Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:6



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
Jätevesiviemäröinti ... 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 seutuliikennettä ... 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 elinkeinoihin ... 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 tarkentaa 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 satama- 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

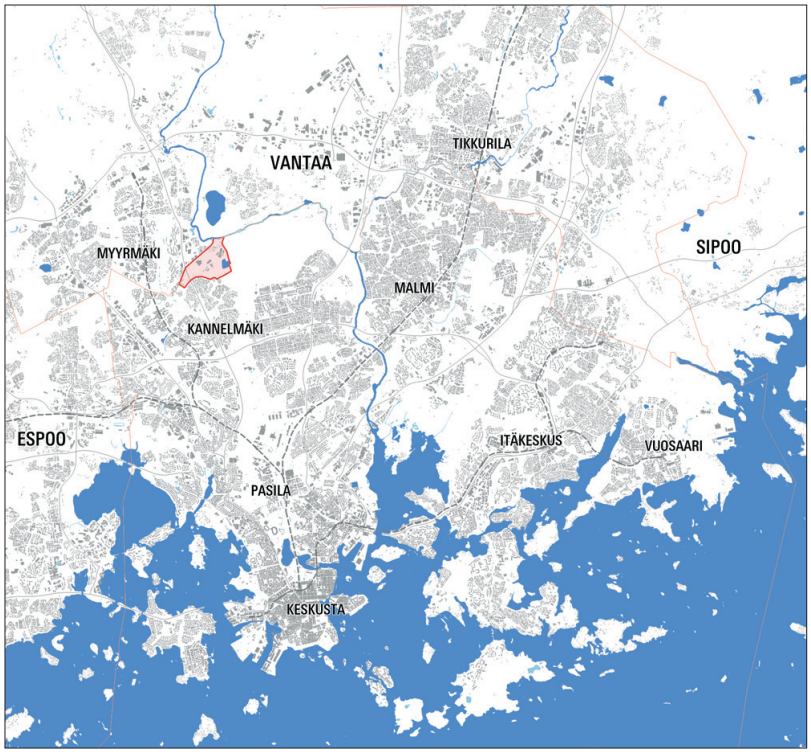
Osayleiskaava-alue on osa Kaarelan kaupunginosaa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Osayleiskaava-alue rajautuu luoteessa ja pohjoisessa Vantaan kaupunkiin ja Vantaanjokeen. Idässä ja kaakossa rajana on Keskuspuisto siten, että Pitkäkosken vedenpuhdistamon alue kuuluu osayleiskaavan alueeseen. Etelässä osayleiskaava-alueen 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

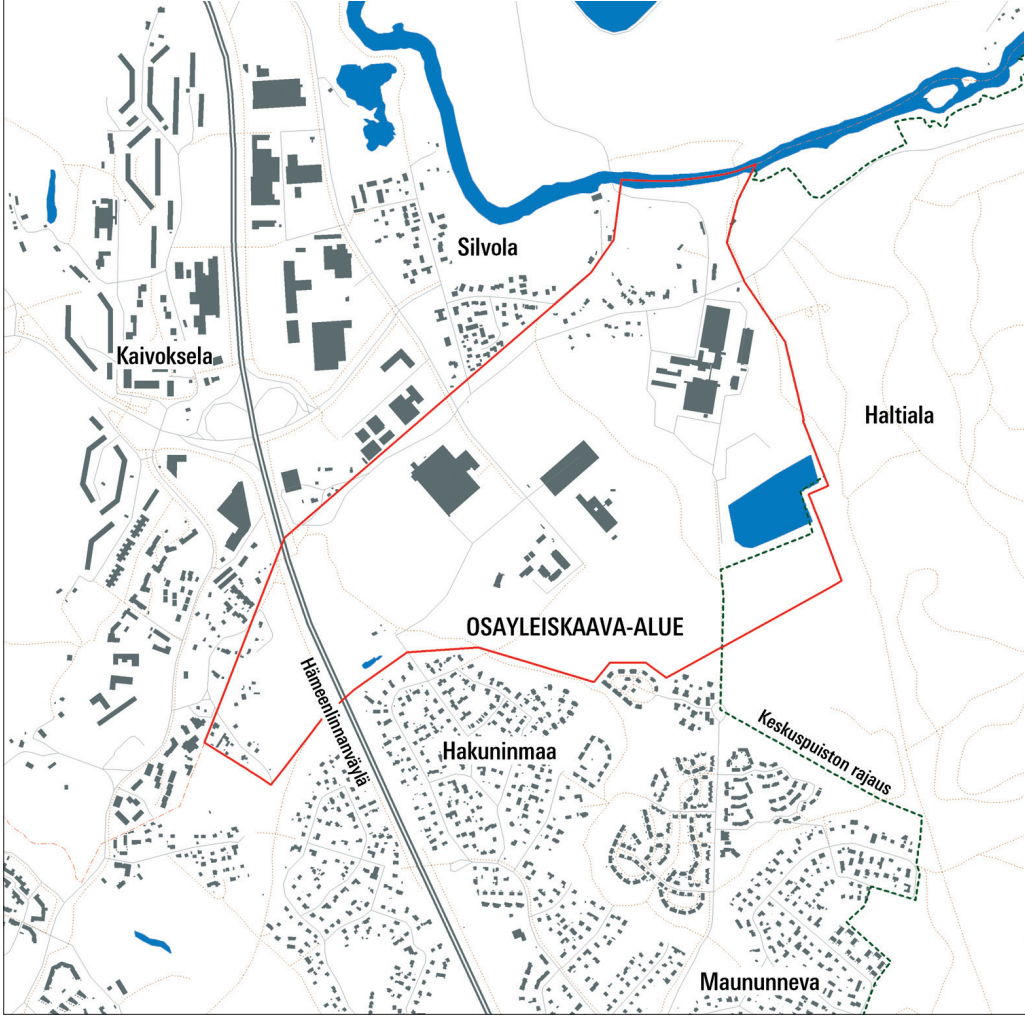
Kuninkaantammen alue on tällä hetkellä pääasiassa työpaikka- ja viheraluetta. Osayleiskaava-alueella ja sen ympäristössä on runsaasti virkistysalueita. Tuotanto- ja toimitilarakennukset sijaitsevat metsän ympäröiminä alueen keskiosassa. Keskuspuiston rajalla sijaitsee Pitkäkosken vedenpuhdistamo. Kuninkaantammentien varrella on asuntokortteleita, jotka ovat Hakuninmaantien risteyksen itäpuolella. Suunnittelualueen länsiosassa Hämeenlinnanväylällä on voimakas jakava vaikutus, tien yli pääsee vain yhdestä kohdasta kevyen liikenteen siltaa 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 omaleimaiseksi asuinalueeksi. Kuninkaantammentien 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. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva seudullinen viheryhteys liittää 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 alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle, joukkoliikenteelle 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 viheryhteystarve.

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 virkistysalue. Hämeenlinnanväylän molemmin puolin sijaitsevat Hakuninmaan rintamamiestaloalueet 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.

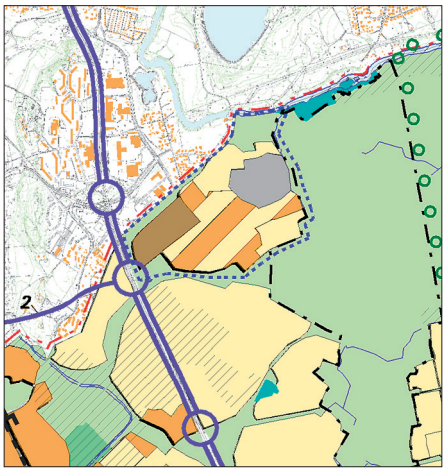
Asemakaavat

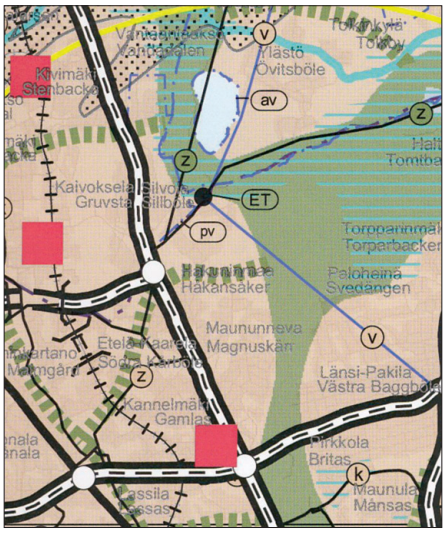
Alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa, joissa maankäyttö on pääasiassa työpaikka-aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien toimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Asemakaavassa asuntorakentamisen tehokkuudeksi on määritelty pientalorakentamiselle tyypillinen 0,2 ja vesilaitoksen työsuhdeasuntojen 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 Kuninkaantammeen Hämeenlinnanväylältä sisältyy edellä mainittuun aluerajaukseen. Uuden yhteyden toteuttamista Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammeen pyritään nopeuttamaan mahdollisuuksien mukaan. Uu-

Otteet Yleiskaava 2002:sta ja Uudenmaan maakuntakaavasta.



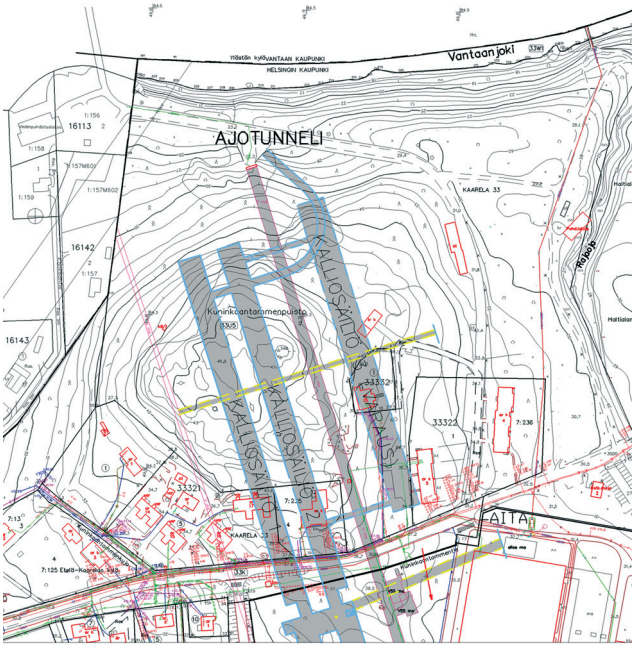


den liittymän suunnittelutyö käynnistynee välittömästi Kehä II:n yleissuunnitelman valmistuttua. Liittymä Hämeenlinnanväylältä Kuninkaantammeen on tarkoitus toteuttaa ensi vuosikymmenellä.

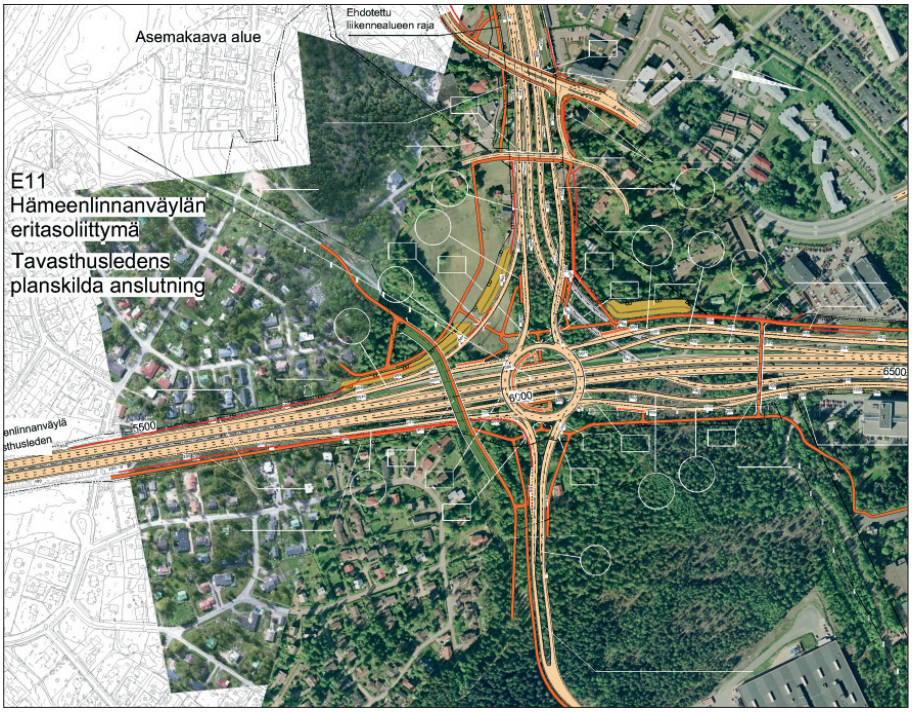
Vesilaitoksen suunnitelmat

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



Vedenpuhdistuslaitoksen alavesisäiliöiden sijainti.



Kehä II:n yleissuunnitelmaluonnos 17.1.2008.

Alueen historiaa



Ote vuoden 1932 ilmakuvasta 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 sijainneesta 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.

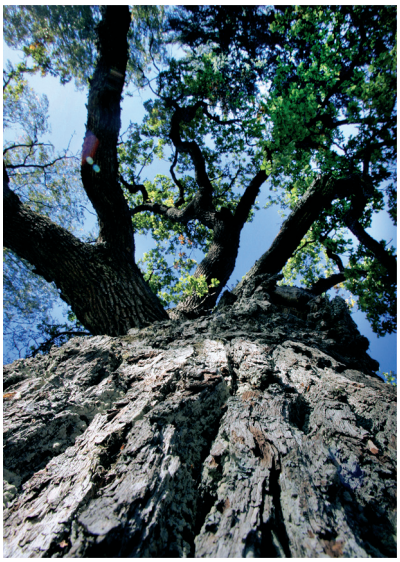
Kuninkaantammen aluetta halkoo Kuninkaantammentie, joka sai nimensä vuonna 1957 tien varrella kasvavan rauhoitetun tammen mukaan. Tarinan mukaan Ruotsi-Suomen kuningas Kustaa III olisi istuttanut tammen Suomessa vierailessaan. Myös alueella oleva puisto on saanut nimensä tien mukaisesti. Kuninkaantammentie,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

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 rautamalmina tunnettuihin esiintymiin kaivettuja pieniä

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

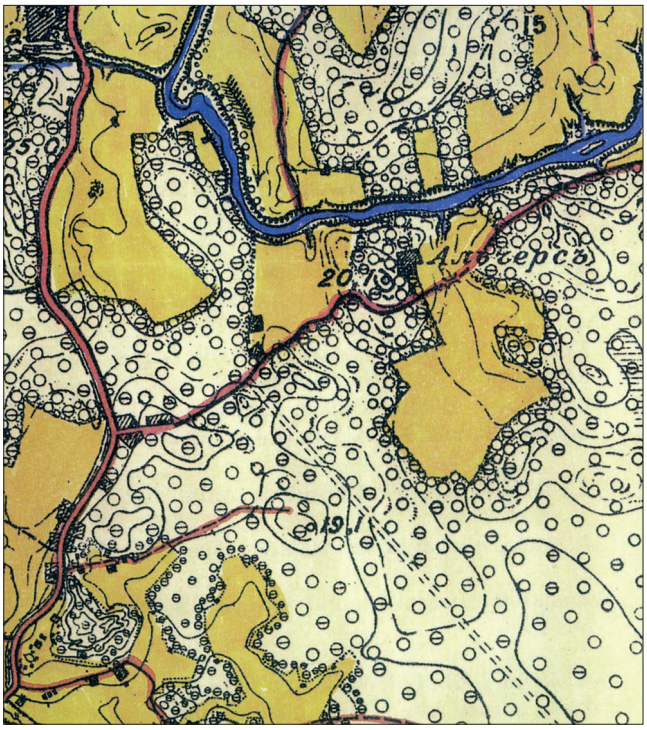
Hakuninmaalle rakennettiin vuonna 1975 Valtion painatuskeskus ja 1973 Helsingin autokatsastuskonttori. Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos on sijainnut Kuninkaantammen alueella 50-luvun lopulta. Pitkäkosken ja Vanhankaupungin välille louhittiin raakavesitunneli ja se valmistui vuonna 1964. Tunnelin kautta siirrettiin puhtaampaa Vantaanjoen vettä Vanhaankaupunkiin. 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 tyhjennettiin kesäisin.



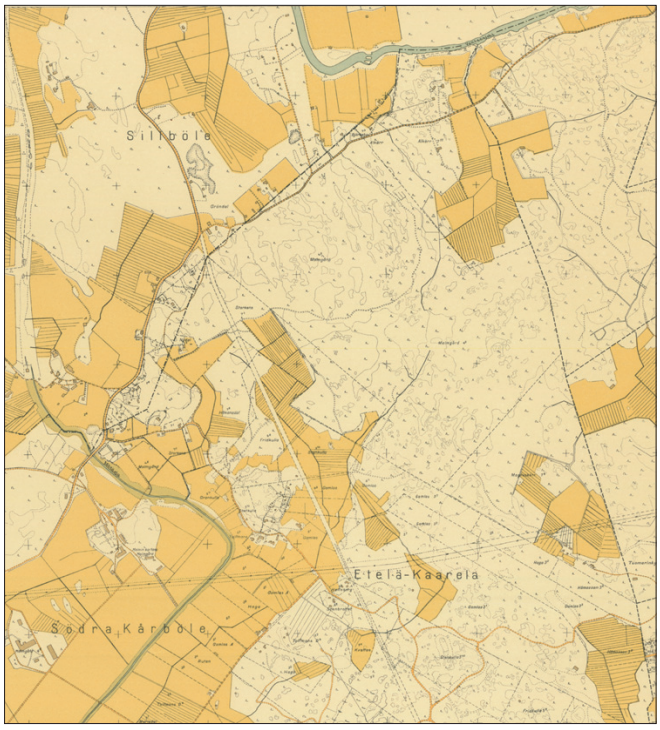
Kuninkaan tammi.



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 mansardikattoinen 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.

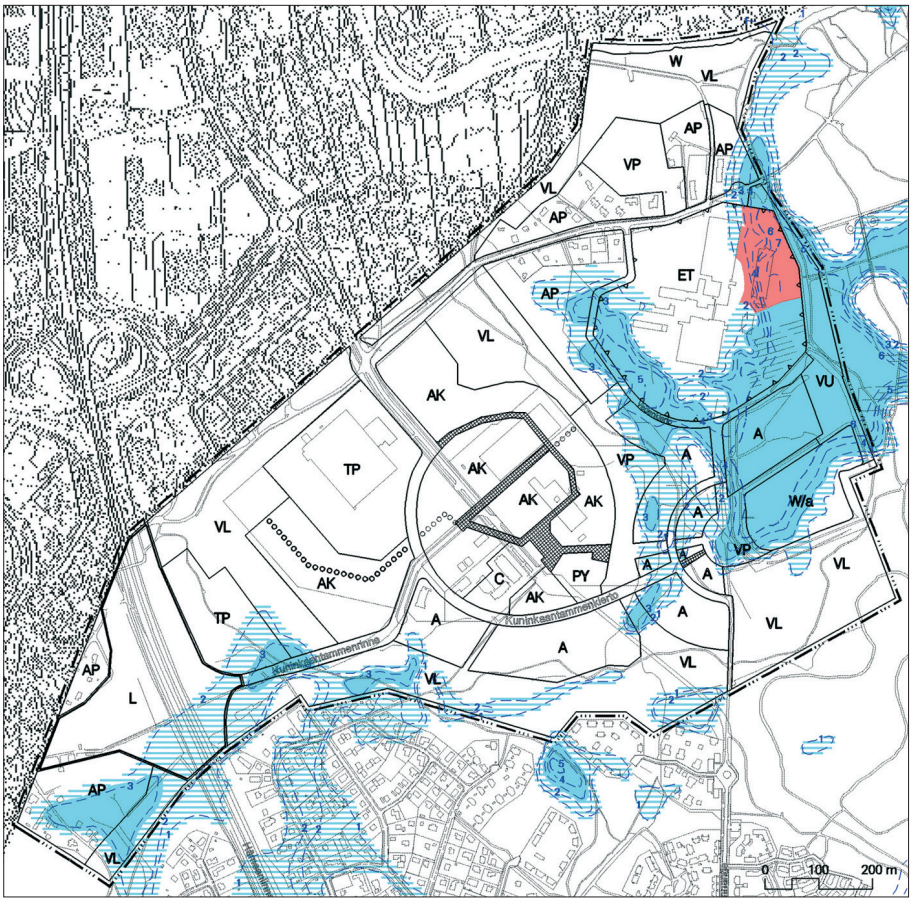
KITKAMAA- / KALLIOINEN ALUE

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 kallioisia 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-altaiden 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 altailta luoteen suuntaan, mutta on siellä vain muutaman metrin paksuinen.

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

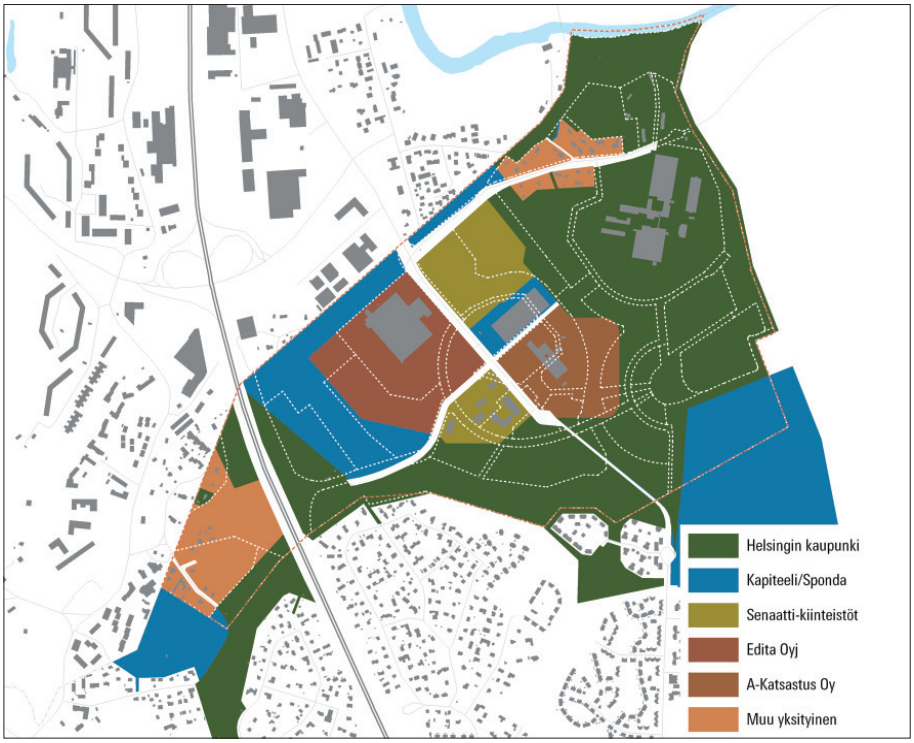
Vesialueet ja pohjavedet

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 ilmasta. 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-altaiden 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



Kuninkaantammen maanomistuksen jakautuminen.

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.

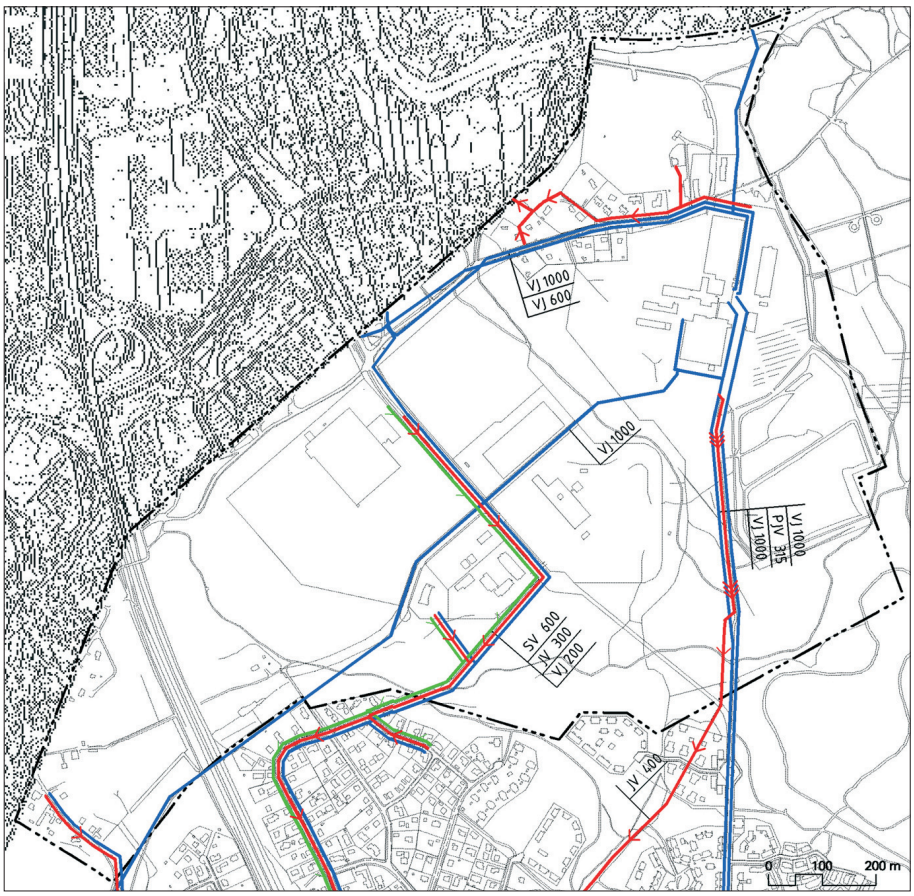
Osayleiskaava-alue on reunoiltaan virkistysalueena toimivaa rakentamatonta metsää. Alueen keskiosassa on eri kokoisista tuotanto- ja toimitilarakennuksista koostuva työpaikka-alue ja sen koillispuolella Keskuspuiston rajan tuntumassa aidattu, vuonna 1959 käyttöön otettu Pitkäkosken vedenpuhdistamo. Puhdistamoa 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.

VESIJOHTO
JÄTEVESIVIEMÄRI
PAINEVIEMÄRI
SADEVESIVIEMÄRI



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.

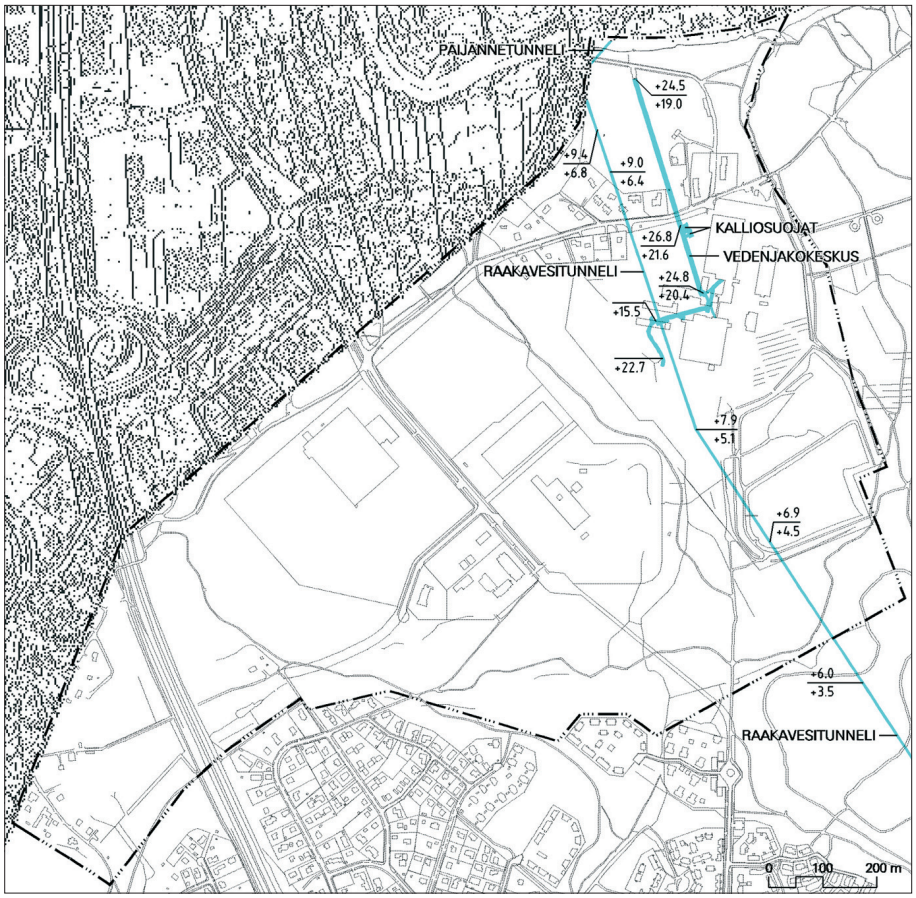
Kuninkaantammentien varressa sijaitsevien rakennusten jätevesiviemärit johdetaan nykyään Vantaan kaupungin verkostoon. Vedenpuhdistuslaitokselta lähtee paineviemäri etelään Perhekunnantielle. Hakuninmaantien varren kiinteistöt on viemäröity lounaaseen Vakkatien suuntaan. Hämeenlinnantien länsipuolen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

Alueen länsi- ja luoteisosassa sijaitsee 110 kV ilmajohto. Avojohto sijaitsee Hämeenlinnanväylän 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 kalliotiloihin sijaitsevat Vantaanjoen rannan läheisyydessä ja vedenpuhdistamon laitosrakennusten lounaispuolella.

Kadut ja liikennejärjestelmä

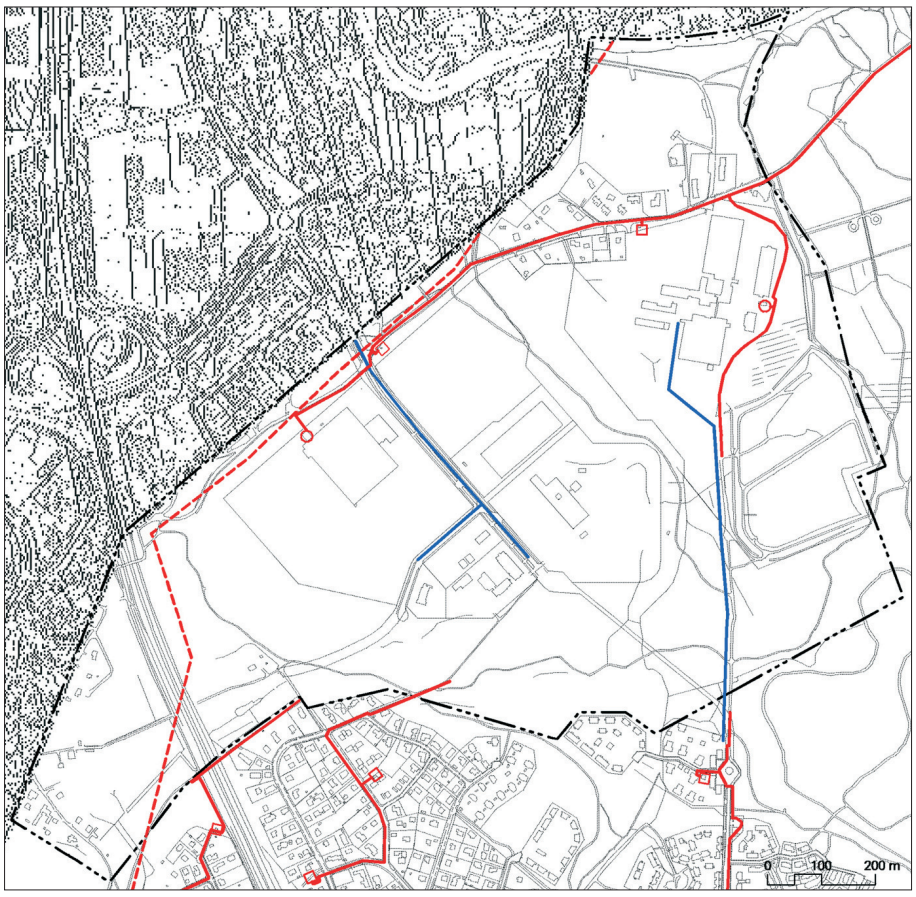
Alue sijaitsee liikenteellisesti vilkkaan Hämeenlinnanväylän varrella. Yhteydet pohjois-eteläsuunnassa ovatkin erittäin hyvät. Nykyisin alueen liikenne suuntautuu pääsääntöisesti Kaivokselan eritasoliittymän kautta Hämeenlinnanväylälle. Kehätiet Kehä I ja Kehä III kulkevat noin kolmen kilometrin etäisyydellä.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



Kuninkaantammen nykyiset maanalaiset tilat.

MAANALAINEN TILA

+0.0 / +0.0 TUNNELIN TAI LUOLAN KATON JA LATTIAN KORKEUSASEMA



Kuninkaantammen nykyinen energiaverkko.

JAKELUMUUNTAMO

ASIAKKAAN MUUNTAMO

20 KV:N KESKIJÄNNITE-KAAPELIREITTI

110 kV:N AVOJOHTO

KAUKOLÄMPÖJOHTO

sekä Vaskivuorentien kautta Myyrmäkeen ja Malminkartanoon. Suunnittelualueen liikenteellisenä runkona toimivat kokoojakadut Hakuninmaantie ja Kuninkaantammentie.

Nykyinen joukkoliikenne

Kuninkaantammen aluetta palvelee Helsingin sisäinen bussilinja 47, jonka päätepysäkki on Hakuninmaantien päässä. Bussilla 47 pääsee Hämeenlinnanväylää pitkin keskustaan noin 25 minuutissa.

Bussin 43 päätepysäkki sijaitsee alueen eteläreunalla Perhekunnantien päässä ja se tarjoaa yhteyden Kannelmäen asemalle ja Haagan suuntaan. Myyrmäen ja Malminkartanon asemat sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä alueelta. Hämeenlinnanväylää kulkevien seutubussien pysäkit sijaitsevat noin 500 metrin päässä alueen keskiosista. Myös Vaskivuorentietä pitkin alueen luoteisnurkkaa hipoen kulkee pari Vantaan sisäistä sekä pari seutubussilinjaa, 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 Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen tontille kulkee päivittäin 16-17 raskasta ajoneuvoa sekä noin 30 henkilöautoa. Muut alueen yritykset käyttävät liikennöintiinsä pääosin Hakuninmaantietä. Keskuspuiston virkistysalueelle ja Pitkäkosken ulkoilumajalle suuntautuvaa liikennettä on noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Alueen merkittävin melulähde on Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. Ennustetilanteessa vuonna 2025 liikennemäärä voi olla 85 000 ajon./vrk. Mahdollinen Kehä II:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymä sijoittuu suunnittelualueelle. Hämeenlinnanväylän liikenteen humina kuuluu aukeassa maastossa vaimeasti vielä yli 1 km päässä. Äänen erottaa, koska alueella on muuten niin hiljaista. Sakka-altaiden eteläosassa keskiäänitaso on nykyään kesäkaudella noin 40 dB(A).

Hakuninmaantien liikenne on vähäistä eikä aiheuta tällä hetkellä meluhaittaa, vaikka alueella sijaitsee katsastuskonttori 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. Lentoaseman etelään suuntautuvien lentoreittien meluvaikutuksia Kuninkaantammen alueella arvioidaan tarkemmin jatkosuunnittelussa ja tarvittaessa annetaan suunnittelua ohjaavia määräyksiä tai suosituksia.

Vedenpuhdistuslaitokselle on vähäistä liikennettä. Eniten ääntä aiheuttaa otsonointilaitos, jossa otetaan suuria määriä ilmaa laitoksen sisään. Imuaukon humina kuuluu selvänä noin 0,2 km etelän suuntaan. Rakennukset estävät äänen leviämisen muihin suuntiin. Humina kuuluu häiritsevänä noin 130 m päässä, jolloin keskiäänitaso on noin 50 dB(A).

Ilmanlaatu

Alueen yleinen ilmanlaatu on hyvä. Vedenpuhdistuslaitoksen toiminta aiheuttaa vähäisiä päästöjä ilmaan. Otsonointilaitoksessa valmistetaan otsonia ilmasta ja pieni osa pääsee takaisin ilmakehään. Vedenpuhdistuslaitoksen lämpövoimalaitos ei ole käytössä vaan laitos on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Vantaan kaupungin alueella, osoitteessa Taivaltie 2 toimii painoväritehdas, jonka toiminnasta aiheutuu hajupäästöjä ympäristöön. Tehtaalla on Uudenmaan ympäristökeskuksen 15.11.2006 myöntämä ympäristölupa.

Maaperän pilaantuneisuus

Osayleiskaava-alueen maaperän pilaantuneisuutta arvioivan käyttöhistoriakartoituksen ja tutkimustarveselvityksen mukaan alueella on tiettävästi pilaantuneita maa-aineksia ainoastaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitoksen vanhoissa sakka-altaissa sekä eristettynä puhdistamon varavoimalaitoksen ja maanpäällisen öljysäiliön suoja-altaan alla. Sakka-altaista kahta pohjoisinta on täytetty eri puolilta kaupunkia tuoduilla ylijäämämassoilla ja tutkimuksissa on todettu sekä täyttöaineksen että pengerrakenteen maa-aineksen olevan pilaantunut metalleilla, öljyhiilivedyillä ja polyaromaattisilla hiilivedyillä. Eteläisimmän, vesialtaana olevan sakka-altaan pohjasedimentissä on tutkimuksissa todettu

olevan SAMASE-ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia metalleja.

Käyttöhistoriakartoituksen ja tutkimustarveselvityksen 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 Kaivokselan 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 Kvartto 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 rajatarkastusasema. Paperinkeräyksen lajittelulaitos muutti Hakuninmaalle vuonna 1994. Näissä ja Vedenpuhdistuslaitoksella on yhteensä joitakin kymmeniä työpaikkoja.

Kuninkaantammen yritykset ilmakuvassa.



Paperinkeräys.

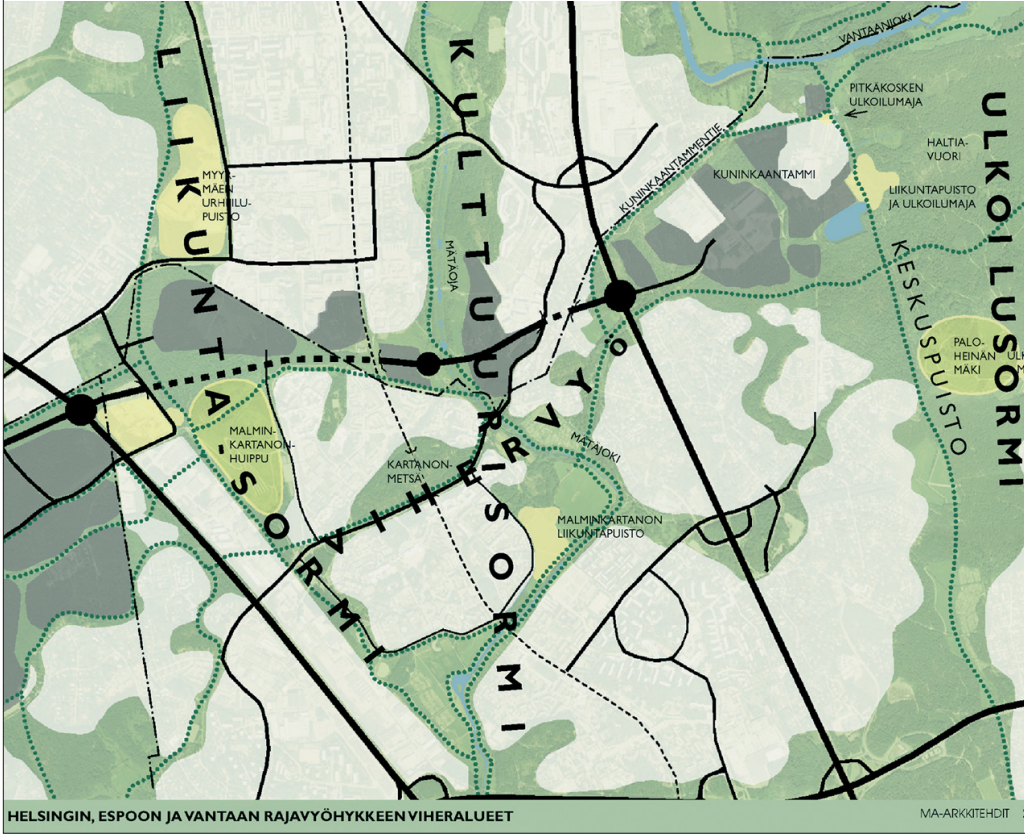


Suomen ympäristökeskuksen laboratorio.



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 risteyksen 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 Maununnevalla on joitakin palveluita. Lähimmät koulut ja päiväkodit sijaitsevat Hakuninmaan pientaloalueella, Maununnevalla, 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 kallioalueet ovat virkistyskäytössä. Pitkäkoski, 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 viheralue-kokonaisuutta, joka tarjoaa jokiluonnon antamat mahdollisuudet virkistykseen kuten kalastukseen ja melontaan.

Alueen pohjoisosassa, Keskuspuiston rajan tuntumassa on Pitkäkosken 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.

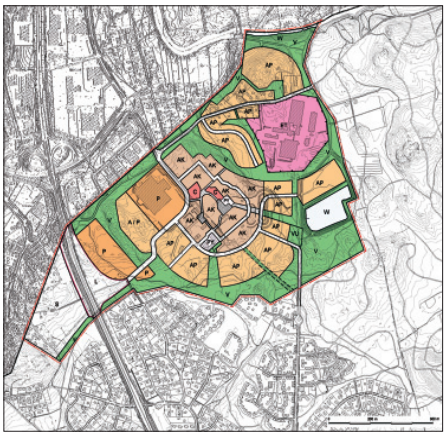
Yleissuunnitteluosasto valmisteli kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämien jatkosuunnitteluperiaatteiden, osallistumisesta saatujen kommenttien ja jatkosuunnittelun perusteella alustavat maankäyttömallit, jotka esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.4.2005. Rakentamisen määrä ja jako malleissa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

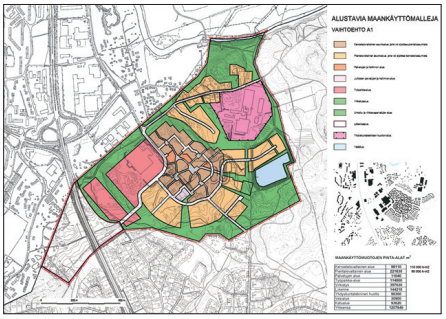
Vaihtoehtoiset ratkaisut liittyivät pientaloalueiden laajuuteen, lammen pohjoisosan virkistys- ja asumiskäyttöön, Hämeenlinnanväylän varren työpaikka-alueen toteutukseen, alueellisen kokoojakadun linjaukseen sekä keskeisen alueen oman luonteen löytämiseen. Kaikissa maankäyttömalleissa tiiveimmät asuntokorttelit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

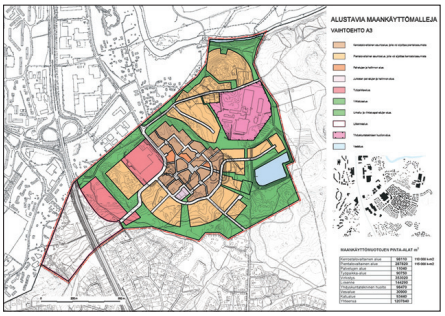
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.4.2005, että osayleiskaavan valmistelua jatketaan maankäyttömallien A periaatteiden pohjalta. Asian käsittelyn yhteydessä käydyssä keskustelussa lautakunnassa todettiin, että aluetta kehitetään uudenlaisena huvilakaupunginosana, jonka keskeinen alue on tiiviimmin ja monimuotoisesti rakennettu.

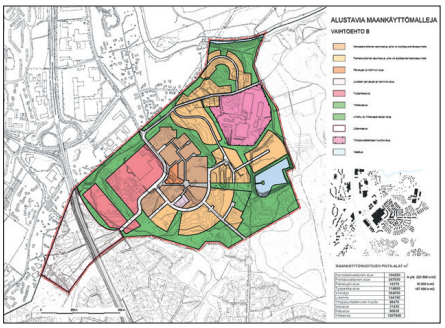
Maankäyttömallien periaatteiden, osallistumisessa saatujen kannanottojen ja jatkosuunnittelun pohjalta valmisteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi osayleiskaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 15.12.2005, että Kuninkaantammen osayleiskaavaluonnos lähetetään lausunnoille, 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 ja 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 "Paletti" rantapuistoineen. 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 terassipihat.

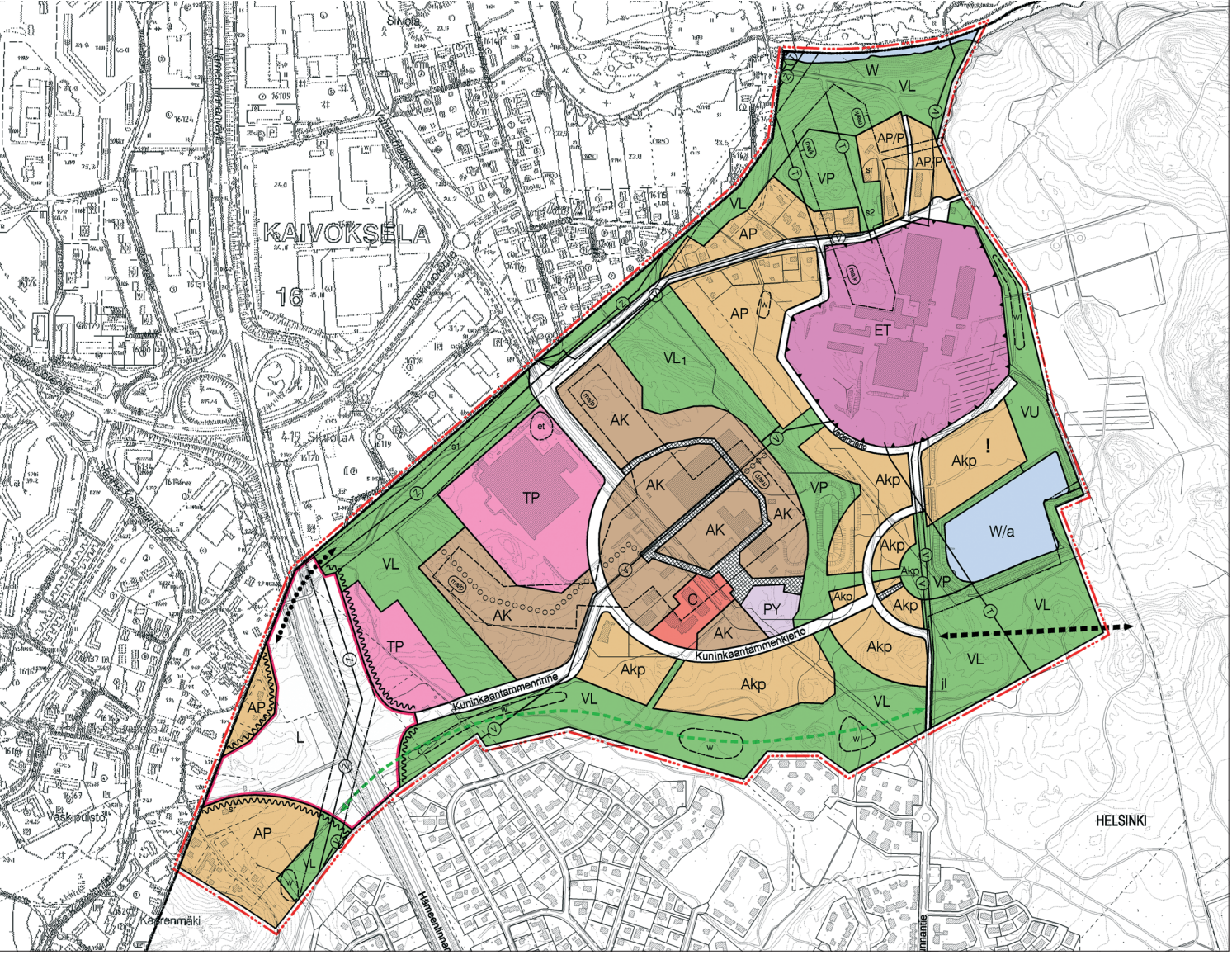
Pääsääntöisesti alueen rakennusten materiaalin on ajateltu olevan kiveä. Monimuotoisuutta voidaan lisätä osoittamalla omiksi erottuvia korttelikokonaisuuksia rakennettavaksi myös puusta.

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. Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasema voi jäädä Kuninkaantammeen 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 kohoa-





Kuninkaantammen osayleiskaavaehdotus (7.2.2008).

vasta asuntokorttelista muodostuu maamerkkimäinen portti sekä Kuninkaantammen alueelle että Helsinkiin.

Virkistyksen selkärangan muodostaa lampialue, Keskuspuisto ja Vantaanjokilaakso sekä alueen pohjoisosan ja eteläosan kautta kulkevat virkistysyhteydet idästä Keskuspuistosta länteen Mätäjoen laaksoon. Lammen itärannalle on suunniteltu uusi virkistyksen kohokohta uimarantoineen ja kenttineen. Hyvät vapaa-ajan alueet mahdollisuuksineen osaltaan vaikuttavat myönteisesti uuden kaupunginosan kuvaan.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Hämeenlinnanväylään. Joukkoliikenneyhteydet 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. Hakuninmaan pientaloalueelle kulkee vain joukkoliikenteelle tarkoitettu katu Kuninkaantammen eteläosasta. Näin rauhoitetaan sekä Kuninkaantammen että Hakuninmaan 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 pihakatujen jakamiin kortteleihin. Osayleiskaavassa torien ja katuaukioiden sijainti on esitetty ohjeellisena, koska tarkempi mitoitus voidaan määritellä vasta yksityiskohtaisemmassa suunnitteluvaiheessa. Keskustan rakenteen lähtökohtana on muutaman korttelin muodostama ryhmä, jonka keskellä on pieni oma aukio. Rakennusten sekä torien ja katujen pintojen on ajateltu olevan pääosin kiveä. Yksittäiset puut ja pienet istutusalueet korostavat kaupunkitilan 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 Senaattikiinteistöjen omistama laboratorio- ja toimistorakennus, joka voi säilyä ja laajentuakin osana keskustatoimintojen aluetta. Kaupallista toimintaa varten tarvitaan uudisrakennus, joka tulee rakentaa torialueen yhteyteen. Rakennuksen yläkerroksissa voi olla asuntoja tai työtiloja. Kaupallinen toiminta voi laajentua myös torikaupaksi. Keskustatoimintojen alueen huolto ja asiakaspysäköinti on määritelty hoidettavaksi keskustatoimintojen alueen sisällä tai maanalaisen pysäköinnin kautta.

Kuninkaantammen kaupalliset palvelut on tarkoitettu palvelemaan myös Hakuninmaan asukkaita ja heillä on suora yhteys alueelle joko joukkoliikenteellä tai kevyen liikenteen väylien kautta. Keskustatoimintojen alue on mahdollista liittää välittömästi maanalaiseen pysäköintiin. Pysäköinti tulee ratkaista maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Maanalaisesta pysäköinnistä on tehty erillinen selvitys, jota käsitellään jäljempänä.

Torin eteläreunaan on osoitettu kortteli julkisia palveluja (PY) varten. Sijoittamalla koulu, päiväkoti ja monitoimitalo keskustaan niiden saavutettavuus ja yhteiskäytön mahdollisuudet ovat hyvät. Moni-

toimitilat lisäävät keskeisen torialueen elävyyttä: esimerkiksi juhlavat tilaisuudet, 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 suojaten korttelin sisäpihaa. Pysäköinti on osoitettu maanalaisiin tiloihin tai pihakansien alle. Pysäköintiratkaisu vaikuttaa korttelin rakentamisen tehokkuuteen sekä alueen sisäiseen kaupunkitilaan. Kansipysäköinti edellyttäisi alueen sisäisiä ramppeja 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.

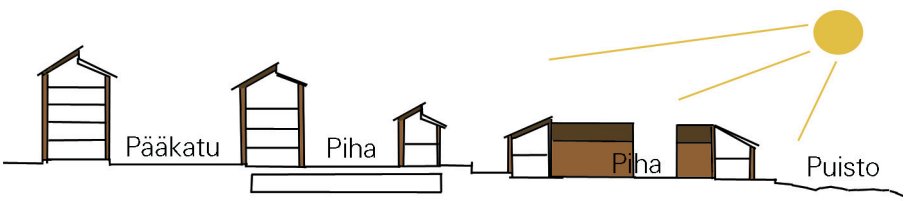
Korttelien eteläpuolella kulkee seudullinen viheryhteys, missä kulkee useita ulkoilureittejä jo nyt. Asuntokorttelin rajaamiseksi selvästi irti tärkeästä viheralueesta on eteläisimmät pientalojen pihat mahdollista nostaa ylös joko terassi- tai muurirakentein. Korttelialueen loiva rinne on joka tapauksessa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

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 kiertää 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 suunnitteluperiaate.







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

Kuninkaantammentien pohjoispuolella oleva mäkialue 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 nykyisisiä 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

Kuninkaantammen 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 Kuninkaantammenpuiston alle asti. Säiliöt eivät rajoita maanpäällistä toimintaa, mutta vuosikymmenen lopulla alkava louhinta 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 jatkaa 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 asuinkerrostalojen 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 tultaessa Helsinkiin ja toisaalta myös porttina Kuninkaantammen alueelle. Korkeatasoisena toteutettava toimistokorttelikokonaisuus 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 Kuninkaantammen alueen palveluista osa voisi olla kuntarajoista riippumatta myös vantaalaisten käytettävissä ja Kuninkaantammen tulevat asukkaat voisivat hyödyntää Vantaan puolen palvelutarjontaa. Palvelujen järjestäminen ja niitä kokoava monitoimitalon ajatus edellyttävät toteutuakseen tiivistä yhteistyötä jatkosuunnittelussa.

Kuninkaantammen julkisten palvelujen järjestämisen kantavana ajatuksena on sijoittaa pääosa palveluista alueen keskustaan toteutettavaan "monitoimitaloon", jossa esimerkiksi koulutoiminnot, päiväkoti, nuorisotilat, vanhuspalvelut tai kirjastopalvelut ovat mahdollisia. Monitoimitalon tilojen käytön joustavuus ja muuntuvuus 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. Kuninkaantammeen 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 hauskasti kuninkaaseen istutuspuuhissa. Nimen positiivinen lataus on pyritty siirtämään suunnitelmaan ja luomaan koko alueelle vahva oma tarinansa.





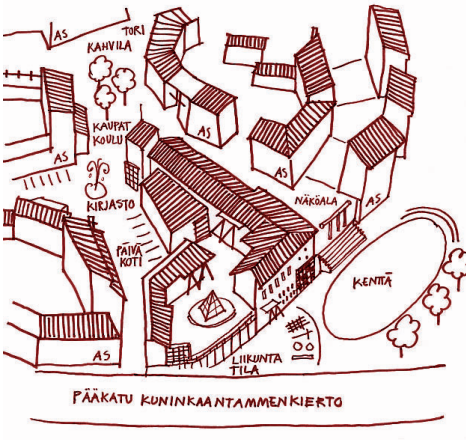




Kuninkaantammessa ollaan Helsingin esikaupunkivyöhykkeellä, mutta toisaalta koko metropolin ytimessä. Sijainti kääntyy eduksi, kun rajaseutujen voimakas kehittyminen yhdistää kaupunkeja. Kuninkaantammessa asutaan kaupunkimaisesti, tavoitteena on “yhteisen kylän fiilis”. Ympäristö on persoonallisella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



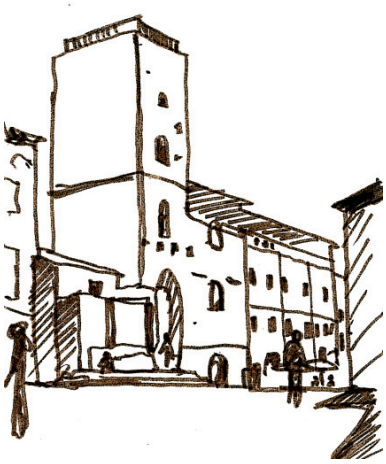
Kuninkaantammi koostuu erityyppisistä aluekokonaisuuksista. Palapelin suurin ja tärkein pala on keskusta, joka kohoaa osin kukkulakaupunkimaisesti kalliorinteen jatkona. Keskusta on maanalaisen pysäköinnin ansiosta tehokas. Muuta rakennetta korkeampi reunakehä sulkee sisäänsä matalampien rakennusten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







tia ja aukiot ovat luontevia etappeja. Toriaukioille on suunniteltu väriteemoja, jotka jatkuisivat rakennuksista pysäköintitilojen eri osiin ja helpottaisivat suunnistusta myös maanalaisen ja maanpäällisen maailman välillä. Kivijalkakaupat ja työ- ja liiketilat tuovat elämää keskustorin ympärille, samoin kuin koulurakennus torin päätteenä; siinä, missä vanhassa kaupungissa olisi ollut kirkon paikka.



Vesi on tärkeä elementti Kuninkaantammessa. Vantaanjoki kertoo tarinaansa historiasta, matkustamisesta, kalastuksesta. Pitkäkoskessa on voimaa ja hilpeyttä. Sadevesiä ohjataan näkyvästi keskustassa ja imeytetään puroissa ja kosteikoissa viheralueilla. Vesilaitoksen historiaan liittyvä allas on ihmisen tekemä, mutta muistuttaa metsälampea. Lammen ympärille kiertyy kaksi- ja kolmekerroksinen kaupunkipientaloviuhka. Pohjoisrannalla rakennusrivistö peilautuu veden pinnasta. Rantakortteleita vartioi vesilaitoksen komea rakennusryhmä. Vastarannan rajaa Keskuspuiston metsäinen reuna. Rakennettu ympäristö ja luonto kohtaavat toisensa.



Kerrostalot rajaavat komean pääkadun kaarevaa katutilaa myös sen länsipuolella. Editan painotalon vieressä rakennukset kiipeävät kohti alueen korkeinta kallion lakea. Pohjoisempana jyrkkä kalliorinne rajaa asutuksen reunaa, etelämpänä vaihteleva rinnerakentaminen laskee kohti metsäistä puistolaaksoa. Alueesta muodostuu Kuninkaantammen asuinalueen maamerkki.



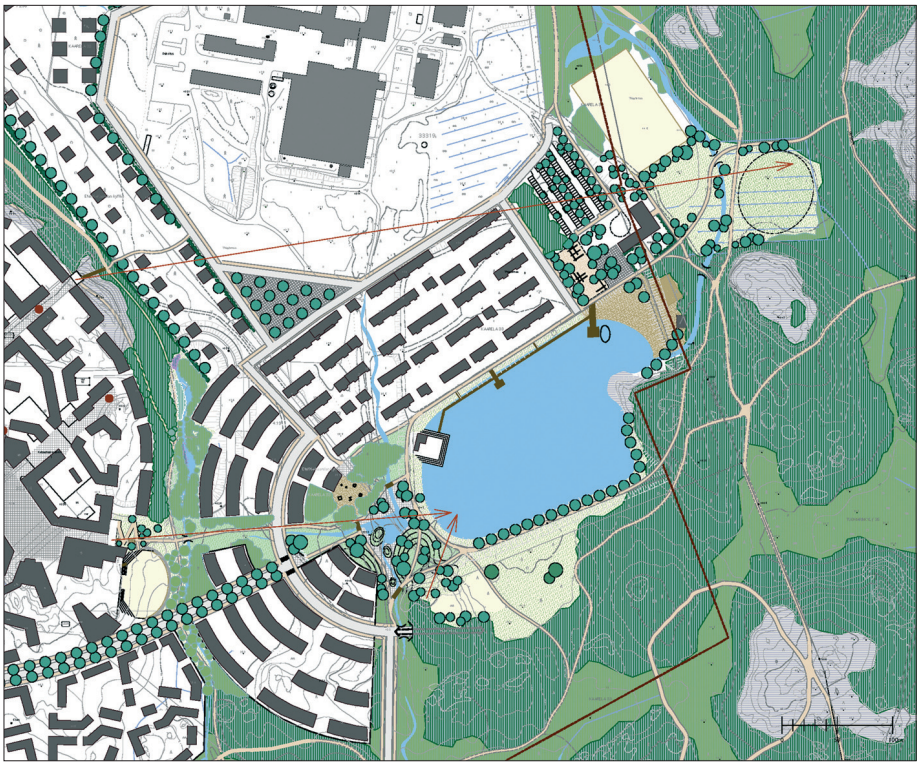
Kuva MA-Arkkitehdit.

Rakennukset ovat Kuninkaantammessa moderneja. Moderniin usein liittyvän viileyden ja vaaleuden sijaan alue on lämpimän värikäs, iloinen kivikaupunki. Kivisyys korostuu keskustan kujilla ja lieventyy pihoissa ja pientalokortteleissa, joissa kasvillisuus ja puumateriaali pehmentävät vaikutelmaa. Väriteema jatkuu nimistössä. Torit ja puistot nimetään suomalaisten kulta-ajan naistaiteilijoiden mukaan, lampi on nimeltään Paletti ja kujat saavat nimensä maalareiden pigmenttiväreistä. Kotiosoite voi olla Okra 5 tai Umbra 16 b.





Uusi kaupunginosa koostuu eri osista, mutta julkisten katutilojen ja polkujen reitistö sekä näkymät alueen sisällä ja kortteleiden yli sitovat osat yhteen ehjäksi kokonaisuudeksi, Kuninkaantammeksi. Kokonaisuutta korostaa vielä harkittu julkisten ulkotilojen valaistus sekä kadunkalusteisiin ja pysäköinnin sisäänkäynteihin integroitu 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 merkittäviltä 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 virkistykselliseksi 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 Kuninkaantammentietä 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 virkistyksen kohokohta 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 jäädytettävissä 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 Alkärrin tilan päärakennus ja sen vieressä rauhoitettu tammi. Kuninkaantammentien eteläpuolella on Pitkäkosken ulkoilumaja, jonka pysäköintialue kaipaa jäsennöintiä. Majan edustalle on suunniteltu bussin kääntöpaikkaa. Nykyisen Kuninkaantam-

Ajatus Kuninkaantammenpuiston "luontoheurekasta". (MA-Arkkitehdit 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 sijoittua kokous-, sali- ja näyttelytiloja, luontokoulu ja mahdollisesti päiväkoti.

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 maisemasuunnitelmassa on pitkänomainen puisto esitetty vyöhykkeisenä. Vihervyön itäpäässä lähellä Keskuspuistoa maastonmuodot ja niillä kasvava puusto muodostuvat luonnostaan vehreäksi, luonnontilaiseksi näköesteeksi. Keskiosa puistosta on rakennetumpaa, sisältäen mm. useita virkistysreittejä ja huleveden käsittelyyn liittyviä kosteikkoja 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.

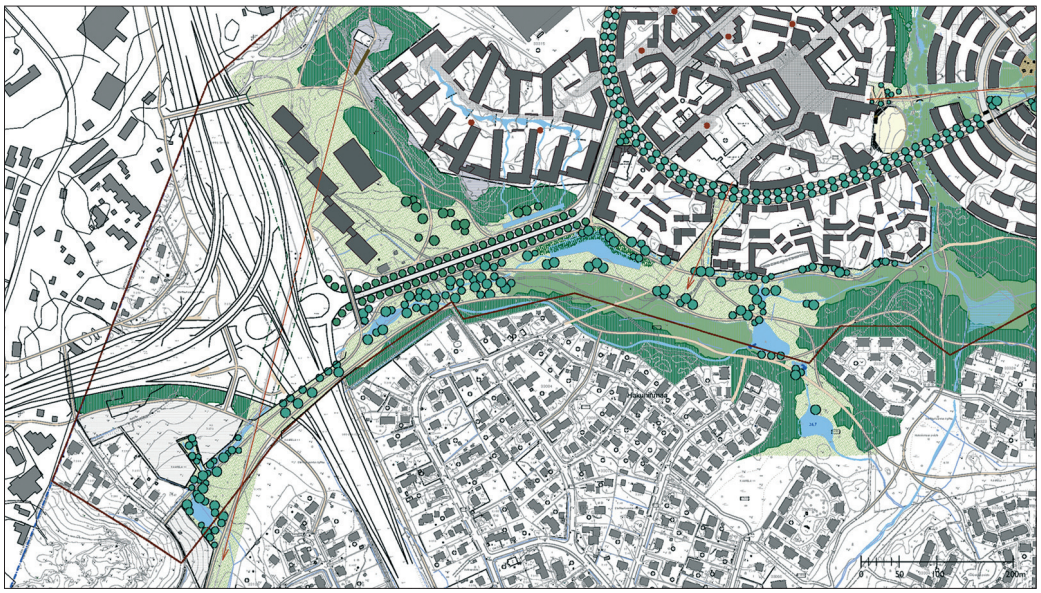
Kuva MA-Arkkitehdit.



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 käynnistynee 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. Vantaanlaaksontiellä 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

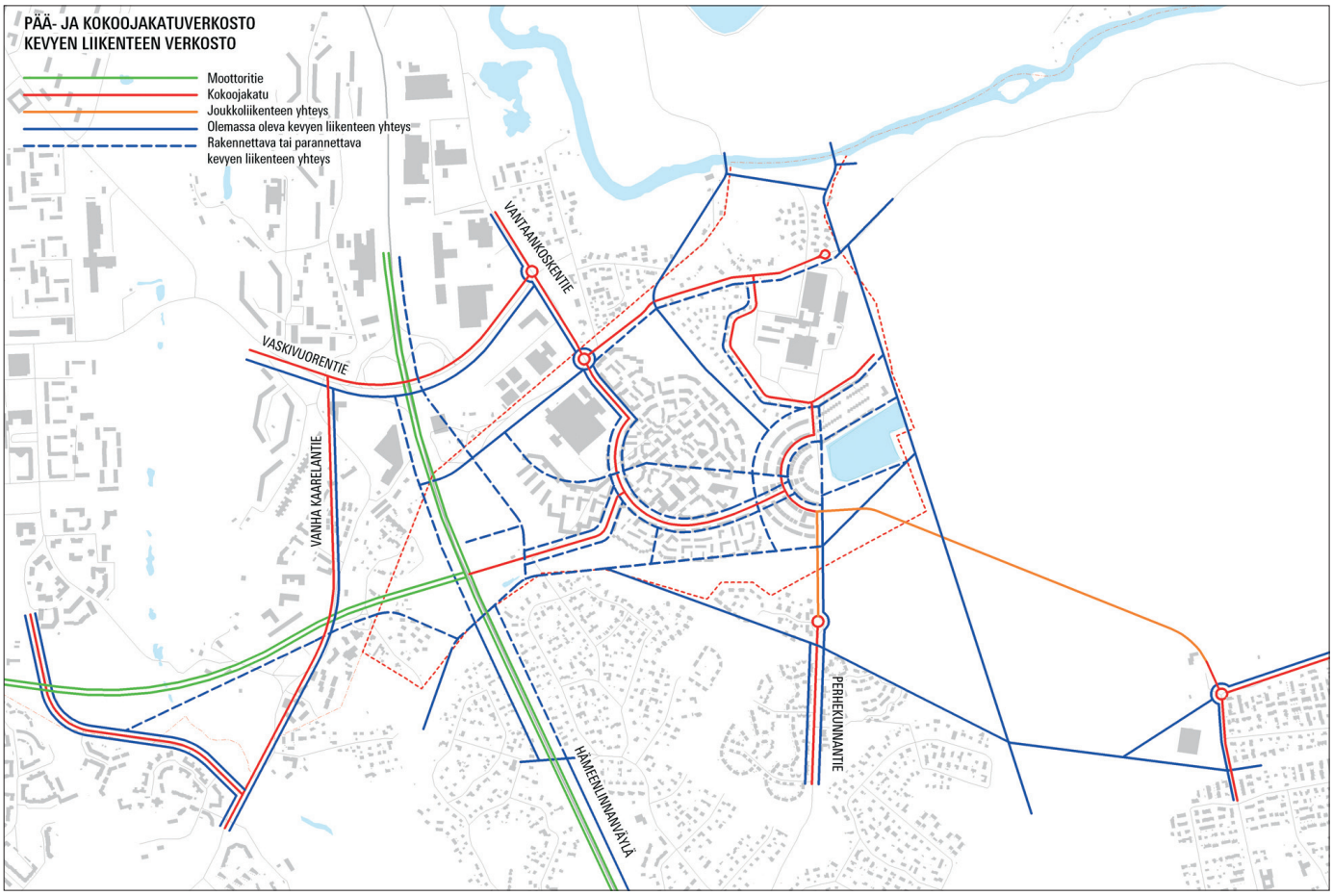
Vuoden 2025 ennusteliikenne

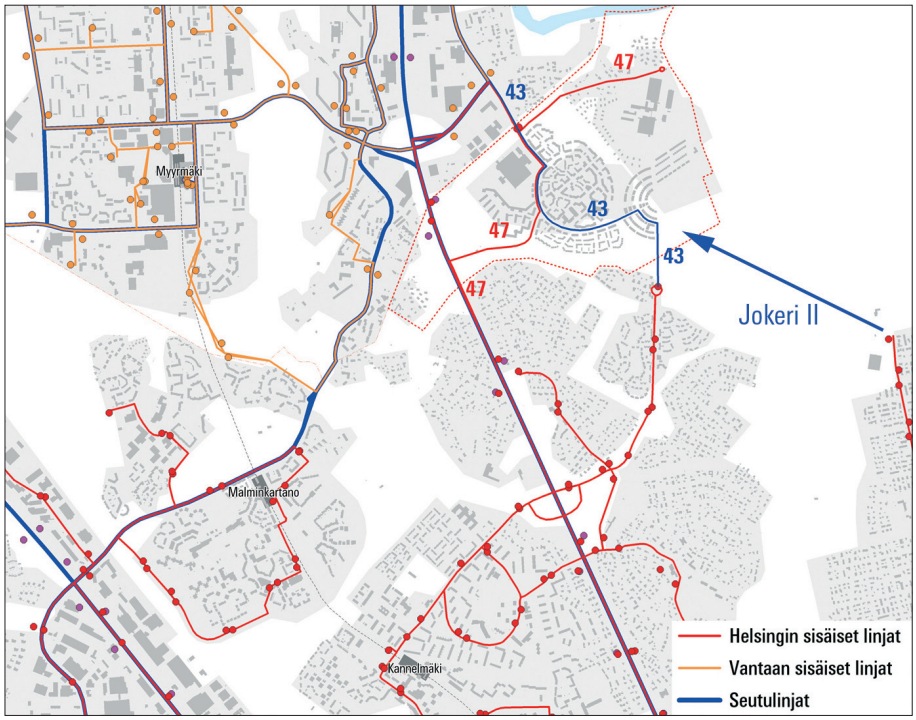
- Hakuninmaantie 4 200 ajon/vrk
- Hämeenlinnanväylä 80 000 ajon/vrk
- Kuninkaantammentie 1 000 ajon/vrk
- Kuninkaantammenkierto 4000 ajon/vrk
- Vedenkierto 1 400 ajon/vrk
- Kehä II (itäpää) 33 000 ajon/vrk

Joukkoliikenne

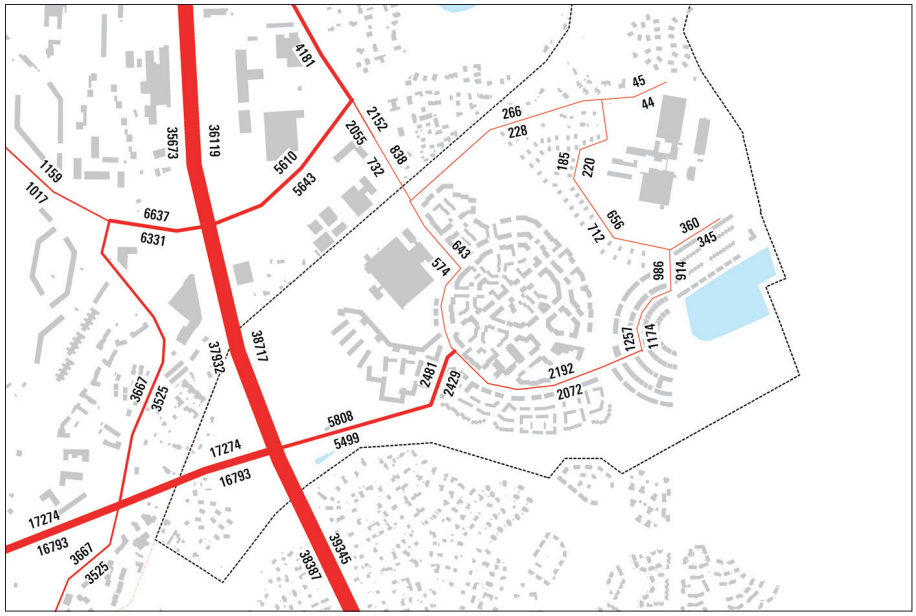
Alueelle rakennetaan joukkoliikennekatu Perhekunnantieltä. Joukkoliikennekadulle tehdään rakenteelliset esteet, joilla estetään muun kuin joukkoliikenteen kulku. Nykyisin Perhekunnantiellä liikennöi linja 43, jota on tarkoitus jatkaa seutulinjana Kuninkaantammen kautta aina Myyrmäen aluekeskukseen asti. 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 joukkoliikennekelpoiseksi ja Pitkäkosken majan läheisyyteen rakennetaan kääntöpaikka.

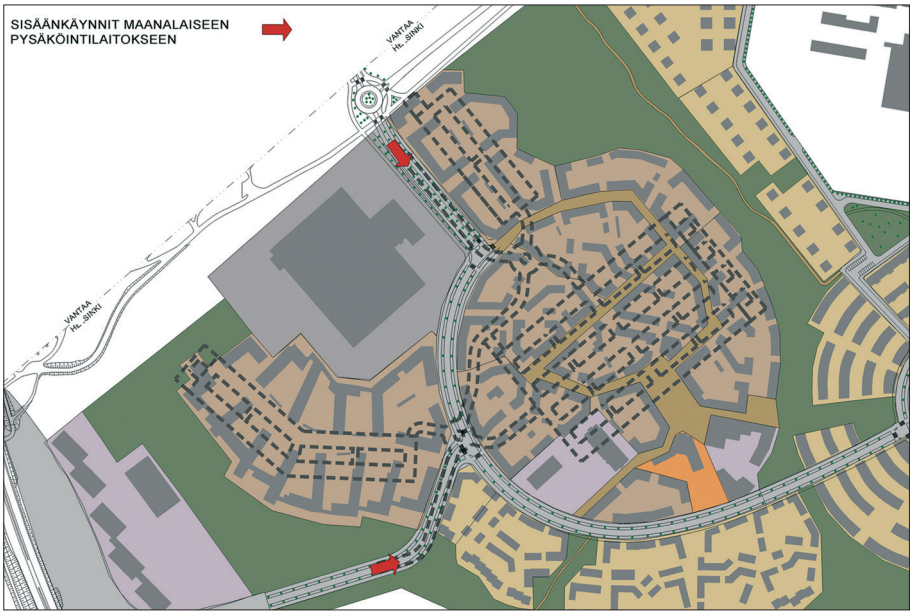
Kehä II:n ja sen ensivaiheen liittymän Hämeenlinnanväylälle toteuduttua, voidaan joukkoliikennereittejä kehittää edelleen.

Kuninkaantammen itäosaan on merkitty joukkoliikenteen yhteystarve, joka kulkee tunnelissa keskuspuiston alitse Paloheinään. 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 maanalaisesta 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 maanalaisena 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.

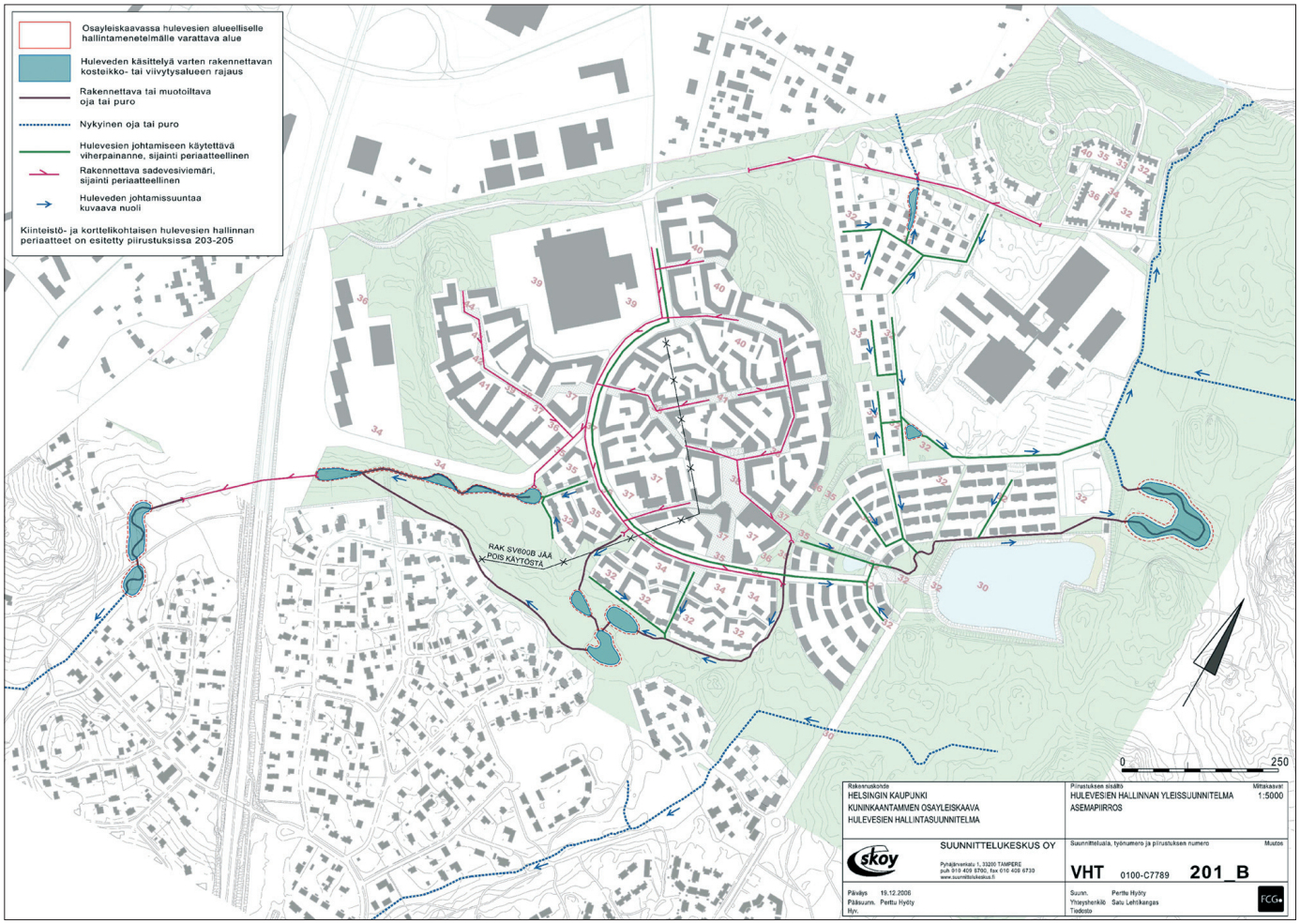
Kevyt liikenne

Kevyen 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 uusin puistoraitteihin.

Melu

Hämeenlinnanväylän itäpuolelle 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 Hämeenlinnanväylän ylityksessä osittain maamassoilla toteutettavalle ns. maisemasillalle parantaa osaltaan läheisten asuntokorttelien 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 päävesijohdoille on varattava johtokujat, joiden leveys on vähinään 5 metriä putken molemmin puolin. Mikäli jatkosuunnittelu edellyttää päävesijohtojen siirtämistä, tutkitaan siirron vaikutukset maisemaan ja talouteen.

Jätevesiviemäröinti

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

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 asemakaavavaiheessa.

Hulevesien johtamisessa käytetään tiiviisti rakennetulla keskusta-alueella sadevesiviemäröintiä 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 purot, joista osa muotoillaan nykyisistä ja osa on uusia. Kosteikoilla pystytään hidastamaan ja viivyttämään suuriakin hulevesimääriä, jolloin ehkäistään eroosiota ja tulvimista alapuolisilla purkureiteillä.

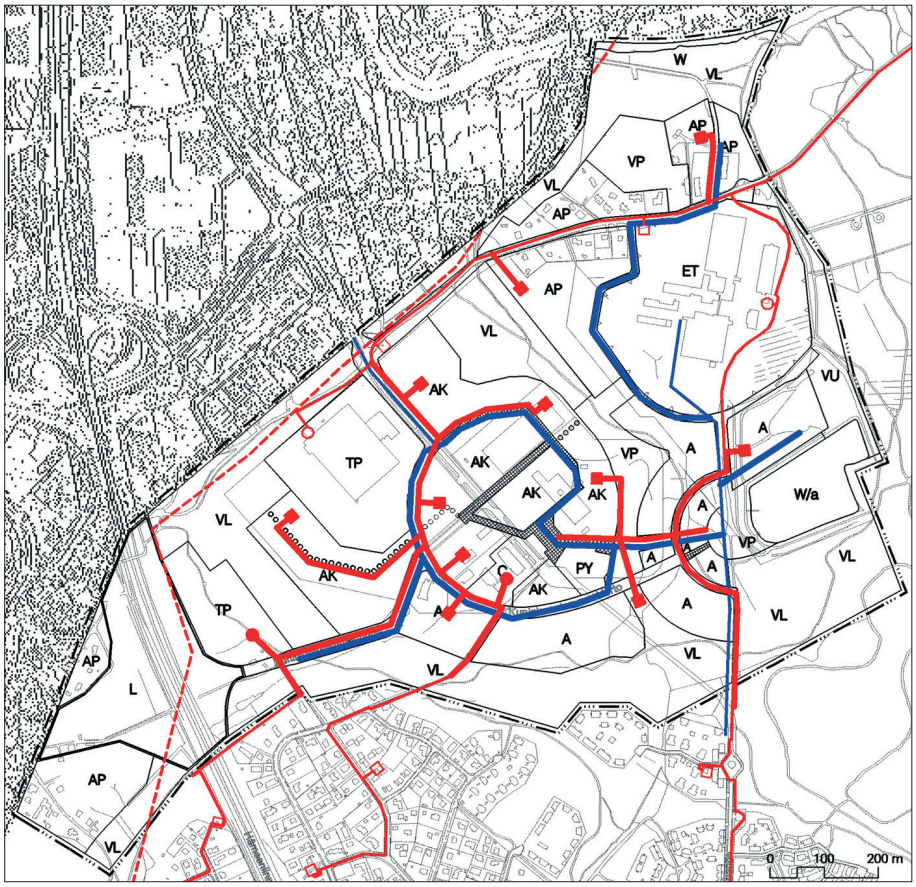


Kuvat Sari Ruotsalainen.



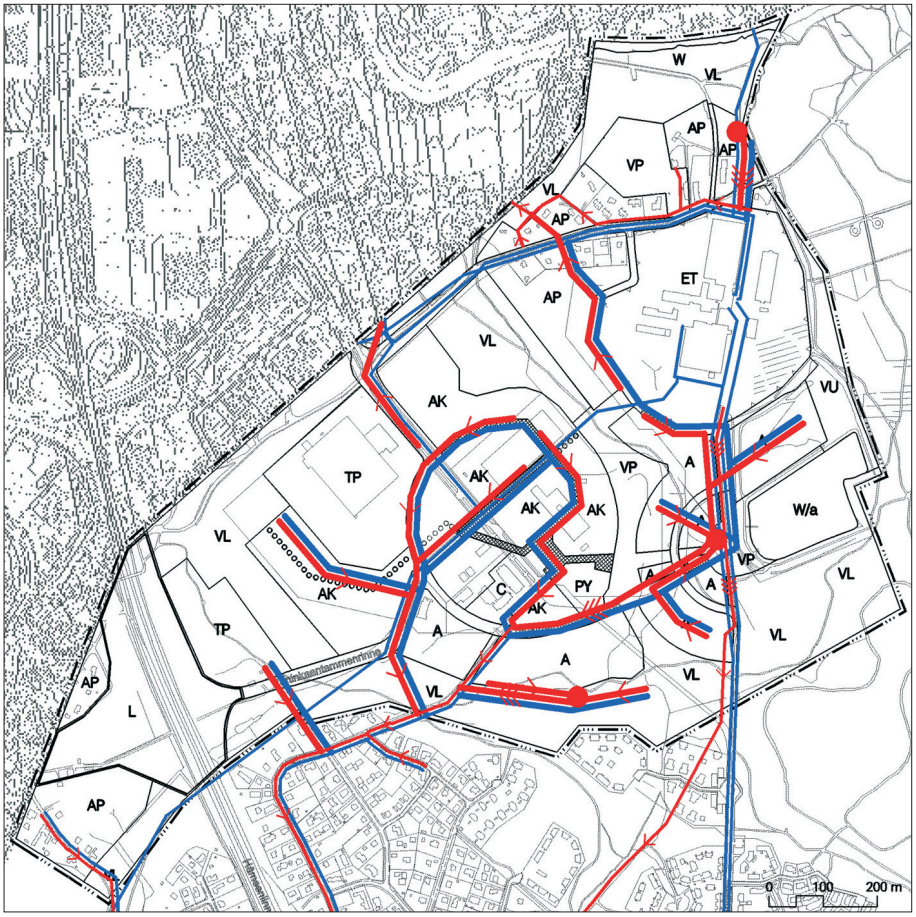
Kuninkaantammen osayleiskaavan energiahuollon suunnitelma.

- NYKYINEN JAKELUMUUNTAMO
- UUSI JAKELUMUUNTAMO
- NYKYINEN ASIAKKAAN MUUNTAMO
- UUSI ASIAKKAAN MUUNTAMO
- NYKYINEN 20 KV:N KESKIJÄNNITE-KAAPELIREITTI
- UUSI 20 KV:N KESKIJÄNNITE-KAAPELIREITTI
- NYKYINEN 110 kV:N AVOJOHTO
- NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO



Kuninkaantammen osayleiskaavan vesihuollon suunnitelma.

- NYKYINEN VESIJOHTO
- UUSI VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- 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 voimajohtolinja 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 tilavaraus on merkitty osayleiskaavaan.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suurin osa alueesta on kantavaa kitkamaata 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 kivilaatu 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 sakka-altaan pohjasakan tarkempi kunnostustarve ja -suunnittelu tehdään alueen myöhemmässä kaavasuunnittelussa.

Kokonaismitoitus

Yleiskaava 2002 mitoitus

Yleiskaava 2002:n selostuksen rakentamisvarausten mitoitustarkastelussa Kuninkaantammeen on osoitettu 250 000 kem^2 asumista ja työpaikkoja 35 000 kem^2 eli yhteensä 285 000 kem^2. 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 kem^2. Kerrostalovaltaisten kortteleiden maanalainen pysäköinti mahdollistaa suuremman kerrosalan asuntorakentamiseen. Mikäli keskustan osalta päädytään kansipysäköintiin tai maanpäällisiin pysäköintiratkaisuihin, on kerrosalan määrä pienempi. Asuntokerrosala jakautuu siten, että kerrostalovaltaisiin kortteleihin, joihin myös pientalojen rakentaminen on mahdollista, on osoitettu noin 115 000 - 165 000 kem^2 . Pientalovaltaisissa kortteleissa on noin 85 000 kem^2 .

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 kem^2
josta kerrostalovaltaiset korttelit:	*115 000 - 165 000 kem^2*
pientalovaltaiset korttelit:	*85 000 kem^2*
Työpaikkakerrosala yhteensä:	45 000 kem^2
Palvelujen korttelit:	5 000 kem^2
Uusi kerrosala yhteensä:	250 000- 300 000 kem^2

Olemassa olevan rakennuskannan kerrosala:

Asuntokerrosala, pientalot	5 230 kem^2
Asuntokerrosala, kerrostalot	845 kem^2
Toimitila, teollisuus (Edita)	22 000 kem^2
Toimitila, toimisto (Ympäristökeskus)	4 590 kem^2
Vesilaitos	40 000 kem^2
Olemassa oleva kerrosala yhteensä noin:	73 000 kem^2

Osayleiskaava-alueen olemassa oleva ja uusi kerrosala yhteensä: n. 323 000 - 373 000 kem^2

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.

Selvitykset

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 maisemaselvitys- ja suunnitelma. Kaikki selvitykset 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 kehitelty maankäyttömalli sekä niiden mukaiset autopaikka- ja väestösuojatarpeet.

Työn tavoitteena on ollut laatia erilaisia vaihtoehtoratkaisuja Kuninkaantammen pysäköinnille. Näitä vaihtoehtoja käytetään apuna kaavoituksessa. Työ on keskittynyt 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 pysäköintipaikkoja.

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 kortteleitaan. 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 väestönsuojapaikat.

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 ramppeja, 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 tehottomuutta rakennusten tilankäyttöön lisäten rakentamisen kustannuksia.

Liikenneturvallisuuden kannalta keskitetty maanalainen kalliopysäköintilaitos on turvallisin ratkaisu. Liikenneturvallisuus heikkenee sitä mukaa, mitä enemmän pysäköintilaitoksen liittymiä 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 laatutasot 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 vesistöt 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 rakentaminen 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 epäpuhtaushuuhtoumaa. Ainehuuhtouma 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 sadevesiviemäröintiä. 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 Vantaajoen 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 sadevesiviemäröinnillä ja AP-alueilla johtaminen on mahdollista toteuttaa katujen varsiin ja viheralueille sijoitettavilla painanteilla.

Alueen rakentamisvaihe on kiintoainekuormituksen 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 hallintatoimenpiteiden osalta tulee ottaa huomioon riittävän ohjausvaikutuksen saamiseksi siirryttäessä 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). Uudenmaan liitto sekä Vantaan ja Helsingin kaupunginhallitus valittivat valtioneuvoston päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus kumosi 10.7.2006 valtioneuvoston päätöksen Vantaanjoen liittämisestä 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-statusta. 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 laatutietojen 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 Pitkäkosken rinnelehtoon. 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 valmisteluaineistoa oli esillä 1. – 30.6.2004 Kannelmäen kirjastossa, Myyrmäen kirjastossa, Malminkartanon kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa. Samanaikaisesti osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähettiin alueen kiinteistönomistajille sekä alueella toimiville ja alueeseen rajautuville asukas- ja muille yhdistyksille ja osallisiksi ilmoittautuneille.

Suunnitteluohjelman ja jatkosuunnitteluperiaatteiden pohjalta asukkaille 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 nähtäville 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 tulorajoin varustetuista vuokra-asunnoista osaomistusasuntoihin, Hitas-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, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Osaa vaikutusten arviointiin liittyvistä kysymyksistä, kuten tehtyjä selvityksiä, on käsitelty osayleiskaavan selostuksessa. Kuninkaantammen osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä vaikutusten arviointeja 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 toiminnoiltaan 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 tullaan hoitamaan linja-autoliikenteellä, siten, että nykyiset linjat säilyvät ja uusi Myyrmäkeen asti ulottuva reitti tuodaan joukkoliikennekatua pitkin Kannelmäen ja Maunnevan 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 varsinaista 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. Kuninkaantammeen 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 työpaikkarakenne. 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 reunalle 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.

Kuninkaantammeen 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 sijoittuvat kaupalliset palvelut ja osa julkisista palveluista. Keskukseen sijoitetaan toimintoja kokoava monitoimitalo.

Julkiset palvelut on suurelta osin tarkoitus sijoittaa 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 joukkoliikenneyhteyden 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 liikenneratkaisu 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 Kuninkaantammeen Hämeenlinnanväylältä saataisiin jo ennen varsinaista liittymää. Yhteys Perhekunnantielle toteutetaan joukkoliikennekatuna.

18. Alueella tutkitaan ensisijaisesti keskitettyä maanalaista 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 virkistyksen porttikohtien kehittymiselle Vantaanjoen tuntumaan. Vesilaitokselta vapautuva lampi muodostuu virkistyksen kohokohdaksi.

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 puistomerkinnällä. 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 houkuttteleviksi 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 tasoa 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 laajemminkin 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 kem^2 asuntorakentamista. Työpaikkakerrosalan määrä täsmentyy osayleiskaavan valmistelun edetessä.

Osayleiskaavan asuntokerrosala on noin 200 - 230 000 kem^2. Työpaikkakerrosalaa on noin 40 000 kem^2.

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 vietolle, 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 kaupunkiseutujen 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 sijoittumalla 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 kultturiympäristön 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 huomattavia asuin- tai työpaikka-alueita ole sijoitettu irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Yleiskaava 2002:ssa Kuninkaantammen suunnittelualue on rajattu Yleiskaavassa erillisellä suunnittelualuemerkinnällä. 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 lähettyvillä 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 virkistyksen edellytyksiä. Kuninkaantammen alue edistää myös toimivaa seudullista palvelukokonaisuuksien rakentumista 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 aukiotiloineen.

Kuninkaantammen nykyinen yhdyskuntarakenne muuttuu alueen rakentuessa keskustan osalta kerrostalovaltaiseksi ja reuna-alueiden osalta pientalovaltaiseksi alueeksi. Keskustan alueelta poistuvat autokatsastusasema A-katsastus Oy ajoratoineen, 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 yhdyskuntarakenne muuttuu olennaisesti myös osayleiskaava-alueen reuna-alueilla, jonne on osoitettu pientalovaltaista rakentamista. Tämä lisää merkittävästi pientalotarjontaa sekä lähialueen että seudun näkökulmasta.

Kuninkaantammen yhdyskuntarakenteen reunaehtoja

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 suunnittelualuetta 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 lännessä 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 maisemasillalla 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 Hämeenlinnaväylälle 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 asemanseuduille. Lähimmät paikallisjuna-asemat sijaitsevat Myyrmäessä ja Malmikartanossa. Hämeenlinnanväylän kautta kulkee myös paljon seutulinjoja muun muassa Helsingin keskustaan ja Vantaalle. Kuninkaantammi liitetään suoraan Perhekunnantielle joukkoliikennekadulla.

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

mista. Mahdollisen Kehä II:n Hämeenlinnanväylän liittymän myötä alueen liikkumissuoritteet kasvavat merkittävästi, mutta yhteys myös vähentää lähiseudun liikenteen 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" teollisuushalleja. Väljä ja matala rakenne muuttuu kaupunkimaiseksi, kun aluetta kehitetään monipuolisena Kuninkaantammen asuin- ja työpaikka-alueena. Metsäisiä rinnealueita, kallioselänteitä ja täyttömaa-alueita muuttuu rakennetuksi alueeksi. Nykyinen Kuninkaantammentien varren pientaloalue tiivistyy ja laajenee. Vesilaitoksen käytöstä poistuva allas muuttuu asuinympäristön ja virkistyksen 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 kallioselänteelle keskukseen. Keskusalue on tiiviistä 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 pienimittakaavainen kaupunkitilojen verkko. Teollisuusalueelle nouseva kerrostalovaltainen keskusta muodostuu vaihtelevankorkuisista rakennuksista, kävelykaduista ja aukioista. Tavoitteena on kehittää Kuninkaantammeen katunäkymien ja kaupunkitilojen monipuolista vaihtelua ja virikkeellistä kaupunkiympäristöä. Suunnitelmassa on tavoiteltu mitoitukseltaan pienimittakaavaisia 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.

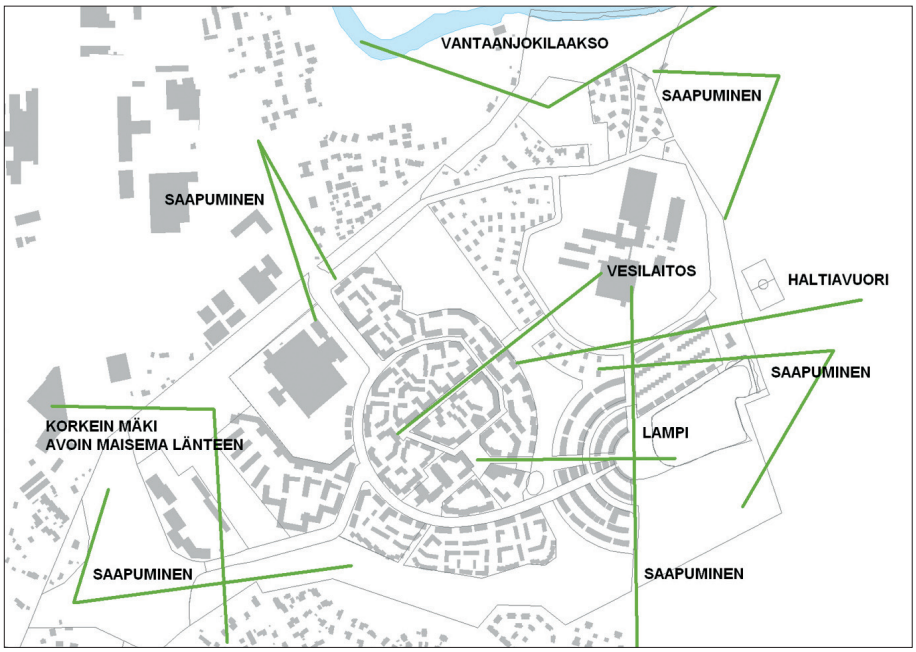
Keskustaan liittyville kallioselänteille nousee kerrostalovaltaisia korttelikokonaisuuksia, joissa tavoitteena on ympäristölle luonteenomaisen avokalliomaaston ja puuston säilyttäminen korttelipihoilla. Maisemallisesti tärkeät kalliojyrkänteet ja jyrkänteen jatkoksi nousevat rakennukset antavat kaupunkikuvalle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

Metsäiset teollisuustonttien reuna-alueet muuttuvat pientalovaltaiseksi rakennetuksi ympäristöksi. Ne ovat mittakaavaltaan keskustaa väljempiä, 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 kaupunkikylä.

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 avokallioalue tullaan säilyttämään ja muokkaamaan hoidetuksi puistoksi. Rakentaminen sijoittuu 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 ramppeineen. Sen maantiemäistä luonnetta pyritään saamaan kaupunkimaisemmaksi osoittamalla monikerroksista toimitilarakentamista aivan liittymän tuntumaan. Kaupunkikuvallista merkitystä on myös liittymän eteläpuolella Hämeenlinnanväylän yli suunnitellulla leveällä maise-



Kuninkaantammen osayleiskaavan tärkeimmät näkymälinjat.



Näkymä Keskuspuistosta 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 määrittelemä 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 avokallioinen maisema säilyisi luonteeltaan. Kallioselänteen 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 merkittävämmin 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 maamerkkinä 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 sisääntuloväylänä 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.

Pitkäkosken ulkoilumaja merkittävine Keskuspuiston peltoalueineen sekä Vantaanjoen luonnonsuojelualue Kuninkaantammen kupeessa ovat alueen tärkeää kulttuuriympäristöä, joka tulee säilymään. Näiden alueiden käyttö lisääntyy osin Kuninkaantammen rakentuessa, mutta suurin osa alueen käyttörasituksesta aiheutuu Pitkäkosken ulkoilumajalle suuntautuvasta liikenteestä ja kasvaneesta pysäköintitarpeesta. Tämän myötä myös Kuninkaantammentiehen kohdistuu jatkossa entistä enemmän välittömiä ja välillisiä käyttöpaineita. Osaa Pitkäkosken majan toiminnoista 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 eläinatlas, Helsingin lepakkoatlas, Helsingin lintuatlas.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointia varten ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä otettiin aluetta koskevat päivitetyt 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 vältytään. Alueen itäosassa, sakka-altaiden läheisyydessä, tehdään jonkin verran täyttöjä.

Länsiosassa kunnallistekniikan putkikanaalit joudutaan ainakin osittain louhimaan kallioon.

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

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa Hakuninmaantien ja Kuninkaantammentien tuntumassa on kaksi vanhaa rautakaivosta 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, vettä läpäisemättömiä pintoja. Myös pintavalunnan luontaisia varastoalueita ja virtausreittejä otetaan rakentamiskäyttöön. Veden haihdunta- ja imeytysmahdollisuuksien heikentyessä veden pintavalunta nopeutuu. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta taas huuhtoo valumapinnoilta mukaansa enemmän erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita. Hulevedet ja muu pintavalunta on perinteisesti koottu sadevesiviemäreihin ja ojiin sekä johdettu pois rakennetuilta alueilta mahdollisimman nopeasti ja tehokkaasti kosteuden aiheuttamien haittojen ehkäisemiseksi. Tästä voi seurata useita ongelmia, kuten epäpuhtauksista aiheutuvan kuormituksen lisääntymistä vastaanottavissa vesistöissä, eroosiota purkuuomissa, pohjavedenpinnan alenemista sekä kasvien ja eläinten elinolojen huononemista.

Kuninkaantammen alueella hulevesien haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi on suunniteltu ns. ekologisia 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 pinta-alan 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.

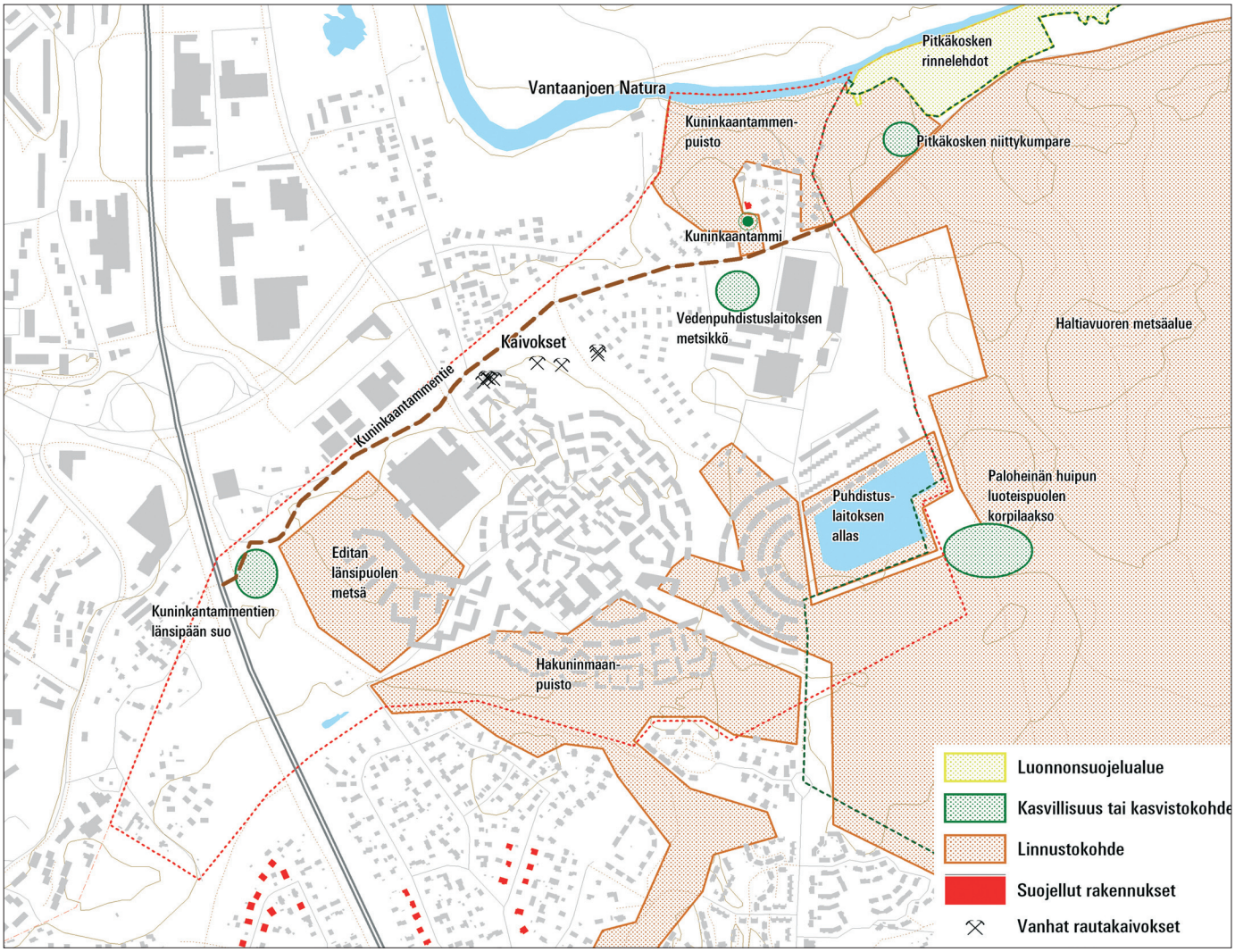
Oikein ajoitetuilla ja toteutetuilla hulevesien hallintatoimenpiteillä rakentamisen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin ovat vähäiset.

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, kasvistoon 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 suunnittelualueen 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 suunnittelualueelle. Pitkäkoski, jonka molemmin puolin luonnonsuojelualue sijaitsee, on Vantaanjoen alajuoksun pisin luonnontilainen koski. Nykyään tässä entisessä taimenkoskessa ui istutettuja lohia. Joen molemmin puolin kohoavilla rehevillä rinteillä kasvaa kuusivaltaista lehtoa. Aluspuustossa on runsaasti tuomia. Joen etelärannan lehtoalue on kohtalaisen luonnontilaista kuusivaltaista rinnemetsää. Lähes 100-vuotiaiden kuusten siimeksessä kasvaa pähkinäpensaita, lehtokuusamaa, näsiää ja lehtojen ruohoja; lehtopalsamia, kevätlinnun-hernettä ja kevätlinnunsilmää. Pitkäkosken 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. Ensisijaisena 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 liittämisestä 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 arvokkain) Pitkäkosken 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 keväthanhikki, nurmilaukka, kartioakan-kaali ja harmaapoimulehti. Muuta lajistoa ovat muun muassa ruusuruoho, aholeinikki ja suppujäsenruoho. Vuonna 1998 kalliolta löytyi Helsingin ainoa kesämaksaruohon esiintymä. Hoito-ohjeessa on todettu, että kumpareen peittämistä soralla ja muulla maa-aineksella ei saa jatkaa. Niittykumpare jää Keskuspuiston alueelle virkistyskäyttöön.

Paloheinän huipun luoteispuolen korpilaakso sijaitsee osayleiskaava-alueen läheisyydessä, mutta ei kuulu suunnittelualueeseen. 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.

Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitos kuuluu luokkaan II. Laitosalueen pohjoisreunan lehtomaisessa metsikössä kasvaa suppealla alueella melko runsaasti mäkiminttua. Esiintymä lienee luontainen ja sellaisena kenties ainoa Helsingissä. Kasvillisuuskohde 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 arvokkain) 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 ojia ja puroja, kosteita painanteita sekä lehtipuutihentymiä. Haltiavuoren metsäalueella on runsas ja monipuolinen metsälinnustoa esimerkiksi punatulkku, puukiipijä, peukaloinen, töyhtö-, hömö- ja kuusitiainen, pikku- ja isokäpylintu, tiltaltti, 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 sinitiainen ja kirjosieppo. Alue on todennäköisesti ajoittain myös lepakoiden käytössä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän päivittämisen jälkeen pohjoiset altaat on täytetty. Vesialtaan alueesta suunnitellaan yksi Kuninkaantammen virkistyksen 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 ilmastoa. Suunnittelualue 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 terveydelle ja ympäristölle vaarattomalle tasolle. Asuntorakentaminen edellyttää pilaantuneen maaperän puhdistamista maa-aineksilla täytettyjen sakka-altaiden kohdalla. Tarkemmat lisätutkimus- ja kunnostussuunnitelmat tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Myös virkistyskäyttöön suunnitellun, vesialtaana säilytettävän sakka-altaan pohjasakan tarkempi kunnostustarve ja -suunnittelu tehdään alueen myöhemmässä kaavasuunnittelussa.

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. Vantaanlaaksontiellä 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 (itäpää) 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.

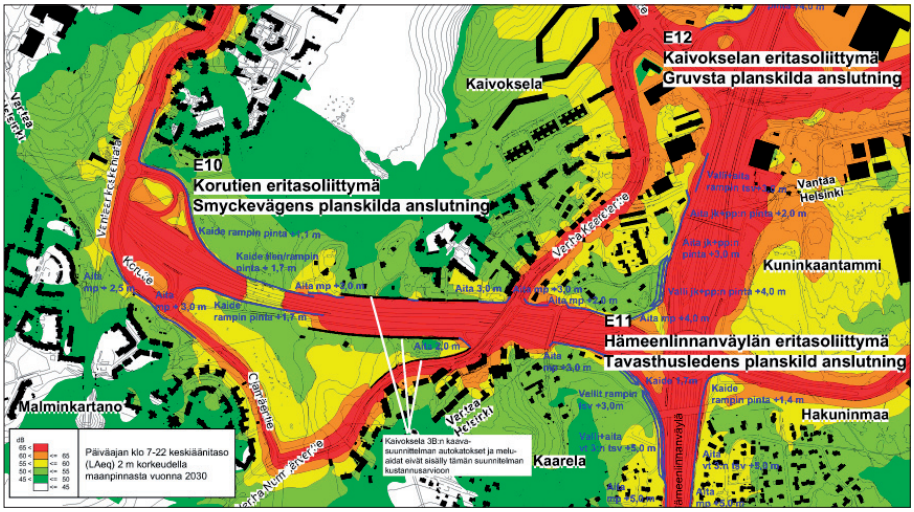
Kuninkaantammentie parannetaan joukkoliikennekelpoiseksi ja Pitkäkosken majan läheisyyteen rakennetaan kääntöpaikka.

Pysäköinti

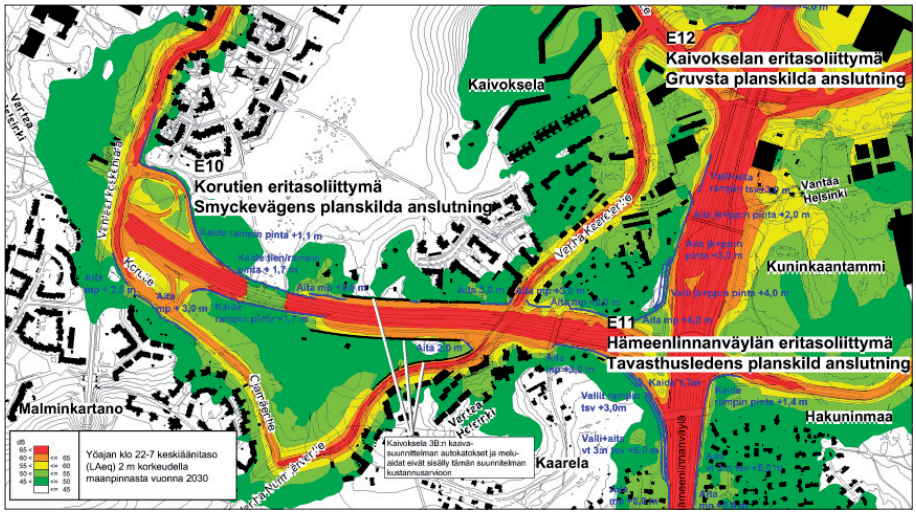
Kuninkaantammen keskusta-alueen pysäköintijärjestelmästä on pysäköintiselvitys, jossa tutkittiin eri pysäköintivaihtoehtoja. Osayleiskaava-alueen keskeisissä osissa pysäköinti tullaan ratkaisemaan maanalaisissa tiloissa tai pihakansien alla. Tarkoituksena on mahdollistaa tiivis kaupunkirakenne ja parantaa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

Alueen itäosaan rakennetaan myös erillisiä 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 uusin puistoraitteihin.

Liikenteen aiheuttama ja muu melu

Alueen merkittävin melunlähde on Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. Keskivuorokausiliikenne 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 aukeassa 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 suunnittelua 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 liikennemelu tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Vedenpuhdistuslaitoksella ilmaääntä aiheuttaa otsonointilaitos, jossa otetaan suuria määriä ilmaa laitoksen sisään. Imuaukon humina kuuluu selvänä noin 200 metrin säteellä etelän suuntaan. Pitkäkosken 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 kerrosneliömetriä (n. 280 000 kem^2) kohti ovat n. 131 euroa/kem^2.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja elinkeinoihin

Väestö ja asuminen

Kuninkaantammen alueelle on tarkoitus kaavoittaa asumista noin 200-230 000 kem^2, 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	3,4milj. 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 segregaatiota 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 tullee vaikuttamaan myös Kuninkaantammen väestörakenteeseen. Toisaalta Kuninkaantammen urbaani kaupunkirakenne ja uudentyyppiset kaupunkipientaloalueet voivat houkutella kantakaupungin nuoria lapsiperheitä. Asuntomarkkinoiden paikallisuus antaa mahdollisuuden arvioida ainakin osittain Kuninkaantammen tuleva väestörakennetta, vaikka Kuninkaantammi voi houkutella 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 hallintasuhde- 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, päiväkoti, nuorisotilat, vanhuspalvelut 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 muuntuvuus 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 tarkoitus hoitaa pääasiassa Kuninkaantammen alueella. Myös Vantaan sekä Hakuninmaan pientaloalueen asukkaat voivat hyödyntää Kuninkaantammeen tulevia päiväkotipalveluita. Kuninkaantammen alue on lapsiperheiden näkökulmasta erittäin houkutteleva alue ja se sekä alueen asuntojakauma ja asuntokoko vaikuttavat päiväkoti-ikäisten lasten osuuteen ja päivähoitopalveluiden mitoitukseen. Kaarelan peruspiirissä päiväkoti-ikäisten lasten osuus on noin kuusi prosenttia ja pientalovaltaisella Hakuninmaan alueella noin 7,5 prosenttia. Kuninkaantammen alueella asuu sen valmistuttua arviolta noin 300 päivähoitoikäistä lasta. Monitoimitilojen yhteyteen sijoittuva päivähoidon yksikkö voisi olla isohko, eli noin 100 paikan yksikkö. Sen lisäksi asuintalojen alakerroksissa voi sijaita päivähoidon tiloja, joita voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa joustavasti muihin käyttötarkoituksiin.

5000 asukkaan väestöpohja tarkoittaa noin 600 peruskouluikäistä lasta. Väestömäärä ei kuitenkaan riitä erillisen yläasteen perustamiseen. Ylä-asteikäisiä tulisi kuitenkin olemaan pysyvästi noin 2 perusopetusryhmän verran/ikäluokka. Tavoitteena on ala- ja 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 Kuninkaantammessa 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 metsämaisemat kohtaavat seudun vanhinta maisemakulttuuria edustavan Vantaanjokilaakson Mätäjokilaakson. Alueen rakentamattomat metsä- ja kallioalueet ovat virkistyskäytössä ja Pitkäkoski, Haltiala sekä Paloheinä ulkoilureitistöineen ovat lähellä. Suunnittelualueen kautta kulkee Keskuspuiston läpi Vantaanlaakson viheralueille jatkuva ulkoilureitti. Keskuspuiston ja läntisen vihersormen välinen seudullinen itälänsisuuntainen viheryhteys sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa. Nykymuodossaan Hämeenlinnanväylä kuitenkin katkaisee viheryhteyden.

Alueen pohjoisosassa, Keskuspuiston rajan tuntumassa on Pitkäkosken urheilumaja, jonka piha toimii ulkoilijoiden taukoja pysäköintipaikkana, vaikkei itse maja olisikaan auki. Majan ympäristön ulkoilureitistöt jatkuvat luontevasti Vantaanjoen 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 rakentuminen 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 alueja yhdyskuntarakenteen ottamalla huomioon alueen nykyiset viheryhteydet ja virkistysmahdollisuudet sekä parantaa virkistyksen nykyisiä edellytyksiä. Seudullisesti tärkeän Pitkäkosken majan virkistyspaikan edellytyksiä tullaan parantamaan muun muassa vähentämällä siihen kohdistuvia pysäköinnin käyttöpaineita. Suurin osa tekoaltaan ympäristöstä jää virkistyskäyttöön, sillä se on osa seudullisesti merkittävää Vantaanjoen viheraluetta. Tekoaltaan alueen ympäristöä tullaan parantamaan virkistyskäytön vaatimusten mukaisesti.

Elinkeinot

Kuninkaantammen osayleiskaavassa on varattu uusille elinkeinoille noin 40 000 kem^2 (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 Pitkäkosken puhdistamo on toiminut Vantaanjoen 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 Oyj:n vuonna 1975 valmistuneissa tuotantotiloissa toimivat nykyisin muun muassa tytäryhtiöt painotalot Edita Prima Oy sekä Edita Kvartto 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 toimitiloista toimintaansa alueella jatkavat Edita, Vedenpuhdistuslaitos ja Suomen Ympäristökeskus. Eläinlääkinnällinen rajatarkastusasema voi jatkaa toimintaansa toistaiseksi, mutta alueen rakentamisen edetessä sen toiminnot joutuvat siirtymään.

Elinkeinojen sijoittumista ja toimitilarakentamisen määrää on kuitenkin vaikea ennakoida. 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: HAKUNINMAA: 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, kaupunkisuunnitelulautakunta 28.4.2005.

Kuninkaantammen konsulttityö. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy 2004

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

Helsingin yleiskaava 2002:n vaikutusselvitys. 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 alueja 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 pysäköintiselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Sito Oy. 31.12.2006

Kuninkaantammen osayleiskaavan Natura-arvio. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Insinööritoimisto 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.

Kuvailulehti

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	Julkaisuaika	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

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2009:6

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)

