



Kuninkaantammi

Osayleiskaavan selostus



Kuninkaantammi

Osayleiskaavan selostus

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2009

Teksti: Mari Siivola, Tero Santaoja, Elina Tuominen, Suvi Tyynilä, Kati Immonen, Jari Laaksonen,
Risto Joensuu, Eila Saarainen
Kuvatoimitus: Elina Tuominen

Graafinen suunnittelu ja taitto: Elina Tuominen
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 011/2009
Ilmakuva: © Kaupunkimittausosasto, Helsinki 2009

Paino: Edita Prima Oy 2009

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-223-472-8 (nid)

ISBN 978-952-223-473-5 (PDF)

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 15. PÄIVÄNÄ
MAALISKUUTA 2007 PÄIVÄTTYÄ OSAYLEISKAAVAKARTTAA
NRO 11640

Osayleiskaava koskee:
Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela) aluetta

Kaavan nimi:
Kuninkaantammen osayleiskaava

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen:
Kaavoituskatsaus 2003

Kaupunkisuunnittelulautakunta:
22.3.2007, muutettu 7.2.2008 Kslk

Kaupunginhallitus:
muutettu 26.5.2008

Kaupunginvaltuusto:
4.6.2008

Tullut voimaan:
5.12.2008

Sisällysluettelo

Johdanto	3
Osayleiskaava-alue	4
Suunnittelualueen sijainti ja rajaus	4
Suunnittelualueen kuvaus	4
Kaupunkirakenteellinen sijainti	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
Maakuntakaava	6
Yleiskaava 2002	6
Kaavatilanne ja muut suunnitelmat	6
Asemakaavat	6
Kehä II:n suunnittelutilanne	6
Vesilaitoksen suunnitelmat	7
Alueen historiaa	8
Alueen ympäristö ja nykytilanne	10
Maisema ja kaupunkikuva	10
Pinnanmuodot, maaperä	10
Vesialueet ja pohjavedet	11
Luonto	11
Ilmasto ja tuulisuus	12
Maanomistus ja rakennuskanta	12
Tekninen huolto ja maanalaiset tilat	13
Kadut ja liikennejärjestelmä	13
Nykyinen joukkoliikenne	15
Liikennetiedot	15
Ympäristön häiriötekijät	15
Melu	15
Ilmanlaatu	15
Maaperän pilaantuneisuus	15
Kemikaalit	16
Elinkeinotoiminta, yritykset ja työpaikat	16
Asuminen	17
Julkiset ja kaupalliset palvelut	17
Virkistys	17
Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotus	18
Suunnitteluvaiheet	18
Maankäyttöratkaisu ja perustelut	19
Alueittaiset luonnehdinnat	21
Kuninkaantammen keskus	21
Läntinen kerrostalokortteli	22
Eteläiset reunakorttelit	22
Lammen ympäristö ja pohjoiset pientalokorttelit	22
Työpaikkakorttelit	23
Julkiset palvelut	23
Kuninkaantammen kaupunkikuva ja imago	24
Virkistys	26
Lammen rannan puistoalue	26
Kuninkaantammenpuisto	26

Seudullinen viheryhteys, "vihervyö"	28
Liikenne ja pysäköinti	29
Ajoneuvoliikenne	29
Joukkoliikenne	29
Pysäköinti	30
Kevyt liikenne	31
Melu	31
Yhdyskuntatekninen huolto	32
Vesijohto	32
Jätevesiviemärointi	32
Hulevedet	32
Sähkö	34
Kaukolämpö	34
Tietoliikenne	34
Maanalaiset tilat	34
Maaperän rakennettavuus ja puhtaus	34
Kokonaismitoitus	34
Osayleiskaava-alueen kustannukset kaupungille	35
Selvitykset	36
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen pysäköintiselvitys	36
Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma	37
Natura 2000-selvitys	38
Käsittely ja osallistuminen	39
Osayleiskaavan toteuttaminen	40
Osayleiskaavan vaikutusten arviointi	41
Vaikutusten arvioinnin lähtökohtia	41
Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja niiden toteutuminen	41
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	44
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	44
Maakuntakaava	45
Yleiskaava 2002	45
Kuninkaantammi osana seutua	45
Kuninkaantammen yhdyskuntarakenteen reunaehtoja	46
Kuninkaantammi osana seutuliiennettä	46
Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön	47
Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö	47
Maisema ja kulttuuriperintö	48
Vaikutukset luonnonympäristöön sekä kasvi- ja eläinlajeihin	49
Pinnanmuodot sekä maa- ja kallioperä	49
Pinta- ja pohjavesi	50
Kasvisto ja eläimistö	50
Ilmasto ja tuulisuus	53
Ilmanlaatu	53
Maaperän pilaantuneisuus	53
Vaikutukset liikenteeseen, liikennemääriin ja meluun	53
Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	54
Vaikutukset yhdyskuntatalouteen	55
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja elinkeinoin	55
Elinkeinot	57
Osayleiskaavan hyväksyminen ja jatkosuunnittelu	58
Lähdeluettelo	59

Johdanto

Kuninkaantammen osayleiskaavan valmistelu käynnistyi kaupunkisuunnitteluvirastossa loppuvuodesta 2003. Osayleiskaavaa valmistellaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kuninkaantammen osayleiskaava tarkoittaa lainvoimaista Helsingin yleiskaava 2002:ta ja korvaa sen osaltaan.

Osayleiskaava-alue sijaitsee Hakuninmaan pientaloalueen pohjoispuolella Hämeenlinnanväylän varressa rajautuen Keskuspuistoon ja Vantaan kaupunkiin. Pitkäkosken vedenpuhdistamo kuuluu osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaava-alueeseen kuuluu Hämeenlinnanväylän länsipuolelta pieni alue.

Kuninkaantammen alue on Jätkäsaaren, Sörnäistenranta-Hermanninrannan sata-

ma- ja teollisuusalueen, Keski-Pasilan, Roihupellon ja Laajasalon öljysatama-alueen ohella Yleiskaava 2002:n mukainen suuri maankäytön muutosalue, jolla vastataan kaupunkirakenteen kehittämisen ohella asuntotarpeen turvaamiseen ja monipuolisten asuin- ja työpaikka-alueiden synnyttämiseen. Kuninkaantammen alueella voidaan toteuttaa laajasti myös kaupunkipientalojen rakentamista.

Kuninkaantammesta halutaan luoda persoonallinen alue muiden kaupunginosien joukkoon. Tavoitteena on 5000 asukkaan tiivis ja yhtenäinen kokonaisuus, jonka muodostavat alueen urbaani ydin ja sen ympärille rakentuvat erilaiset asumisen ja työpaikkojen korttelit.

Kuninkaantammi ja lähialueet ortoilmakuvassa.



Osayleiskaava-alue

Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Osayleiskaava-alue on osa Kaarelan kaupunginosaa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Osayleiskaava-alue rajautuu luoteessa ja pohjoisessa Vantaan kaupunkiin ja Vantaanjokeen. Idässä ja kaakossa rajana on Keskuspuisto siten, että Pitkälän vedenpuhdistamon alue kuuluu osayleiskaavan alueeseen. Etelässä osayleiskaava-alueen raja kulkee Hakuninmaan Vakkatien ja Vanhempientien pientaloalueiden vieritse. Osayleiskaava-alue jatkuu Hämeenlinnanväylän länsipuolelle, jossa se luoteessa rajautuu Vantaaseen. Alueeseen kuuluu osa Keskuspuistoa koillisessa, joka säilyy virkistyskäytössä ja sitä koskevat Keskuspuiston suunnitteluperiaatteet.

Suunnittelualueen kuvaus

Kuninkaantammen alue on tällä hetkellä pääasiassa työpaikka- ja viheraluetta. Osayleiskaava-alueella ja sen ympäristössä on runsaasti virkistysalueita. Tuotanto- ja toi-

mitilarakennukset sijaitsevat metsän ympäröiminä alueen keskiosassa. Keskuspuiston rajalla sijaitsee Pitkälän vedenpuhdistamo. Kuninkaantammentien varrella on asutokortteleita, jotka ovat Hakuninmaantien risteyksen itäpuolella. Suunnittelualueen länsiosassa Hämeenlinnanväylällä on voimakas jakava vaikutus, tien yli pääsee vain yhdestä kohdasta kevyen liikenteen siltää pitkin. Hämeenlinnanväylän länsipuoli on selkeästi oma alueensa, jossa pientaloasuminen liittyy Vantaan puolella Kaarenmäen alueeseen. Kulkuyhteytenä on Vanha Kaarelantie.

Ajoneuvoliikenne alueelle kulkee Hämeenlinnanväylän Kaivokselan liittymästä ja Vaskivuorentien kautta. Alueen liikenteen runkona ovat kokoojakadut Hakuninmaantie ja Kuninkaantammentie, jotka päättyvät alueelle.

Osayleiskaava-alueen maapinta-ala on noin 120 ha ja vesialuetta on noin 3 ha. Rakennettua siitä on 35,5 ha ja virkistyskäytössä 81,5 ha.



Kuninkaantammen kaupunkirakenteellinen sijainti



Kaupunkirakenteellinen sijainti

Kuninkaantammen osayleiskaava-alue sijoittuu Hämeenlinnanväylän varteen rakentuneelle vyöhykkeelle Keskuspuiston viereen. Suunnittelualue sijaitsee seudullisesti keskeisesti, ja sinne on hyvät yhteydet etenkin etelästä, lännestä ja pohjoisesta niin joukkoliikenteellä kuin henkilöautolla. Sijainti seudullisen viherverkoston lomassa luo myös hyvät mahdollisuudet erilaisille ulkoilu- ja urheiluharrastuksille. Monipuoliset virkistysmahdollisuudet ovat alueen merkittävä vahvuus ja arvostukseen vaikuttava tekijä.

Toiminnallisesti suunnittelualue on kytkeytynyt Vantaaseen, josta alueella asuvat ja työskentelevät nykyisin osittain hakevat palvelunsa. Seudullisena aluekeskuksena on Myyrmäki.

Suunnittelualue on vielä irrallinen Helsingin kaupunkirakenteesta ja hajanaisesti rakennettu. Kuninkaantammen alueella on sijaintinsa puolesta kuitenkin hyvät edellytykset kehittyä vetovoimaiseksi ja omailemaiseksi asuinalueeksi. Kuninkaantamentien nykyinen asuinalue liittyy löyhästi Vantaan Silvolan pientaloalueeseen ja työpaikka-alue Kaivokselan laajaan työpaikka-

alueeseen. Suunnittelualue yhdistyy ulkoilureiteillä eteläpuoliseen vanhan Hakuninmaan pientaloalueeseen. Alue rajautuu pohjois- ja eteläosiltaan saumattomasti Keskuspuistoon. Keskuspuisto jatkuu Vantaalla seudullisena viheralueena. Suunnittelualan eteläosassa sijaitseva seudullinen viheryhteys liittyy Kuninkaantammen Malminkartanon viheralueisiin ja Helsingin läntiseen vihersormeen, Länsipuistoon.

Pääkaupunkiseudun seudullisena yhteistyökohteena on Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien rajapinnassa oleva maankäytön kehittämisvyöhyke. Maankäyttövyöhykkeeseen kuuluvat Espoon Pajuniityn ja Uusmäen alueet, jotka rajautuvat Helsingin Konalaan, Helsingin alueella Malminkartanon, Honkasuon ja Kuninkaantammen alueet ja Vantaalla Myyrmäen sekä Kaivokselan alueet. Maankäyttövyöhyke liittyy osaltaan Kehä II:n linjaukseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Kaavatilanne ja muut suunnitelmat

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Helsingin seudun erityiskysymykset kohdentuvat erityisesti koko seudun rakenteen kehitykseen ja yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisyyn. Helsingin seudulla tulee luoda alueidenkäyttöiset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukko- liikenteelle sekä hyvälle elinympäristölle.

Maakuntakaava

Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osayleiskaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja vedenpuhdistuslaitos on osoitettu ET-merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (erityisesti vesihuoltoa palvelevia laitoksia). Alueen halki on merkitty raakavesitunneli sekä 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Kehä II:n linjaus eritasoliittymineen lännestä Hämeenlinnanväylälle on merkitty moottoriväylävarauksena. Osayleiskaava-alueen eteläosaan on merkitty nykyisen työpaikka-alueen ja Hakuninmaan asuinalueen väliin seudullinen viherhysterstarve.

Yleiskaava 2002

Osayleiskaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.11.2003 oikeusvaikutteisena hyväksymä Yleiskaava 2002. Yleiskaava on tullut voimaan 23.12.2003, 18.11.2005 ja 18.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Yleiskaava 2002:ssa Kuninkaantammen alue on rajattu erillisellä suunnittelualuemerkinnällä. Asumiseen suunniteltu alue on merkitty tasaraidoituksella kerrostalo- ja pientaloalueeksi siten, että molempia maankäyttömuotoja on maapinta-alaltaan saman verran. Vedenpuhdistamon käyttöön jäävä alue on osoitettu yleiskaavassa teknisen huollon alueeksi ja Hämeenlinnanväylän varsi työpaikka-alueeksi. Olemassa olevan vanhan Hakuninmaan pientaloalueen ja osayleiskaava-alueen väliin on merkitty virkistys-

alue. Hämeenlinnanväylän molemmin puolin sijaitsevat Hakuninmaan rintamiestaloalueet on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Kehä II:n linjaus ja liittymä Hämeenlinnanväylälle on merkitty pääkatumerkinnällä, mutta yleiskaavan hyväksymispäätös ei koske pääkatumerkintää.

Asemakaavat

Alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, joissa maankäyttö on pääasiassa työpaikka- aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien toimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavassa asuntorakentamisen tehokkuudeksi on määritelty pientalorakentamiselle tyyppillinen 0,2 ja vesilaitoksen työsuhteasuntojen korttelin osalta 0,35. Katsastustien jatko sekä Hakuninmaantien jatko Suvuntienä Perhekunnantielle on merkitty asemakaavassa. Kuninkaantammentien linjaus on merkitty suojelluksi. Kuninkaantammi on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Hämeenlinnanväylän länsipuolista osayleiskaavan aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Kehä II:n suunnittelutilanne

Kehä II:n linjaus kulkee osayleiskaava-alueen länsiosan kautta ja liittymä Hämeenlinnanväylälle sijoittuu osayleiskaava-alueelle. Kehä II:n ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) valmistui keväällä 2003. Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri on yhteistyössä Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien kanssa tehnyt Kehä II:n jatkeen yleissuunnitelmaa. Hankkeen yleissuunnittelu tapahtuu Hämeenlinnanväylälle johtavan vaihtoehdon mukaisena. Yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2008 aikana. Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty Kehä II:n eritasoliittymän vaatima alue. Ensimmäisen vaiheen yhteys Kuninkaantammen Hämeenlinnanväylältä sisältyi edellä mainittuun aluerajaukseen. Uuden yhteyden toteuttamista Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammen pyritään nopeuttamaan mahdollisuuksien mukaan. Uu-

Otteet Yleiskaava 2002:sta ja Uudenmaan maakuntakaavasta.



den liittymän suunnittelutyö käynnistyy välittömästi Kehä II:n yleissuunnitelman valmistuttua. Liittymä Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammen on tarkoitus toteuttaa ensi vuosikymmenellä.

Haltiavuoren sisältä. Uuden laitoksen rakentamisesta ei ole vielä päätöstä eikä tarkempia suunnitelmia. Alustavasti on tutkittu alueen soveltuvuutta suunniteltuun käyttöön.

Vesilaitoksen suunnitelmat

Kuninkaantammen alueella on Helsingin veden Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos, jonka yhteyteen on tarkoitus vuosikymmenen vaihteen tienoilla rakentaa uudet maanalaiset puhdasvesialtaat (alavesisäiliöt) sekä korkeapainepumppaamo. Säiliöt rakennetaan rahoituksesta riippuen joko yhdessä tai kahdessa vaiheessa. Lisäksi alueelle on esitetty varaus kolmannelle säiliölle.

Lisäksi Helsingin Vedellä on alustavia suunnitelmia Pitkäkosken ja Vanhankaupungin vedenpuhdistuslaitokset korvaavasta yhdestä maanalaisesta vedenpuhdistuslaitoksesta, jonka sijaintipaikaksi on esitetty kalliotiloja



Alueen historiaa



Ote vuoden 1932 ilmakuvaista yhdistettynä nykykartan kanssa. Topografikunnan ilmakuva-arkisto.

Kaarelan kylässä, johon Hakuninmaa kuului, oli asutusta jo kivikaudella. Helsingin seudun vanhin asuinpaikka on löydetty juuri Kaarelasta. Vanhimmat asutukseen liittyvät löydökset alueelta ovat noin 2500 vuotta ennen ajanlaskumme alkua. Hakuninmaa on saanut nimensä alueella sijainneista Håkansdalin ja Håkansåkerin tilan pelloista. 1780-luvulla Kårbölen kylässä eli Kaarelassa oli kuusi maakirjataloa, joista muodostettiin myöhemmin joukko pienempiä tiloja. Huvila- ja kartanoasutus oli 1700-luvun lopulla keskittynyt lähinnä Vantaanjoen sekä Kuninkaantammentien varteen Pitkäkoskelta Haltialaan asti.

Kuninkaantammen aluetta halkoo Kuninkaantammentie, joka sai nimensä vuonna 1957 tien varrella kasvavan rauhoitetun tammen mukaan. Tarinan mukaan Ruotsi-Suomen kuningas Kustaa III olisi istuttanut tammen Suomessa vieraillessaan. Myös alueella oleva puisto on saanut nimensä tien mukaisesti. Kuninkaantammentie, joka on osa vanhaa Viipuri-Turku maantietä, on suojeltu asema-kaavalla.

Malminkartanolla ja Kaarelan kartanolla oli laajat pellot, jotka vielä 1940-luvulla olivat viljelyskäytössä. Alue oli vuoden 1946 alueliitokseen asti puhdasta maaseutua. Helsingin kaupunki osti jo ennen 1920-lukua Kaarelan kartanon maat ja niistä kaavoitettiin myöhemmin Hakuninmaan pientaloalueet.

Sotien jälkeen Helsinki oli velvollinen luovuttamaan tonttimaata rintamamiesten ja siirtolaisten asuttamiseksi ja vuonna 1950 kaupunki alkoi jakaa tontteja Hakuninmaalta. Hakuninmaa on ollut myös osa Helsingin vuosien 1915-1917 pohjoista linnoitusketjua. Aivan alueen tuntumassa, Malminkartanon rajalla on lisäksi useita esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Hakuninmaantien ja Kuninkaantammentien tuntumassa on kaksi entistä rautakaivosta. Helsinki ympäristöineen oli pari sataa vuotta sitten Kiskon ja Karkkilan ohella Suomen huomattavinta kaivosseutua. Onpa Kaivokselan kaupunginosa Vantaalla saanut nimensäkin alueella toimineesta Sillbölen rautakaivoksesta. Kuninkaantammen alueella on Kaarelan rautamalmin tunnettuihin esiintymiin kaivettuja pieniä

louhoksia. Kaarelan alue kuului Helsingin pitäjään silloin kun nämä kaivokset olivat toiminnassa. Kaarelan eli Kärbölen rautamalmi löytyi vuonna 1746. Useassa vaiheessa suoritettiin vähäistä koelouhintaa kahdessa kohteessa. Kaivoskohteet on esitetty kartalla vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Hakuninmaalle rakennettiin vuonna 1975 Valtion painatuskeskus ja 1973 Helsingin autokatsastuskonttori. Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos on sijainnut Kuninkaantammen alueella 50-luvun lopulta.

Pitkäkosken ja Vanhankaupungin välille louhittiin raakavesitunneli ja se valmistui vuonna 1964. Tunnelin kautta siirrettiin puhtaampaa Vantaanjoen vettä Vanhankaupunkiin. Päijänne-tunneli valmistui 1982, minkä jälkeen Vantaanjoki on ollut varavesilähde. Aikaisemmin vedenpuhdistusprosessissa käytettiin saostusta, selkeytystä ja hiekkasuodatusta. Saostussakka kerättiin talvella laitosalueen eteläosassa sijaitseviin sakka-altaisiin, jotka tyhjenettiin kesäisin.



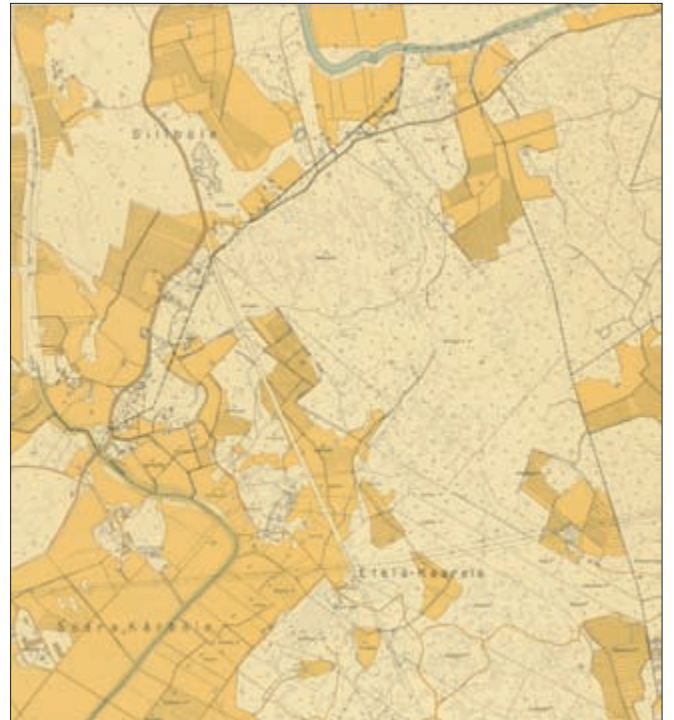
Kuninkaan tammi.



Kuninkaantammentien vanhaa linjausta. Kuva MA-Arkkitehdit.



Ote venäläisestä topografikartasta vuodelta 1915.



Ote Helsinki 1:10 000 kartasta vuodelta 1945.

Alueen ympäristö ja nykytilanne

Maisema ja kaupunkikuva

Kuninkaantammen alue on kahden jokilaakson, Vantaanjokilaakson ja Mätäjokilaakson välissä. Alueen ydin on laaja Vantaanjokilaakson ja Kaarelan vanhan kylän välinen metsäinen selänne, jota Vanhasta Nurmijärventiestä haarautuva Kuninkaantammentie seuraa. Vantaanjokilaakson puolella on ollut Alkärrin vanha tila, jonka uudempi mansardikattainen päärakennus sijaitsee Kuninkaantammenpuistossa rauhoitetun tammen vieressä. Tilan pellot ovat sijainneet Vantaanjoen varrella ja sen etelään haarautuvassa sivulaaksossa.

Kuninkaantammen alueella on lähinnä virkistysalueena toimivaa, maastoltaan vaihtelevaa metsää. Alueen keskiosassa sijaitsee useista erikokoisista tuotanto- ja

toimitilalaitoksista koostuva työpaikka-alue. Kuninkaantammentien varrella on rakennuskannaltaan vaihteleva pientaloalue. Alueen maastonmuodoista ja metsäisyydestä johtuen vedenpuhdistuslaitoksen aiemmin käyttämien sakka-altaiden ympäristö sekä Hämeenlinnanväylän länsipuolen peltoaukea ovat ainoita mittavimpia avoimia maisemakohtia suhteellisen leveän Hakuninmaantien ja sitä ympäröivien pysäköintikenttien lisäksi. Vantaanjoen jokilaakson maisema muodostaa oman hienon kokonaisuutensa Kuninkaantammen pohjoisosassa.






Pinnanmuodot, maaperä

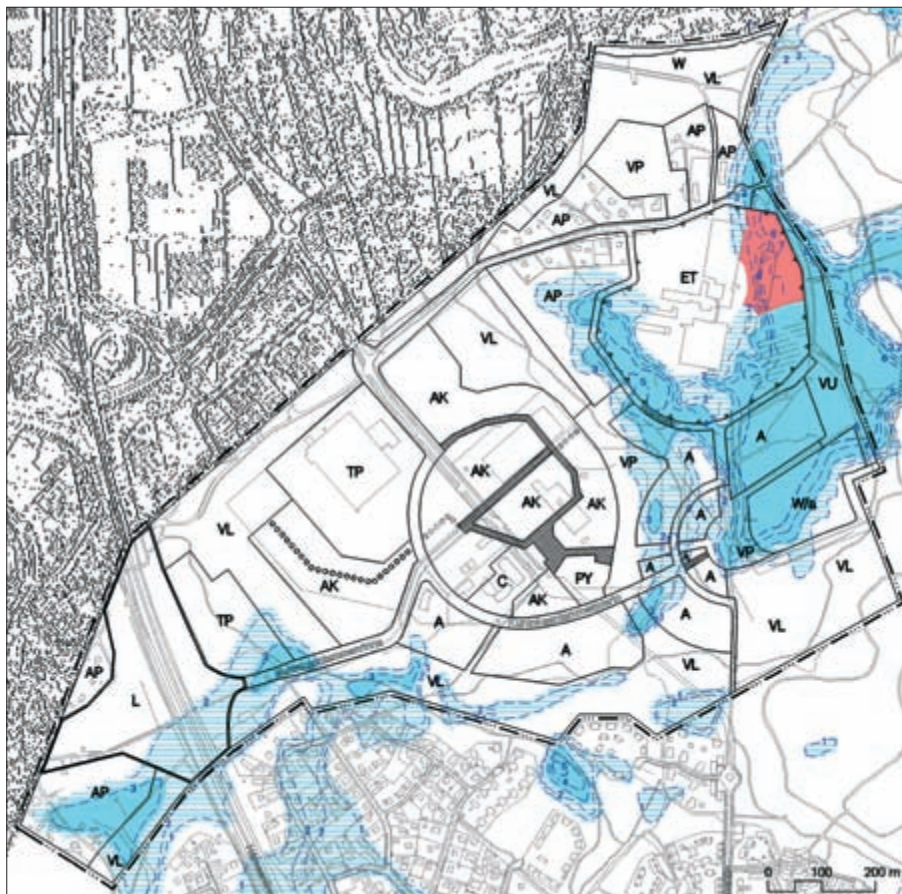
Kaava-alueen maasto on vaihtelevaa. Suurin osa alueesta sijoittuu tasolle +20...+35. Alavimmat kohdat ovat Van-



Kuninkaantammen pinnanmuodot ja vedenjakajat. (MA-Arkkitehdit 2007).

Kuninkaantammen maaperä.

-  KITKAMA- / KALLIOINEN ALUE
-  SAVIALUE,
SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1 - 3 m
-  SAVIALUE,
SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3 m
-  TÄYTEALUE
-  SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA



taanjoen laaksossa + 20 ja korkeimmat Hakuninmaantien alun länsipuolella n. +50.

Valtaosa alueesta on kallioista tai karkeiden kivennäismaiden peittämää, jossa peruskallio on lähellä maapintaa. Alueella on laajoja kalliisia selänteitä ja avokallioalueita. Hämeenlinnanväylän länsipuolella sijaitseva painanne on hienorakeisten maalajien aluetta, jossa savikerroksen paksuus on syvimmillään joitakin metrejä.

Suunnittelualueen ja Hakuninmaan nykyisen asuinalueen välillä on hienorakeisen maakerroksen peittämä painanne. Sakka-aitaiden seutu on myös hienorakeisten kivennäismaiden peittämää pehmeikköaluetta, jossa savikerroksen alapinta on yli 10 metrin syvyydessä maanpinnasta ja kantavat maakerrokset noin 13 metrin syvyydessä. Pehmeikkö jatkuu altilta luoteen suuntaan, mutta on siellä vain muutaman metrin paksuinen.

Kallio on pääasiassa graniittia. Kuninkaantammentien pohjoispuolella on myös gneissejä ja amfiboliittia.

Vesialueet ja pohjavedet

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vantaanjoen ja Mätäjoen valuma-alueilla. Pinta-alaltaan alue jakautuu valuma-alueille lähes tasan

(51 % /49 %). Molemmat joet laskevat Suomenlahteen. Kaava-alue muodostaa vain hyvin pienen osan jokien valuma-alueista, Vantaanjoen valuma-alueesta noin 0,4 % ja Mätäjoen valuma-alueesta noin 2 %. Alueen laajin pintavesiallas on vanha sakka-allas, joka on padottu entiselle pellolle moreenipadolla. Altaaseen ei johdeta vettä vaan se saa kaiken veden ilmastista. Altaasta ei myöskään johdeta vettä pois. Suunnittelualue rajautuu Vantaanjokeen, joka on pääkaupunkiseudun vedenhankinnan varavesilähde.

Hienorakeisten maalajien alueella maaperän vedenläpäisevyys on pieni ja pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa. Sakka-aitaiden ympäristössä on pohjavesiputkia, joissa pohjaveden pinta on ollut tasolla +28,0 +29,2, kun vedenpinta altaassa oli +31,3 (tammikuu 2003). Näytetutkimusten mukaan sakka-altaista ei ole suotautunut vettä pohjaveteen.

Luonto

Alue on tällä hetkellä pääosin rehevää sekametsää ja kalliokkojen kohdilla myös kuivaa mäntyvaltaista kangasmetsää. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on linnustollisesti arvokkaita kohteita. Haltiavuoren alue kuuluu luokkaan I eli



arvokkain. Muita linnustollisesti arvokkaita alueita on Håkansbergin laaksossa Hämeenlinnanväylän länsipuolella, Hakuninmaan puistossa suunnittelualueen eteläpuolella, Kuninkaantammenpuistossa ja työpaikka-alueen länsipuolisessa metsikössä. Arvokkaat kasvillisuus- ja linnustokohteet on käyty läpi osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa.

Ilmasto ja tuulisuus

Hakuninmaan alueen ilmasto noudattelee Helsingin ja koko eteläisen rannikko-alueen ilmastoa. Alue sijaitsee sisämaassa, joten tuuliolosuhteet ovat leudommat kuin esimerkiksi rannikolla. Alueen korkeimmat kohdat ovat kuitenkin tuulelle alttiimpia. Lounaistuulet ovat Helsingissä vallitsevia. Kuninkaantammen alue on tällä hetkellä varsin metsäistä, mikä vaikuttaa alueen pienilmastoon. Alue liittyy pohjoiseen jokilaaksoon ja rakentamisen yhteydessä suojavyöhykkeiden merkitys korostuu.

Maanomistus ja rakennuskanta

Maanomistajia alueella ovat Helsingin kaupunki, valtio ja yksityiset. Suuri osa kaupungin omistamasta maasta on vuokrattu Helsingin Vedelle (Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos). Valtion laaja maaomistus on Kapiteelin ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa.

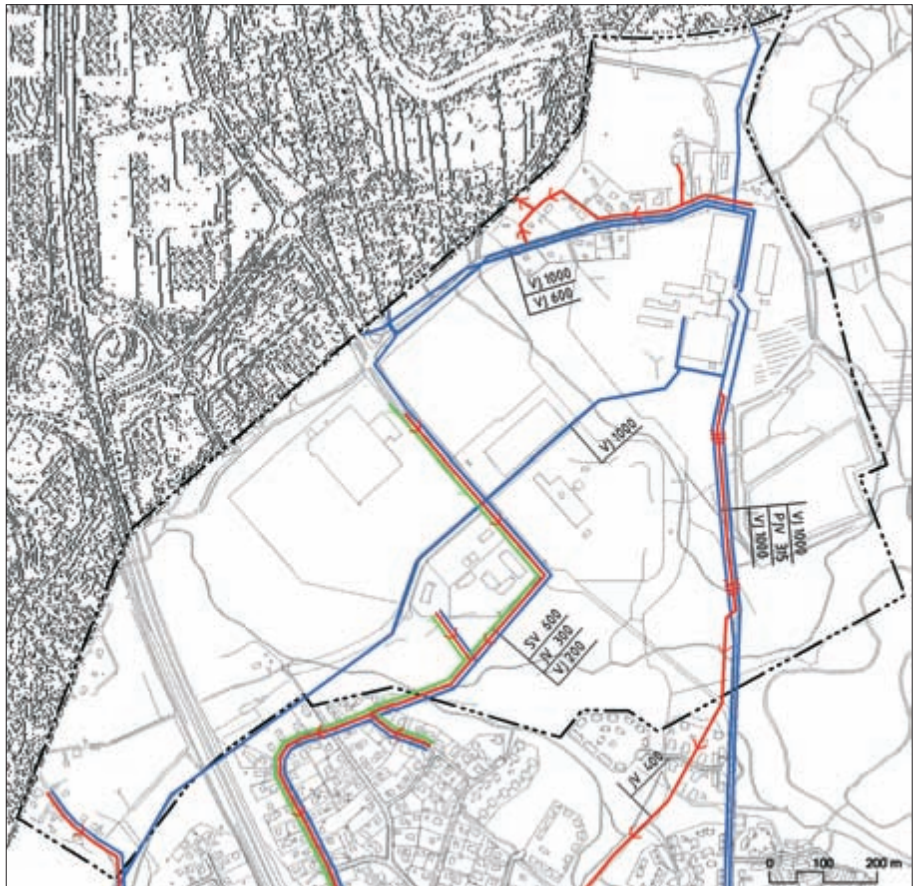
Osayleiskaava-alue on reunoiltaan virkistysalueena toimivaa rakentamatonta metsää. Alueen keskiosassa on eri kokoisista tuotanto- ja toimitilarakennuksista koostu-

va työpaikka-alue ja sen koillispuolella Keskuspuiston rajan tuntumassa aidattu, vuonna 1959 käyttöön otettu Pitkäkosken vedenpuhdistamo. Puhdistamoa on sittemmin laajennettu useaan otteeseen ja se käsittää nykyään seitsemän rakennusta.

Osayleiskaava-alueella on vajaa neljäkymmentä asuinrakennusta, jotka sijaitsevat Kuninkaantammentien varressa Hakuninmaantien risteyksen itäpuolella ja Hämeenlinnanväylän länsipuolisella alueella. Kuninkaantammentien pohjoispuolella, vedenpuhdistamon aluetta vastapäätä, on vesilaitoksen henkilökunnalle rakennettu rivi- ja pienkerrostaloalue. Vedenpuhdistamon alueen pohjoispuolella, aivan Keskuspuiston rajalla, on Pitkäkosken ulkoilumaja. Kuninkaantammenpuiston vieressä on vanha huvila ja varastorakennuksia. Suunnittelualueen länsiosissa Katsastustien jatkeen metsäalueella, Hämeenlinnanväylän tuntumassa, on muusta kaupunkirakenteesta irrallinen omakotitalo.

Suurin osa alueen rakennuskannasta on toteutettu 1950-luvulla. Kuninkaantammentien varren rakennukset ovat pääosin 1950-luvulla rakennettuja omakotitaloja. Joitakin laajennuksia ja uudisrakennuksia on myöhemmin toteutettu. Työpaikkakeskittymä on rakennettu osin 1970-luvulla, kuten Editan sekä Suomen autokatsastuksen kiinteistöt. Uudempia toimistorakennuksia edustavat Suomen ympäristökeskuksen laboratorio ja Uudenmaan ympäristökeskuksen tilat sekä Paperinkeräyksen toimitilat ja Eläinlääkinnäl-

Kuninkaantammen nykyinen vesihuolto.



linen rajatarkastusasema. Rakennuskannan inventoinnissa on käyty kaikki alueen rakennukset läpi tarkemmin (Kuninkaantammen osayleiskaava: rakennuskannan inventointi 2007).

Tekninen huolto ja maanalaiset tilat

Alueella sijaitsee pääkaupunkiseudun vesihuollon kannalta tärkeitä vesijohtoja. Vedenpuhdistuslaitokselta lähtee päävesijohtoja etelään, länteen ja pohjoiseen. Johtojen tilantarve on tavanomaista suurempi niiden suuren poikkipinta-alan sekä huolto- ja saavutettavuusvaatimusten takia. Johtojen lähialueita suunniteltaessa tulee myös muistaa, että niiden rikkoutuminen aiheuttaa korkean painetason ja putkeen varastoituneen suuren vesimäärän vuoksi huomattavan tulvan.

Kuninkaantammentien varressa sijaitsevien rakennusten jätevesiviemärit johdetaan nykyään Vantaan kaupungin verkostoon. Vedenpuhdistuslaitokselta lähtee paineviemäri etelään Perhekunnantielle. Hakuninmaantien varren kiinteistöt on viemäroity lounaaseen Vakkatien suuntaan. Hämeenlinnan tien länsipuolen pehmeikön poikki kulkee jätevesiviemäri.

Alueen länsi- ja luoteisosassa sijaitsee 110 kV ilmajohto. Avojohto sijaitsee Hä-

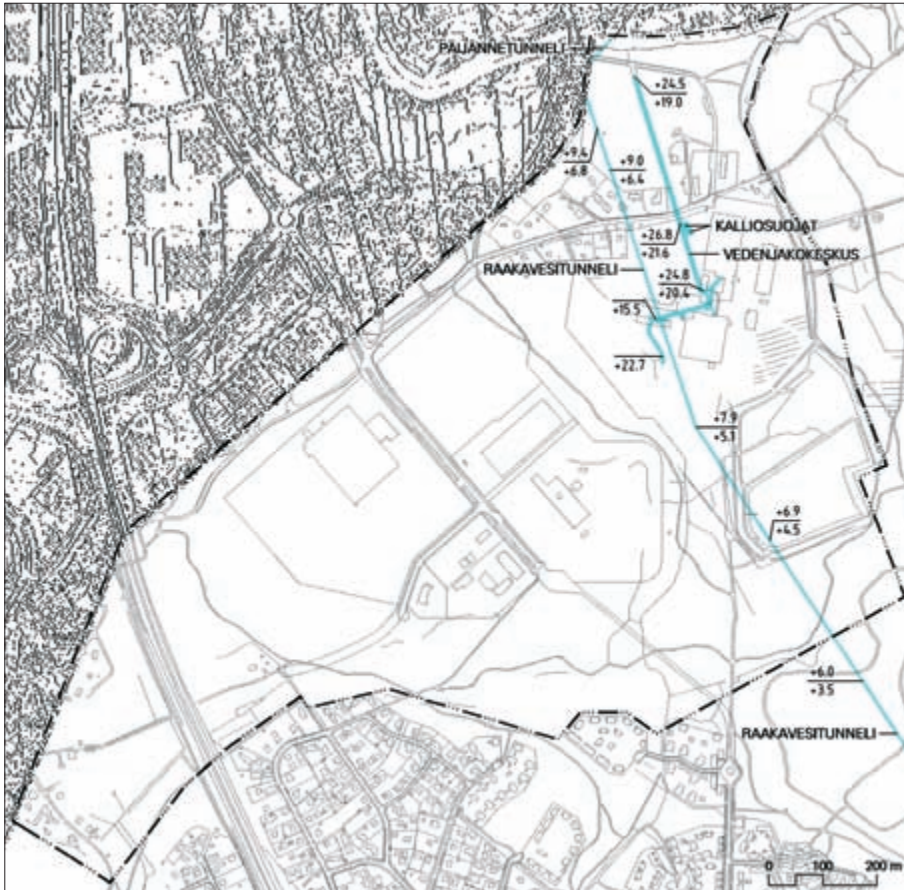
meenlinnanväylän varressa ja kaupungin rajalla, eikä rajoita hankalasti maankäyttöä. Perhekunnantieltä johtaa 20 kV ilmajohto vedenpuhdistuslaitoksen alueelle. Alueella sijaitsee jonkin verran 20 kV sähkömaakaapeleita ja tietoliikennemaakaapeleita pääasiassa nykyisten liikenne- ja kulkuväylien kohdalla. Vedenpuhdistuslaitokselle johtaa Perhekunnantieltä kaukolämpöjohto. Hakuninmaantien kaukolämpöjohto on liitetty Vantaan kaupungin verkostoon.

Alueen poikki kulkee raakavesitunneli Silvolan ja Vanhankaupungin välillä. Vedenpuhdistamon alla on teknisen huollon ja väestönsuojelun tiloja. Ajoyhteydet kallioiloihin sijaitsevat Vantaanjoen rannan läheisyydessä ja vedenpuhdistamon laitosrakennusten lounaispuolella.

Kadut ja liikennejärjestelmä

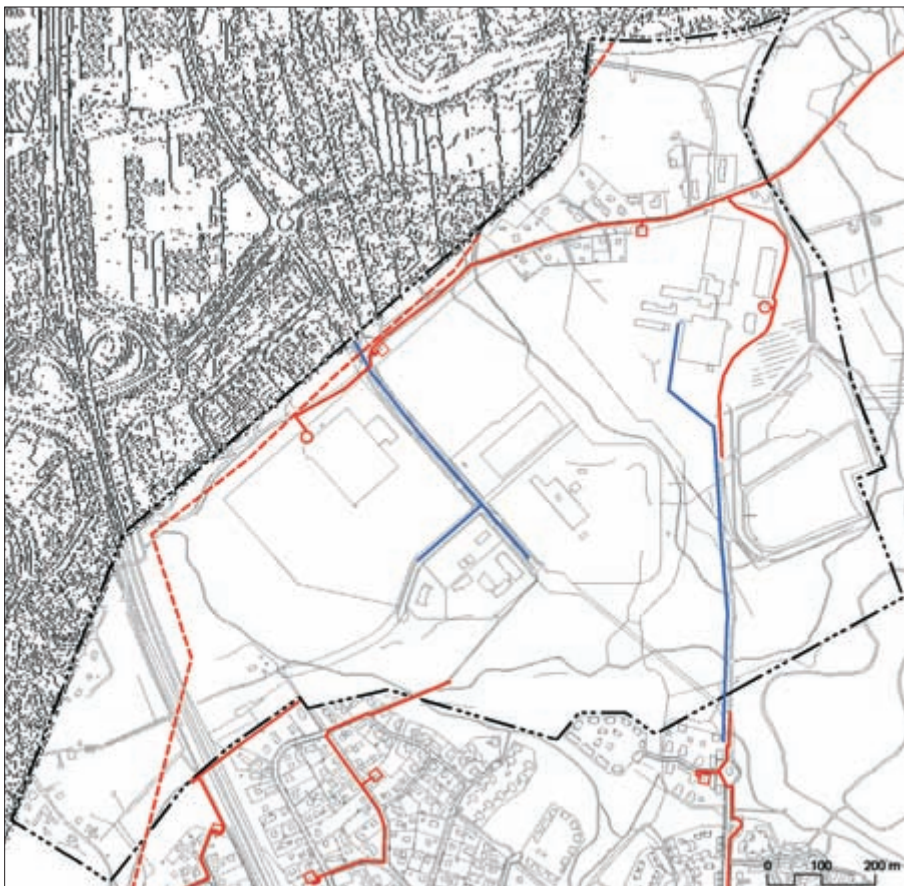
Alue sijaitsee liikenteellisesti vilkkaan Hämeenlinnanväylän varrella. Yhteydet pohjois-eteläsuunnassa ovatkin erittäin hyvät. Nykyisin alueen liikenne suuntautuu pääsääntöisesti Kaivokselan eritasoliittymän kautta Hämeenlinnanväylälle. Kehätiet Kehä I ja Kehä III kulkevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä. Poikittaisliikenne kulkee lähinnä Vantaanlaaksontien kautta Ylästöntielle Pakkalan ja Tammiston suuntaan

Kuninkaantammen nykyiset maanalaiset tilat.



-  MAANALAINEN TILA
-  TUNNELIN TAI LUOLAN KATON
JA LATTIAN KORKEUSASEMA

Kuninkaantammen nykyinen energiaverkko.



-  JAKELUMUUNTAMO
-  ASIAKKAAN MUUNTAMO
-  20 KV:N KESKJÄNNITE-
KAAPELIREITTI
-  110 KV:N AVOJOHTO
-  KAUKOLÄMPÖJOHTO

sekä Vaskivuorentien kautta Myyrmäkeen ja Malminkartanoon. Suunnittelualueen liikenteellisenä runkona toimivat kokoojaka- dut Hakuninmaantie ja Kuninkaantam- mentie.

Nykyinen joukkoliikenne

Kuninkaantammen aluetta palvelee Hel- singin sisäinen bussilinja 47, jonka pääte- pysäkki on Hakuninmaantien päässä. Bus- silla 47 pääsee Hämeenlinnanväylää pitkin keskustaan noin 25 minuutissa.

Bussin 43 päätepysäkki sijaitsee alu- een eteläreunalla Perhekunnantien päässä ja se tarjoaa yhteyden Kannelmäen ase- malle ja Haagan suuntaan. Myyrmäen ja Malminkartanon asemat sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä alueelta. Hä- meenlinnanväylää kulkevien seutubussien pysäkit sijaitsevat noin 500 metrin pääs- sä alueen keskiosista. Myös Vaskivuoren- tietä pitkin alueen luoteisnurkkaa hipoen kulkee pari Vantaan sisäistä sekä pari seu- tubussilinjaa, joilla pääsee Myyrmäen ja Vantaanlaakson suuntiin.

Liikennetiedot

Hämeenlinnanväylän liikennemäärä on noin 65 000 ajon./vrk ja Perhekunnantien noin 3 000 ajon./vrk. Hakuninmaantien ja Kuninkaantammentien liikennemääristä ei ole laskentatietoa. Kuninkaantammentien itäpäässä sijaitsee myös vedenpullottamo. Pientaloalueen lävitse Pitkälän veden- puhdistuslaitoksen tontille kulkee päivit- täin 16-17 raskasta ajoneuvoa sekä noin 30 henkilöautoa. Muut alueen yritykset käyttävät liikennöintiänsä pääosin Hakunin- maantietä. Keskuspuiston virkistysalueelle ja Pitkälän ulkoilumajalle suuntautu- vaa liikennettä on noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueen merkittävin melulähde on Hä- meenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. En- nustetilanteessa vuonna 2025 liikenne- määrä voi olla 85 000 ajon./vrk. Mahdol- linen Kehä II:n ja Hämeenlinnanväylän eri- tasoliittymä sijoittuu suunnittelualueelle. Hämeenlinnanväylän liikenteen humina kuuluu aukeassa maastossa vaimeasti vie- lä yli 1 km päässä. Äänen erottaa, koska alueella on muuten niin hiljaista. Sakka- altaiden eteläosassa keskiäänitaso on ny- kyään kesäkaudella noin 40 dB(A).

Hakuninmaantien liikenne on vähäistä eikä aiheuta tällä hetkellä meluhaittaa, vaikka alueella sijaitsee katsastuskontto- ri ja sen koeajoradat. Alueen itäpuolella sijaitseva Keskuspuiston pohjoisosa on kaupungin laajin yhtenäinen virkistysalue, joka ei ole liikennemelualueella.

Alue ei sijaitse nyt eikä vuoteen 2020 ulottuvissa ennusteissa Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueella. Lentoase- man etelään suuntautuvien lentoreittien meluvaikutuksia Kuninkaantammen alu- eella arvioidaan tarkemmin jatkosuunnit- telussa ja tarvittaessa annetaan suunnit- telua ohjaavia määräyksiä tai suosituksia.

Vedenpuhdistuslaitokselle on vähäistä liikennettä. Eniten ääntä aiheuttaa otso- nointilaitos, jossa otetaan suuria määriä ilmaa laitoksen sisään. Imuaukon humina kuuluu selvänä noin 0,2 km etelän suun- taan. Rakennukset estävät äänen leviämi- sen muihin suuntiin. Humina kuuluu häi- ritsevänä noin 130 m päässä, jolloin kes- kiäänitaso on noin 50 dB(A).

Ilmanlaatu

Alueen yleinen ilmanlaatu on hyvä. Veden- puhdistuslaitoksen toiminta aiheuttaa vä- häisiä päästöjä ilmaan. Otsonointilaitok- sessa valmistetaan otsonia ilmasta ja pie- ni osa pääsee takaisin ilmakehään. Veden- puhdistuslaitoksen lämpövoimalaitos ei ole käytössä vaan laitos on liitetty kauko- lämpöverkkoon.

Vantaan kaupungin alueella, osoittees- sa Taivaltie 2 toimii painoväritehdas, jon- ka toiminnasta aiheutuu hajupäästöjä ympäristöön. Tehtaalla on Uudenmaan ympäristökeskuksen 15.11.2006 myöntä- mä ympäristölupa.

Maaperän pilaantuneisuus

Osayleiskaava-alueen maaperän pilaantu- neisuutta arvioivan käyttöhistoriakartoituk- sen ja tutkimustarveselvityksen mukaan alueella on tiettävästi pilaantuneita maa- aineksia ainoastaan Pitkälän veden- puhdistuslaitoksen vanhoissa sakka-al- taissa sekä eristettynä puhdistamon vara- voimalaitoksen ja maanpäällisen öljysäili- ön suoja-altaan alla. Sakka-altaista kahta pohjoisinta on täytetty eri puolilta kaupun- kia tuoduilla ylijäämämassoilla ja tutki- muksissa on todettu sekä täyttöaineksen että pengerrakenteen maa-aineksen ole- van pilaantunut metalleilla, öljyhiilivedyillä ja polyaromaattisilla hiilivedyillä. Eteläsim- män, vesialtaana olevan sakka-altaan poh- jasedimentissä on tutkimuksissa todettu

olevan SAMASE-ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia metalleja.

Käyttöhistoriakartoituksen ja tutkimus-
tarveselvityksen mukaan suunnittelualueella on lisäksi riskikohteita, joissa saattaa olla pilaantuneita maa-aineksia. Tällaisia kohteita ovat painotalon alue sekä nykyisen ajoharjoitteluradan keskellä oleva täyttömaa-alue, jonka täyttöaineksen alkuperästä ei ole tietoa.

Kemikaalit

Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksella varastoidaan vähäisiä määriä puhdistusprosessissa käytettäviä kemikaaleja sekä varavoimalan käyttämää kevyttä polttoöljyä.

Osayleiskaava-alueella sijaitseva painolaitos käyttää liuottimia noin 50 000 kg vuodessa. Painolaitoksella on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen vuonna 1996 myöntämä voimassa oleva ympäristölupa. Uusi ympäristölupahakemus tullaan laittamaan vireille Uudenmaan ympäristökeskuksessa vuonna 2008.

Elinkeinotoiminta, yritykset ja työpaikat

Kuninkaantammen osayleiskaava-alue on tällä hetkellä pääasiallisesti työpaikka-

ja virkistysaluetta, joka liittyy väljästi Kai-voksen laajaan työpaikkakeskittymään. Alueen elinkeinotoiminta on pääasiassa tilaa vaativaa teollisuus- ja varastotoimintaa sekä esimerkiksi katsastus- ja korjaustoimintaa. Hakuninmaan työpaikka-alue on ollut aiemmin valtion työpaikkakeskittymä, jonka seurauksena alueella toimii edelleen entisiä valtion yhtiöitä ja muita toimijoita. Suomen Autokatsastus Oy:n (nyk. A-katsastus Oy) Helsingin katsastusasema tuli alueelle vuonna 1973. Katsastusaseman yhteydessä toimii myös muita autoalan yrityksiä. Hakuninmaan alueen merkittävimmän työnantajan Editan Oyj:n vuonna 1975 valmistuneissa tuotantotiloissa toimivat nykyisin muun muassa tytäryhtiöt painotalot Edita Prima Oy sekä Edita Kvaritto Oy. Editassa on tällä hetkellä noin 400 työpaikkaa. Lisäksi alueella sijaitsevat Suomen ympäristökeskuksen laboratorio, Uudenmaan ympäristökeskuksen tekninen varikko ja korjaamo, joiden kanssa samassa korttelissa toimii puutavara-alan yritys Leo Koskinen Oy, sekä Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasma. Paperinkeräyksen lajittelulaitos muutti Hakuninmaalle vuonna 1994. Näissä ja Vedenpuhdistuslaitoksella on yhteensä joitakin kymmeniä työpaikkoja.

Kuninkaantammen yritykset ilmakuvassa.



Paperinkeräys.



Suomen ympäristökeskuksen laboratorio.



Edita.





Kuninkaantammi osana läntisen Helsingin sekä Vantaan ja Espoon viheralueverkostoa. (MA-Arkkitehdit 2006).

Asuminen

Alueella on tällä hetkellä varsin vähän asutusta. Asuntorakentaminen on pääasiassa pientaloja. Kokonaisuudessaan alueella sijaitsee yhteensä vajaa neljäkymmentä asuinrakennusta. Eniten asuntokortteleita on osayleiskaava-alueen pohjoisosassa, Kuninkaantammentien varressa Hakuninmaantien risteuksen itäpuolella sekä Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Asukkaita alueella on vuoden 2005 tietojen mukaan yhteensä noin 130.

Julkiset ja kaupalliset palvelut

Hakuninmaan työpaikka-alueella ei ole tällä hetkellä omia julkisia tai kaupallisia palveluja. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat Kaivokselassa ja Myyrmäessä sekä Helsingin puolella Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Myös Maununnella on joitakin palveluita. Lähimmät koulut ja päiväkodit sijaitsevat Hakuninmaan pientaloalueella, Maununnella, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lähimmät terveysasemat sijaitsevat Malminkartanossa ja Kannelmäessä.

Virkistys

Alue sijaitsee seudullisen viherrakenteen solmukohdassa, jossa Keskuspuiston metsämaisemat kohtaavat seudun vanhinta maisemakulttuuria edustavan Vantaanjokilaakson ja Mätäjokilaakson. Alueen rakentamattomat metsä- ja kallioalu-

eet ovat virkistyskäytössä. Pitkälampi, Haltiala sekä Paloheinä ulkoilureitistöineen ovat lähellä. Suunnittelualueen kautta kulkee Keskuspuiston läpi Töölönlahdelta Vantaan kaupungin rajalle ja siitä eteenpäin jatkuva ulkoilureitti.

Kaava-alueen eteläreunassa on maakuntakaavassa osoitettu seudullinen viheryhteys, vihervyö, joka yhdistää Keskuspuiston Helsingin läntiseen vihersormeen, Myyrmäen viheralueisiin ja Espoon läntisiin viheralueisiin. Nykyisellään Hämeenlinnanväylä käytännössä katkaisee vihervyön ja eristää Kuninkaantammen alueen Malminkartanon viheralueista. Väylän yli pääsee vain Kuninkaantammentien jatkeena olevaa kevyen liikenteen siltaa pitkin.

Alueella on kattava ja monipuolinen virkistysreitistö ja hiihtoladut. Vantaanjoki jokilaaksoineen on osa seudullista viheraluekokonaisuutta, joka tarjoaa jokiluonnon antamat mahdollisuudet virkistykseen kuten kalastukseen ja melontaan.

Alueen pohjoisosassa, Keskuspuiston rajan tuntumassa on Pitkälampien urheilumaja, jonka piha toimii ulkoilijoiden tauko- ja pysäköintipaikkana, vaikkei itse maja olisikaan auki. Keskuspuiston pohjoisosan ulkoilureitit jatkuvat luontevasti Vantaanjoen yli Vantaan puolelle Kuninkaantammenpuiston pohjoispuolella olevien siltojen kautta.

Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotus

Suunnitteluvaiheet

Kuninkaantammen osayleiskaavan valmistelu käynnistyi kaupunkisuunnitteluvirastossa loppuvuodesta 2003.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.5.2004 osayleiskaavan jatkosuunnitteluperiaatteet ja merkitsi suunnitteluohjelman tiedoksi. Suunnitteluperiaatteet ja niiden toteutuminen osayleiskaavassa on käsitelty osana vaikutusten arviointia.

Yleissuunnitteluosasto valmisteli kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämien jatkosuunnitteluperiaatteiden, osallistumisesta saatujen kommenttien ja jatkosuunnittelun perusteella alustavat maankäyttömallit, jotka esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.4.2005. Rakentamisen määrä ja jako malleissa oli työpaikkarakentamisen sekä kerros- ja pientalorakentamisen välillä keskimäärin sama ja perustui Yleiskaava 2002:een.

Vaihtoehtoiset ratkaisut liittyivät pientaloalueiden laajuuteen, lammen pohjoisosan virkistys- ja asumiskäyttöön, Hämeenlinnanväylän varren työpaikka-alueen toteutukseen, alueellisen kokoojakadun linjaukseen sekä keskeisen alueen oman luonteen löytämiseen. Kaikissa maankäyttömalleissa tiiveimmät asutokorttelit sijoituivat keskusta- ja sisääntulokatujen varsille ja väljimmät kehämäisesti keskustan ympärille. Suurimassa osassa malleista A (A1-A3) keskeisten kortteleiden lähtökohdaksi oli pienimittakaavainen kaupunkitilojen ja reittien verkko. Yhdessä (B) esitettiin moderni ja selkeä keskustaratkaisu, jota katulinjat ja pitkät katunäkymät sekä vaihtelevat rakennusmassat korostavat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.4.2005, että osayleiskaavan valmistelua jatketaan maankäyttömallien A periaatteiden pohjalta. Asian käsittelyn yhteydessä käydyssä keskustelussa lautakunnassa

todettiin, että aluetta kehitetään uudenaikaisena huvilakaupunginosana, jonka keskeinen alue on tiiviimmin ja monimuotoisesti rakennettu.

Maankäyttömallien periaatteiden, osallistumisesta saatujen kannanottojen ja jatkosuunnittelun pohjalta valmisteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi osayleiskaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.12.2005, että Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnos lähetetään lausunnoille, asetetaan nähtäville ja järjestetään osallistumistilaisuus mielipiteiden kuulemiseksi. Osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet sekä suunnittelutilanne esiteltiin 26.10.2006 kaupunkisuunnittelulautakunnalle, joka päätti merkitä asian tiedoksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 22.3.2007 tiedoksi alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta annetut vastineet ja päätti lähettää Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Osayleiskaavatyön eri vaiheissa on tehty yhteistyötä alueella sijaitsevien yritysten, kaupungin ja naapurikaupunkien virastojen sekä maanomistajien ja asukkaiden kanssa.



Kuninkaantammen maankäyttömalleja (yllä) ja osayleiskaavaluonnos (vasemmalla).

Maankäyttöratkaisu ja perustelut

Kuninkaantammesta halutaan luoda persoonallinen alue muiden kaupunginosien joukkoon. Tavoitteena on tiivis yhtenäinen kokonaisuus, jonka muodostavat alueen urbaani ydin ja sen ympärille rakentuvat erilaiset asumisen ja työpaikkojen korttelit. Koko rakenne kietoutuu viheralueiden verkostoon, jonka kohokohtana on virkistyskäyttöön kunnostettava vesiallas "Palletti" rantapuistoiheen. Suunnitelmaan on otettu vaikutteita kukkulakaupungeista, huvila- ja puutarhakaupungeista sekä moderneista kävelykaupungeista.

Alueen toiminnallinen ja rakenteellinen ydin on keskusta. 5000 asukkaan ja satojen työpaikkojen kaupalliset ja julkiset palvelut ovat keskittyneet torin reunakortteleihin. Näin luodaan edellytykset elävälle kaupunkikeskustalle. Keskustan tiivis rakenne ja jalankulkua suosiva lähiympäristö edellyttävät maanalaista pysäköintiä.

Asuntokortteleista noin puolet on kerrostalorakentamista ja puolet pientaloja. Kerrostalovaltaisissa kortteleissa tavoitteena on vaihteleva erikorkuisista rakennuksista muodostuva rakenne, joka rajaa muurimaisesti pääkatuja ja toriaukioita. Eteläreunan asuntokortteleissa rakentamisen korkeus laskee kohti virkistysaluetta: katutilaa rajaa kerrostalojen nauha ja metsän reunasta kohoavat pientalojen terasipihat.

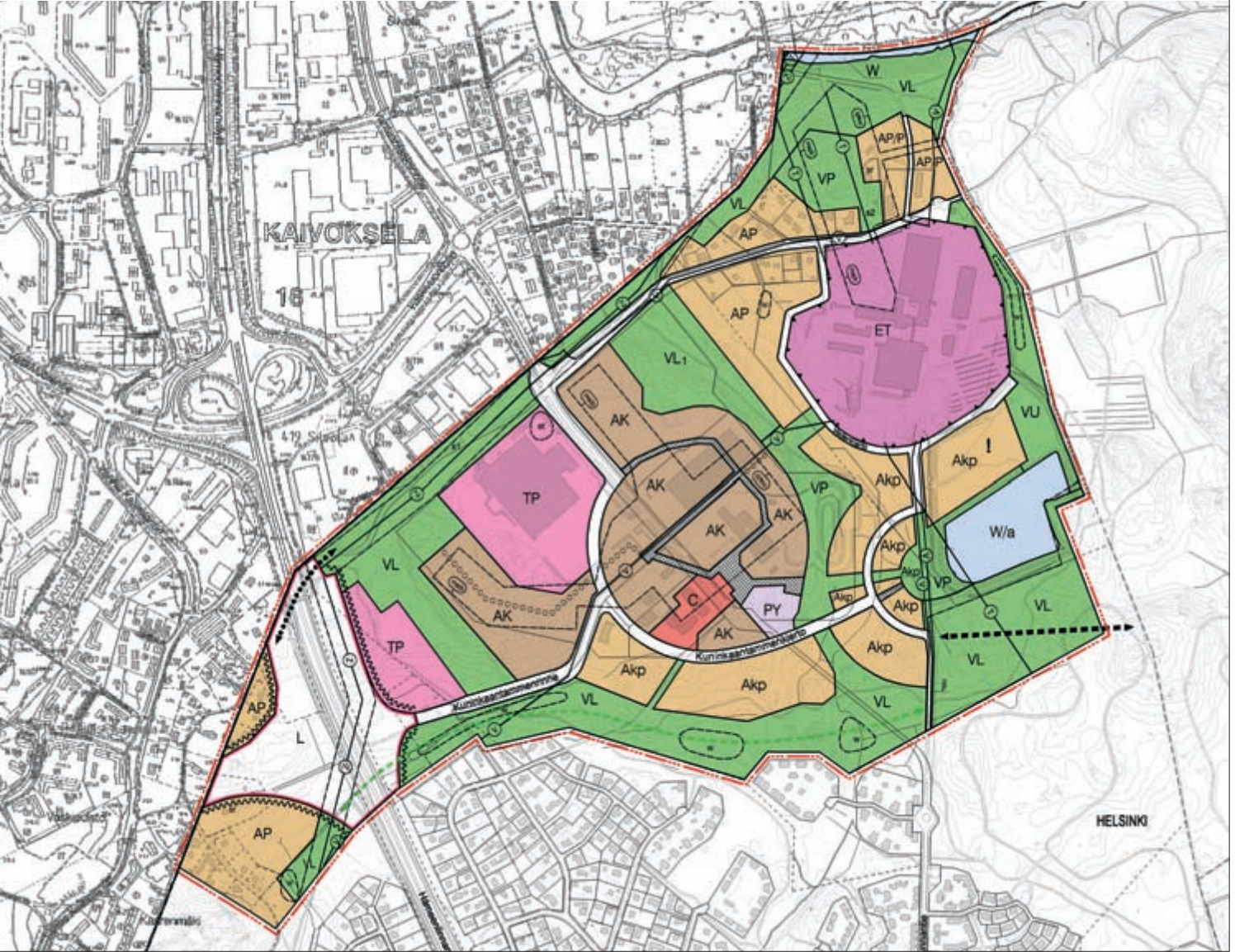
Pääsääntöisesti alueen rakennusten materiaalin on ajateltu olevan kiveä. Monimuotoisuutta voidaan lisätä osoittamalla omiksi erottuvia korttelikokonaisuuksia rakennettavaksi myös puusta.

Pientalokortteleihin on haettu vaihtelevuutta erityyppisin pientaloratkaisuin kolmikerroksisista kaupunkipientaloista perinteiseen omakotiasumiseen. Erityisesti lampialueen viereisissä rantapuistoa rajaavissa kortteleissa tavoitteena ovat uudenlaiset pientaloratkaisut.

Kuninkaantammentien ja Laitilantien varren omakotiasutusta on esitetty täydennettäväksi. Kuninkaantammen puiston itäpuolelle uudeksi rajaukseksi keskuspuiston suuntaan on suunniteltu tiiviimpää pientalorakentamista, jonka ehjä kokonaisuus sopisi paremmin keskuspuiston maisemaan. Olemassa oleva suojeltu talo jää uuden korttelin reunaan.

Nykyisistä työpaikoista alueelle jäävät vedenpuhdistamo, Suomen ympäristökeskuksen laboratorio- ja toimistotilat sekä Editan paino- ja toimistotalo. Eläinlääkinällinen rajatarkastusasema voi jäädä Kuninkaantammen toistaiseksi, mutta alueen muuttuessa asumiseen aseman toiminnot joutuvat siirtymään. Uusia työpaikkoja tulee sijoittumaan nykyisten tilojen laajennuksiin sekä uuteen työpaikkakortteliin Editan länsipuolelle Hämeenlinnanväylän ja Kehä II:n risteyksen viereen. Tästä korttelista sekä sen taakse koho-





Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotus (7.2.2008).

vasta asuntokorttelista muodostuu maamerkkimäinen portti sekä Kuninkaantammen alueelle että Helsinkiin.

Virkistysen selkärangan muodostaa lampialue, Keskuspuisto ja Vantaanjokilaakso sekä alueen pohjoisosan ja eteläosan kautta kulkevat virkistysyhteydet idästä Keskuspuistosta länteen Mätäjoen laaksoon. Lammen itärannalle on suunniteltu uusi virkistyskohokohta uimarantoineen ja kenttineen. Hyvät vapaa-ajan alueet mahdollisuksineen osaltaan vaikuttavat myönteisesti uuden kaupungin osan kuvaan.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Hämeenlinnanväylään. Joukkoliikennenyhteydet hoidetaan busseilla. Kuninkaantammen alue on mahdollista liittää poikittaiseen joukkoliikenteeseen tulevaisuudessa. Alue tukeutuu liikenteellisesti suoraan Hämeenlinnanväylälle Kehä II:n liittymän kautta. Hämeenlinnanväylälle on yhteys myös Kaivokselan liittymän kautta. Hakunimaan pientaloalueelle kulkee vain jouk-

koliikenteelle tarkoitettu katu Kuninkaantammen eteläosasta. Näin rauhoitetaan sekä Kuninkaantammen että Hakunimaan alue pohjoisesta ja etelästä tulevalta läpiajoliikenteeltä.

Maankäytön muutoksen kautta Kuninkaantammen kaupunkirakenne ja toiminnallinen rakenne muuttuvat. Samalla alue osaltaan täydentää seudullista yhdyskuntarakennetta eheämmäksi.

Alueittaiset luonnehdinnat

Kuninkaantammen keskus

Kuninkaantammen keskusta rajautuu pääkadun, Kuninkaantammenkierron, sisälle. Koko alueen läpi kulkee jalankulku- ja kevyen liikenteen raitti, joka ulottuu lampialueelta Kuninkaantammen korkeimmalle kohdalle asti, Editan viereisen asuinkorttelin näköalapaikalle. Raitti näkyy suunnitelmassa julkisten tilojen sarjana.

Keskustan värikäs, monimuotoinen ja jopa sokkeloinen rakenne jäsentyy yhden



Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotuksen havainnekuva (7.2.2008).

isomman torin ja sille johtavien pihakatu-
jen jakamiin kortteleihin. Osayleiskaavassa
torien ja katuaukioiden sijainti on esitetty
ohjeellisena, koska tarkempi mitoitus voi-
daan määrittellä vasta yksityiskohtaisem-
massa suunnitteluvaiheessa. Keskustan
rakenteen lähtökohtana on muutaman
korttelin muodostama ryhmä, jonka kes-
kellä on pieni oma aukio. Rakennusten
sekä torien ja katujen pintojen on ajateltu
olevan pääosin kiveä. Yksittäiset puut ja
pienet istutusalueet korostavat kaupunki-
tilan yksimateriaalisuutta. Vastakohtana
ovat korttelien sisäiset suojaisat ja vihreät
pihat. Koko keskustan osalta pysäköinti
on osoitettu maanalaisiin tiloihin.

Keskustaan torin ja pääkadun väliin on
osoitettu keskustatoimintojen alue (C)
muun muassa kaupallisia palveluita varten.
Alueella on tällä hetkellä Senaattikiinteis-
töjen omistama laboratorio- ja toimistora-
kennus, joka voi säilyä ja laajentuakin osa-
na keskustatoimintojen aluetta. Kaupallista
toimintaa varten tarvitaan uudisraken-

nus, joka tulee rakentaa torialueen yhtey-
teen. Rakennuksen yläkerroksissa voi olla
asuntoja tai työtiloja. Kaupallinen toiminta
voi laajentua myös torikaupaksi. Keskus-
tatoimintojen alueen huolto ja asiakaspy-
säköinti on määritelty hoidettavaksi kes-
kustatoimintojen alueen sisällä tai maan-
alaisen pysäköinnin kautta.

Kuninkaantammen kaupalliset palvelut
on tarkoitettu palvelemaan myös Haku-
ninmaan asukkaita ja heillä on suora yh-
teys alueelle joko joukkoliikenteellä tai ke-
vyen liikenteen väylien kautta. Keskustato-
mintojen alue on mahdollista liittää välit-
tömästi maanalaiseen pysäköintiin. Pysä-
köinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa
tai pihakansien alla. Maanalaisesta pysä-
köinnistä on tehty erillinen selvitys, jota
käsitellään jäljempänä.

Torin eteläreunaan on osoitettu kortteli
julkisia palveluja (PY) varten. Sijoittamal-
la koulu, päiväkotiki ja monitoimitalo kes-
kustaan niiden saavutettavuus ja yhteis-
käytön mahdollisuudet ovat hyvät. Moni-

toimitilat lisäävät keskeisen torialueen elävyyttä: esimerkiksi juhlatilaisuudet, kuten keväinen koulun päätösjuhla, voivat levittäytyä myös torialueelle. Monitoimitilan pihakannen alle on mahdollista sijoittaa koko aluetta palveleva urheilutila, josta pääsisi suoraan koulua palvelevalle pienelle lähikentälle. Julkisista palveluista on jäljempänä oma luku.

Keskustan asuinkorttelit on osayleiskaavassa määritelty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK), mutta kortteleissa voi olla myös tiivistä kaupunkipientalorakentamista, joka on luontevalla tavalla osa korttelin rakennetta. Lisäksi asuin- ja piharakennuksiin voi rakentaa myös liike- ja työtiloja. Asuinkortteleiden rakennusten alakertojen käyttö työtiloina monipuolistaa rakennetta ja kaupunkikuvaa. Toria rajaaviin asuinrakennuksiin tulee rakentaa liiketiloja toritasoon.

Läntinen kerrostalokortteli

Keskustan länsipuolelle maisemallisesti näkyvälle paikalle on rajattu kerrostalovaltainen alue. Aiemmissa suunnitteluvaiheissa alue oli osoitettu pientalorakentamiseen, mutta maisemallisesti komea rinne näkymineen sekä Hämeenlinnanväylän ja Editan pihan liikennemelu huomioon ottaen kerrostalorakentaminen osoittautui perustellummaksi ratkaisuksi. Tämä rinteeseen nouseva kerrostalokortteli on näkyvin osa Kuninkaantammen asuntoalueesta Hämeenlinnanväylän ja Kehä II suuntaan.

Kortteli on rajattu korkealla talorivillä irti Editan piha-alueesta. Eteläreunan rakennukset ovat hieman muita matalampia, mutta muodostavat ehjän muurin suojaen korttelin sisäpihaa. Pysäköinti on osoitettu maanalaisiin tiloihin tai pihakansien alle. Pysäköintiratkaisu vaikuttaa korttelin rakentamisen tehokkuuteen sekä alueen sisäiseen kaupunkitilaan. Kansipysäköinti edellyttäisi alueen sisäisiä rampeja ja ajoväyliä.

Korttelin läpi kulkee julkinen kevyen liikenteen yhteys keskustasta Kuninkaantammen korkeimmalle kohdalle asti jatkuen siitä eteenpäin virkistysalueelle.

Eteläiset reunakorttelit

Keskustaa kiertävän Kuninkaantammenkierron eteläpuolella on kaupunkipientalojen alue (A). Pientalorakentaminen kortteleissa on tehokasta ja sisältää mahdollisuuden korostaa alueen urbaania luonnetta paikkaan soveltuvilla kerrostaloilla etenkin pääkatujen varrella.

Korttelien eteläpuolella kulkee seudullinen viheryhteys, missä kulkee useita ulkoilureittejä jo nyt. Asuinkorttelin rajamiseksi selvästi irti tärkeästä viheralueesta on eteläisimmät pientalojen pihat mahdollista nostaa ylös joko terassi- tai muurirakentein. Korttelialueen loiva rinne on joka tapauksessa porrastettava piharatkaistuissa.

Reunakortteleiden pysäköintiratkaisu on kaksijakoinen. Katutilaa rajaavat tehokkaammat korttelit voidaan tehdä kansiratkaisuilla, jolloin pääkadun varressa pihat olisivat samalla tasolla kadun kanssa. Eteläisemmissä pientalokortteleissa pysäköinti ratkaistaan tonttikohtaisesti.

Lammen ympäristö ja pohjoiset pientalokorttelit

Vesilaitoksen käytöstä vapautuva lampimainen allas on nivel Kuninkaantammen urbaanin ja Keskuspuiston luonnonmukaisen ympäristön välillä. Kuninkaantammen itäisimmät korttelit kiertyvät altaan reunaan. Siellä kaupunkipientalojen korttelialue (A) hahmottuu omaksi kyläkseen, "alakaupungiksi" keskustan "yläkaupungin" jatkona. Alueelle antavat leimaa suunnitellut pihapuutarhat ja kattoterassit. Rakennukset peilautuvat veden pintaan altaan pohjoisreunassa, Keskuspuiston puoleisille rannoille rakennetaan uimaranta ja urheilukenttä, valaistu kävelyreitti kiertyy rantoja pitkin. Asuntojen pysäköinti on suunniteltu tonttikohtaisesti autotalleihin tai pihakannen alle.

Kuninkaantammentien varren olemassa olevien pientalokortteleiden rakenne on säilytetty ja niiden hallittu täydennysrakentaminen on mahdollistettu. Vesilaitoksen länsipuolelle olemassa olevaan pientalorakenteeseen liittyen on varattu



Eteläisten reunakortteleiden suunniteluperiaate.



laaja pientalokortteleiden alue, joka voidaan toteuttaa "hartiapankki-rakentamisella". Näissä kortteleissa rakennusmateriaalina muista kortteleista poiketen on pääasiassa puu.

Kuninkaantammentien pohjoispuolella oleva mäki-alue on varattu pientaloalueeksi (AP), jonka toteuttamisessa voidaan soveltaa rinnerakentamista. Tällä hetkellä alueella on yksi suojeltu asuinrakennus sekä kaksi Helsingin veden asuntorakennusta. Osayleiskaavassa alue on esitetty pientalorakentamiseen siten, että nykyisiä asuinkortteleita on mahdollista muuttaa ja täydentää. Maisemallisesti näin merkittävällä paikalla Keskuspuiston reunassa tulisi olla paikkaan paremmin soveltuvia rakennuksia. Tulevaisuudessa tavoitteena on yhtenäisen julkisivun Keskuspuiston suuntaan muodostava pientalorakentamisen alue. Paikka on yksi koko alueen hienoimmista ja vaatii arvoisensa arkkitehtuurin.



Työpaikkakorttelit

Kuninkaantamman työpaikkarakenne muuttuu oleellisesti. Autokatsastuksen laaja alue muuttuu kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi rakentamiseksi sekä kaduiksi ja puistoiksi. Hakuninmaantien itäpuolella nykyisen katsastusaseman naapurissa oleva Paperinkeräyksen toiminta siirtyy muualle seudulle. Nykyisistä työpaikkatoiminnoista alueelle jää Editan paino- ja toimistotalo, Helsingin Veden vedenpuhdistuslaitos sekä keskustan toimisto- ja laboratoriotilat, jotka sijoittuvat keskustatoimintojen alueelle (C).

Vedenpuhdistuslaitoksen yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) on osayleiskaavalla rajattu huomattavasti nykyistä tonttia pienemmäksi. Tämä aiheuttaa uusia järjestelyjä vedenpuhdistamon piha-alueelle, kun varastointikenttiä yms. joudutaan siirtämään. Samalla ne voidaan rajata näkösuoja-aidoin. Uusia maanpäällisiä rakennushankkeita ei alueella ole tällä hetkellä tiedossa. Sen sijaan on tarkoitus rakentaa uudet alavesisäiliöt maan alle siten, että ne ulottuvat kolmen asuinkiinteistön sekä Kuninkaantammanpuiston alle asti. Säiliöt eivät rajoita maanpäällistä toimintaa, mutta vuosikymmenen lopulla alkava lounahinta tulee aiheuttamaan häiriötä.

Vedenpuhdistuslaitoksen alueella toimii Helsingin Veden perustama pullottamoyhtiö, joka on siirtynyt yksityiseen omistukseen. Yhtiön liiketoiminta liittyy kiinteästi alueen muuhun toimintaan ja se voi jat-

kaa toimintaansa alueella. Liiketoimintaa ei ole haluttu kaavamääräyksissä korostaa, koska alueen pääasiallinen käyttötarkoitus säilyy nykyisellään.

Editan toiminta jatkuu ja rakennusta on tarkoitus myös laajentaa. Editan osa tontista on osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja läntisin reuna asuin-kerrostalojen alueeksi. Työpaikka-alueen laajuus mahdollistaa Editan rakennuksen laajentamisen ja tontin sisäiset liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Hämeenlinnanväylän varteen Kehä II:n liittymän tuntumaan on osoitettu uusi työpaikka-alue (TP), joka toimii porttina tullessa Helsinkiin ja toisaalta myös porttina Kuninkaantamman alueelle. Korkeatasoisena toteutettava toimistokorttelikokoinaisuus voi toimia myös kaupallisena keskittymänä niin, että toimistorakennusten ensimmäiset kerrokset ovat liiketilaa esimerkiksi erikoistavarakaupoille. Päivittäistavaramyymälän sijoittuminen kortteliin on kaavamääräyksellä estetty.

Julkiset palvelut

Osayleiskaavatyön yhteydessä on käyty keskustelua alueen julkisten palveluiden järjestämisestä yhdessä Helsingin kaupungin ja Vantaan hallintokuntien kanssa. Pyrkimyksenä on, että Kuninkaantamman alueen palveluista osa voisi olla kuntarajoista riippumatta myös vantaalaisten käytettävissä ja Kuninkaantamman tulevat asukkaat voisivat hyödyntää Vantaan puolen palvelutarjontaa. Palvelujen järjestäminen ja niitä kokoava monitoimitalon ajatus edellyttävät toteutuakseen tiivistä yhteistyötä jatkosuunnittelussa.

Kuninkaantamman julkisten palvelujen järjestämisen kantavana ajatuksena on sijoittaa pääosa palveluista alueen keskustaan toteutettavaan "monitoimitaloon", jossa esimerkiksi koulutoiminnot, päiväkotit, nuorisotilat, vanhustalot tai kirjastopalvelut ovat mahdollisia. Monitoimitalon tilojen käytön joustavuus ja muuntavuus on siksi erittäin tärkeää. Koulupalvelujen suunnittelussa pyritään siihen, että koulun tarvitsemat palvelut (esim. liikuntatilat) sijaitsisivat mahdollisimman lähellä. Koululla ja päiväkodilla on tontillaan oma piha, isommat urheilukentät sijaitsevat lammen rannalla uimarannan yhteydessä. Kuninkaantamman on suunniteltu leikkipuistotoimintaa, joka sijoittuisi lammen rannan puistoalueelle.

Kuninkaantammen kaupunkikuva ja imago

Kuninkaantammi on alue jossa on asennetta. Sen rakenne on määrätietoinen: suoraselkäinen portti suurten liikenneväylien suuntaan, sydän keskellä ja kävelijät lähellä sydäntä, syli auki Keskuspuistoon. Kuninkaantammen nimi vie ajatukset historiallisen tarinan kautta 1600-luvulle ja hauskaasti kuninkaaseen istutuspuuhissa. Nimen positiivinen lataus on pyritty siirtämään suunnitelmaan ja luomaan koko alueelle vahva oma tarinansa.



Kuninkaantammessa ollaan Helsingin esikaupunkivyöhykkeellä, mutta toisaalta koko metropolin ytimessä. Sijainti kääntyy eduksi, kun rajaseutujen voimakas kehittyminen yhdistää kaupunkeja. Kuninkaantammessa asutaan kaupunkimaisesti, tavoitteena on "yhteisen kylän fiilis". Ympäristö on persoonallisella tavalla urbaani, lähiömodernismin sijasta tavoitellaan pikkukaupunkikeskustan piirteitä ja elämämuotoa. Kuninkaantammi ei sulje muuta maailmaa ulkopuolelleen, vaan ottaa kaikki kotoisasti vastaan, jopa houkuttelee läpikulkuun.



Kuninkaantammi koostuu erityyppisistä aluekokonaisuuksista. Palapelin suurin ja tärkein pala on keskusta, joka kohoo osin kukkulakaupunkimaisesti kalliorinteen jatkona. Keskusta on maanalaisen pysäköinnin ansiosta tehokas. Muuta rakennetta korkeampi reunakehä sulkee sisäänsä matalampien rakennusten sokkelon. Vaihteleva mittakaava, epäsäännölliset kujat ja jäsentävät toriaukiot tekevät siitä kiinnostavan ja ihmisläheisen paikan. Tiiviin rakenteen tuottamia pieniä pihvoja kompensoidaan nostamalla oleskeluterasseja myös kerroksiin ja katoille. Kadut ja kujat suunnitellaan koettavaksi kävelijän rytmisessä, näkymät tarjoavat katseelle kiinnostavaa.





tia ja aukiot ovat luontevia etappeja. Tori-
aukioille on suunniteltu väriteemoja, jot-
ka jatkuisivat rakennuksista pysäköintitil-
ojen eri osiin ja helpottaisivat suunnistus-
ta myös maanalaisen ja maanpäällisen
maailman välillä. Kivijalkakaupat ja työ- ja
liiketilat tuovat elämää keskustorin ympä-
rille, samoin kuin koulurakennus torin
pääteenä; siinä, missä vanhassa kaupun-
gissa olisi ollut kirkon paikka.



Vesi on tärkeä elementti Kuninkaantam-
messa. Vantaanjoki kertoo tarinaansa his-
toriasta, matkustamisesta, kalastuksesta.
Pitkäkoskessa on voimaa ja hilpeyttä. Sa-
devesiä ohjataan näkyvästi keskustassa ja
imeytetään puroissa ja kosteikoissa viher-
alueilla. Vesilaitoksen historiaan liittyvä
allas on ihmisen tekemä, mutta muistut-
taa metsälampea. Lammen ympärille kier-
tyy kaksi- ja kolmekerroksinen kaupunki-
pientaloviuhka. Pohjoisrannalla rakennus-
rivistö peilautuu veden pinnasta. Ranta-
kortteleita vartioi vesilaitoksen komea ra-
kennusryhmä. Vastarannan rajaa Keskus-
puiston metsäinen reuna. Rakennettu ym-
päristö ja luonto kohtaavat toisensa.



Kerrostalot rajaavat komean pääkadun
kaarevaa katutilaa myös sen länsipuolel-
la. Editan painotalon vieressä rakennukset
kiipeävät kohti alueen korkeinta kallion la-
kea. Pohjoisempänä jyrkkä kalliorinne ra-
jaa asutuksen reunaa, etelämpänä vaihte-
leva rinnerakentaminen laskee kohti met-
säistä puistolaaksoa. Alueesta muodos-
tuu Kuninkaantammen asuinalueen maa-
merkki.



Kuva MA-Arkkitehdit.

Rakennukset ovat Kuninkaantammessa
moderneja. Moderniin usein liittyvän vii-
leyden ja vaaleuden sijaan alue on lämpi-
män värikäs, iloinen kivikaupunki. Kivisyys
korostuu keskustan kujilla ja lieventyy pi-
hoissa ja pientalokortteleissa, joissa kas-
villisuus ja puumateriaali pehmentävät
vaikutelmaa. Väriteema jatkuu nimistössä.
Torit ja puistot nimetään suomalaisten
kulta-ajan naistaiteilijoiden mukaan, lampi
on nimeltään Paletti ja kujat saavat nimen-
sä maalareiden pigmenttiväreistä. Koti-
osoite voi olla Okra 5 tai Umbrä 16 b.



Uusi kaupunginosa koostuu eri osista,
mutta julkisten katutilojen ja polkujen rei-
tistö sekä näkymät alueen sisällä ja kort-
teleiden yli sitovat osat yhteen ehjäksi ko-
konaisuudeksi, Kuninkaantammeksi. Ko-
konaisuutta korostaa vielä harkittu julkis-
ten ulkotilojen valaistus sekä kadunkalus-
teisiin ja pysäköinnin sisäänkäynteihin in-
tegroitu taiteellinen panostus.



Lammen rannan puistosuunnitelma. (MA-Arkkitehdit 2006).

Virkistys

Kuninkaantammen alue tarjoaa asukkailleen erinomaiset mahdollisuudet virkistykseen. Alue rajautuu idässä Keskuspuistoon ja sen laajoihin ulkoilualueisiin.

Kuninkaantammen alueesta on tehty maisemaselvitys ja -suunnitelma, jonka perusteella osayleiskaavan virkistys- ja puistoalueita tarkennettiin ja rajattiin. Kaavakartassa virkistys- ja puistoalueet on osoitettu VL-, VP- tai VU-merkinnällä. Kuninkaantammen eteläreunan virkistysalueelle on osoitettu ohjeelliset hulevesipainanteiden sijainnit. Eteläreunaan on osoitettu myös seudullinen viheryhteystarve. Osayleiskaavakartassa ei ole osoitettu erikseen viheralueilla kulkevia reittejä, jotka tulevat kuitenkin merkittävältä osin säilymään. Sen lisäksi rakennetaan uusia reittejä.

Virkistysalueita käyttävien määrä tulee kasvamaan nykyisestä ja se vaikuttaa alueiden suunnitteluun. Seudullisten reittien linjaaminen vaatii huolellista suunnittelua ja vilkkaassa käytössä olevat puistoalueet tulee suunnitella ja rakentaa kestäviksi.

Kuninkaantammen kaupunginosan virkistyskelliseksi kohokohdaksi on tarkoitettu alueen lampi lähiympäristöineen. Uusi asuntorakentaminen lammen tuntumassa ja toisaalta Keskuspuiston metsäinen ja jylhä ympäristö muodostavat lammen

ympäristöön sekä urbaanin että alkuperäisen luonnon välisen vuoropuhelun.

Tärkeät seudulliset itä-länsisuuntaiset virkistysyhteydet hoidetaan sekä alueen etelä- että pohjoisosan kautta. Pohjoisessa Kuninkaantamentietä myötäilevä reitti on luonteeltaan enemmän kevyen liikenteen yhteys, kun taas eteläosan reitillä on ekologisen käytävän ja virkistysyhteyden sisältö. Eteläinen reitti hoidetaan Hämeenlinnanväylän uuden maisemasillan kautta ja pohjoisosan yhteys nykyisellä sillalla yli Hämeenlinnanväylän. Mikäli Kehä II:n liittymäjärjestelyjen vuoksi nykyinen silta joudutaan purkamaan, järjestetään yhteys uudella sillalla tai alikululla.

Lammen rannan puistoalue

Vesilaitoksen altaan ympäristöstä kehitetään alueen virkistyskohokohta ja uusi portti Keskuspuistoon. Kuninkaantammen keskuksesta pääsee viheryhteyttä pitkin lammen rantaan. Toiminnot jakautuvat niin, että lammen länsipään puistossa on leikkipuistoalue sekä oleskelu- ja pelipaikkoja. Lammen pohjoisranta on urbaani ja kävelytien lisäksi rantaan on suunniteltu laituripolun ja oleskelulaitureiden rakentamista. Lammen itäpäässä on liikuntapainotteinen alue, jossa iso, talvisin jäädytetyssä oleva urheilukenttä on sijoitettu vanhalle täyttöalueelle. Kenttää ja lammen

Kuva: MA-Arkkitehdit.



Kuva: MA-Arkkitehdit.





Kuninkaantammenpuiston alue.

rannalle rakennettavaa uimarantaa palveleva huoltorakennus voi toimia myös Keskuspuiston käyttäjien tukikohtana. Uimarannalla voisi olla myös talviuintimahdollisuus.



Kuninkaantammenpuisto

Kuninkaantammenpuisto on korkeahko mäki Vantaanjoen rannalla, osa Vantaanjoen kulttuurimaisemaa. Mäen pohjoispuolella virtaava Vantaanjoki on tärkeä maisemaelementti ja jokilaakson suuntaan voidaan avata näkymiä Kuninkaantammenpuiston laelta. Puistoon on suunniteltu uusia kävelyreittejä, jotka yhdistäisivät näköalapaikan ja aluetta jo nyt kiertävät ulkoilutiet. Mäen itäreunalla on Alkärin tilan päärakennus ja sen vieressä rauhoitettu tammi. Kuninkaantammentien eteläpuolella on Pitkälakosken ulkoilumaja, jonka pysäköintialue kaipaa jäsennöintiä. Majan edustalle on suunniteltu bussin kääntöpaikkaa. Nykyisen Kuninkaantam-

Ajatus Kuninkaantammenpuiston "luontohetkestä". (MA-Arkkihtedit 2006).



menpuiston itäreunaan on yleiskaavassa ehdotettu pientalorakentamista. Suurin osa alueesta säilyy virkistyskäytössä ja pääsy Vantaanjoen rantaan joen yli kulkevalle sillalle säilyy.

Kuninkaantammen osayleiskaavan maisemasuunnitelmassa Kuninkaantammenpuistoon esitettiin asuinkorttelin sijasta julkista rakentamista, joka voisi olla esimerkiksi Vantaanjokilaakson luonnon- ja kulttuuriympäristöä hyödyntävä ja esittelevä luontokeskus. Rakennukseen voisi sijoittaa kokous-, sali- ja näyttelytiloja, luontokoulu ja mahdollisesti päiväkotia.

Seudullinen viheryhteys, "vihervyö"

Kuninkaantammen eteläosassa olevalla vihervyöhykkeellä kulkee useita seudullisia virkistysreittejä. Kahden asuinalueen välissä oleva puisto on suhteellisen kapea ja reittien ohella sen kautta johdetaan myös hulevesiä. Alueen maisemasuunni-

telmassa on pitkänomainen puisto esitetty vyöhykkeisenä. Vihervyön itäpäässä lähellä Keskuspuistoa maastonmuodot ja niillä kasvava puusto muodostuvat luonnostaan vehreäksi, luonnontilaiseksi näköesteeksi. Keskiosa puistosta on rakennettumpaa, sisältäen mm. useita virkistysreittejä ja huleveden käsittelyyn liittyviä kosteikkoja ja lampialueita. Länsiosa, joka muodostaa sisääntulomaiseman Kuninkaantammen alueelle, on avoimempi puisto. Sitä luonnehtivat sisääntulokadun puuistutukset, rakentamisalueen muodostama reunavyöhyke, joka on osin metsän verhoama kalliorinne, osin uusien kortteleiden puoliavoimeen maisematilaan muodostama reunavyöhyke. Koska Hämeenlinnanväylä ja tulevan Kehä II:n liittymä katkaisevat tärkeän seudullisen viheryhteyden, kevyen liikenteen yhteydet on esitetty rakennettaviksi Hämeenlinnanväylän yli leveänä, kansimaisena ja istutettavana maisemasiltana.

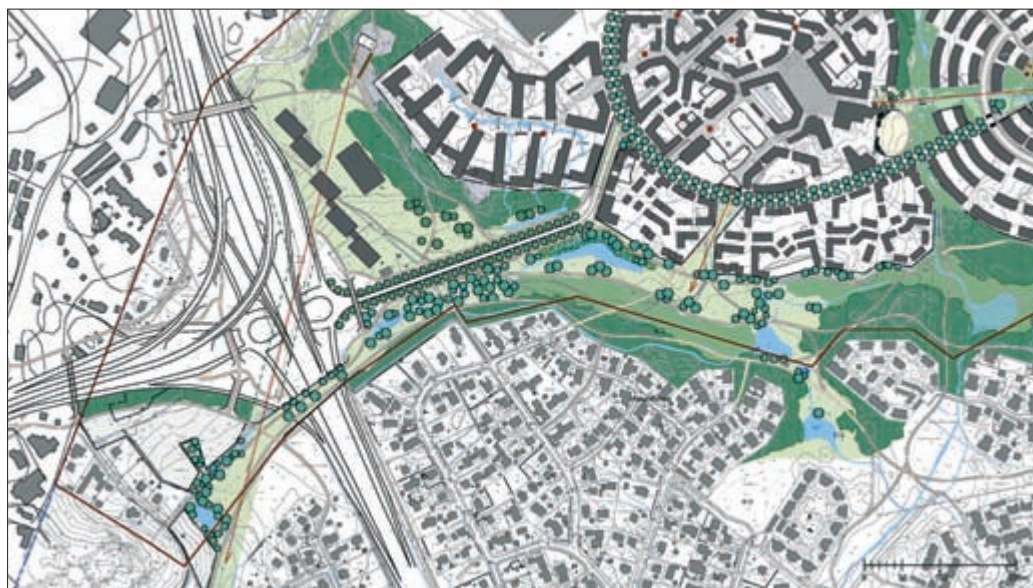
Kuva MA-Arkkitehdit.



Kuva MA-Arkkitehdit.



Kuninkaantammen eteläinen puistovyöhyke. (MA-Arkkitehdit 2006).



Liikenne ja pysäköinti

Ajoneuvoliikenne

Osayleiskaavassa Hämeenlinnanväylälle on osoitettu liikennealue Kehä II:n ja Kuninkaantammen alueen liittymää varten. Kehä II:n ensimmäisen vaiheen liittymän toteuttamista pyritään nopeuttamaan mahdollisuuksien mukaan. Uusi yhteys on lähes välttämätön myös Kuninkaantammen alueen rakennettavuuden kannalta ja sen suunnittelutyö käynnistyy välittömästi Kehä II:n yleissuunnitelman valmistuttua vuoden 2008 alussa.

Uudesta yhteydestä Hämeenlinnanväylälle tulee pääyhteys Kuninkaantammen alueelle. Uuden yhteyden kautta tulee kulkemaan noin 7 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hakuninmaantietä, Kaivokselan liittymän kautta kulkisi noin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden yhteyden toteutuessa Vantaanlaaksontieltä on odotettavissa jonkin verran läpiajoliikennettä. Vantaanlaaksontieellä liikennöi nykyisin noin 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Läpiajon osuudeksi voidaan arvioida noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Nykyiset liikennemäärät:

- Perhekunnantie noin 2 600 ajon/vrk
- Hakuninmaantie noin 3 000 ajon/vrk
- Vantaanlaaksont. noin 10 000 ajon/vrk
- Vaskivuorentie (Kaivokselan liittymä) noin 30 000 ajon/vrk
- Hämeenlinnanväylä n. 65 000 ajon/vrk

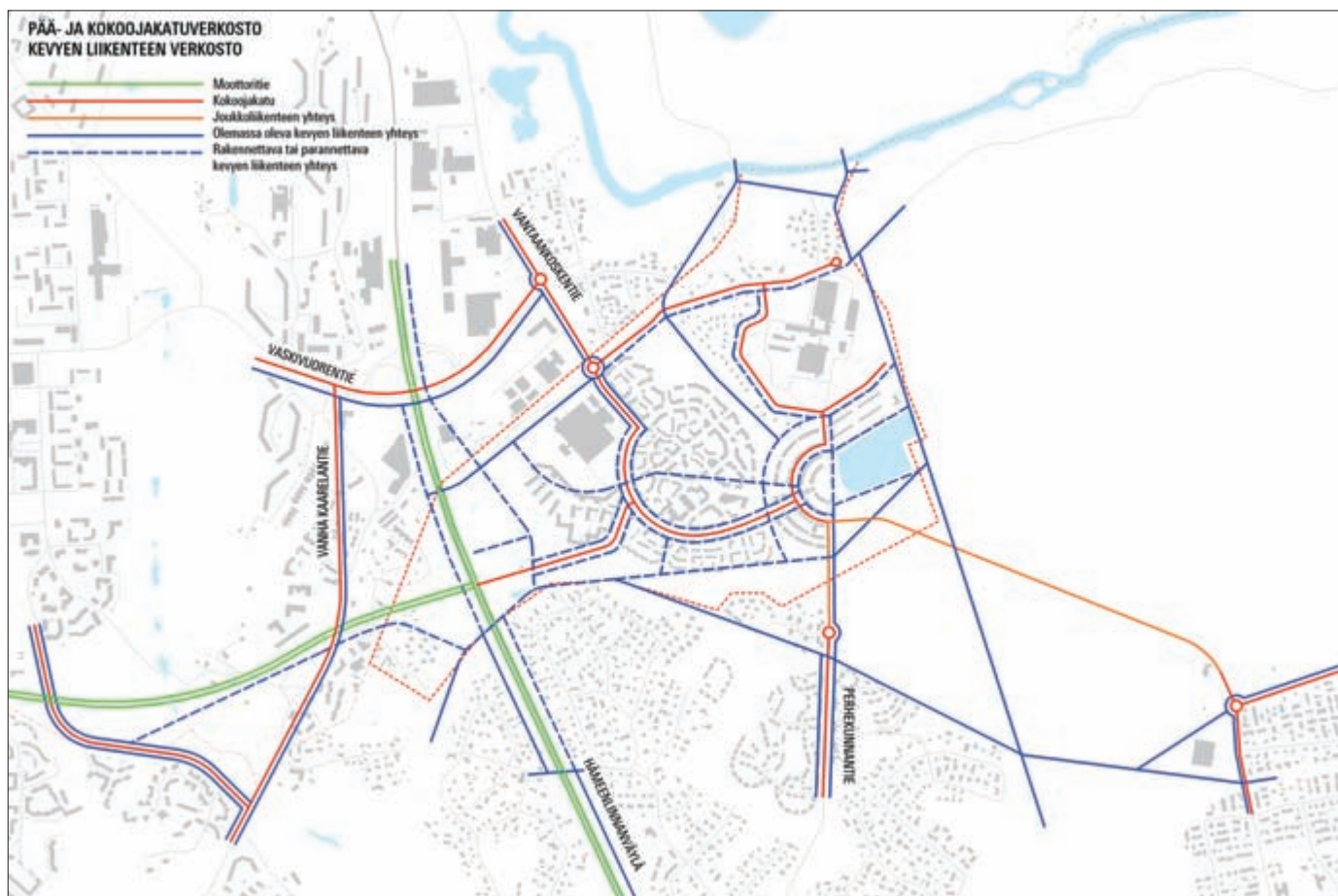
Vuoden 2025 ennusteliikenne

- Hakuninmaantie 4 200 ajon/vrk
- Hämeenlinnanväylä 80 000 ajon/vrk
- Kuninkaantammentie 1 000 ajon/vrk
- Kuninkaantammenkierto 4000 ajon/vrk
- Vedenkierto 1 400 ajon/vrk
- Kehä II (itäpää) 33 000 ajon/vrk

Joukkoliikenne

Alueelle rakennetaan joukkoliikennekatu Perhekunnantieltä. Joukkoliikennekadulle tehdään rakenteelliset esteet, joilla estetään muun kuin joukkoliikenteen kulku. Nykyisin Perhekunnantiellä liikennöi linja 43, jota on tarkoitus jatkaa seutulinjana Kuninkaantammen kautta aina Myyrmäen aluekeskukseen asti. Näin ollen linja 43 yhdistää Kuninkaantammen Myyrmäkeen ja Kannelmäkeen.

Kuninkaantammen liikenneverkon kaavio.





Kuninkaantammen ja ympäristön bussilinjat.



Kuninkaantammen ja ympäristön liikenne-ennuste 2025 ajoneuvoa/vrk.

Hakuninmaantiellä liikennöi arkisin päiväaikaan linja 47 noin 20 minuutin vuorovälillä. Linjaa 47 on myös mahdollista kehittää palvelemaan Kuninkaantammen aluetta nykyistä paremmin. Kuninkaantammentie parannetaan joukkoliikennekelepoiseksi ja Pitkäläskosken majan läheisyyteen rakennetaan kääntöpaikka.

Kehä II:n ja sen ensivaiheen liittymän Hämeenlinnanväylälle toteuduttua, voidaan joukkoliikennereittejä kehittää edelleen.

Kuninkaantammen itäosaan on merkitty joukkoliikenteen yhteystarve, joka kulkee tunnelissa keskuspuiston alitse Palo-

heinään. Yhteystarve on osa poikittaista joukkoliikenteen runkolinjaa (Jokeri II). Poikittaisen Jokeri II -linjan on tarkoitus toimia jo muutaman vuoden päästä. Jokeri II:lle tutkitaan jatkossa myös pohjoisempaa reittiä Tammiston kautta.

Pysäköinti

Pysäköinti toteutetaan keskeisellä alueella maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Näin vapautetaan maata muita käyttötarkoituksia varten ja minimoidaan ajoneuvoliikenne kaduilla. Tehokkaimmissa pientalokortteleissa pihojen alle toteutettavat pysäköintiratkaisut ovat mahdollisia. Muutoin

Kuninkaantammen maanlaisen pysäköinnin periaateratkaisu sisäänajoineen.(Sito Oy 2007).



Bilbaon metron sisäänkäynti ja esimerkki maanlaisesta tilasta Teheranin metrosta. (Kuvat Sito Oy).



pientalokortteleissa pysäköinti järjestetään tontilla ja kadunvarsipysäköintinä. Vieraspysäköinti on katujen varsilla. Keskusta-alueen pysäköintiä tutkitaan vuoroittaispysäköintinä asukas- ja työpaikkapysäköinnin kesken kustannusten ja tilojen säästämiseksi.

Autopaikkojen tarve koko alueella on noin 4 000 kappaletta, josta työpaikkapysäköintiä on noin kolmasosa. Keskusta-alueen pysäköinti voidaan toteuttaa maanlaisena kalliopysäköintiluolana tai pihakansien alla ja sen osuus koko pysäköintitarpeesta on noin 1 500 autopaikkaa. Vieraspysäköintipaikat järjestetään pääosin katualueella ja niitä tarvitaan vähintään 200 kappaletta. Pysäköintijärjestelmää tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen itäosaan rakennetaan myös erillisiä pysäköintipaikkoja, jotka palvelevat keskuspuistoon suuntaavia ulkoilijoita, urheilukentän käyttäjiä ja uimarannan käyttäjiä.

Kevyt liikenne

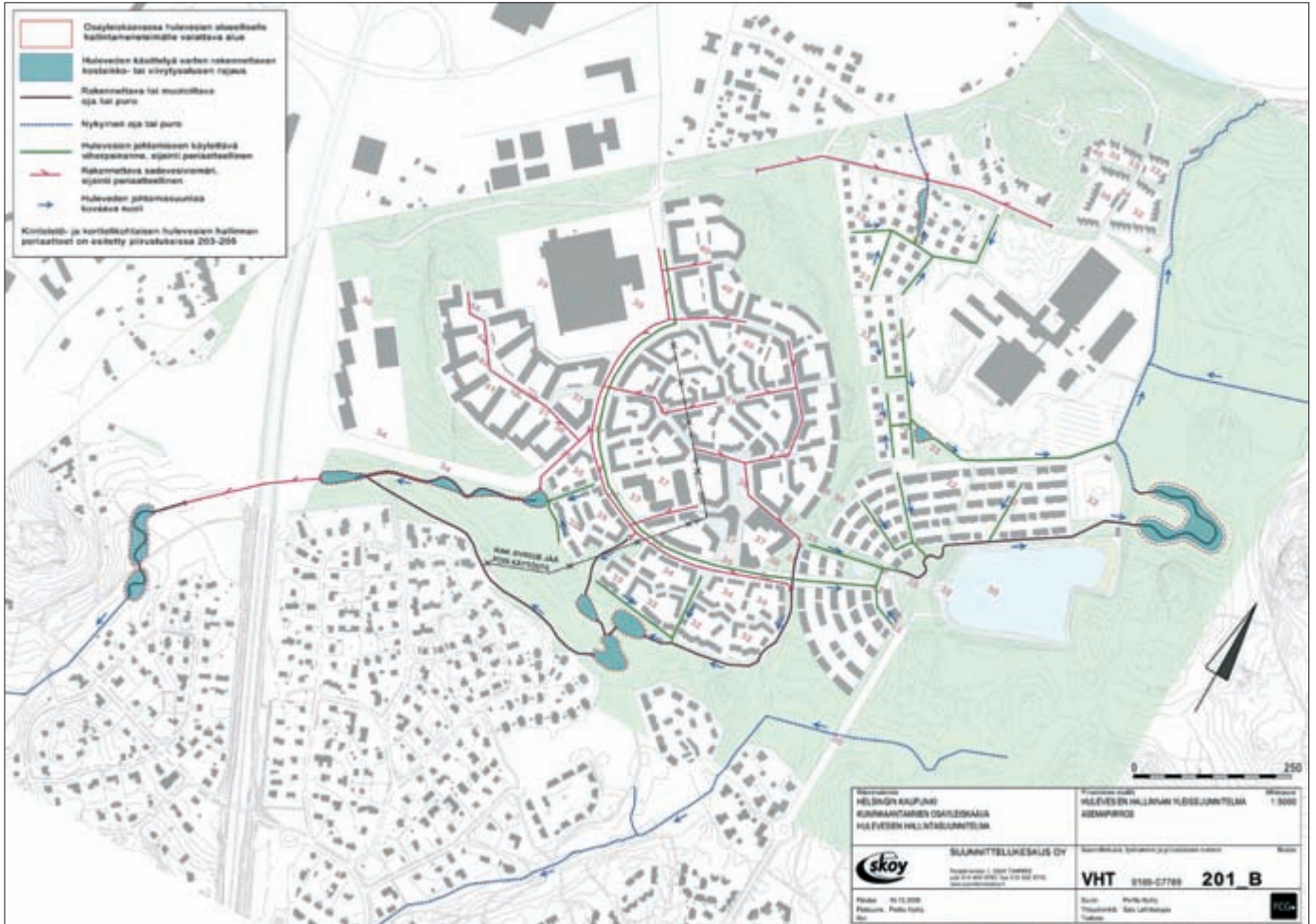
Keveyden liikenteen yhteydet rakennetaan pääosin katujen yhteyteen. Lisäksi rakennetaan joitakin ulkoiluraitteja asuntoalueiden väliin jääville puistokaistaleille. Rakentamisen vuoksi katkeavat nykyiset raitit

pyritään yhdistämään joko katujen yhteydessä oleviin kevyen liikenteen väyliin tai rakennettaviin uusiin puistoraitteihin.

Melu

Hämeenlinnanväylän itäpuolelle on suunniteltu toimistotaloja, jotka toimivat melusuoja- ja kauempaan Hämeenlinnanväylästä sijaitseville asuintaloille. Kehä II:n toteutuessa tulevaan Hämeenlinnanväylän liittymään rakennetaan liittymän vaatimat meluaidat. Seudullisen virkistysyhteyden vieminen osayleiskaavan eteläosassa Hämeenlinnanväylän ylityksessä osittain maamassoilla toteuttavalle ns. maisemasillalle parantaa osaltaan läheisten asutokorttelien melusuojausta. Kuninkaantammen pääkatua kulkevan joukkoliikenteen tiheän vuorovälin takia pääkadun varren liikennemelu tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen laitteistojen saneeraustyö, joka sisältää myös otsonoinnin uudistuksen, valmistuu vuonna 2007. Tällöin laitosalueen ulkopuolellekin melua aiheuttaneet ilmaotsonaattorit voidaan poistaa kokonaan normaalista käytöstä ja näiden aiheuttama meluhaitta poistuu.



Kuninkaantammen hulevesien käsittelyn periaatteet. (Suunnittelukeskus Oy).

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueelle rakennetaan kattava teknisen huollon verkko. Olemassa olevia verkostoja käytetään hyväksi mahdollisuuksien mukaan.

Vesijohto

Alue kuuluu Ilmalan painepiiriin, painetaso on n. + 62 mvp. Nykyistä verkkoa täydennetään siten, että saadaan vedenjakelun kannalta toimiva kokonaisuus. Alueen läpi meneville päävesijohtoille on varattava johtokujat, joiden leveys on vähintään 5 metriä putken molemmin puolin. Mikäli jatkosuunnittelu edellyttää päävesijohtojen siirtämistä, tutkitaan siirron vaikutukset maisemaan ja talouteen.

Jätevesiviemärointi

Rakennettavat jätevesiviemärit liitetään olemassa olevaan verkkoon Vakkatiellä ja Perhekunnantiellä. Kuninkaantammentien pohjoispuolelta jätevedet johdetaan Vantaan kaupungin verkkoon. Alueelle joudutaan rakentamaan kolme pumppaamoja.

Hulevedet

Alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Tavoitteena on hallita suunnittelualueelta purkautuvien hulevesien määrää, virtamaa ja laatua siten, etteivät ne maankäytön toteutuessa muutu merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna sekä pitää alueen vesitase luontaisen kaltaisena. Suunnitelmaa tarkennetaan asemakaava- vaiheessa.

Hulevesien johtamisessa käytetään tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella sadevesiviemärointiä ja AP-alueilla hulevedet on mahdollista johtaa viherpainanteissa.

Sadevesiviemärit ja painanteet purkavat vetensä ojiin tai alueellisiin kosteikkoihin. Kosteikot sijoittuvat olemassa oleville pintavalunnan purkureiteille tai maastopainanteisiin, joihin vedet voidaan helposti johtaa. Kosteikkoja yhdistävät toisiinsa ojat ja putrot, joista osa muotoillaan nykyistä ja osa on uusia. Kosteikoilla pystytään hidastamaan ja viivyttämään suuriakin hulevesimääriä, jolloin ehkäistään eroosiota ja tulvimista alapuolisilla purkureiteillä.

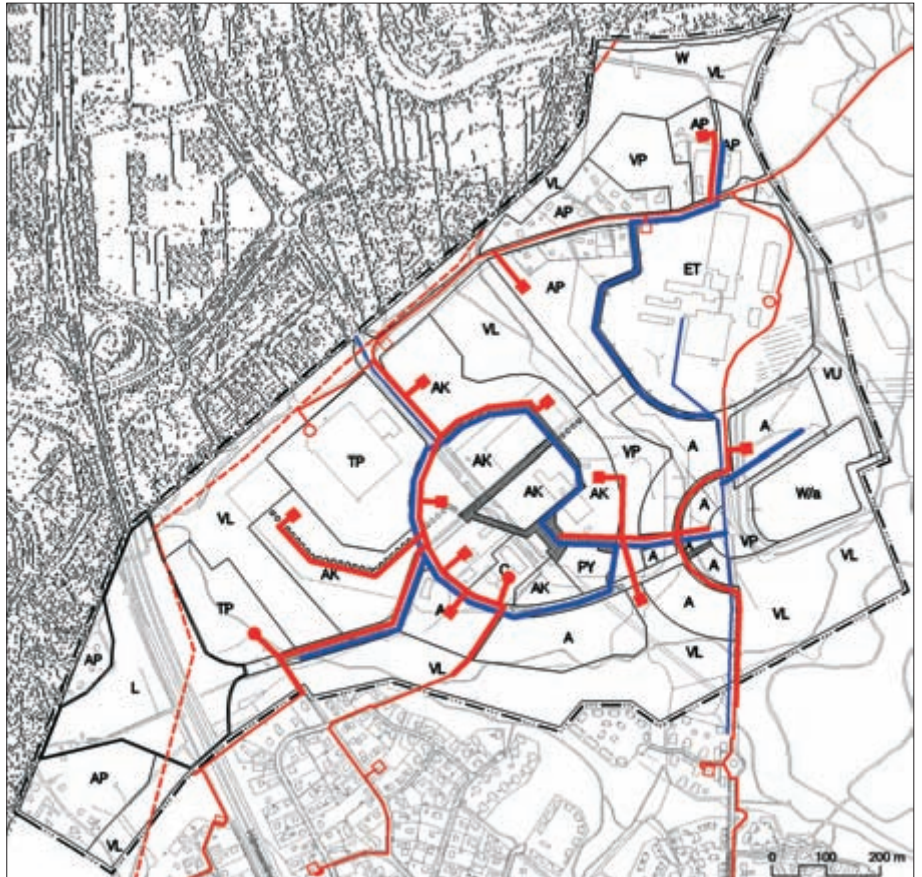


Kuvat Sari Ruotsalainen.



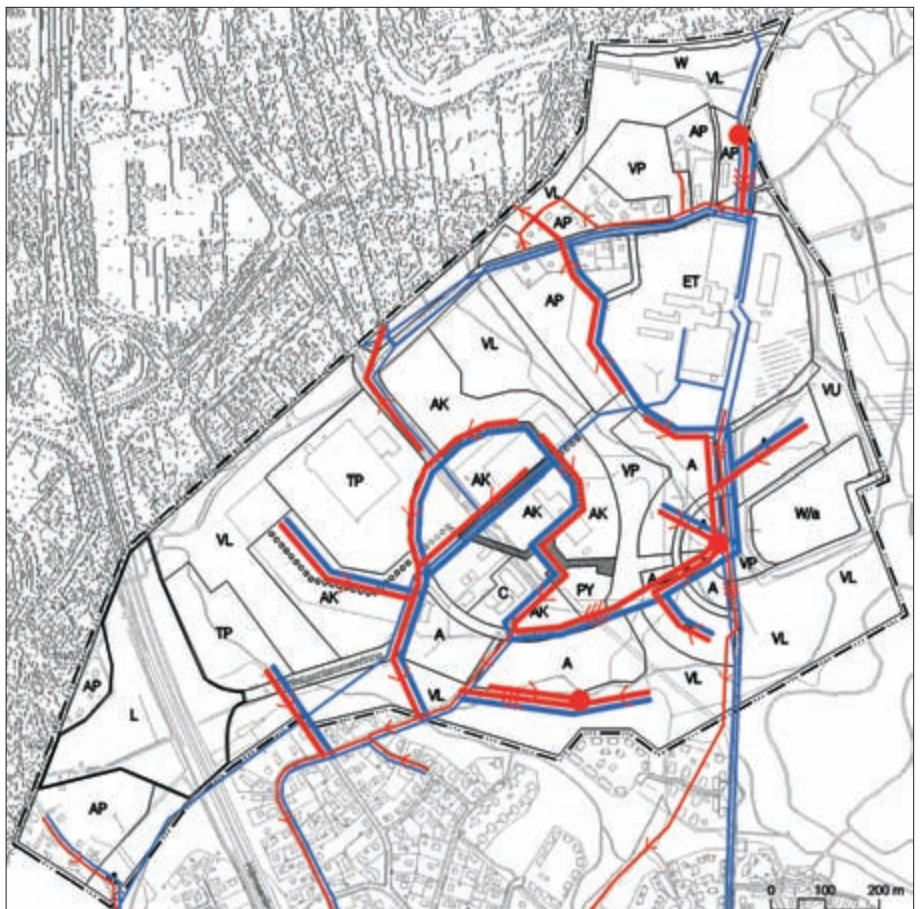
Kuninkaantammen osayleiskaavan energiahuollon suunnitelma.

- NYKYINEN JAKELUUNTAMO
- UUSI JAKELUUNTAMO
- NYKYINEN ASIAKKAAN MUUNTAMO
- UUSI ASIAKKAAN MUUNTAMO
- NYKYINEN 20 KV:N KESKJÄNNITE-KAAPELIREITTI
- UUSI 20 KV:N KESKJÄNNITE-KAAPELIREITTI
- - - NYKYINEN 110 KV:N AVOJOHTO
- NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO



Kuninkaantammen osayleiskaavan vesihuollon suunnitelma.

- NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIEMÄRI
- UUSI JÄTEVESIEMÄRI
- UUSI PUMPPAMO
- NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- UUSI PAINEVIEMÄRI



Mätäjoen kuivuuden ja Vantaajoessa elävien vuollejokisimpukoiden vuoksi pääosa alueen hulevesistä johdetaan Mätäjoen suuntaan.

Tulvareitteinä keskusta-alueella toimivat kadut ja sitä ympäröivillä, alarinteessä sijaitsevilla pientaloalueilla tulvareittejä on myös asuinkortteleiden välisillä viheralueilla. Alueen eteläreunaan rakennettava hulevesikosteikko vähentää tulvariskiä Hakuninmaan pientaloalueella.

Sähkö

Osayleiskaava-alue kuuluu Kannelmäen sähköaseman sähköjakelun piiriin. Alueella olevaa keskijännitemaakaapeliverkostoa täydennetään. Rakentaminen tulee vaatimaan myös keskijänniteverkon vahvistamista, mikä tarkoittaa, että sähköasemalta tulevia syöttöjohtojen määrää lisätään. Olemassa oleva 110 kV:n voimajohtolin ja jää nykyiselle paikalleen.

Kaukolämpö

Kaukolämmön syöttö tapahtuu Perhekunnantieltä, olemassa olevista kaukolämpöjohdoista. Hakuninmaantiellä oleva johto jää soveltuvin osin käyttöön ja yhteys Vantaalle säilytetään varayhteytenä.

Tietoliikenne

Suunnittelussa varaudutaan nykyaikaisen tietoliikenneverkon rakentamiseen.

Maanalaiset tilat

Kaava-alueen pohjoisosaan, Kuninkaantammen puiston alle, louhitaan vedenpuhdistuslaitoksen puhdasvesialtaat. Altaiden tarvitsema tilavarauus on merkitty osayleiskaavaan.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suurin osa alueesta on kantavaa kitka- maata tai kalliota, joten rakennukset voidaan perustaa anturoilla pohjamaan tai kallion varaan. Vesialtaiden länsipuolella on alue, missä rakennukset perustetaan tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Kunnallistekniikka voidaan pääosin perustaa maanvaraisesti. Pehmeikköalueilla on varauduttava pohjanvahvistuksiin.

Kallioperän rakennettavuus on pääosin hyvä. Sakka-altailta luoteeseen johtavaan maastopainanteeseen on tulkittu maastohavaintojen ja geofysikaalisen aineiston perusteella heikkousvyöhyke, jossa kivilaa tu on rapautumatonta tai heikosti rapautunutta.

Asuntorakentaminen edellyttää pilaantuneen maaperän puhdistamista maa-aineksilla täytettyjen sakka-altaiden kohdalla. Tarkemmat lisätutkimus- ja kunnostussuunnitelmat tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Myös virkistyskäyttöön suunnitellun, vesialtaana säilytettävän sakkaaltaan pohjasakan tarkempi kunnostustarve ja -suunnittelu tehdään alueen myöhemmässä kaavasunnittelussa.

Kokonaismitoitus

Yleiskaava 2002 mitoitus

Yleiskaava 2002:n selostuksen rakentamisvarausten mitoitustarkastelussa Kuninkaantammen on osoitettu 250 000 kem² asumista ja työpaikkoja 35 000 kem² eli yhteensä 285 000 kem². Yleiskaavakartassa asumiseen käytettävä pinta-ala on jaettu puoliksi kerrostalovaltaiseen ja puoliksi pientalovaltaiseen rakentamiseen.

Kuninkaantammen kokonaismitoitus

Kuninkaantammen osayleiskaavassa kokonaismitoitukseen vaikuttaa pysäköinnin periaateratkaisu siten, että asuntokerrosala vaihtelee välillä 200 000 - 250 000 kem². Kerrostalovaltaisten kortteiden maanalainen pysäköinti mahdollistaa suuremman kerrosalan asuntorakentamiseen. Mikäli keskustan osalta päädytään kansi-pysäköintiin tai maanpäällisiin pysäköintiratkaisuihin, on kerrosalan määrä pienempi. Asuntokerrosala jakautuu siten, että kerrostalovaltaisiin kortteihin, joihin myös pientalojen rakentaminen on mahdollista, on osoitettu noin 115 000 - 165 000 kem². Pientalovaltaisissa kortteissa on noin 85 000 kem².

Osayleiskaavan maankäyttövarauksissa kerrostalovaltaista rakentamista on noin 15 ha. Kaupunkipientalojen aluetta, johon voi rakentaa myös kerrostaloja, on noin 12 ha ja pientalovaltaista rakentamista noin 12 ha.

Kuninkaantammen osayleiskaavan maankäyttövarausten pinta-alat ovat noin:

AK, kerrostalovaltainen asuntoalue	15 ha
Akp, kaupunkipientalojen kortteli	12 ha
AP, pientalovaltainen asuntoalue	12 ha
C, Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue	1 ha
PY, julkisten palvelujen alue	1 ha
TP, työpaikka-alue	8,5ha
ET, yhdyskuntateknisen huollon alue	12 ha
L, Liikennealueet	8 ha
Virkistysalueet ja puistot	40 ha
Vesialueet	3 ha
Maankäyttövaraukset yhteensä noin	112,5 ha

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen uusi kerrosala on noin:

Asuntokerrosala
yhteensä: 200 000 - 250 000 kem²
josta kerrostalovaltaiset korttelit: 115 000 - 165 000 kem²
pientalovaltaiset korttelit: 85 000 kem²
Työpaikkakerrosala
yhteensä: 45 000 kem²
Palvelujen korttelit: 5 000 kem²
Uusi kerrosala
yhteensä: 250 000- 300 000 kem²

Olemassa olevan rakennuskannan kerrosala:

Asuntokerrosala, pientalot 5 230 kem²
Asuntokerrosala, kerrostalot 845 kem²
Toimitila, teollisuus (Edita) 22 000 kem²
Toimitila, toimisto (Ympäristökeskus) 4 590 kem²
Vesilaitos 40 000 kem²
Olemassa oleva kerrosala yhteensä noin: 73 000 kem²

Osayleiskaava-alueen olemassa oleva ja uusi kerrosala yhteensä: n. 323 000 - 373 000 kem²

Osayleiskaava-alueen kustannukset kaupungille

Osayleiskaava-alueen asunto- ja toimitilarakentamisen toteuttamisesta pääosa kohdistuu yksityisten maanomistajien ja valtion toteutettavaksi. Kaupungin omistamille alueille uutta asuntorakentamista on osoitettu Kuninkaantammentien pohjoispuoliselle alueelle (pientalovaraus), vesilaitoksen nykyisen tontin eteläosaan (pientalovaraus) ja osin vesilaitoksen länsipuoliselle alueelle (pientalovaraus).

Julkisten rakennusten kuten koulujen ja päiväkotien sekä kunnallistekniikan ja katujen, puistojen jne. rakentaminen toteutetaan kaupungin toimesta.

Osayleiskaava-alueen toteutuksesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia on arvioitu suunnitelmien sallimalla tarkkuudella. Kustannukset on esitetty vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Kuninkaantammen osayleiskaavan aikana on tehty suunnittelua tukevia selvityksiä, joista pysäköinti-, Vantaanjoen Natura-, ja hulevesiselvitystä on käyty tässä lyhyesti läpi. Näiden lisäksi osayleiskaava-alueelta on tehty rakennusinventointi sekä maise-maselvitys- ja suunnitelma. Kaikki selvi-tykset ovat osayleiskaavan liiteaineistona.

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen pysäköintiselvitys

Kuninkaantammen keskeisen alueen pysäköintiselvityksessä on tutkittu kolmea pysäköintijärjestelmää sekä niiden sijoittamista ja soveltuvuutta suunnittelualueelle. Vaihtoehtoina olivat kallioon sijoitettava maanalainen keskuspysäköintilaitos, korttelikohtainen upotettu pysäköintilaitos ja tonttikohtainen upotettu pysäköintilaitos. Lisäksi selvityksessä on tutkittu katujen mitoitusta ja pysäköinnin sisäänajokohtien sijoittelua. Selvityksen lähtökohtana ovat olleet osayleiskaavaluonnos ja siitä kehittely maankäyttömalli sekä niiden mukaiset autopaikka- ja väestösuojatarpeet.

Työn tavoitteena on ollut laatia erilaisia vaihtoehtoratkaisuja Kuninkaantammen pysäköinnille. Näitä vaihtoehtoja käytetään apuna kaavoituksessa. Työ on keskitynyt suunnittelualueen tiiviiseen keskusta-alueeseen. Keskustaa ympäröivillä pientaloalueilla pysäköinti tullaan järjestämään tonttikohtaisena maanpintapysäköintinä.

Pysäköinti toteutetaan keskusta-alueella joko kootusti maanalaiseen kalliopysäköintilaitokseen, korttelikohtaisiin upotettuihin laitoksiin tai tonttikohtaisesti upotettuihin laitoksiin. Myös näitä yhdistävä sekapysäköintivaihtoehto voi olla mahdollinen. Keskusta-alueelle tehdään jonkin verran myös kadunvarsipysäköintipaikkoja ja muita pienimuotoisia maanpintapysäköintialueita etenkin kaupallisten palveluiden yhteyteen. Torille ei tule pysäköinti-paikkoja.

Maanalainen kalliopysäköintilaitos on suunniteltu jaettavaksi kolmeen osaan. Näistä yksi on selkeä keskuslaitos, joka

palvelee alueen kokoojakadun sisäpuolelle jääviä keskuskortteleita ja keskustatoimintoja. Pohjonen ja läntinen laitos sen sijaan palvelevat lähinnä yläpuolisia kortteleita. Pysäköintilaitokset on suunniteltu yksikerroksisiksi. Näin ne kattavat luontevasti koko keskustan asuinalueen ja palvelevat paremmin myös reunakortteleiden asukaspysäköintiä. Yksikerroksisen laitoksen käytettävyys on monikerroksista parempi, koska tilassa ei ole pilareita eikä tasonvaihtorakenteita. Kalliopysäköintilaitokseen voidaan helposti ja maanpintaratkaisuja edullisemmin toteuttaa alueen tarvitsemat väestösuojapaikat.

Upotetun laitoksen, joka sijaitsee talon kellarissa tai pihakannen alla, sijoittamisessa tulee kiinnittää huomiota pysäköintilaitoksen pilareiden vaikutuksiin maanpäällisiin rakenteisiin, laitoksen upotussyvyyteen ja laitoksen katuliittymiin. Upotettujen pysäköintilaitosten kaikissa katuliittymissä tulee ottaa huomioon poistuvan liikenteen näkemät.

Kuninkaantammen alueelle on suunniteltu kävelykeskustamaista kaupunkirakennetta. Vähiten keskusta-alueen muita toimintoja haittaa maanalainen kalliopysäköinti. Se ohjaa pysäköintiliikenteen lähes kokonaan pois keskusta-alueelta ja sen ainoat näkyvät rakenteet keskusta-alueella ovat ilmavaihtoyhteyksien ja henkilöyhteyksien rakennukset. Ilmanvaihtoyhteydet voidaan integroida huomaamattomasti muuhun rakentamiseen. Henkilöyhteyksien rakennuksista on mahdollista suunnitella näyttävä ja positiivinen osa kaupunkirakennetta, joka elävöittää alueen kävelykeskustaa. Maanalainen kalliopysäköintilaitos ei merkittävästi rajoita maanpäällistä kaupunkirakennetta, vaan tarvittavat rakenteet ja kellarit voidaan sijoittaa kohtuullisen vapaasti maanpäällisen kaupunkirakenteen ehdoilla.

Upotettu pysäköinti edellyttää useita pysäköintilaitoksiin johtavia rampeja, jotka tuovat pysäköintiliikenteen keskusta alueen sisään. Upotetuista pysäköintilaitoksista aiheutuu runsaasti pakkopisteitä

maanpäälliselle rakentamiselle ja ne vaikeuttavat mm. kellareiden rakentamista. Pysäköintilaitosten pilarointi on hankalasti sovitettavissa nykyaikaisen asuinrakennuksen modulointiin. Tämä aiheuttaa tehotomuutta rakennusten tilankäyttöön lisäten rakentamisen kustannuksia.

Liikenneturvallisuuden kannalta keskitetty maanalainen kalliopysäköintilaitos on turvallisin ratkaisu. Liikenneturvallisuus heikkenee sitä mukaa, mitä enemmän pysäköintilaitoksen liittyviä alueelle syntyy.

Kustannusten perusteella upotettu pihakannen alle tehtävä korttelikohtainen pysäköinti on edullisin ratkaisu. Kustannukset kasvavat, jos pysäköintilaitosta pienennetään tai siirretään rakennusten alle. Keskusta-alueelle ei ole kuitenkaan mahdollista toteuttaa täysin pihanalaista korttelipysäköintiä. Kallein ratkaisu on maalainen kalliopysäköinti, joka on noin 35 % kalliimpi, kuin halvin upotettu pysäköintiratkaisu, mutta näiden vaihtoehtojen laatusot eivät ole vertailukelpoisia. Kalliopysäköintiratkaisu mahdollistaa väestösuojapaikkojen edullisemman toteuttamisen ja jättää rakennusten kellaritilat kiinteistöjen toimintojen muuhun käyttöön.

(Kuninkaantammen osayleiskaavan pysäköintiselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Sito Oy. 31.12.2006).

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelman tavoitteena on hallita suunnittelualueelta purkautuvien hulevesien määrää, virtaamaa ja laatua siten etteivät ne muutu merkittävästi nykytilanteeseen nähden maankäytön toteutuessa sekä pitämään alueen vesitase luontaisen kaltaisena. Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta muodostuvaa sade- tai sulamisvesien aiheuttamaa pintavaluntaa.

Suunnitelman nykytilakartoituksessa on selvitetty alueen pinnanmuodot, maaperä, luontoarvot, nykyinen maankäyttö, nykyiset valuma-alueet ja -reitit sekä vesitöt ja niiden tila. Alue sijaitsee Vantaanjoen ja Mätäjoen valuma-alueilla. Pinta-alaltaan alue jakautuu valuma-alueille lähes tasan (51 % / 49 %).

Hulevesien hallinnan tarpeen arvioinnissa on lähtökohtana ollut alustava maankäyttömalli, jonka perusteella on arvioitu maankäytön vaikutukset alueen vesitalouteen. Luonnontilaisen alueen raken-

taminen lisää päällystettyjen ja vettä heikosti läpäisevien pintojen määrää ja samalla vähentää haihdunta- ja imeytyskapasiteetiltaan hyviä viheralueita. Seurauksena on pintavalunnan lisääntyminen sekä sadeveden imeytymisen ja haihtumisen väheneminen. Valunnan lisääntyminen tarkoittaa myös lisääntyvää kiintoaine-, ravinne- ja epäpuhtaushuutoumaa. Ainehuutouma on suurimmillaan rakentamisen aikana.

Suunnitelman mukaan osayleiskaava-alueella hulevesien hallinta on tarkoituksenmukaista hoitaa ensisijaisesti hidastamalla ja pidättämällä. Alueen maaperä on suurelta osin vettä heikosti läpäisevää, kuten kalliota tai savea, mistä johtuen hulevesien keskitetty imeyttäminen ei ole järkevää. Lähinnä perustusten kuivatus ja tilanpuute vaativat tietyissä osissa käyttämään perinteistä sadevesiviemäriä. Hulevesien hallintaan liittyy myös olemassa olevan luonnonmaaston säilyttäminen mahdollisimman laajasti.

Suunnitelmassa ehdotetaan ennen kaikkea alueellisten kosteikko-/lammikkorakenteiden toteuttamista. Alueellisia menetelmiä täydentämään esitetään tehtäväksi toimenpiteitä myös kortteli- ja tonttialueilla. Mätäjoen kuivuuden ja Vantaanjoessa elävien vuollejokisimpukoiden vuoksi hulevesien johtaminen olisi edullisempaa hoitaa mieluummin Mätäjoen kuin Vantaanjoen suuntaan.

Mätäjoen valuma-alueella hulevesien hallinnalla pyritään tulvimisen estämiseen ja vesien hallittuun johtamiseen. Toisena tavoitteena on Mätäjokeen johdettavan virtaaman kasvattaminen ja tasaaminen. Vantaanjoen valuma-alueella pyritään hulevesivirtaaman tasaamiseen sekä laadun parantamiseen, jotta maankäytön aiheuttamat riskit vuollejokisimpukalle olisivat mahdollisimman vähäiset. Suunnittelussa otetaan huomioon myös talviolosuhteet ja niiden aiheuttamat haasteet.

Keskusta-alueella voidaan käyttää kaupunkikuvaan soveltuvia rakennettuja ratkaisuja. Hulevesien hallintatoimenpiteet saavat näkyä katukuvassa. Hulevesistä voidaan tehdä myös luontoa esiintuova aihe tiiviin keskusta-alueen kaupunkikuvaan. Hulevesien johtaminen toteutetaan tiiviillä keskusta-alueella perinteisellä sadevesiviemäriä ja AP-alueilla johtaminen on mahdollista toteuttaa katujen varsiin ja viheralueille sijoitettavilla painanteilla.

Alueen rakentamisvaihe on kiintoaine-kuormituksen kannalta kaikkein kriittisin. Kiintoainesta laskeuttavien rakenteiden toteuttamiseen tuleekin varautua ennen maanrakennustöiden laajamittaista aloittamista.

Tulvareitteinä toimivat ensisijaisesti hulevesien johtamiseen käytettävät ojat ja painanteet, toissijaisesti kadut ja yleiset viheralueet. Hämeenlinnanväylän suuntaan rakennettava alueellinen hulevesikosteikko vähentää tulvariskiä osa-yleiskaava-alueen eteläpuoleisella asuinalueella, mutta vesiä voi kuitenkin johtua tähän suuntaan erittäin rankoilla sateilla.

Suunnitelmassa on todettu ne keskeiset tekijät, jotka hulevesien hallintatoimien osalta tulee ottaa huomioon riittävän ohjausvaikutuksen saamiseksi siirtäessä yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen. Tekijöitä ovat mm. tarpeeksi suuret aluevaraukset kosteikoille, hulevesimäärän minimointi säästämällä nykyistä kasvillisuutta mahdollisimman paljon sekä suosimalla alueen rakentamisessa vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Suunnitelmassa esitettyjen hallintamenetelmien toimintaperiaatteena ovat huleveden viivyttäminen ja pienessä määrin myös imeyttäminen. Menetelmät ovat rakenteeltaan ja toiminnaltaan yksinkertaisia, jolloin ne eivät ole herkkiä toimintahäiriöille. Esitetyn mukaisilla menetelmillä arvioidaan pystyttävän vähentämään ja hidastamaan alueelta purkautuvia hulevesiä nykytilanteen tasolle suunnitellun maankäytön toteuduttua sekä estämään suunnittelualueelta purkautuvan veden laadun huononeminen.

(Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Suunnittelukeskus Oy, 2.1.2007.)

Natura 2000-selvitys

Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa Vantaanjoen Natura-alueeseen, joka liitettiin 2.6.2005 valtioneuvoston päätöksellä osaksi Euroopan yhteisön Natura 2000-verkostoa. Ensisijaisena perusteena Natura 2000 -alueelle on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) simpukkalaji, vuollejokisimpukka (*Unio crassus*). Lisäksi Natura-alueella tavataan luontodirektiivin liitteen II lajeista saukkoa (*Lutra lutra*). Muita Natura tietolomakkeessa mainittuja lajeja on silmälläpidettävä (NT) virtalude (*Aphelocheirus aestivalis*). Uudemaan liitto sekä Vantaan ja Helsingin kau-

punginhallitus valittivat valtioneuvoston päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus kumosi 10.7.2006 valtioneuvoston päätöksen Vantaanjoen liittämistä Natura 2000 -verkostoon ja palautti asian uudelleen valtioneuvostolle käsiteltäväksi.

Luonnonsuojelulain 65 §:ssä on todettu, että "jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset". Kuninkaantammen osayleiskaavaan liittyen päädyttiin teettämään Natura-arviointi, vaikka alueella ei ole tällä hetkellä Natura-statusa. Arviointi tehtiin rinnan hulevesiselvityksen kanssa.

Kuninkaantammen osayleiskaavan vaikutus Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen ja sen lajeihin on riippuvainen hankkeen vaikutuksista Vantaanjoen vedenlaatuun. Hulevesiselvityksestä saatujen valumavesien määrä- ja laatu-tietojen sekä Vantaanjoen veden seurantatietojen perusteella hankkeen aiheuttamat muutokset Vantaanjoen vedenlaadussa ovat erittäin vähäisiä. Koska vaikutukset vedenlaadussa jäävät vähäisiksi, ei hankkeella voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaanjoen Natura 2000 -alueeseen. Hankkeella ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia alueella esiintyviin luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeihin, vuollejokisimpukkaan ja saukkoon eikä muihin suojeltuihin lajeihin, kuten virtavesiluteeseen. Hankkeella ei myöskään ole vaikutuksia muihin suojelualueisiin, kuten Pitkälänrinnelehtoon. Myöskään yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa eivät ole merkittäviä.

Osayleiskaavahankkeella ei siis yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa ole sellaisia vaikutuksia, jotka todennäköisesti merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000-verkostoon.

(Kuninkaantammen osayleiskaavan Natura-arvio. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 18.12.2006.)

Käsittely ja osallistuminen

Osayleiskaavatyön käynnistyessä Kuninkaantammen alueella toimiville yrityksille ja viranomaisille pidettiin keskustelutilaisuus kaupunkisuunnitteluvirastossa keskiviikkona 19.11.2003.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.5.2004 osayleiskaavan jatkosuunnitteluperiaatteet ja merkitsi suunnitteluohjelman tiedoksi.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muuta valmisteluaiheita oli esillä 1. – 30.6.2004 Kannelmäen kirjastossa, Myyrmäen kirjastossa, Malminkartanon kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa. Samanaikaisesti osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin alueen kiinteistönomistajille sekä alueella toimiville ja alueeseen rajautuville asukas- ja muille yhdistyksille ja osallisiksi ilmoittautuneille.

Suunnitteluohjelman ja jatkosuunnitteluperiaatteiden pohjalta asukkailla järjestettiin osallistumistilaisuus 8.6.2004.

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2004 määrätä Kuninkaantammen alueen rakennuskieltoon viideksi vuodeksi.

Suunnitteluohjelman ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien jatkosuunnitteluperiaatteiden, osallistumisessa saatujen kannanottojen ja jatkosuunnittelun pohjalta valmisteltiin lautakunnan käsiteltäväksi alustavat maankäyttömallit. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.4.2005 merkitä Kuninkaantammen suunnittelutilanteen tiedoksi ja että valmistelua jatketaan maankäyttömallien A1-A3 periaatteiden pohjalta.

Maankäyttömallit esiteltiin osallisille Kanneltalossa 6.6.2005 ja tilaisuudessa kerättiin asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä alueen kehittämisestä.

Maankäyttömallien periaatteiden, osallistumisessa saatujen kannanottojen ja jatkosuunnittelun pohjalta valmisteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi osayleiskaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.12.2005, että Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnos lähetetään lausunnoille, asetetaan nähtä-

ville ja järjestetään osallistumistilaisuus mielipiteiden kuulemiseksi. Mielipiteet ja lausunnot pyydettiin toimittamaan viimeistään 30.4.2006.

Osayleiskaavaluonnoksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 9.12.2005, jossa olivat edustettuina Helsingin eri hallintokunnat sekä Vantaan, Uudenmaan liiton ja Uudenmaan ympäristökeskuksen edustajat.

Osayleiskaavaluonnoksesta ja suunnittelutilanteesta järjestettiin asukastilaisuus Kanneltalossa 15.3.2006. Paikalla oli noin 20 henkeä. Suurin osa paikalle saapuneiden asukkaiden kysymyksistä kohdistui Kuninkaantammenpuiston asuntorakentamiseen, jota he vastustivat. Liikennekysymykset ja erityisesti Kehä II herättivät myös keskustelua.

Osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja vastaukset niihin sekä suunnittelutilanne esiteltiin 26.10.2006 kaupunkisuunnittelulautakunnalle, joka päätti merkitä asian tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 22.3.2007 tiedoksi alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta annetut vastineet ja päätti lähettää Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä 1.6 - 6.7.2007 välisen ajan ja lausunnot pyydettiin MRL 19 ja 20 § mukaisesti. Muistutusten ja saatujen lausuntojen perusteella tarkistettu osayleiskaava tuotiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 7.2.2008. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää Kuninkaantammen osayleiskaavan edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osayleiskaavatyön eri vaiheissa on tehty yhteistyötä alueella sijaitsevien yritysten, kaupungin ja naapurikaupunkien virastojen sekä maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Kuninkaantammen osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaa suunnittelijoiden kanssa rajapinnan maankäytön ja liikenteen järjestämiseksi sekä yhteisten palvelujen toteuttamiseksi.

Osayleiskaavan toteuttaminen

Kuninkaantammen suunnittelun tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus käsitellään kaupunginvaltuustossa keväällä 2008.

Toteuttamisen aikataulun arvioiminen on vaikeaa, koska osayleiskaavan alueesta valtaosa on maanomistukseltaan valtion tai yksityisten tahojen hallussa. Asemakaavoitus ensimmäisten alueiden osalta voi alkaa vuoden 2007 lopussa. Vesilaitoksen vanhan vesialtaan kunnostaminen virkistyskäyttöön on tarkoitus tehdä lähivuosina. Altaan ympäristöstä voisi alkaa myös Kuninkaantammen alueen asuntokortteleiden rakentaminen.

Liittymä Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammeen rakennettaneen ensi vuosikymmenellä.

Keskustakorttelien osalta toteuttamisaikatauluun vaikuttaa myös pysäköintiratkaisu: maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentaminen tulee ajoittaa osaksi prosessia. Mikäli pysäköinti tehdään korttelikohtaisesti pihakansien alle, tulee ajoitus tehdä kortteleittain.

Kuninkaantammenpuistoon rajautuva asuntokorttelin ja vesilaitoksen viereisten pientalokortteleiden toteuttamisaikataulu tulee tehdä siten, että alavesisäiliöiden louhinta tehdään ennen pientalojen rakentamista. Louhinta on tarkoitus aloittaa vuosikymmenen lopulla.

Helsingin asunto-ohjelma antaa lähtökohdan alueen asuntotonttien hallintamuodoille, jotka tulevat vaihtelemaan tulo- ja vuokra-asuntoihin, Hita-omistusasuntoihin, Hita-omistusasuntoihin sekä vapaarahoitteisiin vuokra- ja omistusasuntoihin.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtia

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Suunnittelua varten tehtävien perusselvitysten lisäksi laaditaan vaikutusselvityksiä. Vaikutusten arviointi, tieto hahmotellun kaavaratkaisun hyvistä ja huonoista puolista sekä mahdollisten haittojen kohdentumisesta vie keskustelua eteenpäin ja auttaa pääsemään ratkaisuun. Samalla vaikutusten arviointi tuottaa perusteluja väitteiden ja vastaväitteiden tueksi sekä auttaa jäsentämään osallistumisessa syntyvää aineistoa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavaa laadittaessa vaikutuksia on selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan yleiskaavoissa keskeisiä ovat vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, erityisesti joukkoliikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouden, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Osaa vaikutusten arviointiin liittyvistä kysymyksistä, kuten tehtyjä selvityksiä, on käsitelty osayleiskaavan selostuksessa. Kuninkaantammen osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä vaikutusten arvi-

ointeja täydennetään tarvittavin osin asemakaavoitusvaiheessa.

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja niiden toteutuminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 13.5.2004 osayleiskaavan valmistelulle jatkosuunnitteluperiaatteet ja merkitsi tiedoksi osayleiskaavan suunnitteluohjelman (Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2004:7). Jatkosuunnitteluperiaatteet ja niiden toteutuminen osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa:

Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus

1. Kuninkaantammesta tulee korkeatasoinen asuin- ja työpaikkakaupunginosa ja se liitetään kiinteästi kaupunkikokonaisuuteen, rakennettuihin alueisiin Helsingissä ja Vantaalla sekä tärkeisiin seudullisiin Keskuspuiston ja Vantaanjokilaakson virkistysalueisiin.

Osayleiskaavassa on mahdollistettu toimintoiltaan monipuolisen alueen toteuttaminen. Osa työpaikkatoiminnoista korvautuu uudella rakentamisella, osa jää alueelle. Seudulliset virkistys- ja viheryhteydet ja reittitarpeet on otettu suunnittelussa huomioon.

2. Alue tukeutuu joukkoliikenteeseen. Alue kytketään liikenteellisesti suoraan Hämeenlinnanväylälle, jonka kautta alueen yhteydet pääsääntöisesti hoidetaan.

Kuninkaantammen joukkoliikenne tulaa hoitamaan linja-autoliikenteellä, siten, että nykyiset linjat säilyvät ja uusi Myyrmäkeen asti ulottuva reitti tuodaan joukkoliikennekatua pitkin Kannelmäen ja Maunannevan kautta. Pitkän tähtäimen suunnitelmissa on myös varautuminen poikittaisen joukkoliikenteen Jokeri II-yhteyteen. Osayleiskaavassa on osoitettu alue Kehä II:n Hämeenlinnanväylän liittymää varten. Tavoitteena on, että ensimmäisen vaiheen yhteys Kuninkaantammeen Hämeenlin-

nanväylältä saataisiin jo ennen varsinais-
ta liittymää.

3. Keskuspuiston, Vantaanjokilaakson ja Vantaan puolelle jatkuvien virkistysalueiden muodostama kokonaisuus on Kuninkaantammen alueen houkuttelevuutta lisäävä tekijä. Alueelle kehitetään seudullisten virkistysyhteyksien solmukohta.

Kuninkaantammen virkistysaluekokonaisuus on yksi alueen tärkeimmistä vahvuuksista. Kuninkaantammen on tulossa useita puistoja, joista tärkeimpänä on uusi, myös Keskuspuiston ulkoilijoita palveleva virkistyskeskus lammen rannalla, johon on suunniteltu mm. uimarantaa, kahvilatoimintoja ja urheilukenttää.

Asuminen

4. Kuninkaantammen aluetta tutkitaan 5 000 asukkaan kerrostalo- ja pientaloalueena. Asumisen maa-alasta n. puolet on kerrostaloille ja n. puolet pientaloille.

Tavoite asumisen suhteista toteutuu osayleiskaavassa. Osayleiskaava mahdollistaa monipuolisen rakennuskannan toteuttamisen. Asukasmäärätavoite on täytetty osayleiskaavassa.

5. Laadukkaalla asuntorakentamisella ja monipuolisella talo- sekä asuntotarjonnalla taataan monipuolinen väestörakenne.

Kuninkaantammen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaupunkiympäristön laatuun ja jatkosuunnittelulla varmistetaan laadukas asuntorakentaminen. Monipuolinen asuntokanta mahdollistaa myös monipuolisen väestörakenteen muodostumisen, tarjolla on asumista niin lapsiperheille, vanhuksille kuin nuorille.

6. Keskeisen alueen tiiviissä kortteleissa on sekä kerrostalo- että pientaloasuntoja. Kaupunkipientaloina toteutettavilla pientaloalueilla vastataan Helsingin kasvavaan pientaloasuntojen kysyntään ja isompien asuntojen tarpeeseen.

Osayleiskaava mahdollistaa kerros- ja pientalojen rakentamisen samoihin kortteleihin. Kuninkaantammessa on sekä kaupunki- että erillispientaloalueina toteutettavia alueita.

Työpaikat

7. Tavoitteena on monipuolinen työpaik-

karakenne. Työpaikkatoiminnot sijoittuvat pääosin Hämeenlinnanväylän varteen.

Kuninkaantammen alueelle tulee jäämään vesilaitoksen, Editan painotalon ja Suomen ympäristökeskuksen toimintoja. Etenkin Edita Oy on merkittävä työnantaja useine satoine työpaikkoineen. Hämeenlinnanväylän varteen voidaan sijoittaa toimitilarakentamista.

8. Alueen nykyisten keskeisten työpaikkakortteleiden maankäyttö muutetaan. Alueelle sijoitetaan keskus, jossa on päivittäistavarakauppoja ja muita palveluita sekä myös asuintaloja.

Kuninkaantammen keskus on suunniteltu urbaaniksi asumista ja palveluja sekoittavaksi alueeksi. Keskustaan torin reunalta on osoitettu keskustatoimintojen korttelialue muun muassa kaupallisia palveluita varten ja julkisten palvelujen alue koulun, päiväkodin ym. tarpeisiin.

9. Alueella toimiville työpaikkatoiminnoille tutkitaan mahdollisuudet sijoittua kehitettäviin työpaikkakortteleihin.

Kuninkaantammen alueelle tulee jäämään vesilaitoksen, Editan painotalon ja Suomen ympäristökeskuksen toimintoja. Muut toiminnot siirtyvät todennäköisesti suunnittelualueen ulkopuolelle.

Palvelut ja keskus

10. Kuninkaantammen alueesta muodostetaan kaupallisilta ja julkisilta peruspalveluiltaan omavarainen alue.

Kuninkaantammen on tulossa julkiset peruspalvelut, kuten peruskoulu, päiväkodit ja esim. nuorisotilat. Pienen päivittäistavarakaupan saaminen alueelle on mahdollista.

11. Kuninkaantammen uusilla palveluilla parannetaan myös vanhan Hakuninmaan ja alueen yritysten palveluiden saatavuutta.

Kuninkaantammen sekä julkiset että kaupalliset palvelut ovat käytettävissä muualta lähialueilta. Alueen palvelujen toteutuksessa otetaan huomioon myös Vantaan asukkaiden mahdollisuus käyttää esimerkiksi koulu- ja päiväkotipalveluja.

12. Mitoitettavia peruspalveluja ovat päiväkodit, peruskoulu, terveyspalvelut, nuorisotilat, kirjasto ja päivittäistavarakauppa. Alueelle voidaan sijoittaa seurakunnan tiloja.

Peruspalvelut ja niiden sijoittumismahdollisuudet on otettu huomioon Kuninkaantammen suunnittelussa.

13. Kuninkaantammen keskukseen sijoituvat kaupalliset palvelut ja osa julkisista palveluista. Keskukseen sijoitetaan toimintoja kokoava monitoimitalo.

Julkiset palvelut on suurelta osin tarkoitettu sijoittamaan alueen keskuksen monitoimitaloon.

Joukkoliikenne

14. Aluetta palvelevia liityntäbussilinjoja tutkitaan niin, että ne suuntautuvat vaihtoehtoisesti Myyrmäen, Malminkartanon ja Kannelmäen asemille. Keskustaan suuntautuvien matkojen lisäksi nämä linjat tarjoavat yhteydet tärkeimpiin asiointikohteisiin.

Nykyisin Perhekunnantiellä liikennöi linja 43, jota on tarkoitus jatkaa seutulinjana Kuninkaantammen kautta aina Myyrmäen aluekeskukseen asti. Näin ollen linja 43 yhdistää Kuninkaantammen Myyrmäkeen ja Kannelmäkeen. Poikittaisen joukkoliikennenyhteyden eli Jokeri II:n linjausvaraus on merkitty osayleiskaavakarttaan.

15. Osayleiskaavassa tutkitaan sitä, että Perhekunnantien päästä voidaan johtaa bussilinja alueelle.

Alueelle rakennetaan joukkoliikennekatu Perhekunnantieltä. Joukkoliikennekadulle tehdään rakenteelliset esteet, joilla estetään muun kuin joukkoliikenteen kulku.

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

16. Tavoitteena on ajoneuvoliikenteen minimoiminen ja liikenneturvallisuus.

Kuninkaantammen liikenneratkaistu on suunniteltu ottaen huomioon ajoneuvoliikenteen minimoiminen ja liikenneturvallisuus. Maanalainen pysäköinti vähentää ajoneuvoliikennettä erityisesti keskusta-alueella.

17. Ajoneuvoliikenne alueelle kulkee pääosin Hämeenlinnanväylän uuden liittymän kautta. Yhteyttä etelään vanhan Hakuninmaan pientaloalueelle tutkitaan.

Osayleiskaavassa on osoitettu alue Kehä II:n Hämeenlinnanväylän liittymää varten. Tavoitteena on, että ensimmäisen vaiheen yhteys Kuninkaantammen Hä-

meenlinnanväylältä saataisiin jo ennen varsinaista liittymää. Yhteys Perhekunnantielle toteutetaan joukkoliikennekatuna.

18. Alueella tutkitaan ensisijaisesti keskitettyä maanalaisista asukas- ja työpaikkapysäköintiä. Vaihtoehtoisesti tutkitaan pääsääntöisesti korttelikohtaista pysäköintiä täydennettynä kadunvarsipysäköinnillä. Asiointi- ja vieras pysäköinti toteutetaan pääasiassa kadunvarsipysäköintinä.

Keskusta-alueen pysäköinti toteutetaan maanalaisena kalliopysäköintiluolana ja vieraspysäköintipaikat järjestetään pääosin katualueella. Pientaloalueella asukkaiden pysäköinti järjestetään tonteilla ja vieraspysäköinti kadulla. Pysäköintijärjestelmää tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Virkistys ja kevyt liikenne

19. Seudullisen rakenteen tiivistymisen aiheuttama käyttöpaine otetaan huomioon sisäisillä virkistysalueilla.

Sisäisten virkistysalueiden suunnittelussa on otettu huomioon käyttöpaineen kasvu. Viheraluesuunnitelmat tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

20. Luodaan edellytykset virkistykseen porttikohtien kehittymiselle Vantaanjoen tuntumaan. Vesilaitokselta vapautuva lampi muodostuu virkistykseen kohdaksi.

Pitkäkosken majan lisäksi alueelle on suunniteltu uutta porttikohtaa lammen rantaan. Osa alueen joukkoliikenteen vuoroista voidaan linjata ulottuvaksi Pitkäkosken majalle asti.

21. Kortteleiden sisäiset viheralueet ovat rakennettuja puistoja.

Osayleiskaavassa on varattu viher- ja virkistysalueita sekä lähivirkistys- että puistomerkinä. Korttelirakenteen sisäiset viheralueet on osoitettu puistoksi.

22. Alueelle toteutetaan tarpeelliset liikuntatilat ja urheilukentät.

Monitoimitilan yhteyteen on mahdollista toteuttaa sisäliikuntatiloja. Lammen rannan asukas/leikkipuistossa on pelikenttiä ja varsinainen täysimittainen urheilukenttä sijaitsee Keskuspuiston vieressä.

23. Kevyen liikenteen sujuvuutta korostetaan. Alueen sisäiset yhteydet sekä yhteydet mm. Keskuspuistoon, Myyrmäkeen,

Malminkartanoon ja Kannelmäkeen suunnitellaan houkutteleviksi ja turvallisiksi.

Kuninkaantammen kevyen liikenteen verkosto kulkee osittain viherympäristössä ja osittain taas korttelirakenteen sisällä monipuolisten reittien aikaansaamiseksi. Latuverkosto ym. tärkeät virkistysyhteydet tullaan säilyttämään ja osittain niiden ta-soa nostetaan.

Kaupunkikuva ja julkinen kaupunkitila

24. Tavoitteena on urbaani ja moni-ilmeinen kaupunkikuva, jossa kerrostalot, pientalot ja puistot lomittuvat, vaihtelevan korkuiset rakennukset rajaavat ja rytmittävät katutilaa. Alueen korkeimmat rakennukset tulevat kallioselänteelle keskukseen. Keskus suunnitellaan tiiviiksi ja vaihtelevaksi.

Kuninkaantammen keskus on suunniteltu tiiviiksi ja kerrostalovaltaiseksi, kuitenkin niin, että osayleiskaava mahdollistaa myös pientalojen rakentamisen. Keskuksen viheralueet ovat pääasiassa korttelien sisällä.

25. Aluetta jäsentävät aukiot ja puistot. Rakennukset rajaavat keskeisiä katutiloja ja aukioita.

Kuninkaantammen keskus on suunniteltu tiiviiksi ja urbaaniksi. Alueella on yksi keskustori ja useita pienempiä korttelitoreja, joiden kautta voidaan tulla myös ulos maanalaisesta pysäköinnistä. Keskuksen kaduilla ja pääkadulla rakennukset rajaavat katutilaa.

26. Korttelipihoilla ja alueella laajemmin tutkitaan mahdollisuuksia säilyttää mahdollisimman laajasti luonnonmaastonmuotoja, luonnon puustoa ja muita luonnonelementtejä.

Kuninkaantammen merkittävimmät kallioalueet ja muut luontokohteet säilyvät viheralueina. Kortteleiden sisällä on mahdollista säilyttää olevassa olevia luonnonelementtejä. Alueelle suunniteltu hulevesien hallintajärjestelmä edesauttaa luonnon maastonmuotojen säilymistä ja luo osaltaan uusia maisemaelementtejä.

27. Alueella kiinnitetään huomiota rakennusten kauniiseen sijoittamiseen maastoon ja huoliteltuun pihojen ja yleisten alueiden jäsentelyyn.

Rakentaminen sopeutuu alueen maastonmuotoihin. Suunnitelmassa on otettu

huomioon julkisen ja puolijulkisen sekä yksityisen tilan suhteet ja ne tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Tekninen huolto ja ympäristöhaittojen hoito

28. Alue kytketään pääosin olemassa oleviin teknisen huollon verkostoihin. Sakka-altaiden alueella olevat pilaantuneet maa-alueet kunnostetaan. Liikenteen meluhaitat otetaan huomioon ja meluntorjunta suunnitellaan.

Osayleiskaavassa on otettu huomioon tekninen huolto sekä ympäristöhaittojen hoito.

Mitoitus

29. Alueelle tutkitaan sijoitettavaksi n. 250 000 kem² asuntorakentamista. Työpaikkakerrosalan määrä täsmentyy osayleiskaavan valmistelun edetessä.

Osayleiskaavan asuntokerrosala on noin 200 - 230 000 kem². Työpaikkakerrosalaa on noin 40 000 kem².

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Yhdyskuntarakenteella on moninaisia vaikutuksia elinympäristön laatuun ja ihmisten jokapäiväisen elämän sujumiseen. Yhdyskuntarakenteessa kaikki vaikuttaa kaikkeen ja vaikutusten väliset merkitykset ovat moninaisia. Oikeanlainen yhdyskuntarakenne luo hyvät edellytykset asumiselle, työlle, vapaa-ajan vieton, palveluille, tuotannolle ja niiden välisille yhteyksille. Aluerakenteella tarkoitetaan taas yhdyskuntarakennetta laajempaa käsitettä, kuten eri paikkakuntien ja seutujen välistä suhdetta toisiinsa.

Seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen muutoksia ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä yleiskaavoitus.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita. Lain mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan toimivan aluerakenteen runkona tulee kehittää pääkaupunkiseu-

tua, maakuntakeskuksia sekä kaupunki-seutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa tarkastellaan myös Helsingin seudun erityiskysymyksiä. Tavoitteet kohdentuvat erityisesti koko seudun rakenteen kehitykseen ja yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäisyyn. Helsingin seudulla tulee luoda alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle sekä hyvälle elinympäristölle. Kuninkaantammen osayleiskaava-alue pyrkii noudattamaan tavoitteita sijoittamalla seudullisesti keskeiselle alueelle työpaikka-alueiden ja palvelukeskusten läheisyyteen. Suunnittelussa otetaan huomioon ylikunnallisten virkistysalueiden laajuus ja jatkuminen. Kuninkaantammen toteuttamisen myötä seudun asunto- ja työpaikkatarjonta lisääntyy ja monipuolistuu. Samalla Kuninkaantammen rakentaminen tiivistää myös läntisen Helsingin rakennetta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavan tavoitteena on mm. eheä aluerakenne. Tavoitteet yhdistyvät valtakunnallisista maankäytön tavoitteista, Uudenmaan liiton suunnitelmista ja ohjelmista, Uudenmaan ympäristöohjelmasta sekä jäsenkuntien kannanotoista.

Uudenmaan maakuntakaavassa osayleiskaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja vedenpuhdistuslaitos on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Alueen halki on merkitty raakavesitunneli sekä 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Kehä II:n linjaus eritasoliittymineen lännestä Hämeenlinnanväylälle on merkitty moottoriväylävarauksena. Osayleiskaava-alueen eteläosaan on merkitty nykyisen työpaikka-alueen ja Hakuninmaan asuinalueen väliin itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Vantaanjokilaaksoon on osoitettu virkistysalue ja jokilaakso on lisäksi merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kuninkaantammen osayleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan merkinnät ja se edistää maakuntakaavan toteutumista.

Yleiskaava 2002

Yleiskaava 2002:ssa on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tutkittu mahdollisuudet yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, eikä uusia huomatta-

via asuin- tai työpaikka-alueita ole sijoitettu irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Yleiskaava 2002:ssa Kuninkaantammen suunnittelualaue on rajattu Yleiskaavassa erillisellä suunnittelualaumerkinnällä. Kuninkaantammen alue on merkitty kerrostalo- ja pientaloalueeksi siten, että molempia maankäyttömuotoja on maapinta-alaltaan saman verran. Vedenpuhdistamon käyttöön jäävä alue on osoitettu Yleiskaavassa teknisen huollon alueeksi ja Hämeenlinnanväylän varsi työpaikka-alueeksi. Hakuninmaan olemassa olevan pientalo-alueen ja osayleiskaava-alueen väliin on merkitty virkistysalue. Kuninkaantammen osayleiskaava noudattaa Yleiskaava 2002:n periaatteita.

Kuninkaantammi osana seutua

Kuninkaantammen alue sijoittuu seudullisesti keskeiselle rakennetulle alueelle. Alue täydentää olemassa olevaa Hämeenlinnanväylän varrelle sijoittuvaa asuinalueiden vyöhykettä Keskuspuiston kupeessa sekä seudullista yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta. Kuninkaantammi käyttää hyväkseen olemassa olevaa aluerakennetta sekä tukee läntisen Helsingin ja Vantaan välisen vetovoimaisen alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Kuninkaantammi on seudullisesti hyvin saavutettavissa, mutta on osaltaan Helsingin kaupunkirakenteesta suhteellisen syrjässä. Toiminnallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti Kuninkaantammi kytkeytyykin vahvemmin Vantaaseen, josta tullaan hakemaan myös palveluita. Kuninkaantammen rakentaminen vahvistaa Myyrmäen aluekeskuksen asemaa. Vantaan kaupunkirakenteen eheytyminen Kuninkaantammen lähetyillä kytkee myös osayleiskaava-alueen paremmin osaksi laajempaa kaupunkirakennetta ja vahvistaa alueen liittymistä muun muassa Silvolaan, Kaivokselaan ja Myyrmäkeen.

Kuninkaantammen alueelle on hyvät yhteydet etenkin etelästä, lännestä ja pohjoisesta, joten sen sijainti tukee yhdyskuntarakenteen tasapainoisuutta. Idässä aluetta rajaa Keskuspuisto, joka tukee alueen liikunnallisia ja virkistysalueita. Kuninkaantammen alue edistää myös toimivaa seudullista palvelukokonaisuuksien rakentamista uusien palveluiden myötä sekä osin hyödyntämällä alueen olemassa olevaa palveluverkostoa. Kuninkaantammen alueesta muodostuu kaupallisilta ja julkisilta peruspalveluiltaan omavarai-

nen. Korkeamman tason palvelut ovat saatavissa isommista keskuksista. Kuninkaantammen uudet palvelut parantavat myös vanhan Hakuninmaan asukkaiden sekä lähialueen palvelutasoa.

Kuninkaantammen alue toteutetaan noin 5000 asukkaan asuin- ja työpaikka-alueena. Kuninkaantammi liitetään Hakuninmaan rakennettuihin alueisiin ensisijaisesti virkistys- ja puistoalueiden kautta kevyen liikenteen väylillä. Työpaikkatoiminnot sijoittuvat pääosin Hämeenlinnanväylän varteen. Muu alue käytetään asuntorakentamiseen palveluineen sekä sisäisine puisto- ja aukiotiloinen.

Kuninkaantammen nykyinen yhdyskuntarakenteen muuttuu alueen rakentues- ja keskustan osalta kerrostalovaltaiseksi ja reuna-alueiden osalta pientalovaltaiseksi alueeksi. Keskustan alueelta poistuvat autokatsastusasema A-katsastus Oy ajoraitineen, Paperinkeräys Oy, Puutavaraliike Leo Koskinen Oy sekä Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasema. Edita Oy:n painotalo- ja toimistorakennus säilyy nykyisellä paikallaan ja sille on myös varattu tilaa laajentua. Alueen yhdyskuntarakenteen muuttuu olennaisesti myös osayleiskaava-alueen reuna-alueilla, jonne on osoitettu pientalovaltaista rakentamista. Tämä lisää merkittävästi pientalotarjontaa sekä lähialueen että seudun näkökulmasta.

Kuninkaantammen yhdyskuntarakenteen reunaehdot

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen liittymistä olemassa olevaan lähialueen yhdyskuntarakenteeseen ohjaavat olemassa olevat reunaehdot. Keskuspuisto alueen itäreunassa asettaa suunnittelualueelle omat rajoitteensa, jotka on otettu huomioon muun muassa sijoittamalla kevyempää pientalorakentamista alueen itäosaan sekä jättämällä alueelle selkeitä puisto- ja vihervyöhykkeitä. Koillisessa Keskuspuiston rajalla suunnittelualueen rajaa Vantaanjoenlaakson suojelualue, jonka läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista.

Kuninkaantammen pohjoisosassa aluetta rajaa asemakaavassa suojeltu vanhan Kuninkaantammentien tielinjaus, joka tulee säilyttää. Tielinjauksen asemaa on tuettu sijoittamalla Kuninkaantammen asuntorakentaminen irti tiestä. Kuninkaantammentien sijainti sekä kaupunkien rajalla kulkeva 110 kV:n voimalinja rajaavat

osayleiskaava-alueen irti Vantaan olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Kuninkaantammen aluetta rajaa lännestä liikennealue, jolla on osoitettu alueen liittäminen Hämeenlinnanväylälle sekä Kehä II:n vaatima laaja liittymävaraus. Kehä II:n liittymä kaventaa viheryhteyttä, mutta yhteyden säilyminen on kuitenkin otettu huomioon osayleiskaavassa. Samoin etelässä Kuninkaantammen aluetta rajaa tärkeä seudullinen viheryhteys, joka on otettu suunnittelussa huomioon. Viheryhteydelle ja -alueelle on jätetty tilaa rajaamalla ja sijoittamalla pientalokorttelit kevyempänä rakentamisena alueen eteläosaan. Viheryhteyden on suunniteltu jatkuvan maisemaisilla Hämeenlinnanväylän yli.

Kuninkaantammi osana seutuliikennettä

Kuninkaantammi sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Hämeenlinnanväylän varteen. Alue kytkeytyy tätä kautta tehokkaasti seudulliseen liikenneverkkoon. Lähimmät kehätiet Kehä I ja Kehä III sijaitsevat noin kolmen kilometrin päässä. Suunnittelutyön alla olevaa Kehä II:sta ja sen linjausta tutkitaan tällä hetkellä päättymään liittymällä Hämeenlinnanväylälle Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen länsiosaan. Kehä II:n linjaaminen Hämeenlinnanväylälle asti kytkee Kuninkaantammen alueen lähes suoraan kehätiehen ja parantaa merkittävästi alueen seudullista saavutettavuutta ja liikenneyhteyksiä. Kehä II:n vaikutukset Kuninkaantammen yhdyskuntarakenteeseen ovat merkittävät etenkin liikenteen ja kaupunkikuvan kannalta.

Kuninkaantammen alue liitetään seudulliseen julkisen liikenteen verkkoon joko suoraan alueen läpi kulkevien bussilinjojen avulla tai liityntäliikenteellä läheisille asemansuoduille. Lähimmät paikallisjunasemat sijaitsevat Myyrmäessä ja Malmikartanossa. Hämeenlinnanväylän kautta kulkee myös paljon seutulinoja muun muassa Helsingin keskustaan ja Vantaalle. Kuninkaantammi liitetään suoraan Perhekunnantielle joukkoliikennekadulla.

Kuninkaantammen rakentaminen lisää alueen liikkumissuoritteita niin Helsingin kuin Vantaan puolelle. Alue kytetään liikenteellisesti suoraan Hämeenlinnanväylälle, jonka kautta alueen yhteydet pääsääntöisesti hoidetaan. Tämä vähentää merkittävästi Vaskivuorentien kuormittu-

mista. Mahdollisen Kehä II:n Hämeenlinnanväylän liittymän myötä alueen liikku-
missuoritteet kasvavat merkittävästi, mut-
ta yhteys myös vähentää lähiseudun lii-
kenteen kuormitusta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

Nykyisen Hakuninmaan teollisuusalueen ja sen ympäristön rakenteelliset muutokset ovat suuria ja ne vaikuttavat merkittävästi maisemaan ja kaupunkikuvaan. Keskusalueelta poistuu kaupunkikuvallisesti vaatimattomia "varikkomaisia" teollisuus-
halleja. Väljä ja matala rakenne muuttuu kaupunkimaiseksi, kun aluetta kehitetään monipuolisena Kuninkaantammen asuin- ja työpaikka-alueena. Metsäisiä rinnealueita, kallioselän-
teitä ja täyttömaa-alueita muuttuu rakennetuksi alueeksi. Nykyinen Kuninkaantammentien varren pientaloalue tiivistyy ja laajenee. Vesilaitoksen käytöstä poistuva allas muuttuu asuin-
ympäristön ja virkistysalueen kohokohdaksi. Koko alueella julkisen tilan laatu kohenee huolitellulla katujen ja puistojen rakentamisella. Lisäksi alueelle laaditaan omat, tälle alueelle luonnetta luovat kaupunkivalaistuksen periaatteet.

Kuninkaantammen kaupunkikuvallisena tavoitteena on luoda alueelle tunnistettava ja lämminhenkinen luonne. Tavoitteena on urbaani ja moni-ilmeinen kaupunkikuva, jossa kerrostalot, pientalot ja puistoalueet lomittuvat. Alueen korkeimmat rakennukset tulevat kallioselän-
teelle keskukseen. Keskusalue on tiivistä ja mittakaavaltaan vaihtelevaa. Kerrostalovaltaisissa kortteleissa voi olla myös pientalomaisia osia. Tavoitteena on, että rakennukset rajaavat keskeisiä katutiloja ja aukioita.

Kuninkaantammi hahmottuu erilaisiksi osa-alueiksi. Kuninkaantammen keskeisten kortteleiden lähtökohtana on pienimitakaavainen kaupunkitilojen verkko. Teollisuusalueelle nouseva kerrostalovaltainen keskusta muodostuu vaihtelevankorkuisista rakennuksista, kävelykaduista ja aukioista. Tavoitteena on kehittää Kuninkaantammen katunäkymien ja kaupunkitilojen monipuolista vaihtelua ja virikkeellistä kaupunkiympäristöä. Suunnitelmassa on tavoiteltu mitoitukseltaan pienimitakaavaisia kulkureittejä ja rajattuja aukioita, jotka

muodostavat tärkeitä kiinnekohtia kaupunkitilaan. Omintakeinen kaupunkikuva antaa alueelle oman rakennetun ympäristön luonteensa sekä vahvistaa Kuninkaantammen identiteettiä osana alueen kulttuuriympäristöä ja maisemaa.

Keskustaan liittyville kallioselän-
teille nousee kerrostalovaltaisia korttelikokonaisuuksia, joissa tavoitteena on ympäristölle luonteenomaisen avokalliomaaston ja puuston säilyttäminen korttelipihoilla. Maisemallisesti tärkeät kalliojyrkänteet ja jyrkänten jatkoksi nousevat rakennukset antavat kaupunkikuvalle dynaamista luonnetta.

Metsäiset teollisuustonttien reuna-alueet muuttuvat pientalovaltaiseksi rakennetuksi ympäristöksi. Ne ovat mittakaavaltaan keskustaa väljempää, mutta alueilla on myös tiiviitä osia. Pientaloalueilla pyritään säilyttämään myös luonnonmaastoa ja luomaan rakennetun ja luonnon ympäristön porrastusta.

Vesilaitoksen vesialtaan ympäristö muuttuu kun allas otetaan julkiseen virkistyskäyttöön ja täyttömaa-alueille rakennetaan kaupunkipientaloja pikkupuutarhoineen. Alueesta muodostuu Helsingissä ainutlaatuinen ja tunnistettava, lampimaisen altaan reunaan kiertyvä urbaani kaupunkikyliä.

Historiallisen maantien, Kuninkaantammentien varren pientaloalue laajenee sekä etelään että koilliseen. Eteläpuolella osa vesilaitoksen aluetta ja reunavyöhykettä muuttuu pientalotonteiksi, koillisessa Kuninkaantammenpuiston retkeily- ja virkistysalueen itäreunaan on osoitettu asuinrakentamista siten, että hienoin avokallio-
alue tullaan säilyttämään ja muokkaamaan hoidetuksi puistoksi. Rakentaminen sijoituu osittain olemassa olevan rakennetun ympäristön lomaan. Alueelle tutkitaan luontoa mukailevaa rakentamista, joka ottaa huomioon nykyisen Vantaajoen varren ympäristön ja maiseman.

Kuninkaantammen länsiosassa keskeisenä muutoksena on nykyisen viheralueen osoittaminen liikennealueeksi ja toimitilarakentamiseen. Kehä II:n liittymä on huomattavan suuri liikennekone monine rampeineen. Sen maantiemäistä luonnetta pyritään saamaan kaupunkimaisemmaksi osoittamalla monikerroksista toimittarakentamista aivan liittymän tuntumaan. Kaupunkikuvallista merkitystä on myös liittymän eteläpuolella Hämeenlinnanväylän yli suunnitellulla leveällä maisem-



Kuninkaantammen osayleiskaavan tärkeimmät näkymälinjat.



Näkymä Keskusuistosta Kuninkaantammeen.



Näkymä vedenpuhdistuslaitokselle.
Lampi jää kuvassa oikealle.

masillalla, josta on tarkoitus tehdä veistoksellinen liikenneympäristön kohokohta.

Kuninkaantammen rakennuskannasta on tehty tarkempi rakennusinventointi, jossa on käyty läpi mm. rakennusten käyttötarkoitusta, valmistumisvuotta ja osayleiskaavan mukaista käyttötarkoitusta. (Kuninkaantammen osayleiskaava: rakennuskannan inventointi 2007).

Maisema ja kulttuuriperintö

Kuninkaantammen alue rajautuu Vantaanjokilaaksoon, joka on Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaaksi määritteleämä maisema-alue. Valtioneuvosto teki asiasta periaatepäätöksen vuonna 1995. Vantaanjokilaakso rajautuu maisemallisesti Haltialan metsäiseen saarekkeeseen, johon Kuninkaantammikin kuuluu. Maisema-alue on Kuninkaantammen kohdalla suhteellisen kapea, verrattuna esimerkiksi Tammiston ja Haltialan peltoalueisiin. Kuninkaantammen maisemallisesti merkittävimmillä alueilla luodaan omaleimaisuutta säilyttämällä esimerkiksi avokalliota

mahdollisuuksien mukaan. Myös muualla Kuninkaantammessa korttelipihojen luonnonmaastoa ja puustoa pyritään säilyttämään, jotta vaikutukset maisemaan säilyisivät mahdollisimman vähäisinä ja alueen nykyinen metsäinen ja avokalliainen maisema säilyisi luonteeltaan. Kallioselänteiden alueella tullaan kiinnittämään huomiota rakennusten kauniiseen sovittamiseen maastoon ja huoliteltuun pihojen ja yleisten alueiden jäsentelyyn. Keskuskorttelien sijainnista johtuen rakennukset näkyvät pienmaisemassa ja niistä avautuvat hienot näkymät ympäristöön.

Kuninkaantammi tulee näkymään hyvin läheisiltä Paloheinän ja Malminkartanon täyttömäkien huipuilta. Muilta osin Kuninkaantammen alue ei näy merkittävämmän pienmaisemassa, koska aluetta rajaavat puisto- ja metsäalueet niin etelä-, itä- ja pohjoisosissa. Länsiosassa Kuninkaantammen asuinalue pyritään tuomaan maamerkkimäisesti esiin sijoittamalla Hämeenlinnanväylän varteen korkeatasoista toimitilarakentamista.

Keskuspuiston laidalla keskeisenä maisemallisena maamerkinä tulee olemaan lampialue. Lampialue on Kuninkaantammen tärkeä kaupunkikuvallinen ja maisemallinen elementti, joka on otettu suunnittelussa erityisesti huomioon. Lampialue säilytetään luonnontilaisena etelärannaltaan. Lammen länsi- ja pohjoispuolelle on tarkoituksena rakentaa tiiviitä pientalokortteleita sekä virkistyspalveluja kuten urheilukenttä ja uimaranta. Rannat tulevat yleiseen käyttöön. Lampi yhdessä siihen liittyvien asuinkorttelien kanssa antaa oman luonteensa Kuninkaantammen maisemaan. Lampi on myös osa alueen nykyistä kulttuuriympäristöä.

Kuninkaantammen sijainti lähellä Keskuspuiston monipuolisia virkistysmahdollisuuksia antaa suunnittelualueelle urheilullisen luonteen, jota tullaan hyödyntämään muun muassa pyrkimällä säilyttämään alueen nykyiset kevyen liikenteen väylät sekä kehittämällä alueelle kaupunkikuvaa ja kulttuuriympäristöä tukevia virkistysmahdollisuuksia. Kuninkaantammen alueen rakentuessa lammen virkistyskäyttö kasvaa ja lisää vaikutuksia lammen lähiympäristöön.

Kuninkaantammentie on suojeltava historiallinen tielinjaus, jonka ominaisluonne säilytetään, vaikka kaupunkirakenne sen ympärillä tiivistyy. Kuninkaantammentie on merkittävä osa alueen kulttuuriympäristöä, joka tukee Kuninkaantammen asuinalueen identiteettiä. Tie on myös maisemallisesti merkittävä reitti sekä seudullisesti tärkeä poikittainen yhteys. Kuninkaantammentie toimii osaltaan sisään-tuloväylänä Kuninkaantammen alueelle ja Keskuspuistoon. Kuninkaantammentiellä alueen koillisosassa sijaitsee myös luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu kuninkaan tammi, joka on osa osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöä ja historiaa. Tulevaisuudessa tammen lähiympäristön ilmettä tullaan parantamaan puiston ja virkistysyhteyksien rakentamisella.

Pitkähäkin ulkoilumaja merkittävine Keskuspuiston peltoalueineen sekä Vantaanjoen luonnonsuojelualue Kuninkaantammen kupeessa ovat alueen tärkeää kulttuuriympäristöä, joka tulee säilyttämään. Näiden alueiden käyttö lisääntyy osin Kuninkaantammen rakentuessa, mutta suurin osa alueen käyttöärsästä aiheutuu Pitkähäkin ulkoilumajalle suuntautuvasta liikenteestä ja kasvaneesta pysäköintitarpeesta. Tämän myötä myös Kuninkaan-

tammentiehen kohdistuu jatkossa entistä enemmän välittömiä ja välillisiä käyttöpaineita. Osaa Pitkähäkin majan toimintoista voidaan täydentää sijoittamalla virkistystä palvelevia rakennuksia ja pysäköintililaa myös lammen läheisyyteen.

Vaikutukset luonnonympäristöön sekä kasvi- ja eläinlajeihin

Luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin pohjana on käytetty Yleiskaava 2002:n vaikutusselvityksiä "Helsingin yleiskaava 2002:n vaikutusselvitys Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen" ja "Arviointi Helsingin Yleiskaava 2002:n vaikutuksista Natura-alueisiin".

Yleiskaava 2002:n vaikutusten arvioinnissa oli käytössä seuraavat aineistot:

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä, joka sisältää linnustoltaan arvokkaat ja kasvillisuudeltaan arvokkaat kohteet Helsingissä.

Uudenmaan ympäristökeskuksen luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien rajauspäätökset Helsingin luonnonsuojelualueiden tiedot ja ilmakuvat.

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet (Husa ja Teeriaho 2002, luonnos), Helsingin eläinatlak, Helsingin lepakkoatlak, Helsingin lintuatlak.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointia varten ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä otettiin aluetta koskevat päivitettyt tiedot.

Pinnanmuodot sekä maa- ja kallioperä

Kuninkaantammen maasto on vaihtelevaa. Suurin osa alueesta sijoittuu 20–35 metrin korkeuskäyrien sisälle. Korkeimmat kohdat Hakuninmaantien alun länsipuolisella alueella ovat noin 50 metriä merenpinnan yläpuolella. 45 metriin yltävät muun muassa Hakuninmaantien itäpuolinen alue sekä Kuninkaantammenpuiston alue. Avokallioita on lisäksi Hämeenlinnanväylän varressa ja Paperinkeräyksen sekä katsastusaseman välisellä alueella. Kuninkaantammen suunnittelun tavoitteena on säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevia pinnanmuotoja. Merkittävin osa rakentamisesta keskittyy jo kertaalleen rakennetulle alueelle ja maisemalli-

sesti tärkeitä kallioalueita säilytetään virkistyskäytössä.

Toteutuksen vaikutukset maaston muotoihin ovat vähäiset. Alueen nykyisten katujen tasaukset pysyvät entisellään. Rakennettavien katujen tasauksissa pyritään noudattelemaan nykyistä maanpintaa, jotta suurilta maaleikkauksilta ja täytöiltä vältetään. Alueen itäosassa, sakka-altaiden läheisyydessä, tehdään jonkin verran täytöjä.

Länsiosassa kunnallistekniikan putkikaanalit joudutaan ainakin osittain louhimaan kallioon.

Maanalaisten tilojen louhinnasta syntyy kiviainesta, josta valmistettuja murskaustuotteita voidaan käyttää luonnonsoiran sijasta sekä kaava-alueella että muissa rakentamiskohteissa.

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa Hakuninmaantien ja Kuninkaantammentien tuntumassa on kaksi vanhaa rautakäivosta ja useita kaivoskuoppia, joissa on saatettu tehdä esim. koelouhintaa. Osayleiskaavassa suurimmat kaivoskuopat jäävät virkistysalueelle. Joitain pienempiä kaivoskuoppia jää korttelialueen sisään.

Pinta- ja pohjavesi

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vantaanjoen ja Mätäjoen valuma-alueilla. Pinta-alaltaan alue jakautuu valuma-alueille lähes tasan (51 % /49 %). Molemmat joet laskevat Suomenlahteen. Kaava-alue muodostaa vain hyvin pienen osan jokien valuma-alueista, Vantaanjoen valuma-alueesta noin 0,4 % ja Mätäjoen valuma-alueesta noin 2 %. Tästä johtuen osayleiskaava-alueen aiheuttamalla kuormituksella ei ole merkitystä jokien keskimääräiseen vedenlaatuun. Maankäyttö voi kuitenkin aiheuttaa paikallista laadun huononemista hulevesien ja muun pintavalunnan purkupaikoissa. Paikalliset vaikutukset ovat todennäköisesti havaittavissa vain suurimpien purkureittien purkupisteissä.

Rakentaminen lisää alueella tiiviitä, vetä läpäisemättömiä pintoja. Myös pintavalunnan luontaisia varastoalueita ja virtausreittejä otetaan rakentamiskäyttöön. Veden haihdunta- ja imeytymismahdollisuuksien heikentyessä veden pintavalunta nopeutuu. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta taas huuhtoo valumapinnoilta mukanaan enemmän erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita. Hulevedet ja muu pintavalunta on perinteisesti koottu sadevesiviemäreihin ja ojiin sekä johdettu pois rakennetuilta alu-

eilta mahdollisimman nopeasti ja tehokkaasti kosteuden aiheuttamien haittojen ehkäisemiseksi. Tästä voi seurata useita ongelmia, kuten epäpuhtauksista aiheutuvan kuormituksen lisääntymistä vastaanottavissa vesistöissä, eroosiota purku-uomissa, pohjavedenpinnan alenemista sekä kasvien ja eläinten elinolojen huononemista.

Kuninkaantammen alueella hulevesien haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi on suunniteltu ns. ekologiaa hallintamenetelmiä, joilla hulevesien määrää ja laatua pyritään kontrolloimaan siten, että vedenkiertokulku alueella rakentamisen jälkeen olisi mahdollisimman paljon luonnontilaisen kaltainen. Keinoja hulevesien hallintaan ovat mm. päällystettyjen pintojen pintalan minimoiminen, epäpuhtauksien vähentäminen hulevesistä suodattamalla, laskeuttamalla ja kasvillisuuden avulla sekä hulevesien viivyttäminen eli pintavalunnan jakaminen pitkälle ajanjaksolle.

Alueen rakentamisvaihe on kiintoainekuormituksen kannalta kriittisin. Siksi kiintoainesta laskeuttavia rakenteita tuleekin tehdä ennen maanrakennustöiden laajamittaista aloittamista.

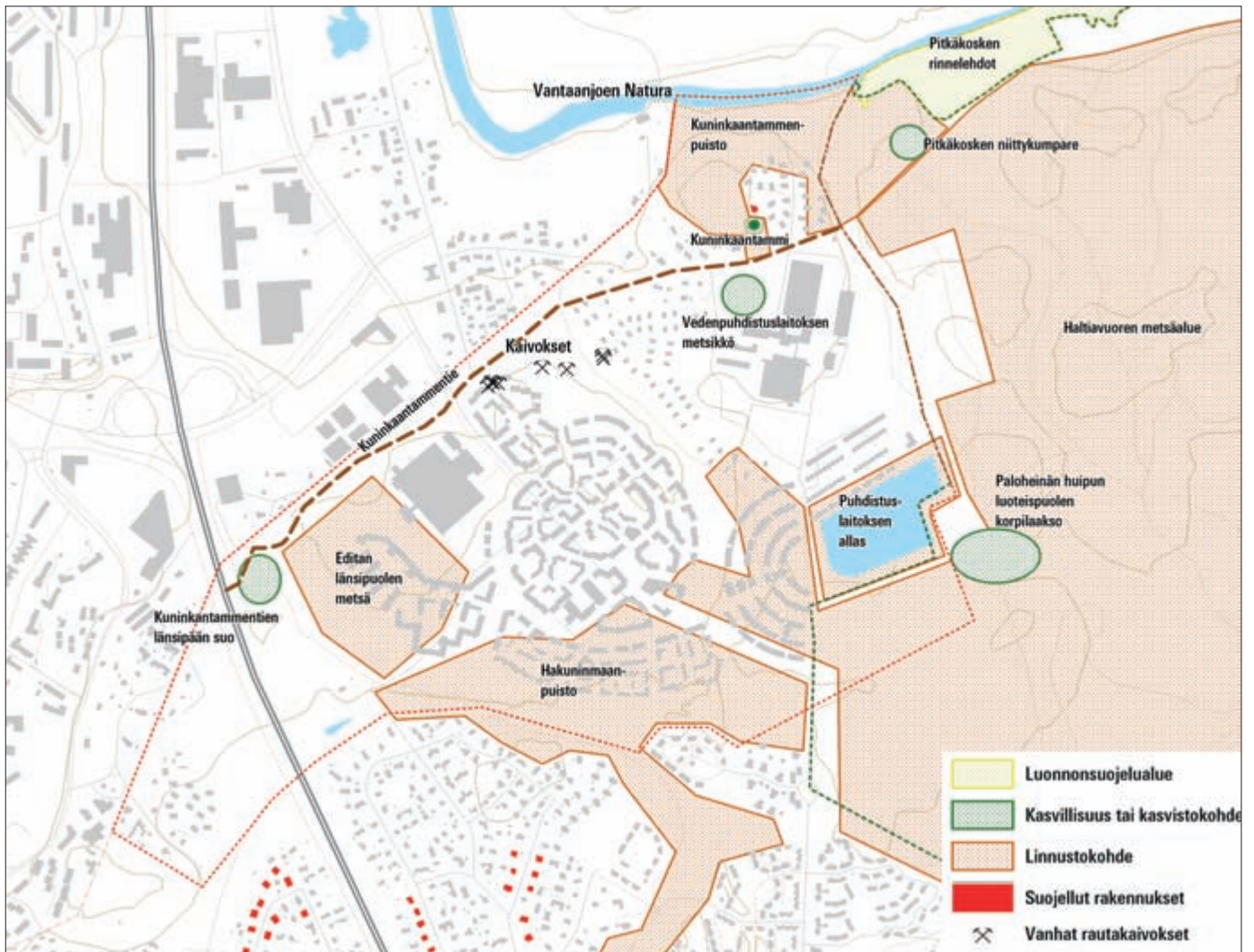
Oikein ajoitetuilla ja toteutetuilla hulevesien hallintatoimenpiteillä rakentamisen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat vähäiset.

Kasvisto ja eläimistö

Osayleiskaava-alue on tällä hetkellä pääosin rehevää sekametsää ja kalliokkojen kohdilla myös kuivaa mäntyvaltaista kangasmetsää. Alueella on runsaasti melko luonnontilaista metsää. Rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön, kasviin ja eläimistöön ovat paikallisesti merkittäviä. Käyttöpaine läheisillä virkistysalueilla kasvaa asukasmäärän lisääntymisen myötä. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on linnustollisesti arvokkaita kohteita. Haltiavuoren alue kuuluu luokkaan I eli arvokkain. Muita linnustollisesti arvokkaita alueita on Håkansbergin laaksossa Hämeenlinnanväylän länsipuolella, Hakuninmaan puistossa suunnittelun alueen eteläpuolella, Kuninkaantammenpuistossa ja työpaikka-alueen länsipuolisessa metsikössä.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut kohteet

Pitkäkosken rinnelehdot on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Osa alueesta on Vantaan kaupungin puolella. Alue ei kui-



Kuninkaantammen ja lähiseudun kasvillisuudeltaan ja linnustollisesti arvokkaat alueet, suojelualueet sekä vanhat rautakaivokset ja -kuopat.

Vantaanjoen maisemaa.



Kuninkaantammen alueen vanhoja, vedellä täyttyneitä kaivoskuoppia.



tenkaan ulotu Kuninkaantammen suunnitelualueelle. Pitkääkoski, jonka molemmiin puolin luonnonsuojelualue sijaitsee, on Vantaanjoen alajuoksun pisin luonnontilainen koski. Nykyään tässä entisessä taimenkoskessa ui istutettuja lohia. Joen molemmiin puolin kohoavilla rehevillä rinneillä kasvaa kuusivaltaista lehtoa. Aluspuustossa on runsaasti tuomia. Joen etelärannan lehtoalue on kohtalaisen luonnontilaista kuusivaltaista rinnemetsää. Lähes 100-vuotiaiden kuusten siimeksessä kasvaa pähkinäpensaita, lehtokuusamaa, näsiä ja lehtojen ruohoja; lehtopalsamia, kevätlinnun-hernettä ja kevätlinnunsilmää. Pitkääkosken alueella on myös tavattu lepakoita ja niitä esiintyy todennäköisesti ajoittain myös vedenpuhdistuslaitoksen altailla.

Kuninkaantammentien varrella sijaitseva tammi on rauhoitettu. Osayleiskaavassa tammi jää puistoalueelle ja pääsyä sen luo parannetaan.

Osayleiskaavan Natura-arviointi

Osayleiskaava-alue rajoittuu pohjoisessa Vantaanjoen Natura-alueeseen. Vantaanjoen Natura-alue liitettiin 2.6.2005 valtioneuvoston päätöksellä osaksi Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa. Ensimmäisenä perusteena Natura 2000 -alueelle on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) simpukkalaji, vuollejokisimpukka. Uudenmaan liitto sekä Vantaan ja Helsingin kaupunginhallitus valittivat valtioneuvoston päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja Korkein hallinto-oikeus kumosi valtioneuvoston päätöksen Vantaanjoen liittämistä Natura 2000 -verkostoon sekä palautti asian uudelleen valtioneuvostolle käsiteltäväksi. Asiasta ei ole tullut päätöstä osayleiskaavan valmistelun aikana, mutta osayleiskaavan vaikutuksista teetettiin kuitenkin arviointi. (Kuninkaantammen osayleiskaavan Natura-arvio 18.12.2006). Osayleiskaavalla ei katsottu olevan merkittäviä vaikutuksia Van-

taanjoen vedenlaatuun eikä luontodirektiivin liitteiden lajeihin.

Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet

(Arviointiluokat I-III, joista luokka I arvokain) Pitkälän niittykumpare kuuluu luokkaan I ja sijaitsee Keskuspuiston alueella Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Kohde koostuu kalliopaljastumasta ja sitä ympäröivistä ketomaisista niityistä. Suppealla alueella on monipuolinen niittykasvisto, jossa esiintyy myös harvinaisia lajeja kuten kevätanhikki, nurmilaukka, kartioakan-kaali ja harmaapoimulehti. Muuta lajistoa ovat muun muassa ruusuruoho, aholeinikki ja suppupäsenruoho. Vuonna 1998 kalliolta löytyi Helsingin ainoa kesämaksaruohon esiintymä. Hoito-ohjeessa on todettu, että kumpareen peittämisestä soralla ja muulla maa-aineksella ei saa jatkaa. Niittykumpare jää Keskuspuiston alueelle virkistyskäyttöön.

Paloheinän huipun luoteispuolen korpilaakso sijaitsee osayleiskaava-alueen läheisyydessä, mutta ei kuulu suunnittelu-alueeseen. Luokkaan I kuuluvan kohteen keskiset osat ovat saniaskorpea ja sen puuston muodostavat pääasiassa kuusi ja tervalepät. Osayleiskaavassa korpilaakson vastaiset alueet eli lammen eteläranta on merkitty virkistykseen.

Pitkälän vedenpuhdistuslaitos kuuluu luokkaan II. Laitosalueen pohjoisreunan lehtomaisessa metsikössä kasvaa suppealla alueella melko runsaasti mäkiminttua. Esiintymä lienee luontainen ja sellaisena kenties ainoa Helsingissä. Kasvillisuuskohteeksi jää osayleiskaavassa vedenpuhdistuslaitoksen alueelle kuten nykyäänkin.

Kuninkaantammentien länsipään pieni painannesuo kuuluu luokkaan II. Hyvin säilynyt suo, on laidoiltaan isovarpurämettä (mm. suopursua). Keskiosissa on laajahkoja nevapintoja, joilla kasvaa aika runsaasti Helsingissä nykyisin hyvin harvinaista (3 kasvupaikkaa) mutasaraa. Muita suon kasveja ovat mm. jouhi-, riippa- ja pullosara sekä variksenmarja, raate, muurain ja isokarpalo. Osayleiskaavassa alue muuttuu osittain toimitilarakentamisen alueeksi.

Linnustollisesti arvokkaat kohteet

(Arviointiluokat I-III, joista luokka I arvokain) Haltiavuoren metsäalue kuuluu luokkaan I ja ulottuu osittain suunnittelualueelle, mutta sijaitsee suurelta osin kuitenkin

Keskuspuiston puolella. Alue käsittää lähes kokonaan Keskuspuiston metsäisen pohjoisosan. Alueella on erittäin laaja, yhtenäinen ja kuusivaltainen metsäalue, jossa paljon korkeus- ja kasvillisuuden vaihtelua; paljon oja ja puroja, kosteita painanteita sekä lehtipuutihentymiä. Haltiavuoren metsäalueella on runsas ja monipuolinen metsälinnusto esimerkiksi punatulkku, puukiipijä, peukaloinen, töyhtö-, hömö- ja kuusitiainen, pikku- ja isokäpy lintu, tiltalti, närhi, uuttukyyhky, sepelkyyhky, pähkinähakki, palokärki, pyy ja pikkutikka. Alueen koon ja suhteellisen rauhallisuuden ansiosta sillä on merkitystä myös muuttolintujen levähdysalueena. Haltiavuoren metsäalue jää Kuninkaantammen alueella suurilta osin virkistyskäyttöön ja muuttuu osin pientalovaltaiseen asumiseen.

Vedenpuhdistamon nykyinen allasalue kuuluu linnustollisesti arvokkaana luokkaan II. Puhdistamoaltaan alue on kasvillisuudeltaan hyvin rehevää. Alueen pesimälinnustoon kuuluu mm. mustakurkkuuikku, rantasipi, metsäviklo, herne-, pensas- ja lehtokerttu, tali- ja sinitäinen ja kirjosiippo. Alue on todennäköisesti ajoittain myös lepakoiden käytössä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän päivittämisen jälkeen pohjoiset altaat on täytetty. Vesialtaan alueesta suunnitellaan yksi Kuninkaantammen virkistysalueen tärkeimmistä kohteista. Altaan alue muuttuu pohjoiselta reunaltaan rakennetummaksi, eteläiset osat jäävät edelleen virkistyskäyttöön.

Editan toimitilojen ja Hämeenlinnanväylän välinen metsä kuuluu luokkaan III. Sekapuustoinen alueen linnusto tunnetaan kuitenkin huonosti, alueella tavataan yleisimpiä metsälajeja kuten hömötiainen, kuusitiainen, puukiipijä, sirittäjä, peukaloinen, idänuunilintu. Alue on merkitty osayleiskaavassa virkistysalueeksi, pientalovaltaisen asumisen alueeksi sekä pieneltä osin palvelujen ja hallinnon alueeksi.

Hakuninmaanpuisto kuuluu luokkaan III ja ulottuu pohjoisosistaan Kuninkaantammen osayleiskaava-alueelle. Puistossa on kuusivaltainen, paikoin hyvin kosteapohjainen metsä, jossa kasvaa ylemmillä paikoilla mäntyä, alemmilla reheviä, lehtomaisia painanteita. Alueella esiintyy kohtalaisen runsas metsälinnusto, esimerkiksi töyhtötiainen, puukiipijä, peukaloinen, sirittäjä, mustapääkerttu, käpytikka, mahdollisesti myös palokärki. Osayleiskaava-

luonnoksessa alue on merkitty asumiseen ja virkistysalueeksi.

Kuninkaantammenpuisto on linnustollisesti arvokas kohde ja kuuluu luokkaan III. Kuninkaantammenpuisto koostuu rehevästä niittyalueesta, jokivarresta (Pitkäkoski) ja sekametsäalueesta. Alueella on myös asutusta. Metsä on vanhahkoa kuusivaltaista sekametsää, pihoilla lehtipuustoa, niitty korkeaheinäinen, ojanvarsia, oja- ja jokivarsilepikoita sekä lahopuuta. Pesimälinnusto on erittäin runsas pihojen, pensaikkojen ja metsien peruslajisto, lisäksi pikkutikka, tikli, kultarinta, nokkavarpunen. Koskialue on koskikaran talvehtimispaikka (1-10 vuosittain). Osayleiskaavaehdotuksessa Kuninkaantammenpuisto on merkitty pientalovaltaiseen asumiseen, mutta alueen sisälle jää myös nykyistä puistoa.

Ilmasto ja tuulisuus

Kuninkaantammen alueen ilmasto noudattelee Helsingin ja koko eteläisen rannikko-alueen ilmastoja. Suunnitteluala sijaitsee kuitenkin sisämaassa, jossa tuuliolosuhteet ovat leudommat kuin esimerkiksi aivan rannikolla. Kuninkaantammen alue on tällä hetkellä varsin metsäistä ja sillä on vaikutusta alueen pienilmastoon. Alueen rakentaminen vaikuttaa paikallisesti myös pienilmastoon, esimerkiksi rakennusten ja infrastruktuurin aiheuttaman lämpölisän kautta. Ilmavirtaukset voivat lisääntyä paikallisesti esimerkiksi rakennusten muodostamien kuilujen alueella.

Ilmanlaatu

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun. Hajupäästöjä tulee osayleiskaava-alueelle sopivissa tuuliolosuhteissa Vantaan kaupungin alueella olevasta painoväritehtaasta. Painoväritehtaan hajuhaitta osayleiskaava-alueella arvioidaan vähäiseksi. Painolaitoksen toiminnalla ei arvioida olevan vaikutuksia osayleiskaava-alueen ilman laatuun.

Maaperän pilaantuneisuus

Pilaantunut maaperä kunnostetaan tervedelle ja ympäristölle vaarattomalle tasolle. Asuntorakentaminen edellyttää pilaantuneen maaperän puhdistamista maa-aineksilla täytettyjen sakka-aitaiden kohdalla. Tarkemmat lisätutkimus- ja kunnostussuunnitelmat tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Myös virkistyskäyttöön suun-

nitellun, vesialtaana säilytettävän sakkaaltaan pohjasakan tarkempi kunnostustarve ja -suunnittelu tehdään alueen myöhemmässä kaavasunnittelussa.

Vaikutukset liikenteeseen, liikennemääriin ja meluun

Kuninkaantammen ajoneuvoliikenteen liikenneverkon pohjana on käytetty Helsingin yleiskaava 2002:n tie- ja katuverkkoa.

Kehä II:n liittymästä tulee pääyhteys Kuninkaantammen alueelle. Uuden yhteyden kautta tulee kulkemaan noin 7 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hakuninmaantien suunnasta kulkisi noin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uuden yhteyden toteutuessa Vantaanlaaksontieltä on odotettavissa jonkin verran läpiajoliikennettä. Vantaanlaaksontielle liikennöi nykyisin noin 10 000 ajo-neuvoa vuorokaudessa. Läpiajon osuudeksi voidaan arvioida noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Nykyiset liikennemäärät:

- Perhekunnantie noin 2 600 ajon/vrk
- Hakuninmaantie noin 3 000 ajon/vrk
- Vantaanlaaksont. noin 10 000 ajon/vrk
- Vaskivuorentie (Kaivokselan liittymä) noin 30 000 ajon/vrk
- Hämeenlinnanväylä n. 65 000 ajon/vrk

Vuoden 2025 ennusteliikenne:

- Hakuninmaantie 2500
- Hämeenlinnanväylä 85000 ajon/vrk
- Kuninkaantammentie 2 000 ajon/vrk
- Kuninkaantammenkierto 7000 ajon/vrk
- Vedenkierto 1 400 ajon/vrk
- Kehä II (itää) 20 000 ajon/vrk

Ennusteliikenteen toteutumisen edellytyksenä on Kehä II:n yleissuunnitelman toteutuminen. Yleissuunnitelman valmistuttua Helsingin kaupunki voi hakea Tiehallinnolta suunnittelulupaa ensivaiheen yhteyden eli uusien ramppien suunnitteluun. Ramppien suunnittelun ja rakentamisen kustannukset jäävät pääosin Helsingin kaupungin vastuulle.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen palvelutaso Kuninkaantammessa parantuu huomattavasti osayleiskaavan toteuttamisen myötä. Alueelle rakennetaan joukkoliikennekatu Perhekunnantieltä. Nykyisin Perhekunnantiellä lii-

kennöi linja 43, jota on tarkoitus jatkaa seutulinjana Kuninkaantammen kautta aina Myyrmäen aluekeskukseen asti. Näin ollen linja 43 yhdistää Kuninkaantammen Myyrmäkeen ja Kannelmäkeen.

Hakuninmaantiellä liikennöi arkisin päiväaikaan linja 47 noin 20 minuutin vuorovälillä. Linjaa 47 on myös mahdollista kehittää palvelemaan Kuninkaantammen aluetta nykyistä paremmin.

Kehä II:n ja sen ensivaiheen liittymän Hämeenlinnanväylälle toteuduttua, voidaan joukkoliikennereittejä kehittää edelleen. Alueen joukkoliikenteen taso parantuisi edelleen poikittaisen Jokeri II liikenteen myötä. Osayleiskaavassa on varauduttu Jokeri II:n kulkemiseen alueen läpi.

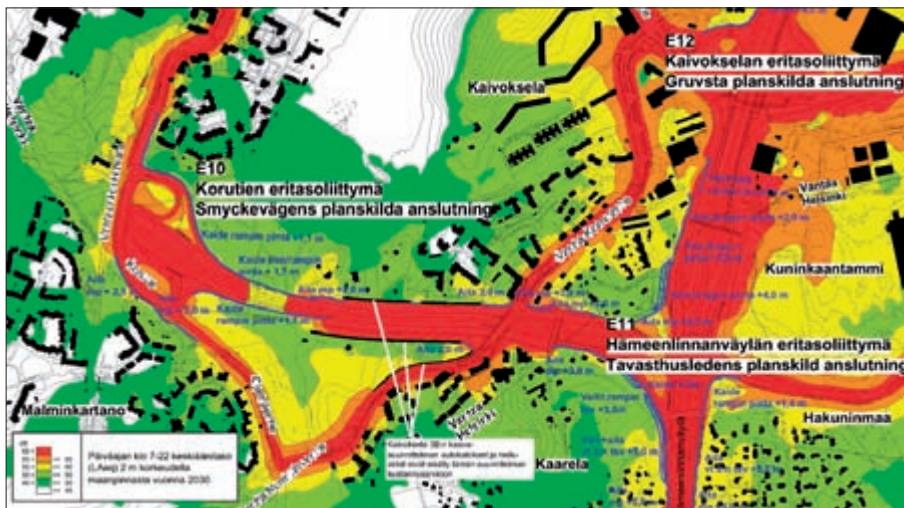
Kuninkaantammentie parannetaan joukkoliikennekelpoiseksi ja Pitkäkosken majan läheisyyteen rakennetaan kääntöpaikka.

Pysäköinti

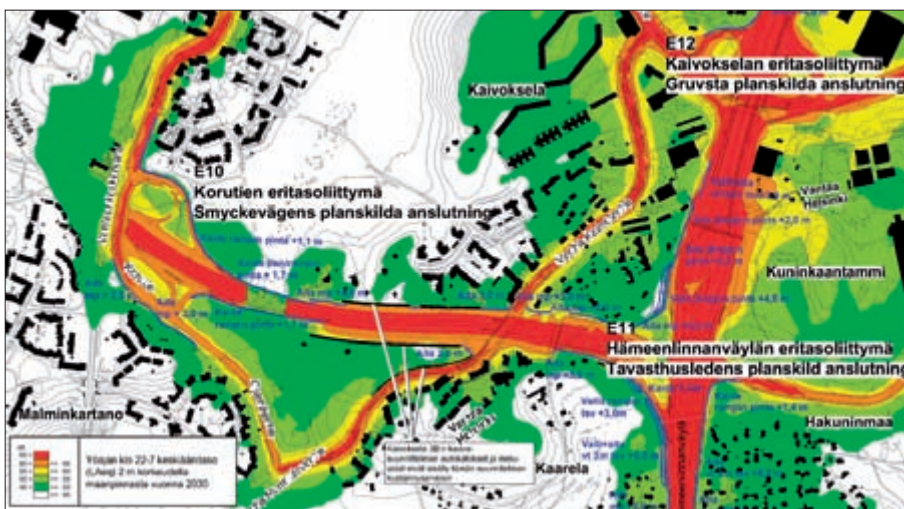
Kuninkaantammen keskusta-alueen pysäköintijärjestelmästä on pysäköintiselvitys, jossa tutkittiin eri pysäköintivaihtoehtoja. Osayleiskaava-alueen keskeisissä osissa pysäköinti tullaan ratkaisemaan maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Tarkoituksena on mahdollistaa tiivis kaupunkirakenne ja parantaa liikenneturvallisuutta ja asumisviihtyisyyttä.

Autopaikkojen tarve koko alueella on vähintään 4 360 kappaletta. Keskusta-alueen pysäköinti kalliopysäköintiluolan osuus koko pysäköintitarpeesta on 1 541 autopaikkaa. Vieraspysäköintipaikat järjestetään pääosin katualueella ja niitä tarvitaan vähintään 230 kappaletta. Pientaloalueella asukkaiden pysäköinti järjestetään tonteilla ja vieraspysäköinti kadulla. Pysäköintijärjestelmää tarkennetaan asema-kaavoituksen yhteydessä.

Alueen itäosaan rakennetaan myös erilisiä pysäköintipaikkoja, jotka palvelevat keskuspuistoon suuntaavia ulkoilijoita,



Hämeenlinnanväylän meluennuste klo 7-22 vuodelle 2030 (Kehä II yleissuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll Oy, Pöyry Oy 2007).



Hämeenlinnanväylän meluennuste klo 22-7 vuodelle 2030 (Kehä II yleissuunnitelma, Tiehallinto, Ramboll Oy, Pöyry Oy 2007).

urheilukentän käyttäjiä ja uimarannan käyttäjiä.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen yhteydet rakennetaan pääosin katujen yhteyteen. Lisäksi rakennetaan joitakin ulkoiluraitteja asuntoalueiden väliin jäävien puistokaistaleiden yhteyteen. Rakentamisen vuoksi katkeavat nykyiset raitit pyritään yhdistämään joko katujen yhteydessä oleviin kevyen liikenteen väyliin tai rakennettaviin uusiin puistoraitteihin.

Liikenteen aiheuttama ja muu melu

Alueen merkittävin melunlähde on Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. Keski vuorokausiliikenne on tällä hetkellä n. 65 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennustetilanteessa vuonna 2025 voi liikennemäärä olla 85 000 ajoneuvoa/vrk. Varaus Kehä II:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymälle sijoittuu suunnittelualueelle. Hämeenlinnanväylän liikenteen humina kuuluu alueella maastossa vielä yli 1 kilometrin päässä. Sakka-altaiden eteläosassa keskiäänitaso on nykyään kesäkaudella noin 40 dB(A). Muiden alueen katujen liikenne on vähäistä, eikä niistä aiheudu meluhaittaa. Kohde ei sijaitse nyt eikä vuoteen 2020 ulottuvissa ennusteissa Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueella. Lentoaseman etelään suuntautuvien lentoreittien meluvaikutuksia Kuninkaantammen alueella arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa annetaan suunniteltua ohjaavia määräyksiä tai suosituksia.

Alueen läpi kulkevan joukkoliikenteen vuoroväli tulee olemaan melko tiheä asukasmäärän takia. Tämä tulee ottaa huomioon joukkoliikenteen käyttämien katujen läheisyydessä sijaitsevien asuntojen asemakaavamääräyksissä.

Hämeenlinnanväylän väliin on suunniteltu toimistotaloja, jotka toimivat melusuojana kauempana Hämeenlinnanväylästä sijaitseville asuintaloille. Kehä II:n toteutuessa tulevaan Hämeenlinnanväylän liittymään rakennetaan liittymän vaatimat meluaidat. Seudullisen virkistysyhteyden vieminen osayleiskaavan eteläosassa yli Hämeenlinnanväylän osittain maamassoilla toteutettavalle ns. maisemasillalle parantaa osaltaan läheisten asuntokorttelien melusuojausta. Kuninkaantammen pääkatua kulkevan joukkoliikenteen tiheän vuorovälin takia pääkadun varren liikenne-

nemelu tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vedenpuhdistuslaitoksella ilmaaöntä aiheuttaa otsonointilaitos, jossa otetaan suuria määriä ilmaa laitoksen sisään. Imuaukon humina kuuluu selvänä noin 200 metrin säteellä etelän suuntaan. Pitkän vedenpuhdistuslaitoksen laitteistojen saneeraustyö, joka sisältää myös otsonoinnin uudistuksen, valmistuu vuonna 2007. Tällöin laitosalueen melua aiheuttaneet ilmaotsonaattorit voidaan poistaa kokonaan normaalista käytöstä ja näiden aiheuttama meluhaitta poistuu.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Teknistä huoltoa varten ei tarvitse rakentaa uusia runkoyhteyksiä, vaan alue on mahdollista liittää olemassa oleviin järjestelmiin. Joitakin osia alueen nykyisestä teknisen huollon verkosta voidaan käyttää hyväksi.

Vedenpuhdistuslaitokselta lähteville päävesijohdoille varataan riittävän leveät johtokujat ja alueen luoteisreunassa sijaitsevalle 110 kV:n voimajohdolle ohjeiden mukainen suojavyöhyke.

Alueen toteuttamisella ei ole vaikutusta Päijännetunneliin, koska se sijoittuu virkistysalueelle, missä ei tehdä rakentamistoimenpiteitä. Päijännetunneli ja Vanhankaupungin vedenkäsittelylaitokselle menevä raakavesitunneli merkitään osayleiskaavaan ja kaavassa annetaan ohjeet tunnelin huomioon ottamiseksi asemakaavoituksessa.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Osayleiskaava-alueen toteutuksesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia on arvioitu yleiskaavatasoisten suunnitelmien sallimalla tarkkuudella.

Kustannukset eivät sisällä alueiden käyttö- ja hoitokustannuksia.

Kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset kerrosneliometriä (n. 280 000 kem²) kohti ovat n. 131 euroa/kem².

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja elinkeinoihin

Väestö ja asuminen

Kuninkaantammen alueelle on tarkoitus kaavoittaa asumista noin 200-230 000 kem², josta noin puolet kerrostalovaltaiselle ja puolet pientalovaltaiselle asumiselle. Aluetta suunnitellaan noin 5 000 asukkaalle, joka tarkoittaa käytännössä noin 1 250 – 2500 asuntoa.

Kuninkaantammen osayleiskaavan kustannukset ilman arvonlisäveroa ovat:

Kadut	7,0 milj. euroa
Puistot ja lähivirkistysalueet	8,0 milj. euroa
Vesihuolto	6,0 milj. euroa
Sähkö	2,7 milj. euroa
Kaukolämpö	2,0 milj. euroa
Julkiset rakennukset	6,0 milj. euroa
Esirakentaminen	0,6 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostus	3,4 milj. euroa
Sakka-altaan kunnostus	0,9 milj. euroa
Yhteensä	36,6 milj. euroa

Kaupungin asuntopoliittisten toimien tarkoituksena on parantaa pysyvästi asunto-oloja Helsingissä, tasoittaa asumistason eroja ja torjua sosiaalista segregatiota sekä parantaa asuntomarkkinoiden toimintaa ja Helsingin kilpailukykyä asuinpaikkana. Kuninkaantammen asuntotuotannon perustana on hallintasuhteiltaan monipuolinen asuntotuotanto niin, että alueella on kaikenlaisia tuotantomuotoja vapaarahoitteisesta asuntotuotannosta kaupungin vuokrataloihin. Alueen tarkkaa asuntotuotannon jakaumaa on vaikea arvioida, koska suuri yksityisen maanomistuksen suuri osuus tulee vaikuttamaan siihen. Osayleiskaava kuitenkin mahdollistaa monipuolisen asuntotuotanto- ja väestörakenteen.

Helsingissä uusille asuinalueille muutetaan yleensä pääasiassa lähialueilta ja tämä ilmiö tulee vaikuttamaan myös Kuninkaantammen väestörakenteeseen. Toisaalta Kuninkaantammen urbaani kaupunkirakenne ja uudentyypiset kaupunkipientaloalueet voivat houkuttaa kanta-kaupungin nuoria lapsiperheitä. Asuntomarkkinoiden paikallisuus antaa mahdollisuuden arvioida ainakin osittain Kuninkaantammen tuleva väestörakennetta, vaikka Kuninkaantammi voi houkuttaa asukkaita koko pääkaupunkiseudun alueelta.

Palvelut

Kuninkaantammen alue suunnitellaan kaupallisilta ja julkisilta peruspalveluiltaan omavaraiseksi. Alueen palvelut suunnitellaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Palvelujen suunnittelun lähtökohtana on 5 000 asukkaan väkiluku. Koska alueen rakentamisaikataulu, asuntokannan hallintasuhte- ja talotyyppijakauma vaikuttavat oleellisesti väestörakenteeseen ja sitä kautta palvelujen tarpeeseen, peruspalvelujen alustava mitoitus tarkentuu suunnittelun edetessä. Osayleiskaavassa tutkittuja peruspalveluja ovat päiväkodit, peruskoulu ja nuorisotilat sekä kaupallisista palveluista päivittäistavarakauppa. Alueelle voidaan sijoittaa myös seurakunnan tiloja. Alueelle suunnitellaan keskeinen torialue tai keskus, jonne sijoitetaan kaupallisia palveluja sekä mahdollisesti julkisia palveluja kokoava kortteli- tai monitoimitalo, jossa esimerkiksi koulutoiminnot, päiväkotit, nuorisotilat, vanhustalot tai kirjastopalvelut ovat mahdollisia. Alueen väestörakenne muuttuu vuosien kuluessa, esimerkiksi aluksi voi olla runsaasti alle kouluikäisiä lapsia ja

päivähoitotilojen tarve on suuri. Monitoimitalon tilojen käytön joustavuus ja muuntavuus on siksi erittäin tärkeää. Muita alueelle tutkittavia julkisia peruspalveluita ovat mm. liikuntatilat, joita ovat yleensä koulujen liikuntasalit tai erillishankkeina toteuttavat liikuntatilat.

Päiväkotipalvelut ovat alueellisia palveluita ja ne on tarkoitettu hoitaa pääasiassa Kuninkaantammen alueella. Myös Vantaan sekä Hakuninmaan pientaloalueen asukkaat voivat hyödyntää Kuninkaantammen tulevia päiväkotipalveluita. Kuninkaantammen alue on lapsiperheiden näkökulmasta erittäin houkutteleva alue ja se sekä alueen asuntokoko vaikuttavat päiväkotikäisten lasten osuuteen ja päivähoitopalveluiden mitoitukseen. Kaarelan peruspiirissä päiväkotikäisten lasten osuus on noin kuusi prosenttia ja pientalovaltaisella Hakuninmaan alueella noin 7,5 prosenttia. Kuninkaantammen alueella asuu sen valmistuttua arviolta noin 300 päivähoitokäistä lasta. Monitoimitilojen yhteyteen sijoittuva päivähoiton yksikkö voisi olla isohko, eli noin 100 paikan yksikkö. Sen lisäksi asuintalojen alakerroksissa voi sijaita päivähoiton tiloja, joita voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa joustavasti muihin käyttötarkoituksiin.

5000 asukkaan väestöpohja tarkoittaa noin 600 peruskouluikäistä lasta. Väestömäärä ei kuitenkaan riitä erillisen yläasteen perustamiseen. Yläasteikäisiä tulisi kuitenkin olemaan pysyvästi noin 2 perusopetusryhmän verran/ikäluokka. Tavoitteena on alaja yläasteen yhteinen koulurakennus, joten pieni yläaste voisi toimia ala-asteen yhteydessä.

Kuninkaantammen lähialueilla on pulaa asukas- ja leikkipuistoista. Osayleiskaavassa on osoitettu sellaiselle varaus lampialueelle. Julkisten liikenneyhteyksien ansiosta asukas- ja leikkipuisto on hyvin saavutettavissa myös lähialueelta.

Kuninkaantammen ja lähialueen väestömäärä mahdollistaa omat kaupalliset peruspalvelut. Alueen keskukseen on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppaa keskeiselle torialueelle. Alueen työpaikat tukevat kaupallisten palvelujen sijoittumista. Lopulliseen palvelujen määrään vaikuttaa läheisten keskusten vetovoima ja sitä kautta alueelle jäävä ostovoima. Tällä hetkellä alueen lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Vantaan puolella Vaskivuorentien ja Vanhan Kaarelantien risteyksen alueella. Erikoispalvelut haetaan jatkossakin todennäköisesti Myyrmäen aluekeskuksesta.

Joukkoliikenteen palvelutaso ja samalla palvelujen saavutettavuus Kuninkaantamessa ja lähialueella paranee merkittävästi osayleiskaavan toteuttamisen myötä.

Virkistys

Helsingin viheralueverkoston rungon muodostavat kaupunkirakennetta jäsentävät laajat viherkokonaisuudet, niin kutsutut vihersormet. Ne ulottuvat säteittäisesti mereltä kaupungin rajalle.

Kuninkaantammen osayleiskaava-alue sijaitsee seudullisen viherrakenteen solmukohdassa, jossa Keskuspuiston metsämaiset kohtaavat seudun vanhinta maisemakulttuuria edustavan Vantaanjokilaakson Mätäjäjokilaakson. Alueen rakentamattomat metsä- ja kallioalueet ovat virkistyskäytössä ja Pitkälampi, Haltiala sekä Paloheinä ulkoilureitistöineen ovat lähellä. Suunnittelualueen kautta kulkee Keskuspuiston läpi Vantaanjokilaakson viheralueille jatkuva ulkoilureitti. Keskuspuiston ja läntisen vihersormen välinen seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa. Nykymuodossaan Hämeenlinnanväylä kuitenkin katkaisee viheryhteyden.

Alueen pohjoisosassa, Keskuspuiston rajan tuntumassa on Pitkälampin urheilumaja, jonka piha toimii ulkoilijoiden tauko- ja pysäköintipaikkana, vaikkei itse maja olosuhteiden auki. Majan ympäristön ulkoilureitistöt jatkuvat luontevasti Vantaanjokilaakson yli Vantaan puolelle.

Kuninkaantammen alueen rakentuessa seudulliset viheryhteydet säilyvät niin länteen kuin pohjoiseen. Kehä II:n ja alueelle tulevan liittymän suunnittelussa tulee erityisesti painottaa myös kevyen liikenteen yhteyksien toimivuutta sekä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan pientaloalueen välisen viheryhteyden jatkuvuutta. Kuninkaantammen rakentaminen lisää Keskuspuiston käyttöä merkittävästi, mutta sen voidaan myös nähdä tukevan Keskuspuiston nykyistä asemaa ja ekologisesti järkevän yhdyskuntarakenteen edellytyksiä tarjoamalla asukkaille hyvät virkistysmahdollisuudet aina Espooseen ja Vantaalle saakka. Kuninkaantammen alue pyrkii turvaamaan monimuotoisen ja kulttuuriarvoiltaan rikkaan alueen yhdyskuntarakenteen ottamalla huomioon alueen nykyiset viheryhteydet ja virkistysmahdollisuudet sekä parantaa virkistysmahdollisuudet sekä parantaa virkistysmahdollisuuksien nykyisiä edellytyksiä. Seudullisesti tärkeään Pitkälampin majan virkistyspaikan edellytyksiä tullaan parantamaan muun muassa vähentämällä siihen kohdistuvia

pysäköinnin käyttöpaineita. Suurin osa tekoaltaan ympäristöstä jää virkistyskäyttöön, sillä se on osa seudullisesti merkittävää Vantaanjokilaakson viheraluetta. Tekoaltaan alueen ympäristöä tullaan parantamaan virkistyskäytön vaatimusten mukaisesti.

Elinkeinot

Kuninkaantammen osayleiskaavassa on varattu uusille elinkeinoille noin 40 000 km² (poislukien vedenpuhdistuslaitoksen alueet). Uudet työpaikkatoiminnot sijoittuvat pääasiassa Hämeenlinnanväylän varteen ja alueen keskukseen.

Kuninkaantammen elinkeinotoiminta on tällä hetkellä pääasiassa tilaa vaativaa teollisuus- ja varastotoimintaa sekä esimerkiksi katsastus- ja korjaustoimintaa. Hakuninmaan työpaikka-alue on ollut aiemmin valtion työpaikkakeskittymä, jonka seurauksena alueella toimii edelleen entisiä valtion yhtiöitä ja muita toimijoita. Helsingin veden Pitkälampin puhdistamo on toiminut Vantaanjokilaakson läheisyydessä vuodesta 1959. Suomen Autokatsastus Oy:n (nyk. A-katsastus Oy) Helsingin katsastusasema tuli alueelle vuonna 1973. Katsastusaseman yhteydessä toimii myös muita autoalan yrityksiä. Hakuninmaan alueen merkittävimmän työnantajan Editan Oy:n vuonna 1975 valmistuneissa tuotantotiloissa toimivat nykyisin muun muassa tytäryhtiöt painotalot Edita Prima Oy sekä Edita Kvarter Oy. Lisäksi alueella sijaitsevat Suomen ympäristökeskuksen laboratorio, Uudenmaan ympäristökeskuksen tekninen varikko ja korjaamo, joiden kanssa samassa korttelissa toimii puutavara-alan yritys Leo Koskinen Oy, sekä Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasema. Paperinkeräyksen lajittelulaitos muutti Hakuninmaalle vuonna 1994.

Nykyisistä toimitaloista toimintaansa alueella jatkavat Edita, Vedenpuhdistuslaitos ja Suomen Ympäristökeskus. Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasema voi jatkaa toimintaansa toistaiseksi, mutta alueen rakentamisen edetessä sen toiminnot joutuvat siirtymään.

Elinkeinojen sijoittumisesta ja toimitilarakentamisen määrää on kuitenkin vaikea ennakoita. Elinkeinojen tarvitsemien tilojen määrä, sijoittumisen preferenssit, alueen imago ja taloussuhdanteet vaikuttavat tilan kysyntään merkittävästi. Alueen suunnittelun tavoitteena on jatkaa Vantaan puolen Hämeenlinnanväylän varren työpaikkarakentamista siten, että tehokkain rakentaminen sijoittuisi Kuninkaantammen alueelle tulevan liittymän yhteyteen.

Osayleiskaavan hyväksyminen ja jatkosuunnittelu

Osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä 1.6 - 6.7.2007 välisen ajan ja lausunnot pyydettiin MRL 19 ja 20 § mukaisesti. Muistutusten ja saatujen lausuntojen perusteella tarkistettu osayleiskaava tuotiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 7.2.2008. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää Kuninkaantammen osayleiskaavan edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osayleiskaavan hyväksymisestä oikeusvaikutteisena päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkosuunnittelu

Kuninkaantammeen tullaan laatimaan asemakaavanmuutokset 4 - 5 osassa. Aloituskohteen osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään osallisille alkuvuodesta 2008.

Helsingissä 7.2.2008

Markku Lahti

Lähdeluettelo

Anni Räsänen, Tero Santaoja: HAKU-NINMAA: kaupunkirakennemalleja Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2003: 3.

Hakuninmaan pohjoisosan rakennettavuusselvitys ja alustava teknisen huollon yleissuunnitelma, 28.5.2003, SITO OY/ Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.

Kuninkaantammen osayleiskaavan suunnitteluohjelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2004:7

Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnoksen selostus. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2006:4.

Kuninkaantammen osayleiskaavan suunnittelutilanne ja alustavat maankäyttökaaviot, kaupunkisuunnittelulautakunta 28.4.2005.

Kuninkaantammen konsulttityö. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy 2004

Honkasuo - Malminkartano - Kuninkaantammi. Viheraluerakenteen ideasuunnitelma. MA-Arkkitehti 1.7.2005

Helsingin yleiskaava 2002:n vaikutus selvitys. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Arviointi Helsingin Yleiskaava 2002:n vaikutuksista Natura-alueisiin

Tausta-aineistona on käytetty myös "Toukolanranta, rakentamisen ympäristövaikutukset / ekologinen näkökulma" -raporttia.

Arvio 5, Yleiskaavan vaikutukset alue ja yhdyskuntarakenteeseen sekä virkistysaluerakenteeseen

Helsingin yleiskaava 2002, ehdotus, luonnoksen vaikutusten arviointi

Helsingin geologisesti arvokkaat kohteet (Antti Salla, 2003)

Helsingin kasviston historialliset ainekset, uhanalaisuus ja elinympäristöt, Teemakartasto, 246 karttaa selitteineen + 37 taulukkoa tietokantana / Helsingin kaupungin ympäristökeskus. Helsinki. (Kurtto, A., Hahkala, V. & Helynranta, L. 2002)

Helsingin Yleiskaava 2002 ehdotus, vaikutusten arviointi, Ilmanlaatuvaikutusten arviointi.

Helsingin Yleiskaava 2002 ehdotus, vaikutusten arviointi, Katsaukset yhdyskuntatekniseen huoltoon ja turvallisuuteen.

Helsingin Yleiskaava 2002 ehdotus, vaikutusten arviointi, Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot, teollisuus ja laitokset.

Kuninkaantammen osayleiskaava-alueen hulevesien hallintasuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Suunnittelukeskus Oy, 2.1.2007.

Kuninkaantammen osayleiskaavan pyrköintiselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Sito Oy. 31.12.2006

Kuninkaantammen osayleiskaavan Natura-arvio. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Insinööri-toimisto Paavo Ristola Oy. 18.12.2006.

Kuninkaantammen maisemaselvitys ja maisemasuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2007:x

Kuninkaantammen osayleiskaavan rakennusinventointi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2007:x

Kuninkaantammen osayleiskaavan käyttöhistoriakartoitus ja tutkimustarveselvitys.

Kehä II yleissuunnitelma välillä Turunväylä-Hämeenlinnanväylä. Tiehallinto, Ramboll Oy, Pöyry Oy 2008.

Tekijät

Mari Siivola, Tero Santaoja, Elina Tuominen, Suvi Tyynilä, Kati Immonen,
Jari Laaksonen, Risto Joensuu, Eila Saarainen

Nimike

KUNINKAANTAMMI – OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

Sarjan nimike

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:6

Sarjanumero	2009:6	Julkaisu-aika	1.6.2009
Sivuja	64	Liitteitä	0
ISBN	978-952-223-472-8 (nid) 978-952-223-473-5 (pdf)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

Tiivistelmä

Kuninkaantammen osayleiskaavalla tarkennetaan Yleiskaava 2002:ta.

Osayleiskaavan selostus on jaettu kolmeen kokonaisuuteen, joista ensimmäisessä käydään läpi alueen ympäristöä ja nykytilannetta sekä kaavatilannetta ja muita suunnitelmia. Osayleiskaava perusteluineen käydään läpi seuraavissa osioissa. Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on selostuksen viimeisenä osiona.

Osayleiskaavan tavoitteena on tehdä Kuninkaantammesta omaleimainen ja toiminnallisesti monipuolinen asuin- ja työpaikka-alue, joka myös tarjoaa seudulle uudenlaisia asumisratkaisuja. Keskeisenä lähtökohtana on luoda tiiviydeltään vaihtelevaa ja monimuotoista kaupunkirakennetta.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavaan kuuluvat osayleiskaavakartta ja selostus.

Kuninkaantammen osayleiskaava on tullut voimaan 5.12.2008.

Asiasanat

HELSINKI, KUNINKAANTAMMI, OSAYLEISKAAVA

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

- 2009:1 Kaupunkisuunnitteluviraston
toimintasuunnitelma 2009–2011,
Toiminnan perusta ja keskeiset
tehtävät
- 2009:2 Helsinki Zoo Ideas Competition –
Evaluation Report
- 2009:3 Siltamäen kontaktikaupunki
- 2009:4 Jätkäsaari – Asemakaavan ja
asemakaavan muutoksen selostus
- 2009:5 Lähiöprojektin toimintakertomus 2008
– Lähiöistä kaupunginosiksi, joissa
tapahtuu!

ISSN 0787-9024
ISBN 978-952-223-472-8 (nid.)
ISBN 978-952-223-473-5 (PDF)



9 789522 234728