

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO xxxxx
PÄIVÄTTY 9.6.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto)
korttelia 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, yleistä pysäköinti-
aluetta ja katualueita

Kaavan nimi: **Viikin monitoimitalo ja Viikin kentän alue**
Hankenumero: 0828_1
HEL 2013-006633

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.5.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: x.x.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkisuunnittelulautakunta /-virasto: muutettu xx.xx.200x
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto /kaupunginhallitus
/kaupunkisuunnittelulautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Viikin Latokartanon alueella

LIITTEET

(HUOM Puuttuvat luonnosvaiheessa...)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Seurantalomake

Sijaintikartta

Ilmakuva

Asemakaavan muutos tai sen pienennös

Havainnekuva

Ote maakuntakaavasta

Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Ote Yleiskaava 2002:sta

Ote ajantasa-asemakaavasta

Maanomistuskartta

Ympäristö-, tekniikka- ja taloussuunnitelmat

Liikenteen meluselvitys

Liikenteen yleissuunnitelma

Pelastusreittikaavio

Viitesuunnitelman havainnekuvat

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Tuomas Eskola

liikenneinsinööri Harri Verkamo

diplomi-insinööri Matti Neuvonen

maisema-arkkitehti Mervi Nicklen

diplomi-insinööri Heikki Hälvä

suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos

vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen

Muut hallintokunnat:

Antti Salaterä, Juha Leoni, liikuntavirasto

Petri Arponen, Eeva Rapola, rakennusvirasto

Heikki Rinne, Ina Liljeström, kaupunginkanslia

Esko Patrikainen, Sami Haapanen, kiinteistövirasto

Maanomistajien edustajat:

Jukka Markkanen, Latokartanon urheilu- ja kulttuuritalosäätiö

Jyrki Wallin, Latokartanon urheilu- ja kulttuuritalosäätiö

Olavi Saastamoinen, UVM

Kaupunkisuunnitteluviraston ja liikuntaviraston konsultit:

Arkkitehtitoimisto K2S: arkkitehti Veikko Ojanlatva

Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen, maisema-arkkitehti

Eeva Byman

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle. Talonpojantien varren itärinteeseen on suunniteltu opiskelija-asuntojen rakentamista. Asemakaava luo edellytykset Viikin monitoimitalon laajentamiselle monitoimitalon nykyisen tontin alueella. Pysäköinti järjestellään laajennuksen yhteydessä uudelleen. Monitoimitalon eteläpuolella olevan Viikin kentän alue on suunniteltu lähiliikunta-alueeksi, johon on tarkoitus sijoittaa liikuntakenttäalueita sekä lähiliikuntavälineitä. Nykyinen kuplahalli puretaan ja koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, jonka keskeinen sijainti palvelee nykyistä sijaintia paremmin koko Latokartanon asuinalueita.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty monitoimitalon tontin ja liikuntakentän maanomistajan, Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön, aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 5 mielipidettä ja 4 kannanottoa.

Asemakaavan muutosluonnos on nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Viikin kirjastossa 9.6–1.7.2014.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan voimaantulon jälkeen.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee erityistavoite, jonka mukaan riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue kerrostalovaltaisen asumisen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 9865 (vahvistettu 30.4.1992), nro 10530 (vahvistettu 14.8.1998), nro 10776 (hyväksytty 19.11.1999) ja nro 10790 (tullut voimaan 13.10.2000). Asemakaavojen mukaan monitoimitalon tontti 36202/2 on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuri-toimintaa palvelevia tiloja. Viikin kentän alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä on yleinen pysäköintialue (LP). Tilanhoitajankaari on katualuetta ja Talonpojantie suunnittelualan kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu x.x.200x.

Maanomistus

Tontti 36202/2 sekä pääosa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa osan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä katualueet.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Viikin asuinalueen keskiosassa yliopiston kampusalueen itälaidalla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Talonpojantiehen, idässä Tilanhoitajankaaren ja pohjoisessa Maakaaren katualueisiin. Etelässä alue rajautuu asuinkerrostalokortteliin 36091.

Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, sen eteläpuolella olevan liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta. Suunnittelualueen koko on noin 4 hehtaaria.

Viikin kenttä on liikuntaviraston ylläpitämä urheilukenttä. Kenttä palvelee paikallisten asukkaiden lisäksi erityisesti Tilanhoitajankaaren itäpuolella sijaitsevaa Viikin normaalikoulua. Kenttäalueella on tällä hetkellä hiekkakenttä, juoksusuora ja siihen liittyvä pituushyppypaikka. Kentällä on pieni varasto- ja pukusuojatila. Virallisia jalkapallo-otteluja kentällä ei pelata, vaan alue on ns. lähiliikuntakenttä. Urheilukenttää kiertää sorapintainen reitti monitoimitalon suuntaan. Kentän eteläpäässä on käynti maanalaisiin väestönsuojatiloihin.

Urheilukentän itäreunassa kasvaa täysikasvuinen koivikko. Kentän länsireunaa rajaa puustoinen rinne. Kentän pohjoispuolella sijaitsee kuplahalli, jonka lähiympäristö on tällä hetkellä epämääräinen ja sitä käytetään lähinnä pysäköintiin. Kuplahalli on Viikin Tennis Oy:n omistuksessa. Viikin normaalikoulun pihalta ja itäpuoliselta puistoalueelta johtaa kulkuyhteydet Tilanhoitajankaaren yli urheilukentälle. Talonpojantieltä ja monitoimitalolta johtaa jyrkähköt polkuyhteydet alas kentälle.

Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä on yleinen pysäköintialue. Pysäköintialueen länsipuolella on itärinteeseen sijoittuva koira-aitaus. Koira-aitauksen länsipuolella Maakaaren varressa on Viikin mo-

nitoimitalo. Monitoimitalossa on palloilusalu, kuntosalitiloja, pukuhuone- ja sosiaalitiloja, kahvio ja kokoustila.

Palvelut

Alueella sijaitsevien liikuntapalvelujen lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä Tilanhoitajankaaren itäpuolella on Viikin normaalikoulu, päivittäistavarakauppa sekä asukastalo Kiila. Alueen läheisyydessä on myös useita päiväkoteja.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Viikin kentän alue on avoin maisematila, jota ympäröi lehtipuuvaltainen metsikkö. Suunnittelualueella ei suojeluluokitusten mukaisia erityisiä luontoarvoja eikä historiallisia suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Lievää ympäristöhäiriötä alueella aiheuttaa liikenteen melu. Tilanhoitajankaaren liikennemäärä on noin 2 600 ajoneuvoa/vrk ja Maakaaren n. 1 100 ajoneuvoa/vrk. Tilanhoitajankaarta pitkin kulkee useampia bussilinjoja. Uuden asuntoalueen osalta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa liikenteen meluselvitys.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaa asuntoja erittäin hyvien yhteyksien ja palvelujen äärelle Latokartanon asuinalueen keskelle sekä parantaa Viikin kentän ulkoliikuntakäytön mahdollisuuksia. Asemakaava luo edellytykset Viikin monitoimitalon laajentamiselle nykyisen tontin alueella.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle sekä Talonpojantien varren rinteeseen. Monitoimitalon eteläpuolella olevan Viikin kentän alue on suunniteltu lähiliikunta-alueeksi, johon on tarkoitus sijoittaa asukkaita ja vieressä olevaa koulua palvelevia liikuntakenttäalueita ja lähiliikuntavälineitä. Nykyinen, käyttökänsä päässä oleva kuplahalli puretaan ja koko Latokartanon asuinalueella palveleva koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, jonka keskeinen sijainti palvelee nykyistä sijaintia paremmin koko asuinalueella.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Uutta asuinrakentamista on 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Monitoimitalon tontin rakennusoikeus on 3 400 k-m², joka tarkoittaa, että monitoimitaloa on mahdollisuus laajentaa nykyisestä n. 1 500 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Uudet asuinkerrostalot on sijoitettu suunnittelualueen koillisreunaan kolmeen pistetaloon (yht. 4 350 k-m²). Pistetalot jatkavat luontevasti Tilanhoitajankaaren länsipuolen kaupunkirakennetta. 5–6-kerroksiset rakennukset on porrastettu Maakaaren varren rinteeseen maaston muotoja mukaillen. Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä sijaitsevan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liike- tai myymälätila, joka avautuu Tilanhoitajankaaren varteen sijoitetulle pienelle kivettylle kaupunkiaukiolle. Tila on varustettava rasvahormilla, jolloin siihen on mahdollista sijoittaa esim. ravintola tai kahvila.

Rakennusten massoittelussa ja julkisivuissa tavoitellaan kaupunkimaisuutta selkeydellä ja yksiaineisuudella. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiliverhous- tai vaaleata rappausta. Mikäli rakennukset rakennetaan puurunkoisina, voi julkisivuissa käyttää myös puuverhoilua. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustaa ne rakennusrungosta siten, että niiden rakenteita ei uloteta maahan asti. Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai tummanharmaa, laakea konesaumatusta pellistä tehty pulpettikatto.

Kuten koko Viikin alueella on rakentamisessa pyrittävä energiatehokkaisuun ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Tontteja ei saa aidata. Asuntojen yksityispihat saa aidata vain pensasaidoilla. Korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Asuntolatyypisten asuntojen korttelialue (AKS)

Talonpojantien varteen on sijoitettu kaksi uutta asuinkerrostaloa (yht. 2 400 k-m²). Näihin rakennuksiin on tarkoitus rakentaa opiskelija-asuntoja. Rakennukset sijoittuvat jyrkkään itään ja urheilukentälle avautuvaan rinteeseen, jota rajaa Talonpohjantielle nykyinen säilytettävä luonnonkivimuuri. Talonpojantieltä rakennuksiin on järjestettävä sisäänkäynti lyhyen sisääntulosillan kautta. Rakennukset ovat tältä puolelta n. 2-kerroksisia, kun taas idän puolelta ne ovat n. 5-kerroksisia. Huolto- ja pelastusajo on järjestetty Tilanhoitajankaarelta tontin 36091/4 sekä lähivirkistysalueen kautta. Autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/7, jonne ajetaan Maakaarelta monitoimitalon tontin kautta.

Opiskelija-asuntorakennuksia koskevat samat kaupunkikuvalliset vaatimukset kuin edellä AK-korttelialuetta.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Monitoimitalon tontin käyttötarkoitus säilyy nykyisenä, mutta tontti rajataan kaakkoisivultaan uudelleen. Osa tontista liitetään viereisiin uusiin asuntotontteihin ja osa uuteen LPA-tonttiin 36202/7. Monitoimitalon tontin läpi on edellytetty kaavassa kulkuyhteys urheilukentälle. Nykyiset

portaat urheilukentän pohjoispäässä liitetään tonttiin. Tontin rakennus-oikeus kasvaa 1 000 k-m² (yht. 3 400 k-m²), joka tarkoittaa, että monitoimitaloa on mahdollisuus laajentaa nykyisestä n. 1 500 k-m². Kaavamuutos luo edellytykset laajennuksen sijoittumiselle joko rakennuksen lounaispuolelle nykyisen salitilan jatkoksi tai rakennuksen luoteispuolelle nykyisten pysäköintialueiden kohdalle. Molemmissa tapauksissa laajennuksen edellytys on, että LPA-tontille 36202/7 ja sen koillispuoliselle pysäköintiin merkitylle alueelle rakennetaan 2-tasoinen pysäköintilaitos, joka palvelee sekä laajennettua monitoimitaloa että opiskelija-asuntoja.

Lähivirkistysalue (VL)

Urheilukentän eteläpuoleinen alue, jonka kautta kulkee tärkeä kevyen liikenteen yhteys Talonpojantieltä urheilukentälle ja Tilanhoitajankaarelle, on merkitty lähivirkistysalueeksi. Alueen kautta on myös kulku Talonpojantien länsipuolisiin maanalaisiin tiloihin.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi on varattu nykyinen urheilukentän alue ja sen pohjoispuolista aluetta. Tavoitteena on luoda edellytykset kenttäalueen käytön tehostamiseksi ja monipuolistamiseksi rakentamalla nykyistä urbaanimpi ja toiminnallisempi liikunta-alue. Liikunta-aluealuetta kehitetään ympäröivien asuinalueiden lähiliikuntapuistona. Kuplahalli puretaan ja osa sille varatusta alueesta liitetään viereiseen uuteen asuintonttiin ja osa lähiliikunta-alueeksi.

Viitesuunnitelman tavoitteiden mukaisesti alueelle on mahdollisuus sijoittaa kaksi hiekkatekonurmipintaista miniareenaa, joissa voi pelata mm. koripalloa, lentopalloa ja sählyä. Lisäksi alueelle jää koululiikuntaa palveleva 40 x 60 m kokoinen kivituhkapintainen pallokenttä, joka on jäädytettävissä luistinradaksi talvella. Myös juoksusuora ja siihen liittyvä pituushyppypaikka säilytetään ja kunnostetaan. Kentän pohjoisreunaan sijoitetaan liikunnallinen leikkipaikka. Oleva huoltorakennus säilytetään ensi vaiheessa. Myöhemmin on mahdollista rakentaa varasto- ja pukuhuonerakennus ja kentän länsireunan luiskaan katsomo. Huoltoliikenne kentälle Tilanhoitajankaareltä ohjataan sen koilliskulmasta. Kentän eteläpään on varattu lumitila.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Uusia asuinrakennuksia varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Ajoneuvoliikenne pysäköintitonteille ohjataan Maakaarelle sijoitettavien tonttiliittymien kautta. Tontin 36202/4 autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/5. Tämä tontti sijaitsee rinteessä

siten, että 2-tasoiseen pysäköintilaitokseen on mahdollista ajaa suoraan kadulta sekä ala- että ylätasolle ilman tilaa vieviä luiskajärjestelyjä. Pysäköintilaitoksen alatasolle tulee sijoittaa myös valtaosa AK-tontin pyöräpaikoista. AKS-tontin 36202/6 autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/7. Mikäli monitoimitaloa ei ensi vaiheessa laajenneta, on AKS-tontin pysäköinti järjestettävissä maantasoratkaisuna. Laajennuksen toteutuessa tulee lisäpysäköinnin järjestämiseksi rakentaa kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka ylätasolle järjestetään ajoyhteys Talonpojantien suunnasta.

Liikenne

Uusien asuinrakennusten vaikutukset alueen liikennemääriin ovat vähäisiä. Nykyiset yleisellä pysäköintialueella olevat pysäköintipaikat on sijoitettu liikennesuunnitelmaluonnoksessa Maakaaren varteen kadunvarsipysäköintinä. Liikunta-alueelle järjestetään huoltoajoliittymä Tilanhoitajankaareltä.

Palvelut

Monitoimitalon laajennus ja Viikin kentän liikunta-alueiden uudistaminen mahdollistavat alueen liikuntapalveluiden kehittämisen. Kuplahallin purkaminen vähentää sisäliikuntatilojen määrää ennen monitoimitalon mahdollista laajentamista. Latokartanon liikuntapuistoon on muutama vuosi sitten valmistunut liikuntahalli, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia sisäliikuntaan Latokartanon alueella. Liiketila Tilanhoitajankaaren varressa lisää alueella toivottujen pienten liiketilojen määrää.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta osittain varsin vaativaa maaston tasoerojen takia. Esteettömyyden vaatimukset on kuitenkin mahdollista ratkaista normaalin asunto- ja pihasuunnittelun keinoin. AKS-tontilla rakennuksiin on järjestettävissä sisäänkäynnit sekä ylä- että alatasolta.

Luonnonympäristö

Asuinkerrostalojen rakentamisen yhteydessä joudutaan kaatamaan myös täysikasvuista puustoa. Alueen avoin, vihreä ilme kuitenkin säilyy ja rakennusten väliin ja pihaille on mahdollisuus jättää myös puustoa.

Yhdyskuntatekninen huolto ja maaperän rakennettavuus

Teknistaloudelliset suunnitelmat laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen meluselvitys laaditaan kesän 2014 aikana.

Pelastusturvallisuus

AKS-tontin pelastustie on merkitty kaavakarttaan merkinnällä pp/h. Pelastustie kulkee rasiitteena tontin 36091/4 kautta. Tonttien pelastusajoreitit esitetään ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen liitteenä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa positiivisesti alueen kaupunkikuvaan, kun nykyinen elinkaarensa loppua lähestyvä kuplahalli ja siihen liittyvät hieman epämääräiset pysäköintialueet poistuvat alueelta. Asuntorakentaminen edellyttää jonkin verran nykyisen puuston poistamista ja harventamista, mutta alue säilyy edelleen ilmeeltään vehreänä. Kentän itäreunassa kasvava maisemallisesti tärkeä koivikko säilyy. Uudisrakentaminen parantaa Tilanhoitajankaaren ja Talonpojantien kaupunkikuvaa jatkaen ja täydentäen nykyistä kaupunkirakennetta rakennuskorkeuksien ja rakennusmassoittelemalla osalta.

Vaikutukset liikenteeseen

Asuntojen lisärakentamisen määrä (yht. 6 750 k-m²) on sen verran pieni, että sen vaikutukset liikennemäärien kasvuun Maakaarella ja Tilanhoitajankaarella ovat vähäisiä. Pysäköintipaikat järjestetään tonteilla. Monitoimitalon laajennus tuottaa jonkin verran lisäliikennettä, mutta laajennus edellyttää myös lisäpaikoituksen järjestämistä tontille, jolloin haitat katualueilla jäävät vähäisiksi. Nykyiset yleiset pysäköintipaikat Maakaaren ja Tilanhoitajankaaren risteyksen lounaispuolella siirtyvät yleiseltä pysäköintitontilta Maakaarelle kadunvarsipaikoiksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuntojen lisärakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita ja edistää tätä kautta alueen palvelujen ylläpitoa ja parantamista. Monitoimitalon laajennus parantaa alueen asukkaiden liikuntamahdollisuuksia etenkin talvisin ja Viikin kenttäalueen kohentaminen luo tärkeitä lähiliikuntamahdollisuuksia alueen asukkaille ja kouluille. Koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, joka on Latokartanon koko asuinalueen kannalta

paremmin saavutettava sijainti kuin nykyinen. Palvelun voi katsoa koko alueen väestön näkökulmasta paranevan. Liikenteen melusta laaditaan erillinen selvitys kesän 2014 aikana.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Vaikutukset arvioidaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alue kuuluu Viikki-Viikinmäen aluerakentamisprojektin alueeseen. Toteutuksen koordinoinnista vastaa kaupunginkanslia. Uudisrakentaminen voi käynnistyä asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Rakennusvirasto huolehtii koira-aitauksen siirrosta ennen uudisrakentamisen käynnistymistä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavamuuotos on tullut vireille Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön (tontin 36202/2 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 10.5.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 23.5.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Viikin kirjastossa 9.6.–1.7.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY Vesihuollon, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen sekä kaupunginkanslian kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 5 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat yleisten pysäköintipaikkojen mahdolliseen vähentymiseen ja liian korkean rakentamisen vastustamiseen. Lisäksi kommentoitiin koirapuiston siirtosuunnitelmia ja koirapuiston ylläpitoon liittyviä kysymyksiä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakentaminen on sovitettu alueen nykyisen rakentamisen mittakaavaan ja nykyisen yleisen pysäköintitontin korvaavia pysäköintipaikkoja on järjestetty liikennesuunnitelmaluonnoksessa Maakaaren varresta.