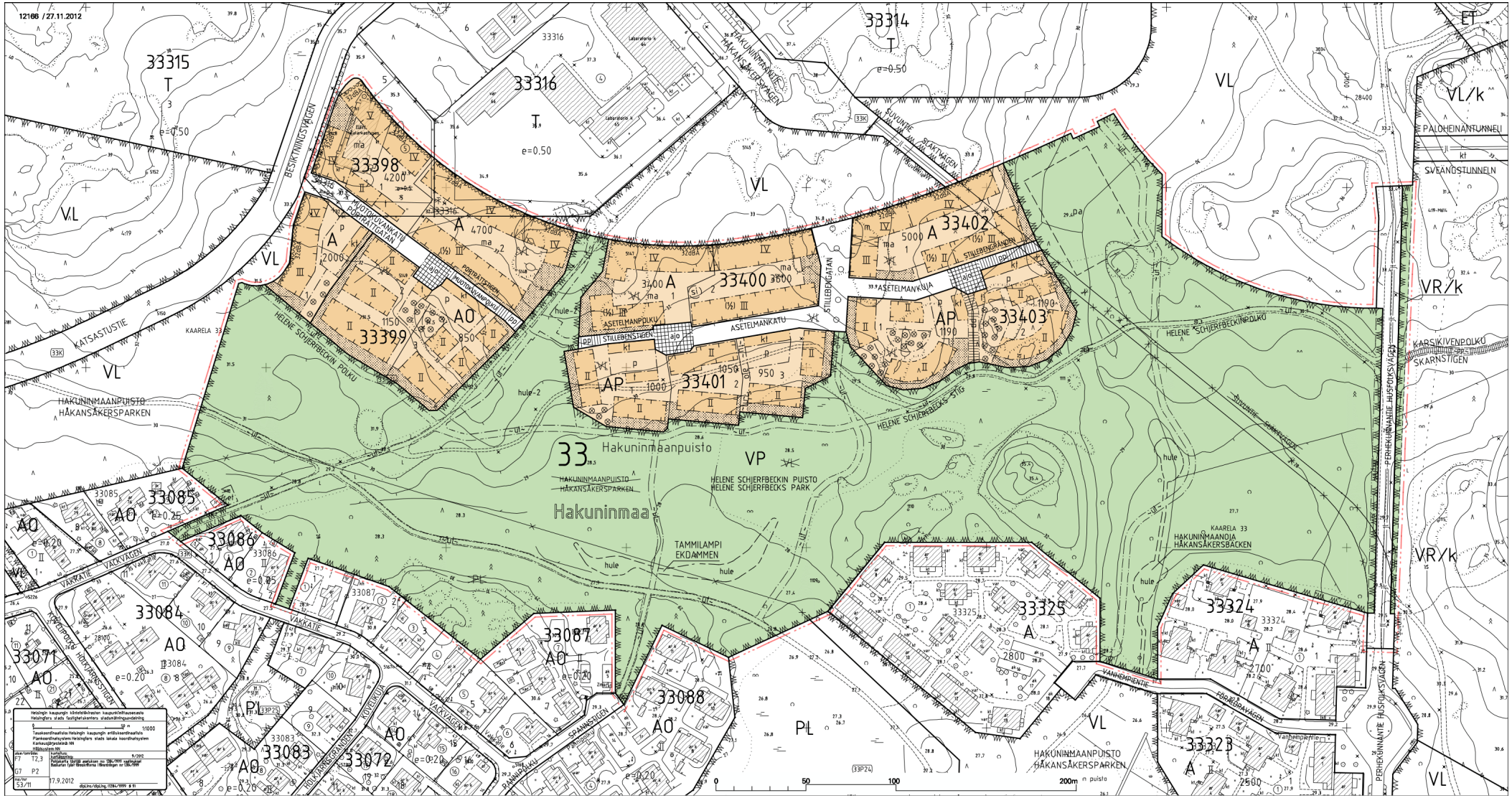
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**14,2145**	**100,0**	**30280**	**0,21**	**0,0000**	**28082**
A yhteensä	3,7022	26,0	30280	0,82	3,7022	30280
A	1,9235	52,0	22900	1,19	1,9235	22900
AP	1,2110	32,7	5380	0,44	1,2110	5380
AO	0,5677	15,3	2000	0,35	0,5677	2000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,4396	-2198
T					-0,4396	-2198
V yhteensä	9,7590	68,7			-3,7053	
VP	9,6648	99,0			9,6648	
VL					-13,4643	
VR	0,0942	1,0			0,0942	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7533	5,3			0,4427	
Kadut	0,3246	43,1			0,3246	
Joukkol.kadut	0,2694	35,8			-0,0412	
Katuauk./torit	0,0840	11,2			0,0840	
Kev.liik.kadut	0,0753	10,0			0,0753	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ILMAKUVA

Kaava-alueen nro 12166 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Kuninkaantammi-projekti


12166 / 27.11.2012
33315
T
e=0.50
33316
T
e=0.50
33314
T
e=0.50
33398
A
4200
A
4700
ma
2
33399
AO
850
33400
A
3400
ma
1
33600
33401
AP
1000
1050
950
33402
A
5000
33403
AP
1190
1190
33
Hakuninmaanpuisto
HAKUNINMAANPUISTO
HÅKANSÅKERSPARKEN
Hakuninmaa
VP
HELENE SCHJERFBECKIN PUISTO
HELENE SCHJERFBECKS PARK
TAMMILAMPI
EKDAMMEN
HAKUNINMAANOJA
HÅKANSÅKERSBACKEN
KAARELA 33
33085
AO
e=0.25
33086
AO
e=0.25
33084
AO
e=0.20
33071
AO
e=0.20
33087
AO
e=0.20
33088
AO
33083
AO
e=0.20
33072
AO
e=0.20
PL
33325
A
2800
33324
A
2700
33323
A
2500
VL
VL/k
VR/k
ET
BESKTNINGSVÄGEN
KATSASTUSTIE
KAARELA 33
HAKUNINMAANPUISTO
HÅKANSÅKERSPARKEN
HELENE SCHJERFBECKIN POLKU
HELENE SCHJERFBECKS STIG
ASETELMANKATU
ASETELMANPOLKU
STILLEBENSTIGEN
STILLEBENGRÄNDEN
STILLEBENGATAN
ASETELMANKUJA
PORRASTIGEN
PALOTORKKANKATU
PORRASTIGATAN
PALOTORKKANPOLKU
HAKUNINMAANTIE
HÅKANSÅKERSVÄGEN
SLÄKTMÄGEN
SLÄKTMÄGEN
PALOHEINÄNTUNNELI
SVEANÖSTUNNELN
KARSIKIVENPOLKU
SKARNSTIGEN
PERHEKUNNANTIE
HUSFOLKSVÄGEN
VANHEMPIENTIE
FÖRÄLDRAVÄGEN
VAKKATIE
VAKKVÄGEN
KOVERKUK
HOLKJÄNNESGRÄNDEN
SPÅNNSTIGEN
PÄNNPOLKU
0
50
100
200m
Helsingin kaupungin sähköisten kaavojen kaavoituksen osasto
Helsingfors stads fastighetskontors sladdmärkningsavdelning
1:1000
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erikoiskoordinaatisto
Plankoordinatsystem: Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä: NN
Höjdsystem
Kartoituksen laatuluokka
Kartläggningsklass
9/2012
Perustuvat tiloja ensiksi on 12166/1999 vahvistuksen
Baserar fyller tillämpliga 12166/1999
07 P2
17.9.2012
S3/11
dpk.fms/dpk.fms 12166/1999 § 91

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A — Asuinrakennusten korttelialue.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

VP — Puisto.

VR/k — Retkeily- ja ulkoilualue. Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33 — Kaupunginosan numero.

33400 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

ASETELMAN — Kadun, puiston tai vesialueen nimi.

1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(½) III — Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t — Talousrakennuksen rakennusala.

kt — Katoksen rakennusala.

m — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa myymälä- tai liiketiloja maantasokerrokseen.

ma — Maanalainen tila, jonne saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon.

Vähintään 2,4 m korkea kulkuaukko, jonka sijainti on ohjeellinen.

32dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katto- ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.

et — Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa.

Istutettava puu, jonka sijainti on ohjeellinen.

Katu.

Aukio, joka tulee rakentaa luonnonkiveä käyttäen.

jl — Joukkoliikenteelle varattu katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo — Ajoyhteys.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

~ ut ~ — Likimääräinen ulkoilutie.

~ tu ~ — Sijainniltaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.

Kivimuuri. Muuri tulee toteuttaa osana puistorakentamista.

hule — Sijainniltaan ohjeellinen hulevesiallas.

hule-2 — Alueelle on rakennettava kaskadeja ja altaita viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella.

si — Ohjeellinen sijoituspaikka korttelialueella sijaitsevalle siirtolohkareelle.

pa — Palloilukenttä, jonka sijainti on ohjeellinen.

p — Pysäköimispaikka.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee rakennusten olla puurakenteisia. Rakennusten kantava runko ja välipohjat asuinkerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kellarin ja kellarin maanpäällisen osan tulee olla kivirakenteinen.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla harjakatto. Katon värin tulee olla tumma.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkatto.

- saa tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.

- ei tonttien välisiä rajoja saa aidata.

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi.

- saa pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja, väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin.

- saa autopaikat sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennuksiin tai katoksiin.

A-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:
- 1 talosauna / tontti
- 1 talopesula / korttelialue
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellariin tai pihakannen alle. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

- tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

- ei pysäköintilaitoksissa tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen puoleiset parvekkeet lasittaa.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Lamellikerrostalojen katujulkisivut tulee jäsentää puolen lamellin kokonaisuuksiksi värityksen, massoittelun ja muiden rakennustaiteellisten keinojen avulla.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, istuttaa.

- tulee vierekkäiset piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

- tulee tontin asemakaavan mukaisesta asuntokerrosalasta vähintään 50 % toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m2.

- on korttelin 33398 maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AP- JA AO-KORTTELIALUEILLA:

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Samalla tontilla olevat vierekkäiset rakennukset tulee olla keskenään erivärisiä.

- tulee pysäköimispaikat rajata pihaa vasten matalalla kivimuurilla ja istutuksin. Autokatokset ja pysäköimispaikat tulee rajata katua vasten vähintään 1,2 metrin korkuisella muurilla tai seinällä.

- tulee asuntopihat rajata Helene Schjerfbeckin puistoa vasten matalalla kivimuurilla tai kivikorilla ja istutuksin.

AP-KORTTELIALUEILLA:

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen pääsisäänkäyntien yhteyteen enintään 5 m2/asunto kylmää varastotilaa. Tilat saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

- tulee asuntopihat rajata keskenään pensasaidalla.

AO-KORTTELIALUEELLA:

- saa asunnon ulkopuolisia varasto-, kuisti- tms. tiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi kuitenkin enintään 15 m2/asunto. Tiloja ei saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- kerrostalot: suurempi luvuista 1 ap/110 k-m2 tai 0,65 ap/asunto
- pientalotontit: suurempi luvuista 1 ap/90 k-m2 tai 1,13 ap/asunto
- opiskelija-asunnot 1 ap/300 k-m2
- liiketilat 1 ap/50 m2.

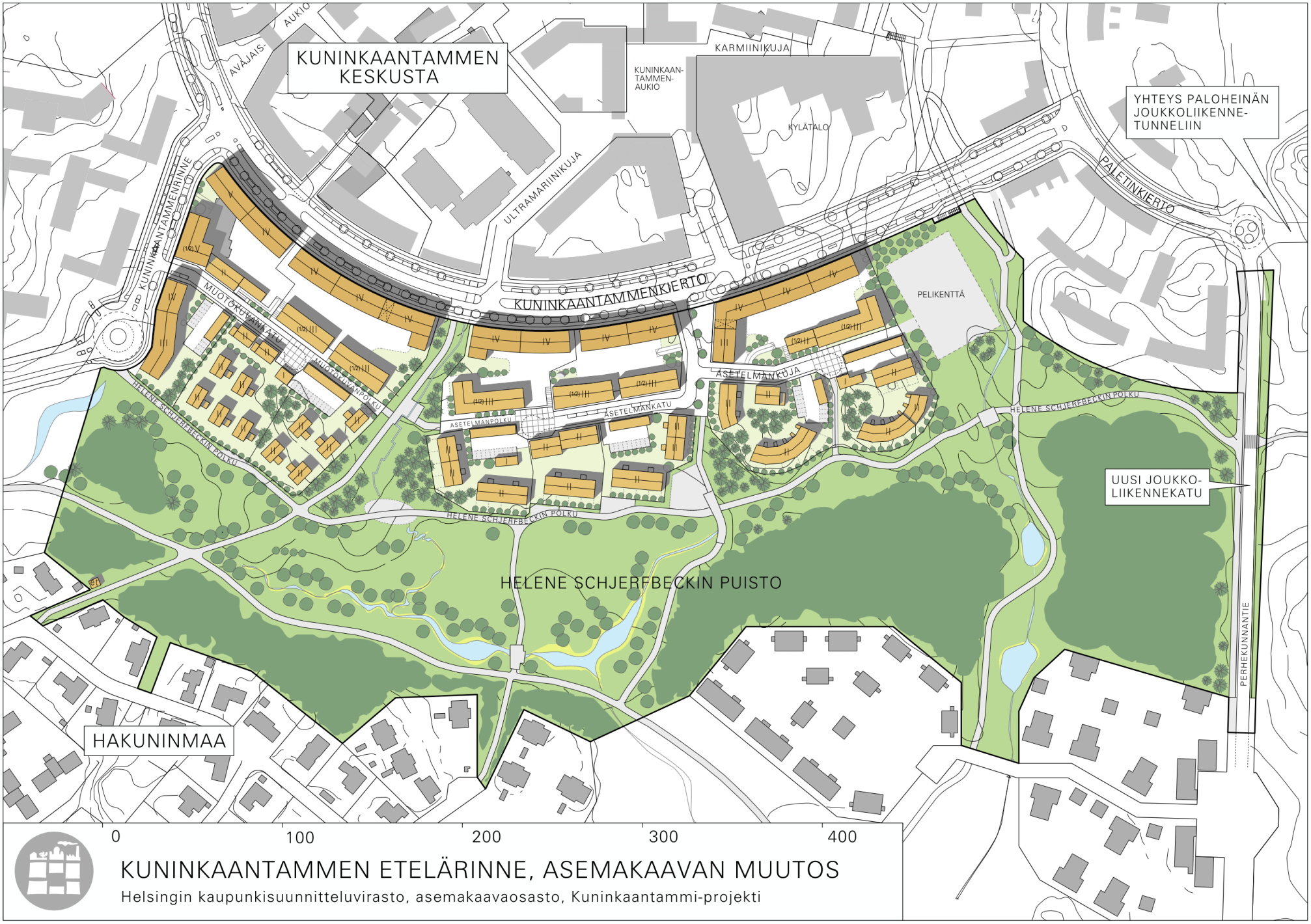
Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 50% on sijoitettava rakennuksiin tai piharakennuksiin.

Alueen energiahuollon tarvitsemat muuntajat saa sijoittaa tonteille.

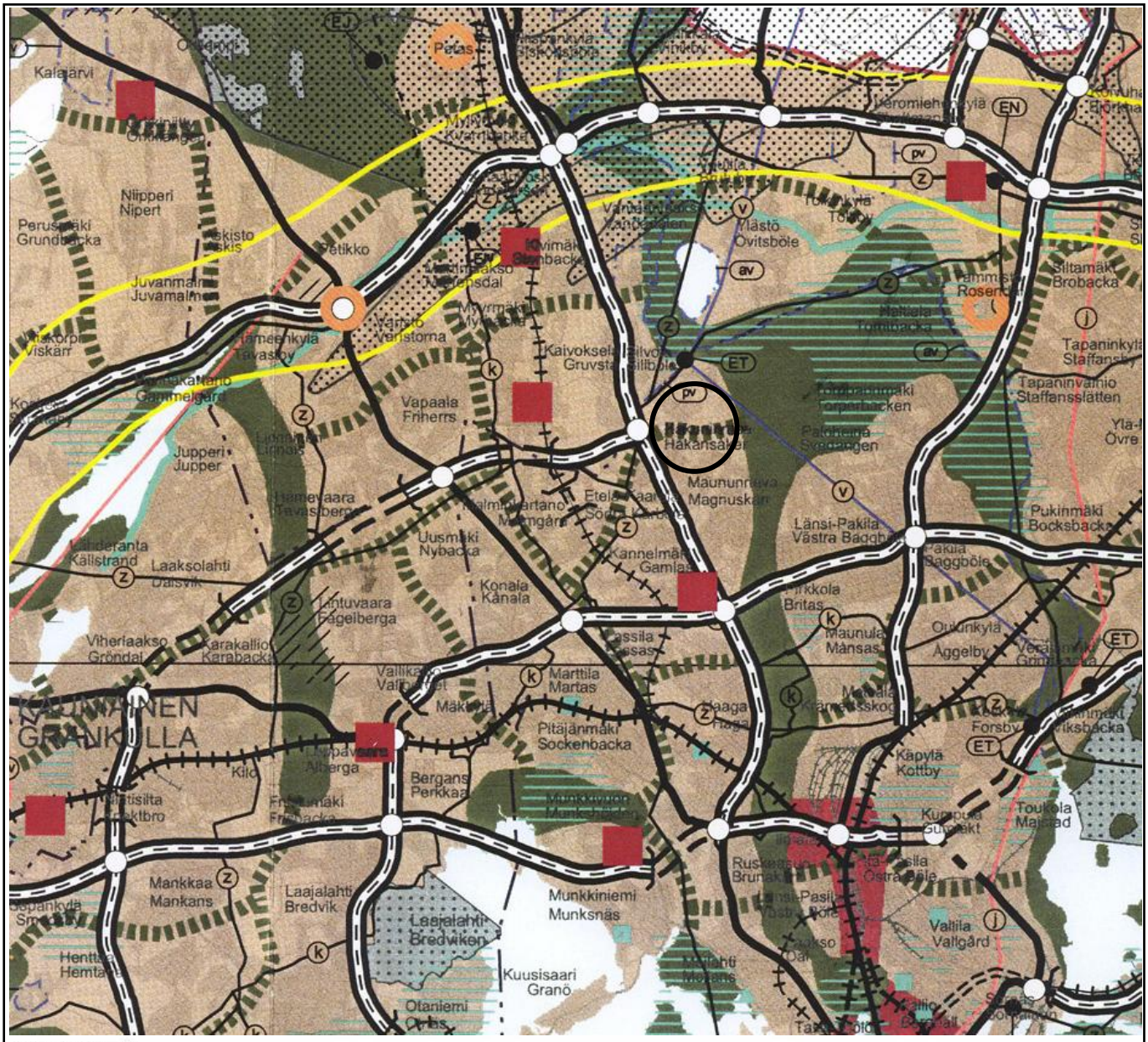
Rakentamisen aikana on pidettävä huolta, ettei säilytettäviä puita vahingoiteta.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



KUNINKAANTAMMEN ETELÄRINNE, ASEMAKAAVAN MUUTOS

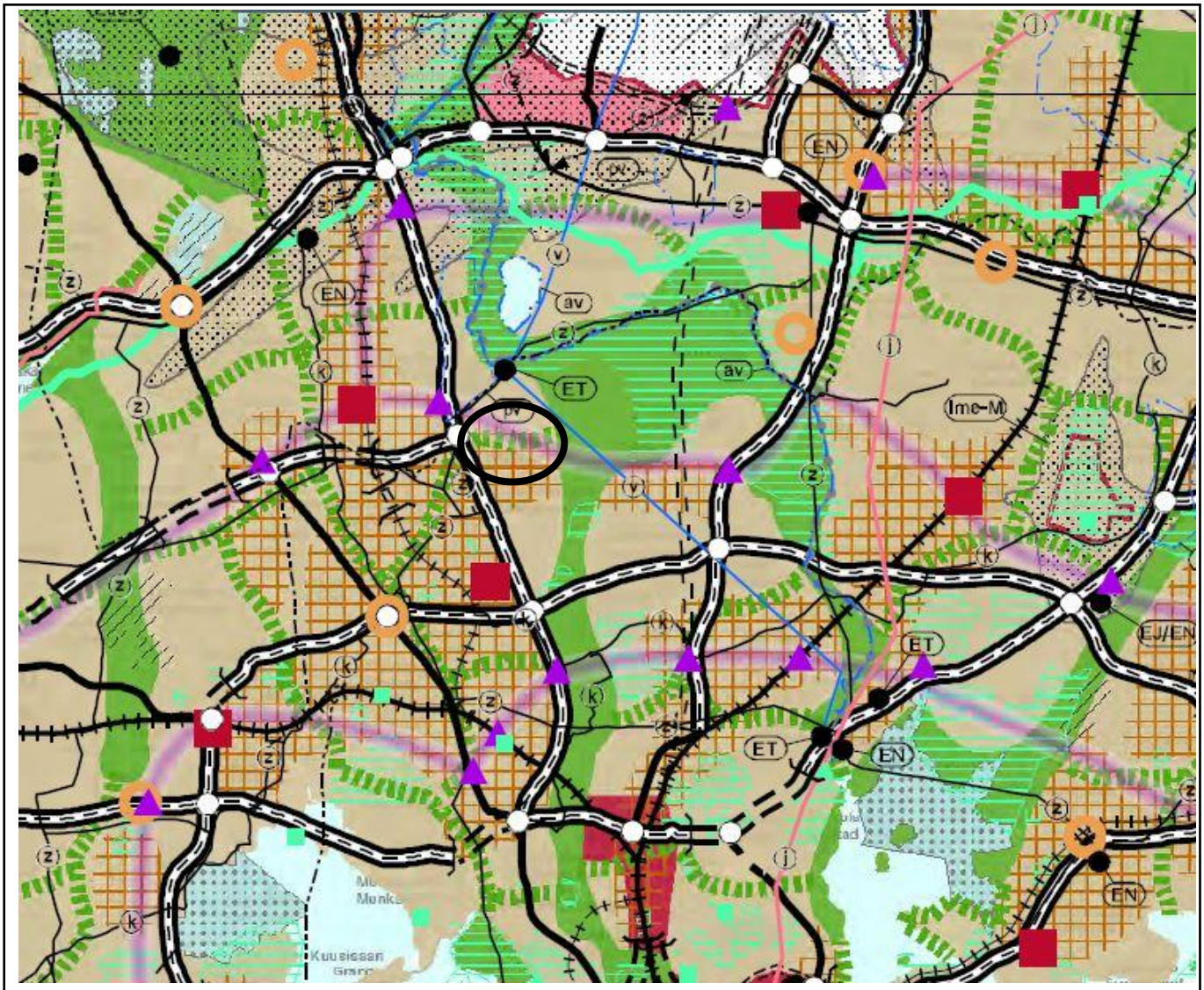
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto, Kuninkaantammi-projekti



MERKINNÄT

- Taajamatoimintojen alue
- Keskustatoimintojen alue
- Virkistysalue
- Viheryhteystarve
- Luonnonsuojelualue
- (EN/EJ) Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue
- (ET) Yhdyskuntateknisen huollon alue
- Moottoriväylä
- Valtatie/Kantatie
- Eritasoliittymä
- Päärata
- Yhdysrata
- Liikennetunneli
- Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen
- (z) 400 kV voimalinja
- (v) Raakavesitunneli
- (j) Jätevesitunneli
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
- Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös

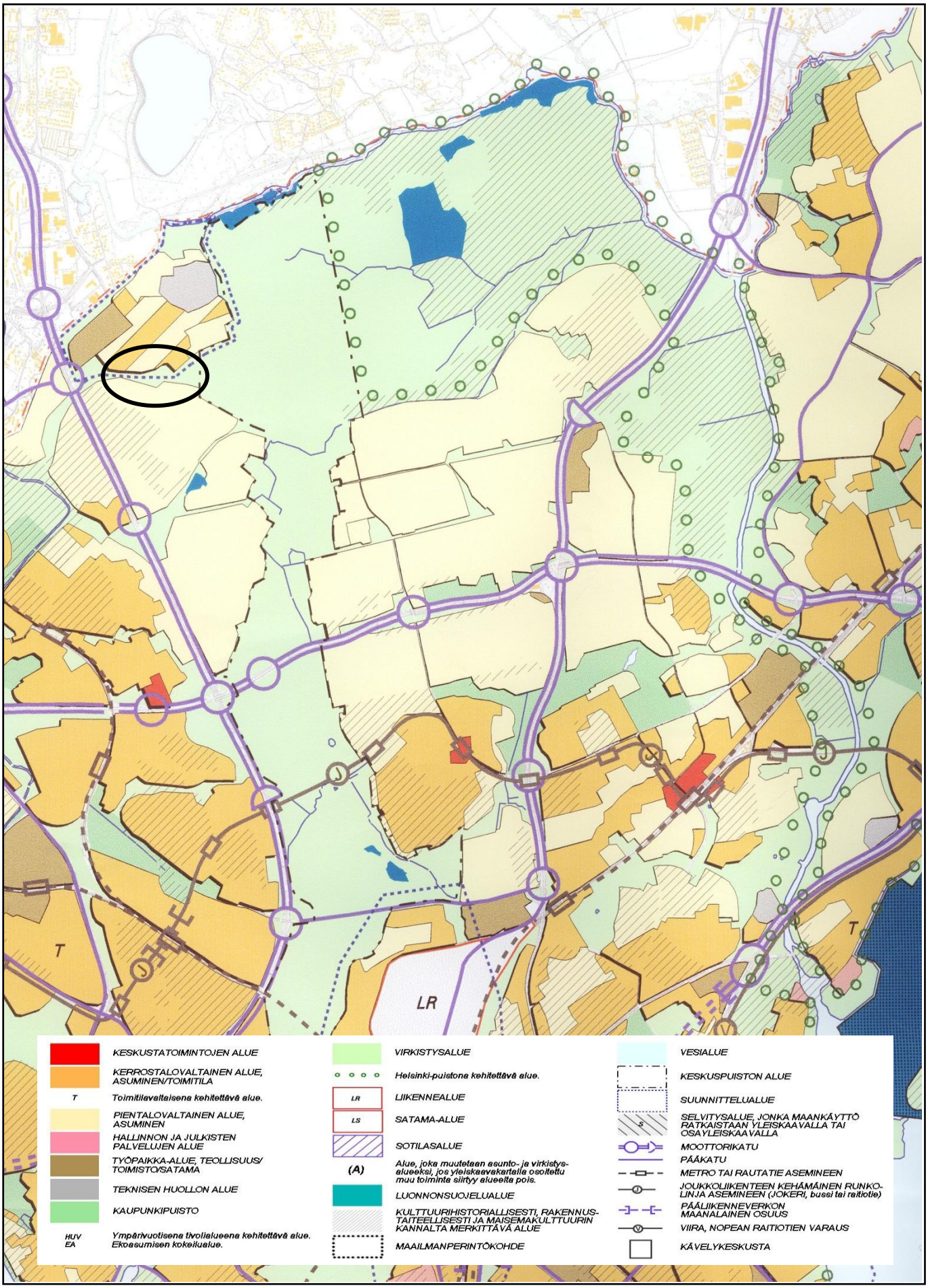
Ote maakuntakaavasta
KUNINKAANTAMMI Etelärinne
Liite kaavaan nro 12166 / 27.11.2012



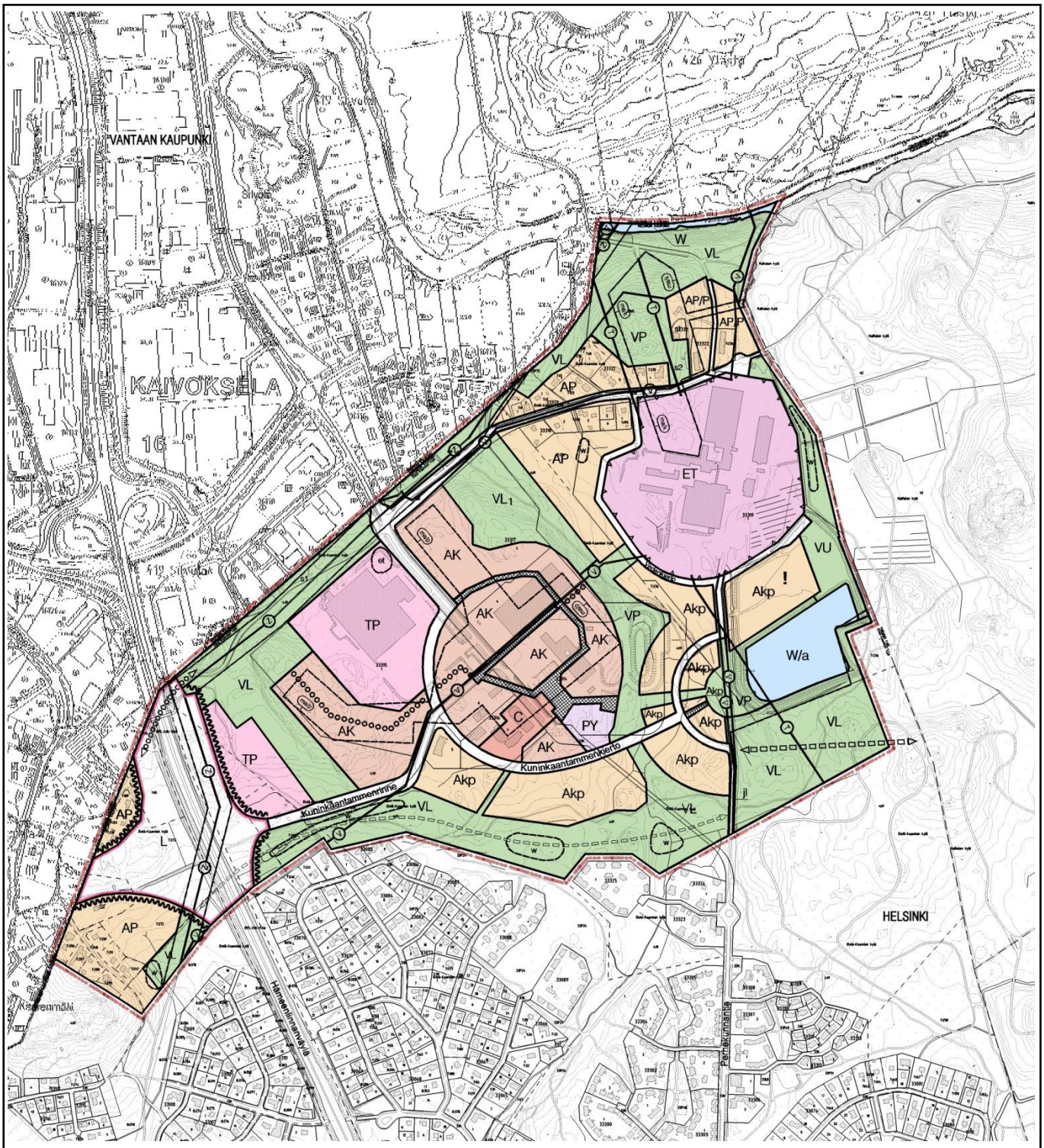
Merkinnät
Beteckningar

- Taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner
- Tiivistettävä alue / Område som ska förtätas
- Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue / Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplatsområden
- Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue / Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
- Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue / Utvecklingsområde för stationsnrakt som stöder sig på spårtrafik
- Kylä / By
- Palvelujen alue / Område för service
- Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus / Område för centrumfunktioner, rikscentrum
- Keskustatoimintojen alue, seutukeskus / Område för centrumfunktioner, regioncentrum
- Keskustatoimintojen alue / Område för centrumfunktioner
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö / Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse
- Työpaikka-alue / Arbetsplatsområde
- Teollisuusalue / Industriområde
- Virkistysalue / Rekreationsområde
- Viheryhteystarve / Behov av grönförbindelse
- Luonnonsuojelualue / Naturskyddsområde
- ET / ET1 — Yhdyskuntateknisen huollon alue / Område för samhällsteknisk försörjning
- Moottoriväylä / Motorled
- Valtatie / Kantatie / Riksväg / Stamväg
- Seututie / Regional väg
- Yhdystie / Förbindelseväg
- Eritasoliittymä / Planskild anslutning
- EN — Energiahuollon alue / Område för energiförsörjning
- Siirtoviemäri / Avloppsledning
- Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus / Riktgivande sträckning för avloppsledning
- Maakaasun runkoputki / Naturgashuvudledning
- Ime-M — Lentomelualue M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ yli 55 db) / Flygbulleområde M ($L_{Aeq\,7\text{-}22}$ över 55 db)
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue / Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) / Område, väg eller object av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma / Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
- Kunnan raja 1.1.2013 / Kommungräns 1.1.2013
- Maakuntakaava-alueen raja / Gräns för landskapsplaneområdet

Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta
KUNINKAANTAMMI Etelärinne
Liite kaavaan nro 12166



Ote yleiskaava 2002:sta
KUNINKAANTAMMI Etelärinne
Liite kaavaan nro 12166 / 27.11.2012



8 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Kunnan raja.

KUNT Kunnan nimi.

Keskuspuiston alue.

Alueen raja.

AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.

Akp Kaupunkipientalojen korttelialue.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

AP/P Pientalovaltainen asuntoalue tai palvelujen alue.

C Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue.

PY Julkisten palvelujen alue.

TP Työpaikka-alue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

VP Puistomainen virkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VL Lähivirkistysalue.

VL1 Lähivirkistysalue, jolla olevat vanhat rautakaivokset säilytetään.

W Vesialue.

W/a Vesiallas. Allas kunnostetaan virkistyskäyttöön.

L Liikennealue.

w Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

sr Suojeltava rakennus.

s1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas Kuninkaantammentien linjaus tulee säilyttää.

s2 Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu puu.

Katualue.

ji Joukkoliikennekatu.

Katuaukio/Tori.

Joukkoliikenteen yhteystarve.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Viheryhteystarve.

Ulkoilureitti korttelialueella.

! Terveyshaitan poistamistarve.

Liikenteen ympäristöhaittojen erityinen torjuntatarve.

Z 110 kV voimalinja suoja-alueineen.

T Tunneli.

V Vesijohto.

et Ohjeellinen varaus tekniselle huollolle.

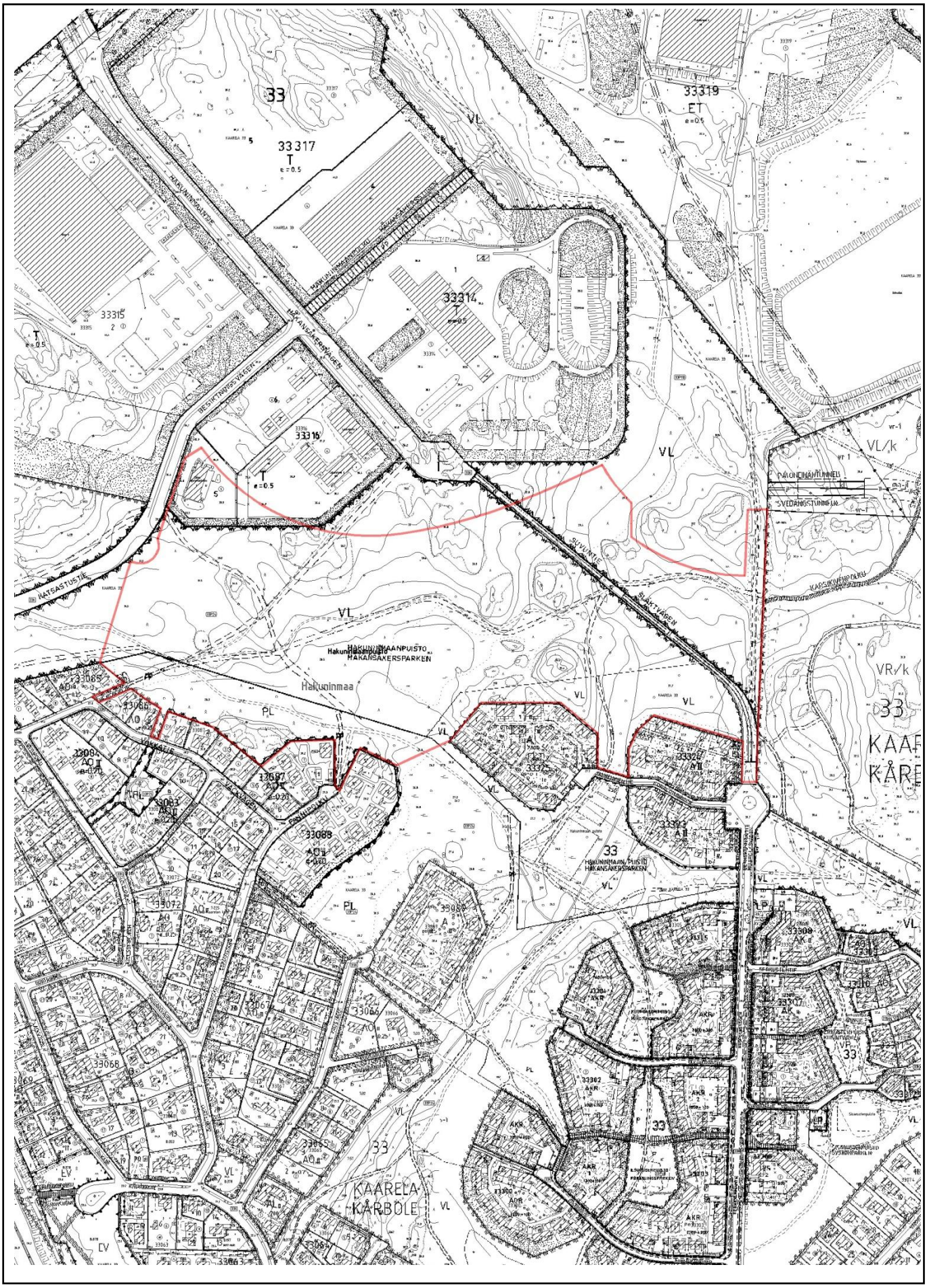
ma/k Maanalainen tila, joka on varattu kunnan tarpeisiin.

ma/p Ohjeellinen maanalainen tila, joka on varattu pysäköintiin.

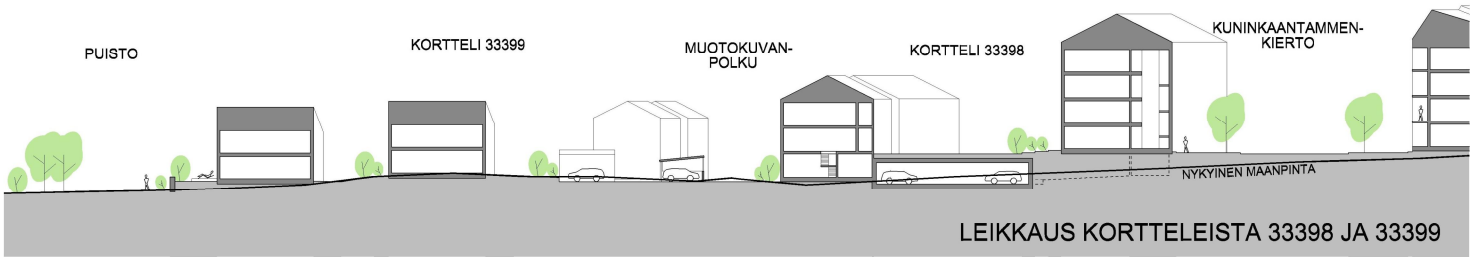
Kuninkaantammen osayleiskaava

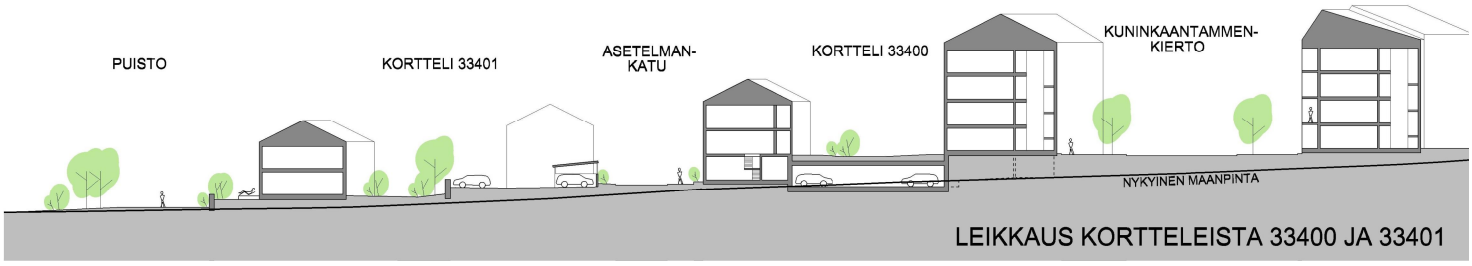
KUNINKAANTAMMI Etelärinne

Liite kaavaan nro 12166/ 27.11.2012



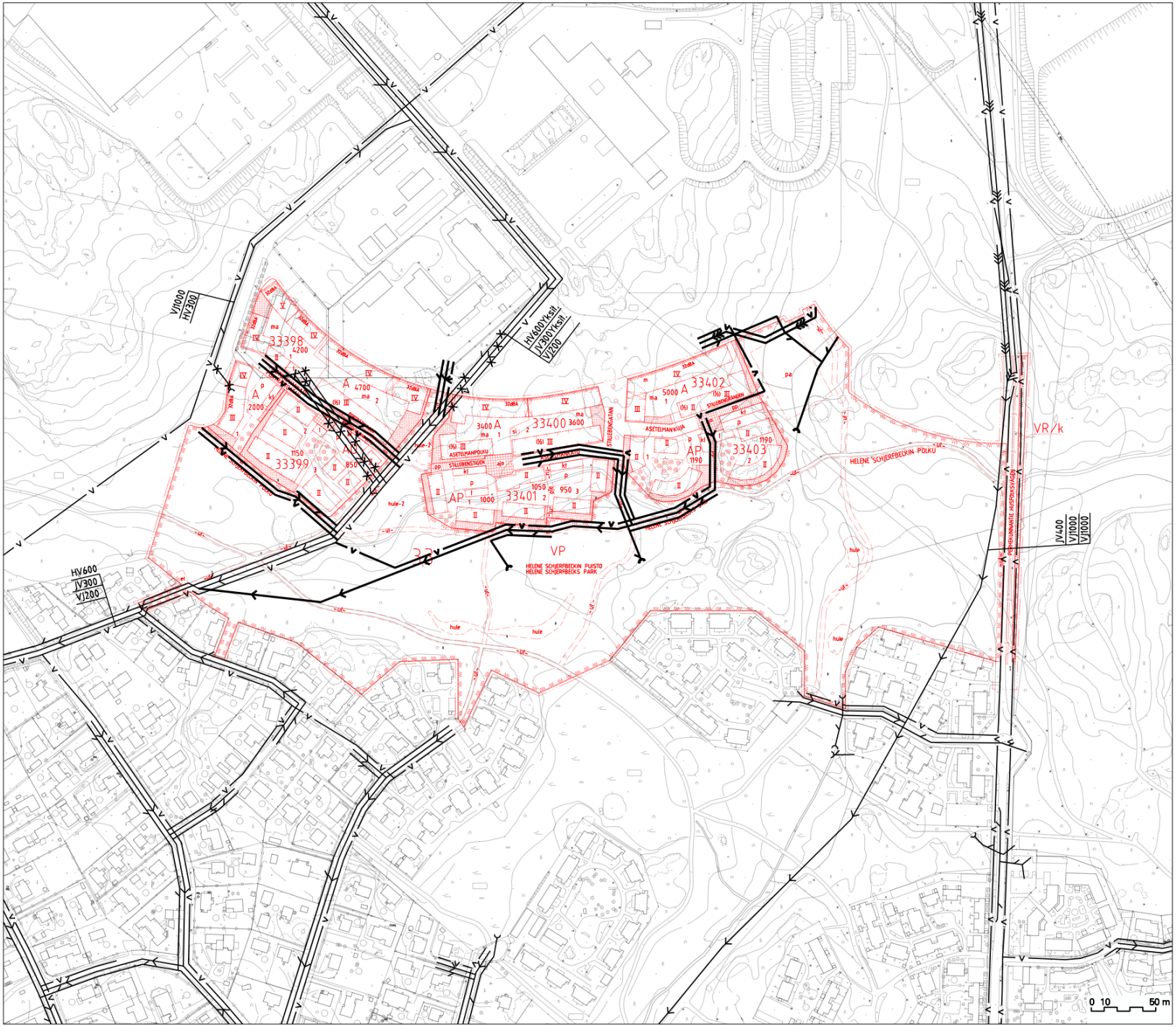
Ote ajantasakaavasta
KUNINKAANTAMMI Etelärinne
Liite kaavaan nro 12166/ 27.11.2012





Alueleikkauskaaviot asuntokortteleista

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / A-OS
KUNINKAANTAMMIPROJEKTI

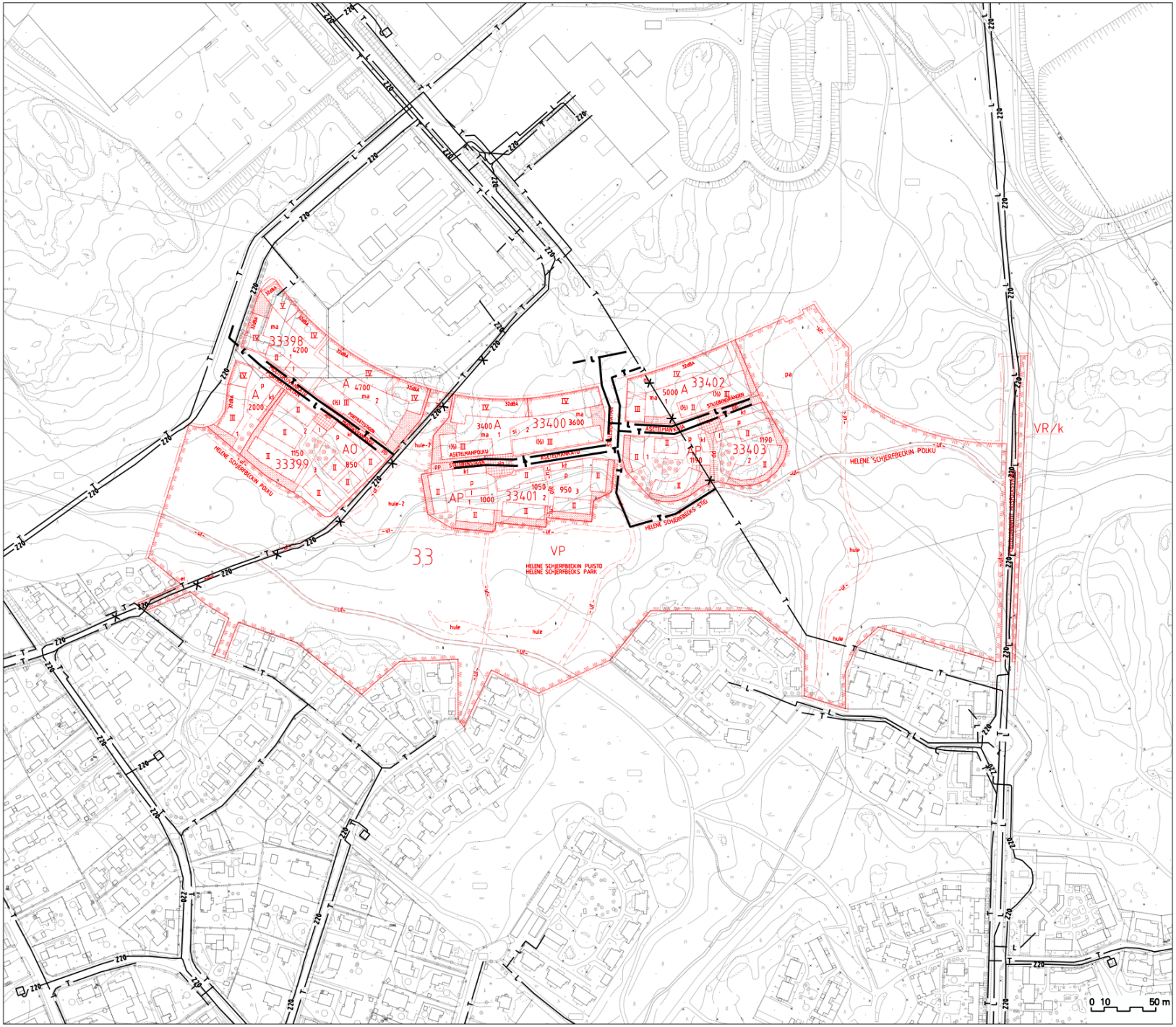


KUNINKAANTAMMEN ETELÄRINNE

Vesihuolto

1 : 3000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- V — UUSI VESIJOHTO
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

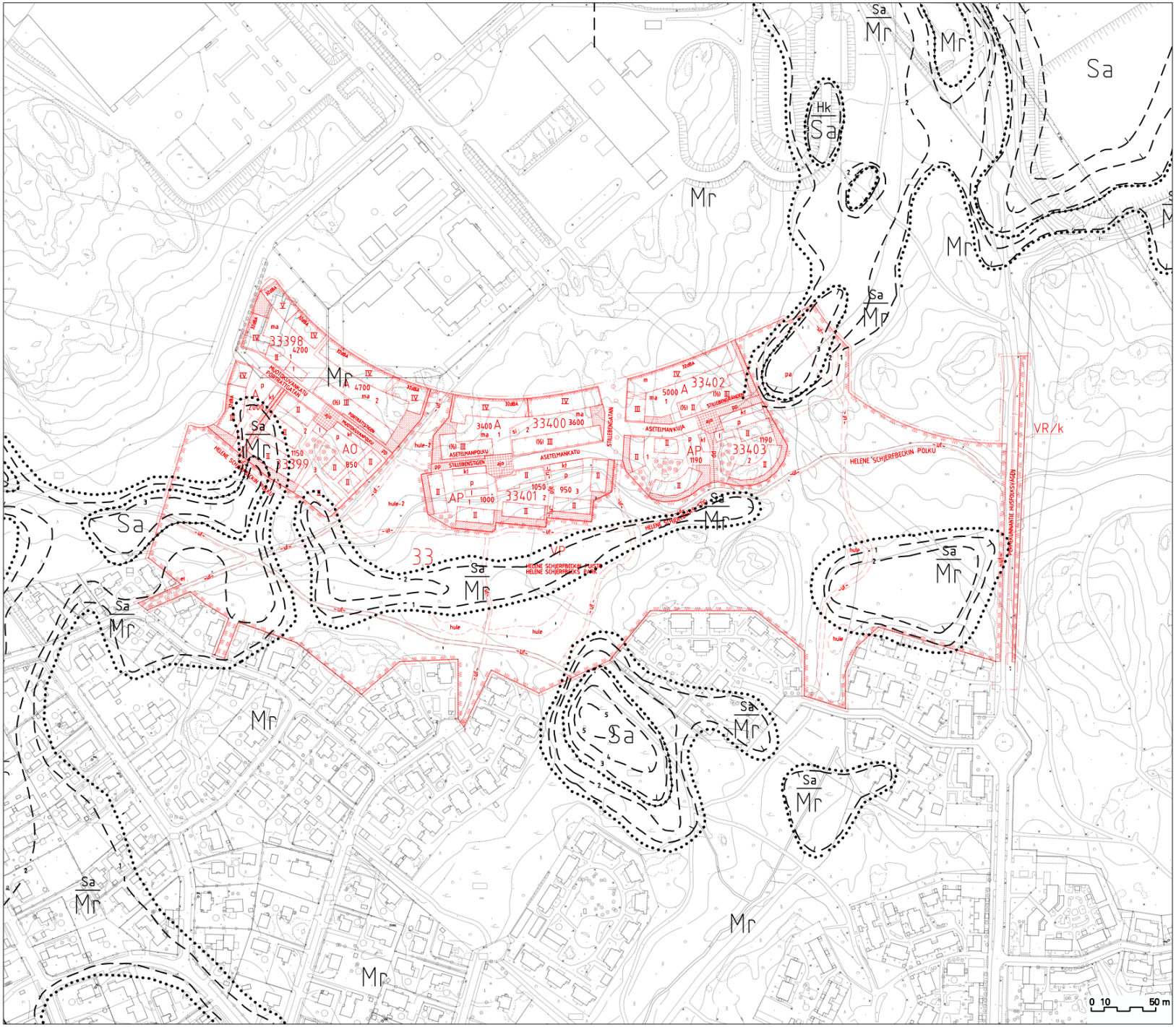


KUNINKAANTAMMEN ETELÄRINNE

Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- L — UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- NYKYINEN MUUNTAMO
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA



KUNINKAANTAMMEN ETELÄRINNE

Maaperä

1 : 3000

KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

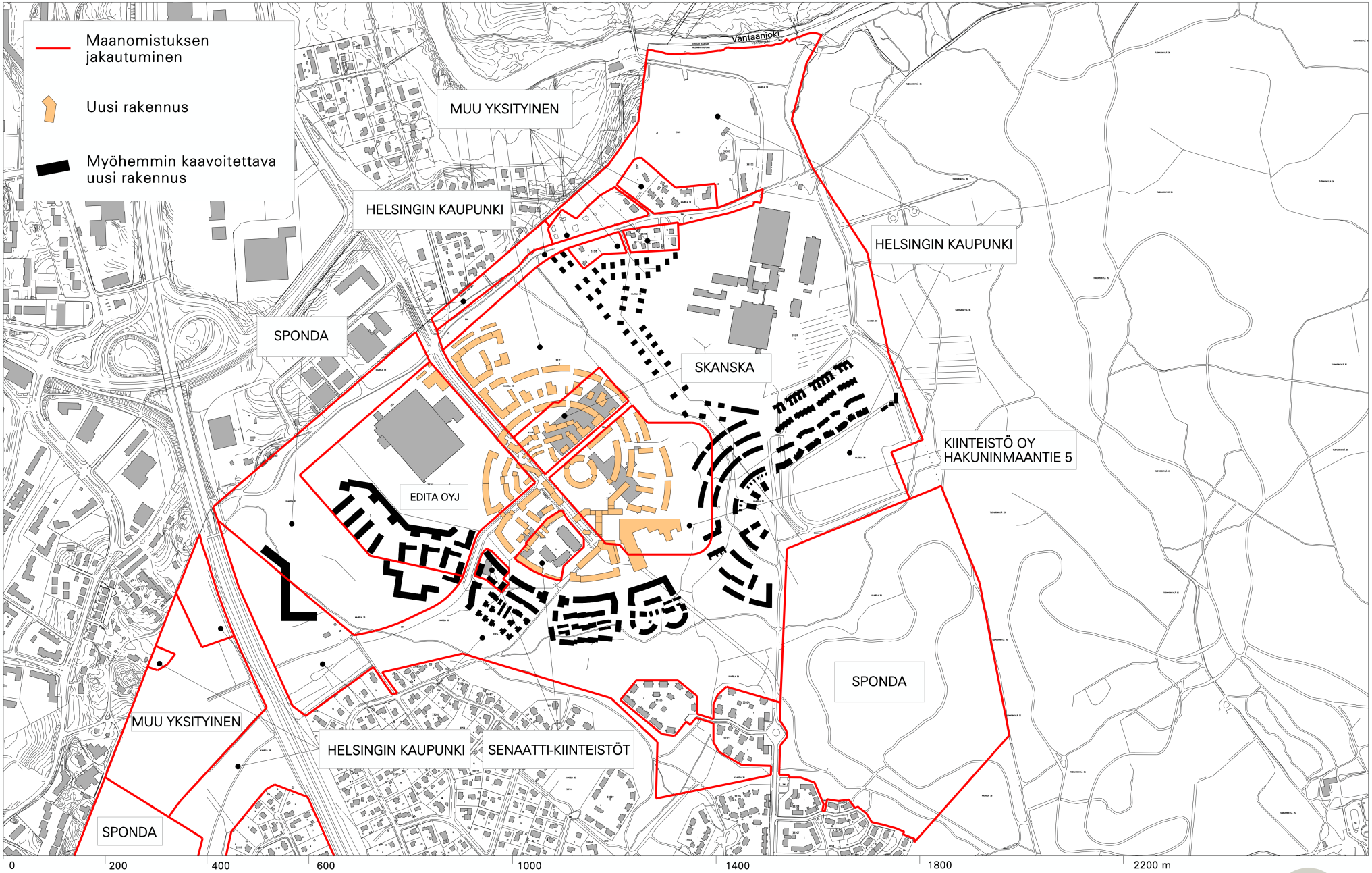
—5— SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

Mr MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m

Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

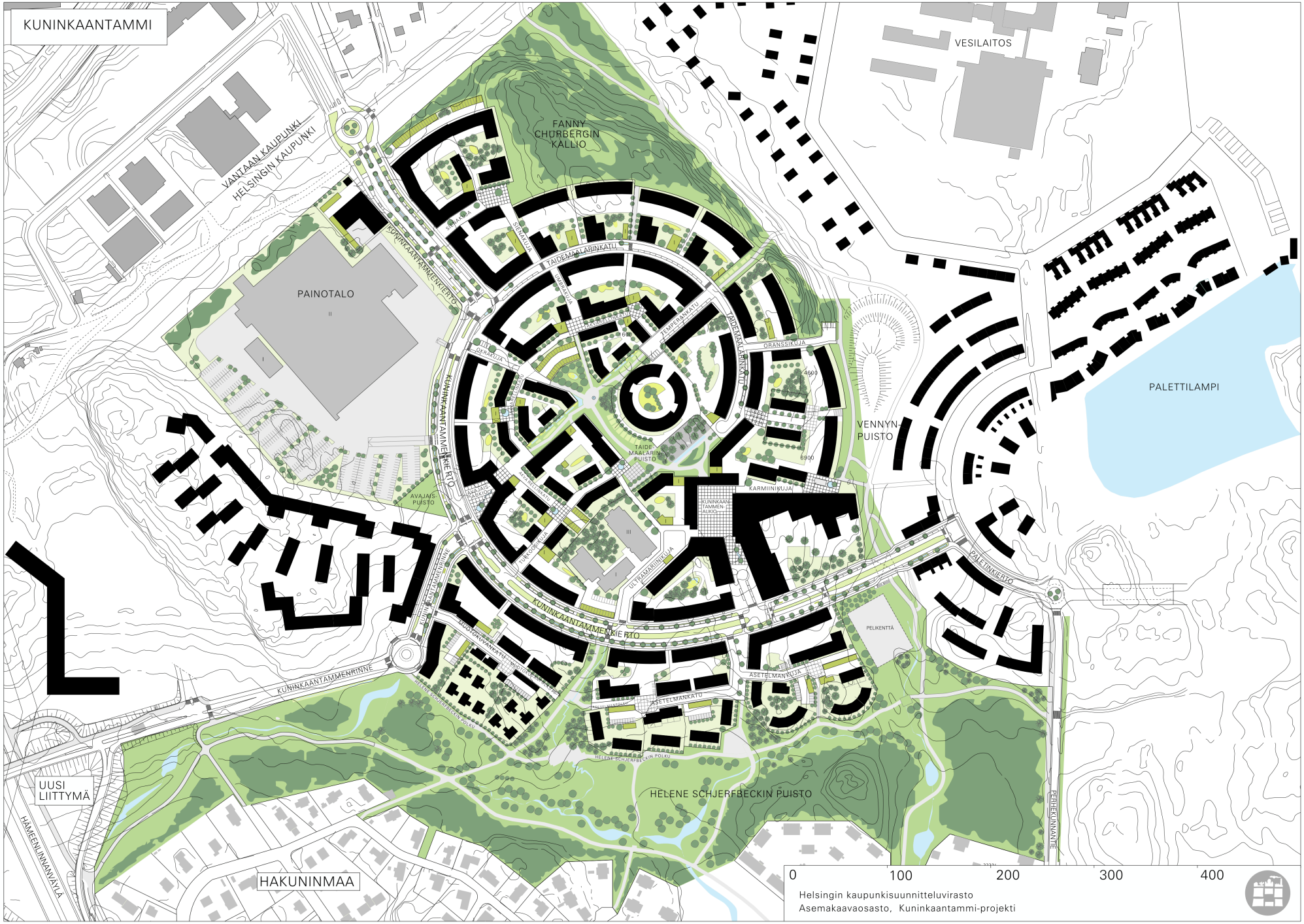
Sa/Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

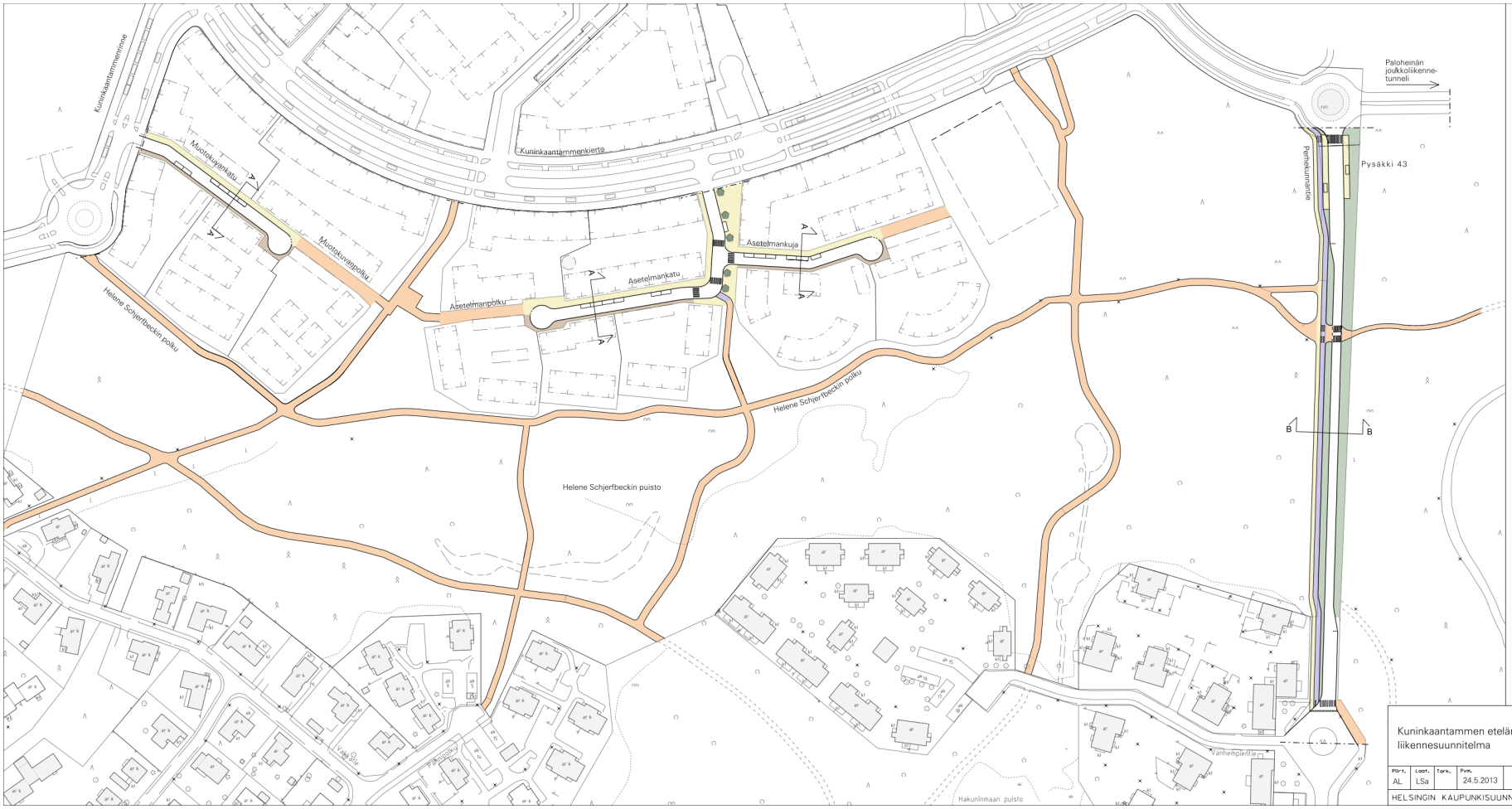
Hk/Sa LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS 1-3m



KUNINKAANTAMMI
Maanomistus
08/2012

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ Kuninkaantammi-projekti

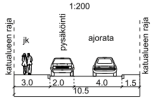

KUNINKAANTAMMI
VESILAITOS
FANNY CHURBERGIN KALLIO
VANTAAN KAUPUNKI
HELSINGIN KAUPUNKI
PAINOTALO
KUNINKAANTAMMENTIE
TAIDEMAALARINKATU
SÄRKÄJÄ
SÄRKÄKUJA
HIRSIKUJA
TEMPELIKATU
ORANSSIKUJA
TAIDEMAALARINPUISTO
VENNYN PUISTO
PALETTILAMPI
KARMIINIKUJA
KUNINKAANTAMMEN AUKIO
AVAJAIS PUISTO
ULTRAMARIINIKUJA
PALETINKIERTO
PELIKENTTÄ
ASETELMANKUJA
ASETELMANKATU
HELENE SCHJERFBECKIN POLKU
HELENE SCHJERFBECKIN PUISTO
KUNINKAANTAMMENRINNE
UUSI LIITTYMÄ
HÄMEENLINNANVÄYLÄ
HAKUNINMAA
PERIFERIAKUNNANTIE
0
100
200
300
400
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto, Kuninkaantammi-projekti



Muotokuvankatu
Asetelmankatu
Asetelmankuja

Leikkaus A - A

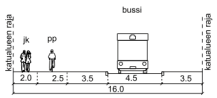
1:200



Perhekunnantie

Leikkaus B - B

1:200



SELITE

- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke
- Pyörätie

0 10 20 30 40 50 m

Kuninkaantammen etelärinteen liikennesuunnitelma				Piir. no 6194-33	Koso 33
				Suhde 1:1000	
				Korvaa 6134-33	
				Korvattu	
Piirt. AL	Laat. LSa	Tark.	Pvm. 24.5.2013	End.	
				Hyv.	

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

Hämeenlinnanväylän
tuleva liittymä
Kuninkaantammi
KUNINKAANTAMMENTIE
KUNINKAANTAMMENPUISTO
Tulvavilla
Kosteikkoruovikko
Kuivavilla
Sähköä metsä
Kaarela 33
Dala-Kaarelan kirk.
Hakuninmaa puisto
Kaarelan puisto
Kaarelantie
Kaarelankuja
Kaarelanpuisto
Kaarelanpolku
Kaarelanrinne
Kaarelanpuistotie
Kaarelanpuistokuja
Kaarelanpuistopolku
Kaarelanpuistoranta
Kaarelanpuistoranta
Kaarelanpuistoranta