§ 404
Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kuninkaantammenkallion alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12313)

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Ksv 0585_6, Katsastustie, karttaruutu F7

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33315 tontin 3 sekä katu- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12313 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37348
anu.lamsa(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12313 kartta, päivätty 9.12.2014

4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12313 selostus, päivätty 9.12.2014, päivitetty Kslk:n 9.12.2014 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 9.12.2014
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 ja keskustelutilaisuuden 19.5.2014 muistio
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 6 Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kalliorinteelle Kuninkaantammen uuden asuinalueen länsiosaan suunnitellaan laajalle näkyvät asuntokorttelit noin 900 asukkaalle sekä lähivirkistysaluetta. Nykyinen rakentamaton teollisuustontti ja osa virkistysaluetta muutetaan kerrostalotonteiksi sekä puistoksi. Tavoitteena on alueen suunnittelu ja toteuttaminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen tähtääviä teemoja painottaen. Kortteleiden suunnittelussa otetaan huomioon Hämeenlinnanväylän liikenteestä sekä viereisen painotalon toiminnasta aiheutuva melu. Ulkoilureittien jatkuvuudesta huolehditaan. Muutosalueen pinta-ala on 9,7 ha. Uutta asuntokerrosalaa syntyy 36 500 k-m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Kuninkaantammen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavassa esitetty voimalinja on otettu huomioon.

Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän itäpuolella, rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupunkiin, idässä painotalon tonttiin 33315/4 ja etelässä nykyiseen Katsastustien katualueeseen. Suunnittelualue on lähes rakentamaton. Metsäinen kalliorinne kohoaa noin 48 metrin korkeuteen merenpinnasta ja viettää jyrkkäpiirteisesti lounaaseen. Kallioalueen pohjoispuolella kulkee historiallinen, kaava-alueella ulkoilutienä toimiva Kuninkaantammentie sekä 110 kV:n voimajohto.

Noin 200 metrin päässä kulkeva Hämeenlinnanväylä aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Viereisen painotalon toiminnasta aiheutuu melua.

Alueella on voimassa rakennuskielto kaavan laadintaa varten.

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kuninkaantammessa painotetaan jalankulkijan näkökulmaa sekä edellytetään ekologisesti kestäviä ratkaisuja tonttien, katualueiden ja viheralueiden rakentamisessa. Tavoitteita ovat energiatehokas rakentaminen ja uusiutuvan energian käyttö, hulevesien luonnonmukainen hallinta, paikallinen massatasapaino ja kaupunkiviljelyn mahdollistaminen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden kerrostalokorttelin rakentamisen noin 900 uudelle kuninkaantammelaiselle. Tavoitteena on persoonallinen ja vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue, joka tulee muodostamaan Kuninkaantammen aluejulkisivun Hämeenlinnanväylälle.

Muutoksessa teollisuustonttia ja viheraluetta muutetaan asuntokortteleiksi (AK) ja puistoksi (VP). Alueelle johdetaan Kuninkaantammenrinteeltä luoteeseen katu, jonka varrella korttelialueet sijoittuvat portaittain rinteeseen ja kerrosluku nousee neljästä kahdeksaan. Tonttien hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla ennen johtamista Kuninkaantammen alueelliseen hulevesijärjestelmään. Kallion laen korkein kohta avokallioineen varataan puistoksi ja paikalle on tarkoitus rakentaa näkötorni. Alueen pysäköinti järjestetään pääasiallisesti pihakansien alle. Alue on rakennettavuudeltaan hyvä ja kytkettävissä alueella olevaan infraan.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen eheyttää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta sekä vahvistaa Kuninkaantammen halki tulevaisuudessa kulkevan joukkoliikenteen runkolinjan 560 käyttäjämäärää.

Asemakaavamääräykset vaikuttavat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen vähentämällä hiilidioksidipäästöjä tavanomaiseen rakentamiseen verrattuna ja lisäämällä urbaania resilienssiä.

Korttelialueet ovat näkyvällä paikalla maisemassa Hämeenlinnanväylän suuntaan ja korkeimmat rakennukset näkyvät hyvin. Kaavoitetun virkistysalueen määrä ei oleellisesti muutu, mutta rakentamisen myötä avokallion määrä vähenee.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa katurakentamisesta 650 000 euroa sekä puistoalueiden rakentamisesta 250 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 30.4.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 19.5.2014.

Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten Helsingin kaupungin hallintokuntien, liikelaitosten ja Vantaan kaupungin kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 3 mielipidettä, joista 1 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 2 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu mielipide kohdistui Kuninkaantammen liikennejärjestelyihin, uuden asuntoalueen rakentamisesta johtuvaan lisääntyvään liikenteeseen ja siitä aiheutuviin meluun ja haittoihin. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat kalliomaaston säilyttämiseen, korttelialueiden rajoihin, rakennusaloihin, kerroslukuihin sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavakarttaa on tarkistettu mm. rakennusalojen, rakennusten määrän ja kerroslukujen osalta. Korttelialuetta on kavennettu ja

vastaavasti Maria Wiikin puistoa levennetty jonkin verran. Lisäksi kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Viranomaisten kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistänee yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37348
anu.lamsa(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12313 kartta, päivätty 9.12.2014
4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12313 selostus, päivätty 9.12.2014

5	Havainnekuva 9.12.2014
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 ja keskustelutilaisuuden 19.5.2014 muistio
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 6 Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.11.2014

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL-liikelaitokselta lausuntoa Kuninkaantammenkallion alueen asemakaavan muutoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaantammessa Vantaan kaupunginrajalla, Editan painotalon länsipuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu osa teollisuusaluetta sekä sitä reunustavaa virkistysaluetta. Kalliorinteelle Kuninkaantammen uuden asuinalueen länsiosaan on suunnitteilla asuntokorttelit noin 800 asukkaalle sekä lähivirkistysaluetta.

Kuninkaantammen alueella palvelee tulevaisuudessa mm. runkolinja 560 uutta joukkoliikennetunnelia pitkin Kuninkaantammenkierrontietä Hakuninmaantielle. Myöhemmin ko. linja muutetaan mahdollisesti pikaraitiotielinjaksi.

HKL-liikelaitoksen kantana on, että Kuninkaantammenalueen kaavoituksessa huomioidaan mahdollinen pikaraitiotien rakentaminen tulevaisuudessa. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän katutilan varaaminen pikaraitiotien mahdolliselle toteuttamiselle. Kaavoituksessa huomioitava myös pikaraitiovaunun liikennöinnistä johtuva melu- ja tärinähaitat joukkoliikennekadun viereisiin kiinteistöihin.

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

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 113

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Kuninkaantammen alueen asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon riittävä sammutusveden saanti sijoittamalla alueelle riittävä määrä sammutusvesiasemia, seinäpaloposteja tai maapaloposteja.

Aluetta suunniteltaessa on suurten korkeuserojen vuoksi otettava huomioon pelastustiejärjestelyistä annetut suunnitteluohjeet.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä
vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot
Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos Toimitusjohtaja 24.10.2014

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Kuninkaantammen osayleiskaava-aluetta on kaavoitustyön edetessä profiloitu erityisen ekologiseksi alueeksi. Tämä onkin hyvä ja edistettävä asia kaavoituksessa. Kaavoitus kokonaisuutena on nähtävä tehokkaan, mutta joustavan maankäytön ja rakentamisen mahdollistajana.

Asemakaavamääräyksissä on otettava kantaa rakennusten rakenteisiin ja rakennustapaan sekä maankäyttöön. Näin asemakaava-alueelle on saavutettavissa haluttu joustava, omaleimainen arkkitehtoninen ilme sekä alueelliset erityspiirteet kaupallisine toimintoineen ja väestön aktiviteetteineen.

Kuninkaantammenkallion asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä velvoitetaan noudattamaan passiivirakentamisen periaatteita, sekä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa. Rakennusten energiatehokkuuden ohjaaminen asemakaavamääräyksillä on monitahoinen asia: toisaalta asemakaavamääräyksillä tavoitellaan omaleimaisuutta ja hyvää rakennettua ympäristöä, toisaalta asemakaava on hyvin vahva juridinen asiakirja, joka lukitsee alueen toteutuksen.

Asemakaavamääräykset liian tarkasti kirjoitettuina ovat hyvin jäykkä ohjausmenettely, joka voi pahimmillaan aiheuttaa merkittäviä aiheettomia lisäkustannuksia hankkeeseen ryhtyvälle ja rakennuskannan loppukäyttäjälle. Pahimmillaan nämä lisäkustannukset viivästyttävät hankkeiden aloittamista ja estävät HITAS- ja ARA-rahoitteisen rakennustuotannon, eli kohtuuhintaiseen asumisen mahdollistavan rakennustuotannon. Vapaarahoitteiseen rakennustuotantoon vaatimuksilla ei ole aivan yhtä suurta merkitystä kuin tuettuun rakennustuotantoon, mutta vaikutukset näkyvät myös vapaarahoitteisen rakennustuotannon aloituksissa, erityisesti laskusuhdanteen aikana.

Asemakaavamääräykset ovat niin rakennushankkeisiin ryhtyviä kuin asemakaava-alueen toteuttamiseen osallistuvia viranomaisia velvoittavia. Niistä poikkeaminen vaatii monimutkaisen hallinnollisen prosessin läpikäynnin – pahimmillaan täyden asemakaavamuutosprosessin. Joskus kaavamääräyksiin on haettava poikkeamaa, jotta rakennuspaikat herättävät mielenkiinnon hankkeisiin ryhtyville ja tuotannolle löytyy myös kysyntää asuntomarkkinoilla.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö ja siihen liittyvä säädösympäristön kehittyy EU-direktiivien velvoittamana jatkuvasti ja nopeasti kohti hyvin energiatehokasta rakennettua ympäristöä. Tämän kehityksen toteutumista valvoo ja ohjaa Helsingissä Rakennusvalvontavirasto. Kuninkaantammenkallion asemakaava-alueen rakennushankkeiden rakennusluvissa tulee olemaan merkittäviä vaatimuksia rakennusten uusiutuvan energian käytölle, joka ohjaa rakennusten energiatehokkuutta lähelle passiivitasoa.

Rakentamisen energiatehokkuutta on mahdollista ohjata myös maanluovutuksen ja maankäyttösopimusten yhteydessä, mikäli alueen tavoitteissa ja profiloinnissa on aitoa aihetta esittää korkeampia vaatimuksia kuin mitä ajankohdan lainsäädäntö edellyttää. Tämä onkin joustavin tapa toteuttaa kaupungin strategiaa ja tahtotilaa sekä vaalia kaupunkikonsernin kokonaisetua. Maankäyttösopimusten vaatimuksia on mahdollista muuttaa kulloinkin vallitsevan taloudellisen tilanteen ja kehittyvän säädösmaailman mukaisiksi.

Kuninkaantammen alueen aiemmissa asemakaavoissa määrätään noudattamaan matalaenergiarakentamisen periaatetta. Tämä määräys on osittain vanhentunut vaikka asemakaava-alueille ei ole vielä haettu ensimmäistäkään rakennuslupaa. Rakentamisen säädökset ovat kehittyneet nopeasti asemakaavan käsittelyn ajankohdasta – tuon ajan matalaenergiarakentaminen vastaa tämän päivän hyvää rakentamista.

Helsingin Energia esittää, että Kuninkaantammenkallion asemakaava-luonnoksen kaavamääräyksiä muokataan joustavammiksi, niin rakentamisen energiatehokkuusperiaatteiden kuvaamisessa kuin myös uusiutuvan energian soveltamisessa, esimerkiksi siirtämällä maininnat kaavaselostukseen.

Helsingin Energia toivoo, että Kuninkaantammenkallion jatkosuunnittelussa luodaan yhteistyössä edellytykset toteuttaa alueellinen yhdistetty lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmä, jonka avulla aleen käyttämän uusiutuvan energian määrä on mahdollista lisätä huomattavasti.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 24.10.2014

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Tonttiosasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on yksityisomistuksessa.

Kaavamuutos korottaa alueen arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset maankäyttösopimusneuvottelut tulee käydä maanomistajien kanssa.

Lisäksi tonttiosasto esittää, että seuraavat kaavamääräykset tulisi joko muokata tai poistaa:

”Kiinnostava kaupunkiympäristö”

- tulee tällä kaava-alueella rakennusten arkkitehtuurin ilmentää Kuninkaantammen alueidentiteetiä: ekotehokkuutta, värikkyyttä sekä kävelijän näkökulmasta kiinnostavaa katutason ympäristöä.

Tonttiosaston kommentti:

Määräys kiinnostavasta katutason ympäristöstä on luonteeltaan kaavaselostukseen, alueelliseen ympäristösuunnitelmaan tai

rakennustapaohjeisiin kuuluva yksittäistä subjektiivistä käsitettä ja mielipidettä edustava, jonka tulkitseminen on hyvin vaikeaa ja yksittäisen rakennuslupahankkeen kautta objektiivisesti arvioituna mahdotonta. Tällainen määräys ei ole asemakaavamääräyksenä soveltuva ja se tulisi poistaa asemakaavasta. Määräyksen henki ja luonne on siirrettävissä esimerkiksi kaavaselostukseen, alueelliseen ympäristösuunnitelmaan, rakennustapaohjeisiin tai vastaavaan.

”Passiivi”

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

Tonttiosaston kommentti:

Kaupunkisuunnittelun kannalta on hyvää ja tarkoituksenmukaista tavoitella energiatehokkuutta kaikessa toiminnassa. Kaavamääräyksenä aseteltuna vastaava tavoitetta ei tule sitoa käsitteeseen, jota passiivirakentaminen sanana edustaa. Vaatimus ja käsitteistö energiatehokkuuden osalta tulee toden-näköisesti kaavaprosessin aikana vanhenemaan, jonka vuoksi käsite ”passiivienergiarakentaminen” tulee poistaa kaavamääräyksenä. Uusiutuvan energiaan tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria on määräyksenä soveltuva. (Tämä määräys välillisesti ajaa myös hyvin tehokkaaseen energiatehokkuuteen myös esim. eristämisen kautta eli passiivivaatimus ja sen tavoite tulee kyllä lunastettua tätä kautta myös, suurella todennäköisyydellä.)

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kaarelan Kuninkaantammenkallion (33.ko) asemakaavan muutoksesta 24.10.2014 mennessä.

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän itäpuolella rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupunkiin. Suunnittelualueeseen kuuluu nykyisen toimitilatontin länsiosa sekä sitä lännessä ja

pohjoisessa reunustava virkistysalue. Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden ekotehokkaan kerrostalokorttelin rakentamisen noin 900 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan myös uusi katu sekä puistoa. Asuntorakentamiseen varattu alue sijoittuu kallioselänteelle.

Maria Wiikin puisto on yksi Kuninkaantammea ympäröivistä eriluonteisista puistoista. Siihen kuuluu tasoon +48 nouseva kallionharja, laakeaa avokalliota, metsää ja historiallinen Kuninkaantammentien maantie hiekkapintaisena ulkoilutienä puistossa, jonka nykyinen asu suojellaan kaavassa muinaismuistolain perusteella. Kaavamääräyksessä todetaan, että tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, leveys, rakenteet ja maisema). Sen nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Puiston korkeimmalle kohdalle on tarkoitus rakentaa näkötorni.

Kaava-alueelle johdetaan Kuninkaantammenrinteeltä uusi päättyvä tonttikatu, Maisemamaalauksenkatu. Maisemamaalauksenkadulle osoitetaan vieras- ja asiointipysäköintiä sekä puurivi.

Kuninkaantammen alueella on osayleiskaavavaiheessa suunniteltu yksityiskohtaisesti hulevesijärjestelyjä.

Lausunto

Rakennusvirasto toivoo, että katualueen mitoituksessa huomioitaisiin aurauslumen vaatima tila. Kadun ja ulkoilureittien pituuskaltevuuksien tulee pyrkiä täyttämään esteettömyysnormit. Korttelien pysäköintipaikat tulee osoittaa tonteille. Luontevampi merkintä viheralueelle, jota ei ole tarkoitus rakentaa, on lähivirkistysalue (VL).

Rakennusvirasto on mielellään mukana alueen jatkosuunnittelussa.

2.6.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.10.2014

HEL 2014-004695 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 29.9.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelan (33. KO), Kuninkaantammen, Kuninkaantammenkallion korttelin 33315 tontti 3 ja lähivirkistys- ja katualueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän itäpuolella rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupunkiin. Suunnittelualueeseen kuuluu nykyisen toimitilatontin länsiosa sekä sitä lännessä ja pohjoisessa reunustava virkistysalue. Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden ekotehokkaan kerrostalokorttelin rakentamisen noin 900 uudelle asukkaalle. Alueelle suunnitellaan myös uusi katu sekä puistoa.

Asemakaavan muutosluonnosalueen pohjoisosassa sijaitsee länsilounais-itäkoillis –suuntainen osuus historiallisesti arvokkaasta Kuninkaantammentiestä. Vanha hiekkapintainen tie on osa Vantaanjoen eteläpuolella Kaarelasta Haltialaan kulkevasta tielinjasta. Tie näkyy mm. Helsingin pitäjän kartassa vuonna 1749. Tie on merkitty VP-alueella ulkoilutieksi (~ut~/sm-1), jonka nykyinen asu on suojeltu muinaismuistolain perusteella. Tien asemakaavamerkintä ja määräys ovat riittävät: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla suojeltu historiallinen tie (Muinaismuistolaki 295/1963). Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, leveys, rakenteet ja maisema). Sen nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi