



VIIKINMÄKI, HARJANNETIEN POHJOISPUOLI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelit 36120 ja 36121 sekä niiden välissä oleva lähivirkistysalue, jolle on osoitettu lyijypitoisten maiden loppusijoituspaikka sekä lähivirkistysaluetta (Harjannetie).

Nykytilanne

Alue on metsäistä kalliomaastoa, jolla kasvaa lähinnä havupuita.

Mitä alueelle suunnitellaan

Kortteleihin 36120 ja 36121 suunnitellaan pientaloasumista. Tontin 36120/2 käyttötarkoitus muutetaan AH:sta (asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue) A:ksi (asuinrakennusten korttelialue), koska AH-tontilla ollut kerhotilavaraus on poistettu. Asunto-kortteleiden rakennusaloja on muutettu siten, että saadaan suojaisemmat piha-alueet korkealla oleville tonteille. Korttelien rakennusoikeus on kasvanut 1 700 km². Asuin-kortteleiden välissä olevalta VL/E-alueelta poistetaan varaus lyijypitoisten maiden loppusijoitusta varten ja alue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Tällöin säilyy myös alueen luoteisosassa oleva merkittävä luontokohde.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (2005) korttelin 36120 tontti 1 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jonka rakennusoikeus on 2 500 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kolme. Tontti 2 on asumista palvelevaa yhteiskäyttöaluetta (AH), jonka rakennusoikeus on 1 000 km² ja kerrosluku kaksi. Tontti 36121/1 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), jonka rakennusoikeus on 2 800 k-m² ja kerrosluku vaihtelee kahdesta kolmeen. Näiden kortteleiden välissä on ensisijaisesti virkistysalueena käytettävä alue, joka voidaan muuttaa erityisalueeksi Viikinmäen lyijypitoisten maiden loppusijoitusta varten, mikäli niille ei ole mahdollista järjestää loppusijoitusta alueen ulkopuolella (VL/E). Asemakaavan muutoksen alueella on myös lähivirkistysaluetta, jolla on seudullinen virkistysväylä.

Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista aluetta asumiseen. Aluetta kehitetään asumisen, virkistyksen ja palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Alueelle on laadittu "Viikinmäen kukkukaupunki" -niminen rakentamistapaohje, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautau-





kunnassa 8.2.2007 ja rakennuslautakunnassa 14.3.2007.

Tehdyt selvitykset

- Biologinen tutkimus, Viikinmäen kasvillisuus, kaupunkisuunnitteluvirasto (Ksv) 1986
- Viikinmäen luonnonhoitosuunnitelma 2000–2009, rakennusvirasto (Hkr) 2000
- Viikinmäen ampumarata-alueen lyijy- ja rauta-ainesten loppusijoitus, ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma, Ksv julkaisu 2001:20
- Viikinmäen lyijyisten maiden loppusijoitusalueiden maisemoinnin yleissuunnitelma, Ksv, Suunnittelutoimisto Molino Oy, 2001
- Viikinmäen turvallisuustarkastelu, Ksv, Helsingin Vesi, 14.8.2002
- Viikinmäen jätevedenpuhdistamo, hajupäästöjen leviämiselvitys, Ksv ja Ilmatieteen laitos, 23.1.2003
- Viikinmäen länsiosan asemakaavaluonnoksen teknistaloudellinen selvitys, Ksv ja LT-konsultit.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto (ja tarvittaessa muut asiantuntijat) arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja asumiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 30.1.–15.2.2008

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- Viikin kirjasto, lehtisali (Viikinkaari 11)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään 15.2.2008 kirjallisesti osoitteen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi: 310 37378

tai sähköposti: kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2008.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään (tarvittaessa) viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2008.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pihlajamäki-Seura, Pihlajiston asukasyhdistys ja Viikki-Seura
- Helsingin Yrittäjät





- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Helsingin Vesi, Helsingin Energia, sosiaalivirasto ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutisissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Uutislehti 100:ssa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Taru Tynnilä
puhelin 310 37282
sähköposti [taru.tynnila\(a\)hel.fi](mailto:taru.tynnila(a)hel.fi)

projektipäällikkö Markku Siiskonen
puhelin 310 37057
sähköposti [markku.siiskonen\(a\)hel.fi](mailto:markku.siiskonen(a)hel.fi)

