



Kuusijärvi, 97 Kuninkaanmäki, yleissuunnitelman hyväksyminen

VD/7505/10.03.01.00/2018

HWe/MH/HBu/PTa

Vantaan kaupungin hallintosääntö luku 10, § 4: Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää kohdan 4 mukaan katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Vantaalla Kuninkaanmäen kaupunginosassa. Suunnittelualueen raja on Kuusijärven ulkoilualue kokonaisuudessaan Lahdentien ja Vanhan Porvoontien välisellä alueella. Pohjoisessa alue rajautuu yksityiseen maanomistukseen ja Hunajakujan kiinteistöihin ja etelässä Vanhan Porvoontien varren ja Prinssin- ja Prinsessantien asutukseen. Lisäksi suunnittelualueeseen on kuulunut Vanhan Porvoontien itäpuolella yleispiirteinen tarkastelu ns. rengasreitit saamiseksi kansallispuiston ulkopuoliselle alueelle.

Kuusijärvellä on Vantaan suosituin uimaranta. Alueella sijaitsee tällä hetkellä ulkoilumaja, jossa toimii Cafe Kuusijärvi-niminen yritys sekä saunat puku- ja pesutiloihin. Ulkoilumajan viereinen pienempi rakennus toimii kokouskäytössä. Rannassa sijaitsee lisäksi uimakoppirakennus, pukukoppeja, vuokratonta, isompi savusauna, ja kaksi pientä savusaunaa. Rakennusten lähiympäristössä sijaitsee lentopallo- ja koripallokentät, leikkipaikka sekä kuntoilupiste. Alueen varusteet ja kalusteet ovat kuluneita ja osa uusimisen tarpeessa.

Kuusijärven pysäköintialueelle mahtuu tällä hetkellä 230 autoa. Pysäköintialueen pohjoispuolella on Soneran telemasto. Kuusijärven ympäristössä on suuret liikenneväylät Lahden moottoritie sekä Lahdentie, joista aiheutuu melua virkistysalueelle.

Alueella risteilee paljon ulkoilureittejä ja talvella latuja. Reitistö on paikoin sekava, opastus puutteellinen ja metsänpohja käytössä kulunutta. Yleisilme on nuhruinen ja alueella esiintyy kesäilmaisina ilkövaltaa.

Kaavoitus, maankäyttö ja kulttuurihistoria

Suunnittelualue on yleiskaavassa kaavoitettu lähivirkistysalueeksi VL ja VU. Alueen nykyinen asemakaava on vahvistettu vuonna 1996. Alue on asemakaavassa suurelta osalta VL-alueita eli lähivirkistysaluetta. Ulkoilumajan ympäristö, uimaranta ja pysäköintialue ovat VV-alueita eli uimaranta-alueita. Lahdentien varressa on EV- eli suojaviheraluetta. Asemakaavassa on esitetty ulkoiluverkosto. Asemakaavassa järven kaakkoispuolen ja länsipuolen kosteikot on suojeltu merkinnällä s-3, eli alue jolla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Kuusijärvenojan lehtoa ja järven itäpuolen korkeaa kalliomaata koskee merkintä ltj, eli "alueen osa, joka jätetään kehittymään luonnontilaisena. Vain ulkoilijoiden turvallisuuden ja ympäristön siisteyden vaatimat toimenpiteet saa suorittaa." Saman aikaisesti Kuusijärven yleissuunnitelman kanssa tehdään alueelle asemakaavan muutosta.

Osa asemakaavoitetuista viheralueista on vielä yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on hankkia alue kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen.

Vanha Porvoontie noudattelee pääosin Kuninkaantien linjausta ja sivuaa Kuusijärven aluetta etelässä. Kulttuurihistoriasta kertovat mm kuningas Kustaa III:n piknikpaikka, jossa kuningas on tarinoiden mukaan



istunut paljaalla maalla syömässä lounaan. Vanhan Porvoontien ylittävän sillan itäpuolella on muinaisjäännösalue, joka on Suuresta Rantatiestä 1700-luvulla käytöstä jäänyt osuus. Tieosuudelta on löytynyt 1600–1700-luvulta peräisin oleva miekka.

Hydrologia, kasvillisuus ja luontoarvot

Kuusijärven veden laatua on seurattu jo 1970-luvulta lähtien. Järvessä on silloin tällöin esiintynyt hieman sinileväkukintaa ja veden hygieeninen laatu on ollut ajoittain huonoa. Vedenlaatu on ravinteiden osalta vain hieman normaalia matalaa humuspitoista järveä rehevämpi. Hapettomuutta järvessä ei vesianalyysien perusteella esiinny, kuitenkin runsas uimareiden määrä näkyy selvänä vedenlaadun heikentymisenä kesän aikana.

Kuusijärven valuma-alueen halki kulkee Lahden moottoritie ja Vanha Lahdentie. Idässä ja etelässä järvi rajoittuu kalliomäkiin. Kuusijärvenoja on Kuusijärven ainut yläpuolinen valumareitti.

Kuusijärven maisemakuva on monimuotoista vaihtelevan topografian ansiosta. Maaperä vaihtelee kallioisista mäistä silttisiin ja savisiin alueisiin. Puusto on monilajista ja monen ikäistä. Pohjoispuolella tehdyt hakkuut näkyvät vielä jonkin verran maisemassa. Eteläpuolella maisemakuvaa avartavat harvapuustoisten kalliomäkien laet ja kalliopinnat.

Kuusijärven etelä- ja itäpuoliset alueet on arvioitu Uusimaa -kaavaa varten tehdyssä luontoarvojen tarkastelussa maakunnallisesti arvokkaiksi luontoalueiksi. Arvotus on tehty ns. LAKU -kriteerein.

Selvitykset ja tutkimukset

Yleissuunnittelutyön aikana lähtötietoja täydennettiin tarkemmittaamalla maastoa ja puustoa eri puolilla aluetta.

Yleissuunnitelma

Kuusijärven yleissuunnitelman lähtökohtana on v. 2015–2016 tehty Kuusijärven kehittämissuunnitelma, joka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 14.6.2016 ja kaupunginhallituksessa 20.6.2016. Tämän yleissuunnitelman tavoitteena on tarkentaa kehittämissuunnitelmassa esitettyjä ajatuksia siten, että se toimii pohjana aluetta koskeville tarkemmille suunnitelmille. Yleissuunnitelma on laadittu samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa, ja yleissuunnitelma toimii myös asemakaavan viitesuunnitelmana.

Suunnittelun aikana on arvioitu kehittämissuunnitelmassa esitettyjen uusien rakennusten mahdollisuudet ja tilantarpeet, sekä niiden sijoittuminen alueelle. Lopputuloksena todettiin, että kehittämissuunnitelmassa esitetyt rakennukset ja niihin esitetyt käyttötarkoitukset eivät ole enää ajankohtaisia, sillä esimerkiksi luontokeskuksen rakentaminen alueelle ei ole todennäköistä. Tämän vuoksi suunnitteluprosessin kuluessa päätettiin, että rakennukset suunnitellaan kokonaan uudelleen uusista lähtökohdista ja paikan ehdoilla.

Kuusijärvestä halutaan kehittää niin kansainvälisiä matkailijoita kuin lähellä asuvia ihmisiäkin palveleva virkistyskeskus, jossa on vahva kansallispuistohenkinen painotus. Yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon ovat tärkeitä. Suunnittelualue liittyy Vanhan Porvoontien yli rakennettavaan uuteen siltayhteyteen, joka mahdollistaa sujuvan liikkumisen Sipoonkorven kansallispuistoon.

Työn tuloksena syntynyt yleissuunnitelma määrittelee alueen käyttöä tukevat, toiminnalliset ja tilalliset perusratkaisut, rakennusten, rakenteiden ja varusteiden pääperiaatteet, liikennejärjestelyt sekä reitistön ja latujen kehittämisperiaatteet. Lisäksi suunnitelmassa määritellään hulevesien hallinnan



periaateratkaisut, monimuotoisen kasvillisuuden periaatteet ja maiseman käsittelyn ratkaisut, valaistuksen periaatteet sekä alueen yleiset laatutavoitteet.

Kuusijärvestä kehitetään Vantaan luontomatkailun ja virkistysen helmi maiseman ja alueen kantokyvyn määrittämissä suhteissa. Suunnittelun tavoitteena on luonnon ja uusien suunnitteluratkaisujen sovittaminen yhteen kasvavien kävijämäärien ja laajentuvien virkistysmahdollisuuksien kanssa.

Alueen suunnittelussa on noudatettu ekologisen maisema-arkkitehtuurin suunnitteluperiaatteita korostaen paikallista luontoa. Rakennusten ja ulkotilojen materiaalipaletti sopii arvokkaaseen luontoympäristöön; päämateriaalina on puu, joka toistuu rakennuksissa ja ulkokalusteissa ja varusteissa.

Saapuminen ja pysäköinti

Saapumista Kuusijärvelle sujuvoitetaan ja Kuusijärven roolia porttina Sipoonkorven kansallispuistoon korostetaan. Saapuminen ja pysäköinti järjestellään uudelleen: Lahdentieltä tehdään uusi liittymä Kuusijärvelle, ja uusi suurempi pysäköintialue toteutetaan visuaalisesti ja kestävästi ympäristösuunnittelun mukaisesti.

Pysäköintikapasiteetti kasvaa noin 160 lisäpaikalla yhteensä 390 autopaikkaan. Pysäköintialueen leveät viherkaistat jakavat tilan pienempiin yksiköihin, mahdollistavat korkean puuston istuttamisen ja liittävät alueen ympäröivään metsään. Viherkaistat toimivat hulevesien viivyttämisessä ja lumitiloina. Pysäköintialueen ja Lahdentien väliin on pyritty jättämään vähintään 30m metsävyöhyke liikennemelun pienentämiseksi. Nykyisen pysäköintialueen pohjoispuolella oleva telemasto tullaan siirtämään pois, jotta pysäköintialueen laajentaminen on mahdollista.

Pysäköintialueen reunassa on saapumisaukio ja uuden rakennusnauhan tunnistettava porttikatos, joka opastaa luontoreiteille ja muihin palveluihin. Aukion tilamitoitus joustaa ja mahdollistaa erilaiset tapahtumat.

Rakennukset

Rakennukset reunustavat Kuusijärven mäkisiä maastonmuotoja ja muodostavat pienipiirteiseen järvimaisemaan kaartuvan, nauhamaisen rakennusaiheen. Rakennusten katot ovat viherkattoja lukuun ottamatta ravintolan puuterassikattoa. Rakennuksissa käytetään puuta ja lasia mahdollisuuksien mukaan. Seinistä merkittävä osa on kauniiden maisemien ja päivänvalon saamisen vuoksi lasia. Rakennusten tavoitekäyttöikä on vähintään 100v.

Rakennusten nauha lähtee pysäköintialueelta matalana ja kapeana yritysten tilojen rivinä, jonka portin viereisessä päässä on yleiset wc-tilat. Portin toisessa päässä on päärakennus, eli kahvila-ravintola ja muunneltavat kokoustilat. Päärakennuksen rannan puolelle aukeavassa alemmassa kerroksessa on mm. uimarannan ja liikuntapalvelujen käyttäjiä palvelevia puku-, pesu- ja wc-tiloja sekä kesäkioski. Rakennusten nauha jatkuu itään, jossa on yleinen saunarakennus erilaisine ja erikokoisine saunoineen. Reitti yleiseltä saunalta uimalaitureille on mahdollisimman lyhyt, esteetön ja talvella sulatettu. Savusaunat sijoittuvat turvallisen paloetäisyyden päähän (20m) yleisen saunan päärakennuksesta. Nauhamaisen rakennuskokonaisuuden päätteeksi ovat vuokrattavat kodat rantapolun varrella.

Ranta

Kuusijärven ydinalueen ulkotilat täydentävät rakennusten nauhamaista rakennetta. Aktiivisimmat toiminnot painottuvat rakennusten edustalle ja uimarannalle.



Rakennusten kehystämä aurinkonurmi ja puurakenteiset kalusteet ja riippumatot tarjoavat monipuolisia oleskelumahdollisuuksia. Uuden leikkipaikan teema toistaa ympäröivän luonnon elementtejä ja materiaaleja.

Uimarannan jäsentelyä selkeytetään ja laitureita uudistetaan. Uimarannalle lisätään suihkuja, ja lisäksi lapsille tehdään kesäaikaan toiminnassa oleva erilaisten suihkujen leikkimaailma. Lisäksi on hahmoteltu aluevaraukset rantalentopallokentälle, kuntoilualueelle, kiipeilymaailmalle ja vuokrattaville kajakeille ja sup-laudoille.

Järveä kiertävän rantareitin varrella on nuotiopaikka, vuokratia ja luontopolku opastauluineen. Rantareitti rakenteineen suunnitellaan kaikille soveltuvaksi, valaistusta parannetaan ja rantakasvillisuuden kasvuedellytyksiä parannetaan kulunohjauksella.

Nykyinen pulkkamäki siirretään järven kaakkoiskulmalta lähemmäksi rakennuksia, jolloin sen lumettaminen on mahdollista.

Ulkoilureitit ja ladut

Kuusijärven alueen reitistön suunnittelu liittyy Vanhan Porvoontien yli rakennettavaan uuteen siltayhteyteen, joka mahdollistaa sujuvan liikumisen Sipoonkorven kansallispuistoon. Nykyistä latu- ja virkistysreitiverkostoa laajennetaan ja selkeytetään. Ulkoilureitit ja ladut erotetaan selkeästi toisistaan, ja turhaksi jääneitä yhteyksiä poistetaan. Pääosa Kuusijärven laduista sijoittuu jatkossa järven pohjoispuolelle. Reitistön uudistamisen tavoitteena on myös vähentää uimarannalle kohdistuvaa käyttöpainetta.

Valaistus

Kuusijärven alueella käytetään valaistusta korostamaan luonnon kauneutta ja metsän detaljeja. Valaistuksella lisätään alueen elämyksellisyyttä pimeään aikaan: järveä kiertävän kävelyreitin valaistu maisemafasadi heijastuu myös järven pinnasta luoden elämyksellisen taustan syysillan uimareille. Valaistuksella lisätään alueen turvallisuuden tunnetta ja pyritään vähentämään ilkeävaltaa.

Hulevesien käsittely

Kuusijärven hyvä vedenlaatu on tärkeä tavoite ja sen parantamiseen on esitetty ratkaisuehdotuksia. Yleissuunnitelmassa ehdotetaan suihkujen lisäämistä ranta-alueelle, jotta uimareiden mukana tulevat aurinkorasvat jne. eivät kuormittaisi järveä. Yleissuunnitelman yhteydessä laitureiden alle suunniteltiin biohiilipohjainen vedensuodatin, joka asennettiin järveen kesällä 2019.

Kuusijärven tulopuroon arvokkaan suoluontoalueen yläpuolelle on ehdotettu biosuodatusratkaisuja torjumaan esim. Lahdenteiltä tulevia päästöjä. Pysäköintialueen hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty erityisesti huomiota. Hulevedet ohjataan viheralueille kasvillisuuden käyttöön ja imeytettäväksi, mitä tehostetaan biohiili-sepelipohjaisella puiden kasvualustalla. Biohiili sitoo tehokkaasti hulevesien haitta-aineita ja maksimoi imeytys- ja viivytysskapasiteetin. Laajentunut pysäköintialue ei näin heikennä Kuusijärven valuma-alueen vesitasapainoa, vaan kaikki hulevedet saadaan imeytettyä luonnonmukaisesti käsiteltyinä valuma-alueelle.

Prosessi ja vuorovaikutus

Yleissuunnitelman on laatinut konsulttityönä LOCI maisema-arkkitehdit Oy työryhmineen. Työryhmässä arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Avanto Arkkitehdit Oy, liikennesuunnittelusta WSP Finland Oy, geoteknisestä ja hulevesisuunnittelusta Sipti Infra Oy sekä valaistussuunnittelusta LDC Lighting Design Collective.



Työtä on ohjattu kuntatekniikakeskuksen viheraluesuunnittelusta yhteistyössä tilakeskuksen, liikuntapalveluiden, liikennesuunnittelun, kiinteistöt ja asumisen, elinkeinopalveluiden, geotekniikan, vesihuollon yleissuunnittelun, kaupunkisuunnittelun, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon edustajien kanssa. Lisäksi metsähallitus on ollut mukana ohjausryhmässä.

Yleissuunnittelun aikana järjestettiin asukastyöpaja 29.1.2019, johon osallistui noin 40 asukasta. Tilaisuudessa keskityttiin alueen muutoksiin erityisesti toiminnallisuuden kannalta. Asukkaita kiinnostivat erityisesti alueen latu- ja reittiyhteydet, sekä uudistusten aikataulu.

Samana päivänä järjestettiin myös alueen yrittäjille työpaja, johon osallistui noin 8 yrityksen edustajaa. Yritystyöpajassa etsittiin vastauksia erityisesti yritysten tilantarpeisiin. Yrittäjien näkökulmasta alueen kehittämisehdotukset kuulostivat hyviltä. He kuitenkin korostivat, että yrittäjien toimintaedellytyksiin pitäisi saada parannusta hyvin pian, sillä alueella toimitaan jo nyt äärirajoilla. Erityisesti toivottiin wc-tiloja, opasteita, vuokrattavia kotia ja nuotiopaikkoja.

Suunnittelupäällikkö hyväksyi 7.8.2019 Kuusijärven yleissuunnitelmaehdotuksen ja päätti asettaa sen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 46 §:n mukaisesti nähtäville. Suunnitelma oli nähtävillä Vantaan kaupungin verkkosivuilla ajan 15.–28.8.2019. Yleissuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

Kustannusarvio on raportissa jaoteltu osa-alueisiin.

Maisema-rakentamisen osalta hankkeen kustannusarvio on 6 860 000 € (alv 0%).

Rakennusten kustannusarvioon sisältyy useita rakennuksia: kahvila-ravintola-kokousrakennus, yleinen sauna "saunakylä", yrittäjien tilat, portti, savusaunat 2kpl ja kodat 3kpl.

Rakennusten yhteenlaskettu kustannusarvio on 12 100 000 € (alv 0%).

Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu

Kuusijärven yleissuunnitelma on mahdollista toteuttaa vaiheittain. Osa hankkeista on jo rakenteilla, kuten Vanhan Porvoontien ylittävään kevyenliikenteen siltaan liittyvät reitit. Osa esitetyistä toimenpiteistä on pitkän aikavälin kehittämistavoitteita.

Kuusijärven yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen tarkempaa suunnittelua jatketaan.

Tekninen lautakunta 10.12.2019 § 11

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä Kuusijärven yleissuunnitelma, asemapiirustus nro 58000-1, jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemapiirustus, 58000-1
- Kuusijärven yleissuunnitelma, raportti



Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Heidi Burjam, 043 825 2343 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Petra Tammisto, 040 521 9862 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)