



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

**VIIKIN MONITOIMITALON JA VIIKIN KENTÄN ALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
MUUTOSEHDOTUS NRO 12282**

Hankenumero: 0828_1
HEL 2013-006633

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 10.6.–28.6.2013

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmä mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 9.6.–1.7.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmä viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmä mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 12.12.2014–19.1.2015

- Muistutukset
 - Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE Keskustelutilaisuuden 13.6.2013 muistio



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 10.6.–28.6.2013

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Viikin kirjastossa 10.6.–28.6.2013 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 13.6.2013.

Viranomaisyhteistyö

Asuntotuotantotoimistolla, Helsingin Energialla ja opetustoimella ei ole asiaan liittyen lausuttavaa tai kommentoitavaa. **Talous- ja suunnittelukeskus ja pelastuslaitos** eivät anna asiasta tässä vaiheessa lausuntoa. **Liikuntavirastolla** ei ole asiaan huomautettavaa ja se toteaa, että kaavamuuotos on valmisteltu yhteistyössä liikuntaviraston kanssa. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** toteaa, että kaavamuuotos mahdollisesti korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee mahdollisesti käydä tonttien omistajien kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (1.7.2013) ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kiinteistöviraston tilakeskus (18.6.2013) on ilmoittanut, että kaavamuuotos ei aiheuta merkittäviä muutoksia palvelutarpeeseen, ja tilakeskuksella ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Ympäristökeskus (20.6.2014) on ilmoittanut, että Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulmauksessa tulee ottaa huomioon liikenteen meluvaiikutukset.

Rakennusvirasto (26.6.2013) on toivonut tarkennuksia alueen pelastustie sekä pyöräily- ja jalankulkureittien linjauksiin. Lisäksi rakennusvirasto on kiinnittänyt huomiota lähiliikunta-alueen pysäköintitarpeeseen



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

ja ilmoittanut alustavasti tutkineensa koira-aitaukselle uutta sijoituspaikkaa Viikinojanpuistosta.

Vastine

Rakennusviraston ja ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui asemakaavaosastolle kirjeitse 5 mielipidettä. Saadut mielipiteet (**Mi1–5**) kohdistuivat yleisten pysäköintipaikkojen mahdolliseen vähentymiseen sekä liian korkean rakentamisen vastustamiseen. Puiden kaatamista alueelta vastustettiin. Lisäksi kommentoitiin koira-aitauksen siirtosuunnitelmia ja koira-aitauksen ylläpitoon liittyviä kysymyksiä.

Vastine

Kaavasuunnitelma noudattaa rakennuskorkeuksiltaan ja tiivydeltään Tilanhoitajankaaren länsipuolen kaupunkirakennetta. Kaupunkikuvallisesti se täydentää Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren hajanaisen risteysalueen sekä luo edellytykset myös kaivatun kivijalkaliiketilän sijoittumiselle ko. alueelle. Asuntorakentaminen edellyttää jonkin verran nykyisen puuston poistamista ja harventamista, mutta alue säilyy edelleen ilmeeltään vehreänä. Kentän itäreunassa kasvava maisemallisesti tärkeä koivikko säilyy. Nykyiset yleiset pysäköintipaikat Maakaaren ja Tilanhoitajankaaren risteyksen lounaispuolella siirtyvät yleiseltä pysäköintitontilta Maakaarelle kadunvarsipaikoiksi. Koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, joka on koko Latokartanon asuinalueen kannalta paremmin saavutettava sijainti kuin nykyinen. Tämän palvelun voi katsoa koko alueen väestön näkökulmasta paranevan.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuuden 13.6.2013 muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 9.6.–1.7.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Viikin kirjastossa 9.6.–1.7.2014 ja viraston internetsivuilla.



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Viranomaisyhteistyö

Asuntotuotantotoimistolla, Helsingin Energialla, liikuntavirastolla ja opetustoimella ei ole asiaan liittyen lausuttavaa tai kommentoitavaa. **Kiinteistöviraston tonttiosasto** toteaa, että kaavamuutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus (19.6.2014) on ilmoittanut, että kaavoituksen yhteydessä tulee tarkistaa asuntojen mahdollinen melusuojaustarve katujen varsilla.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu meluselvitys.

Rakennusvirasto (30.6.2014) esittää lausunnossaan samoja kommentteja kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Lisäksi rakennusviraston toteaa, että Talonpojantien säilytettävä luonnonkivimuuri tulee osoittaa kaavassa selvästi kokonaan tontille kuuluvaksi. Rakennusvirasto kertoo, että se on jo alustavasti tutkinut uutta sijoituspaikkaa koira-aitaukselle Viikinojanpuistosta. Uusi sijoituspaikka on nykyistä parempi, sillä se sijaitsee etäämmällä asutuksesta. Koira-aitauksen siirrosta aiheutuviin kustannuksiin, noin 200 000 euroa, tulee varata erillisrahoitus Viikin monitoimitalon tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi. Resurssit koira-aitauksen suunnitteluun ja rakentamiseen tulee osoittaa ennen nykyisen aitauksen purkamista, jotta alueen koirapalvelut säilyvät hyvinä. Rakennusvirastolle tulee asemakaavan muutoksesta kustannuksia Maakaarelle rakennettavista kadunvarsipaikoista sekä VL-alueella sijaitsevista reiteistä.

Vastine

Talonpojantien varressa säilytettävä luonnonkivimuuri on osoitettu kokonaan tontille kuuluvaksi. Koira-aitauksen siirtokustannuksien rahoittamisesta on käynnistetty neuvottelut kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa.

Pelastuslaitos (3.6.2014) esittää lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että pelastustiet on suunniteltava pelastuslaitoksen ohjeen mukaisesti. Rakennusten ympärille on suunnitelmaluonnoksessa esitetty puita. Jos asuntojen varatiet järjestetään parvekkeiden kautta, tulee niiden olla



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

pelastuslaitoksen nostolava-auton ulottuman sisällä ja nostolavan toiminta-alueella ei saa olla toimintaa haittaavia puita.

Vastine

Pelastuslaitoksen esittämät asiat on kaavaehdotuksessa otettu huomioon. Kaavaselostukseen on lisätty pelastusreittikaavio.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta.

Saadut mielipiteet (**Mi 6–9**) kohdistuivat erityisesti liikuntakenttäalueen suunnitteluun. Viikin normaalikoulun henkilökunta esitti huolensa kenttäalueen säilymisestä riittävän laajana koulun ulkoliikuntakäyttöä ajatellen. Erityisesti toivottiin riittävän suurta yhtenäistä pelikenttäaluetta myös jatkossa.

Lisäksi esitettiin mielipiteitä asuntojen lisärakentamisen tiiveydestä. Ja määrästä. Toivottiin rakentamisesta luopumista, mutta toisaalta myös tiiviimpää korttelirakennetta.

Vastine

Koulun ulkoliikuntaolosuhteiden ei voi katsoa kaavamuutoksen yhteydessä vaarantuvan. Nykyiselle liikuntakenttäalueelle on jäämässä suurempi yhtenäinen pelikenttä koululiikunnan tarpeisiin. Lisäksi on tarkoitus suunnitella liikunta-alueelle toimintoja asukkaiden lähiliikunnan tarpeisiin. Myös Latokartanon liikuntapuisto, jossa on mm. täysimittainen jalkapallokenttä, sijaitsee vain n. 350 metrin etäisyydellä Viikin normaalikoulusta. Asuntorakentamista koskeviin mielipiteisiin on vastattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen vastineessa (s. 3).

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 12.12.2014–19.1.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.12.2014–19.1.2015

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia-liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY):n, Liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), asuntotuotantotoimiston, kiinteistölautakunnan, liikuntaviraston, yleisten töiden lautakunnan, opetusviraston, pelastuslautakunnan sekä ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Viikki-seura (Mu1) esittää (19.1.2015) kannanottonaan, että Tilanhoitajankaarelle suunnitellut asuintalot on rakennettava niin kauaksi kadusta, että niiden eteen mahtuu asiakaspaikoitus. Näin vältetään kohutuuton katumelu ja turvataan kadunvarteen suunniteltujen liiketilöiden kannattava käyttö. Tämä siksi, että talojen alakerrokseen kerrottiin esittelytilaisuudessa suunniteltavan liiketilöitä.

Viikki-seura toivoo, että kadunvarsitalot olisivat matalampia kuin 5 kerrosta. Silläkin on katumelua pienentävä vaikutus. Asemakaavamuutos poistaa parkkipaikan Tilanhoitajankaareltä, alueelle on osoitettava riittävä määrä pysäköintimahdollisuuksia.

Koirapuiston siirron yhteydessä on varmistettava riittävät suojaistutukset ja muut suojaukset niin, että koirapuisto ei häiritse asutusta. Koirapuiston siirron yhteydessä on viimeinkin toteutettava asemakaavaan merkittyjen uusien viljelypalstojen perustaminen. Viljelypalstoja jonottaa koko ajan yli 100 henkilöä.

Liikuntapuisto on tervetullut ja sitä odotetaan.

Vastine

Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulmauksen uudisrakennus sijoittuu n. 7 metrin päähän katualueen rajasta ja n. 14,5 metrin päähän ajoradan reunasta. Tontin puolelle on sijoitettavissa liiketilaa palvelevaa ulko-oleskelualueita. Liiketilän asiakaspysäköinti on sijoitettu Maakaaren puolelle. Pysäköinnin sijoittaminen liiketilän eteen ei ole risteysalueella toivottava ratkaisu.

Uudisrakennuksen etäisyys kadun toisella puolella olevaan rakennukseen on n. 33 metriä. 5–6 kerrosta on normaali kerrostalojen korkeus Latokartanon alueella. Täydennettäessä aluetta ei ole syytä poiketa alueen kaupunkikuvallisista periaatteista.

Yleisten pysäköintipaikkojen määrä alueella ei vähene; ne järjestellään uudelleen pääasiassa kadunvarsipysäköintinä.

Koira-aitauksen siirtokustannuksien rahoittamisesta on käynnistetty neuvottelut kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa. Latokartanon alueella tarvitaan toimiva koira-aitaus, joten tontin 36202/4 asuinrakentamista ei tule käynnistää ennen uuden koirapuiston rakentamisesta on laadittu suunnitelmat ja tehty rakentamispäätökset. Uusi-



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

en viljelypalstojen perustamiseen Viikinojanpuistoon ei oteta kantaa tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Muistutuksen (Mu2) tekijät (14.1.2015) vastustavat lisärakentamista Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulmaan. Eko-Viikin rakentaminen on heidän mielestään jo nyt liian tiivistä. He jatkavat, että "kyseiseltä tontilta jouduttaisiin kaatamaan kaikki puut. Eko-Viikin alueella on muutenkin liian vähän vanhoja puita, eikä puistoalueita ole laisinkaan. Aukkaiden viihtyvyys tulisi vielä tiiviimmästä rakentamisesta entistä huonommaksi. Kyseessä on Viikin Ekologinen alue, jolloin rakentamisen tulee täyttää kaupunkisuunnitteluviraston mukaiset vaatimukset.

Lisäksi vastapäinen talo tulisi massiivisesti liian lähelle Tilanhoitajankaari 22 taloja, joita ympäröi jo muutenkin tiivis rakentaminen. Talo tulisi olemaan risteysalueen kulmassa lähes jalkakäytävässä kiinni. Kääntyminen Maakaaren puolelta Tilanhoitajankaarelle estyisi miltei kokonaan. Näin ollen jalankulkijoiden, varsinkin lasten koulumatka tulisi vaarallisemmaksi. Näkyvyys heikentyisi huomattavasti ja onhan Tilanhoitajankaari erittäin vilkkaasti liikennöity katu.

Yleinen pysäköintialue Maakaaren varressa tulisi ehdottomasti säilyttää. Autojen pysäköintipaikkoja on lähes mahdotonta lisätä riittävää määrää Eko-Viikin alueelle. Maakaarelle suunnitellut autopaikat ovat mielestämme mahdottomia toteuttaa tien kapeuden johdosta. Lisärakentaminen ja liikuntapuiston laajentaminen lisäisivät huomattavasti pysäköintipaikkojen tarvetta. Tälläkin hetkellä esimerkiksi Viikissä vierailijat pysäköivät autoja taloyhtiöiden viheralueille.

Koirapuiston siirto on mielestämme hyvä asia, koska puisto on alun perin ollut väärässä paikassa, keskellä asutusta. Koirat haukkuvat äänekkäästi yötä päivää. Koirien omistajat eivät noudata puistossa olevia sääntöjä. Toivomme, että nämä asiat huomioitaisiin asemakaavan muutosta tehdessä."

Vastine

Kasvillisuuden osalta uudisrakennettavalle tonteille 36202/4 on merkitty laajahkot istutettavat alueet tontin itä- ja eteläosaan. Lisäksi nykyinen koivikko liikuntapuiston alueella on merkitty säilytettäväksi. Merkintää puilla ja pensailta istutettavasta alueesta on muistutuksen johdosta lisätty tonteille 36202/3, 4 ja 6 rinnemaastoon, jossa kasvaa nykyisinkin puustoa.

Uudisrakentamisen korkeuden, tiiveyden ja sijoittelun osalta viitataan edellä Viikki-seuran muistutuksen vastineen yhteydessä todettuun. Li-



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

säksi on tarkennettava, että asemakaavaehdotuksessa määritetään uudisrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi +26,6 (maan pinta tällä kohtaa n. +7,1), joka tarkoittaa, että rakennus on Tilanhoitajankaaren puolelta enintään 19,5 m korkea (6-kerroksinen). Uudisrakennuksen etäisyys Tilanhoitajankaari 22 lähimmästä rakennuksesta on noin 33 m. Naapuritontin valaistusolosuhteisiin ei noppamaisella uudisrakennuksella ole merkittävää vaikutusta; esim. yleisesti vaaditut valokulmat täyttyvät reilusti. Asiaa on havainnollistettu siten, että kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty alueleikkauskuva, jossa myös naapuritontin rakennus näkyy.

Vieras- ja asiakasautopaikkojen sijoittamisesta Maakaareen varteen on laadittu liikennesuunnitelma. Uusien rakennusten asukkaiden autopaikat sijoitetaan tontille. Järjestely ei heikennä tilannetta alueella.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helen Sähköverkko Oy:llä, Liikennelaitos-liikelaitoksella (HKL), asuntotuotantotoimistolla, liikuntavirastolla, opetusvirastolla ja ympäristökeskuksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa, lausuttavaa tai kommentoitavaa asiasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toteaa (30.1.2015), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (20.1.2015), että kortteleiden sijoittelussa ja ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustointi onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston on päästävä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Vastine

Pelastuslautakunnan lausunnossaan esittämiä asioita on tutkittu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Kaavaselostuksessa on huolto- ja pelastusajokaavio. Pelastusjärjestelyt tarkentuvat kaavamuutoksen jälkeen tarkemmassa rakennussuunnittelussa.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan (27.1.2015), että alueen jalankulun ja pyöräilyn reitit kulkevat sekä yleisillä alueilla että tonteilla, mikä aiheuttaa haastetta yhtenäiselle reitin rakentamiselle ja ylläpidolle. Osa korttelin sisäisiksi merkityistä jalankulun reiteistä tulee todennäköisesti toimimaan yleisinä jalankulun reiteinä kaava-alueelle



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

sijoittuvien julkisten palveluiden takia. Esteettömyyden ja liikkumisen turvallisuuden takia jalankulkua ei tule ohjata samoista liittymistä ajoneuvojen kanssa tai pysäköintialueiden läpi. Lähiliikunta-alueen tarvitsemalle pysäköinnille tulee varata riittävästi tilaa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelta (VU).

Koira-aitaus on siirrettävä asuinrakentamisen tieltä. Rakennusvirasto on alustavasti tutkinut uutta sijoituspaikkaa koira-aitaukselle Viikinojanpuistosta. Uusi sijoituspaikka on nykyistä parempi, sillä se sijaitsee etäämmällä asutuksesta.

Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset syntyvät Maakaarelle rakennettavista kadunvarsipaikoista, VL-alueella sijaitsevista reiteistä ja korvaavan koira-aitauksen rakentamisesta Viikinojanpuistoon. Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut pysäköintipaikkojen ja reittien investointikustannuksiksi noin 280 000 euroa. Koira-aitauksen siirrosta aiheutuviin kustannuksiin, noin 200 000 euroa, tulee varata erillisrahoitus Viikin monitoimitalon tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Viikin (36.ko) asemakaavan muutoksen nro 12282 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

Yleisten töiden lautakunnan lausuntoon viitaten todetaan, että asuintonttien sisäiset reitit on kaavaehdotuksessa merkitty pääasiassa likimääräisinä ja niiden järjestelyt ja linjaukset tarkentuvat kaavamutoksen voimaantulon jälkeen käynnistyvässä yksityiskohtaisemmassa rakennussuunnittelussa. Yleisten pysäköintipaikkojen määrä alueella ei vähene; ne järjestellään uudelleen pääasiassa kadunvarsipysäköintinä. Koira-aitauksen siirtokustannuksien rahoittamisesta on käynnistetty neuvottelut kaupunginkanslian aluerakentamisyksikön kanssa. Latokartanon alueella tarvitaan toimiva koira-aitaus, joten tontin 36202/4 asuinrakentamista ei tule käynnistää ennen kuin uuden koira-aitauksen rakentamisesta on laadittu suunnitelmat ja tehty rakentamispäätökset.

Kiinteistölautakunta (19.2.2015) toteaa, että Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiö omistaa monitoimitalon tontin 36202/2 sekä pääosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta. Kaupunki omistaa osan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä katualueet. Liikuntavirasto on ylläpitänyt alueella Viikin urheilukenttätoimintaa, jota varten kiinteistölautakunta on vuokrannut säätiöltä yhteensä noin 15 715 m² suuruisen alueen 31.12.2030 asti. Lautakunta on vuokrannut alueen edelleen sisäisesti liikuntavirastolle.



18.11.2014, täydennetty 21.4.2015

Kaavoitustyö on käynnistetty säätiön aloitteesta. Asemakaavan muutosehdotuksessa monitoimitalon tontin käyttötarkoitus (YU) säilyy nykyisenä, mutta tontin rajausta muutetaan. Muutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä yhteensä 1 000 k-m².

Säätiön ja kaupungin omistamista alueista muodostetaan kaksi uutta asuinkerrostalojen tonttia 36202/4 ja 6 (AK ja AKS), joille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Uusiin asuinrakennusten pysäköintiä varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueesta osa liitetään viereiseen asuintonttiin ja osa osoitetaan lähiliikunta-alueeksi (VL). Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä sekä vuokrasopimuksen muutosta kaupungin ja säätiön välillä. Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset vuokrasopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Vastine

Kaavaan liittyvä maankäyttösopimus tulee olla tehty ennen asemakaavan muutosehdotuksen etenemistä kaupunginvaltuuston päätöksentekoon.

**Viikin monitoimitalo ja Viikin kentän alue
Asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma****Paikka:** Asukastalo Kaari, Tilanhoitajankaari 8**Aika:** 13.6.2013 klo 18–19.30**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, kaavoitus
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

Lisäksi paikalla:

Juha Leoni, liikuntavirasto, kenttäpäällikkö

Osallistujia: 9 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden ja kertoi kaavoituksen etenemisestä ja aikatauluista.

Tuomas Eskola valotti Viikin Latokartanon alueen suunnitelmia illan keskustelun pohjaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 10.-28.6.2013. Mielipiteet viimeistään 1.7.2013.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Onko todellakin tarkoitus rakentaa nykyisen paikoitusalueen kohdalle Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulmaan. Viikissä on paljon tyhjää peltoaluetta, miksi ei rakenneta sinne, vaan juuri tähän?
- Silloin, kun me ostimme asunnon, niin ei ollut puhettakaan, että tähän tulisi taloja tai koirapuistoa.
- Yrittäjän näkökulmasta, parkkipaikkoja pitää olla myös asiakkaille.
- Pihamaamme Tilanhoitajankaaren toisella puolella on täynnä autoja, ainoa paikka mihin voi pysäköidä, mutta on turvallisuusriski, lapset vaarassa.
- Mitä lähiliikuntapaikka tarkoittaa?
- Jäädytetäänkö kenttä?
- Tuleeko tähän omistus- vai vuokra-asuntoja?



- Suunnitelmissa rakennukset ovat melkein kiinni kadunvarressa, ei ole kovin ympäristöystävällisistä, tätäkö se Eko-Viikki tarkoittaa?
- Taloja ei haluta näin lähelle tietä.
- Alueelta on jo hävitetty melkein kaikki puut. Suunnitelmissa kuitenkin näyttää, että puita runsaasti. Metsäalueet häviävät.
- Kulmassa oleva rakennus tulee suoraan meitä vastapäätä, miksi sen pitää olla noin korkea? Lisäksi talo tekee risteyksestä vaarallisemman, talo blokkaa näkyvyyden, siinä liikkuu paljon koululaisia ja pieniä lapsia.
- Kuka sitten lieneekin tämän alkuunpanija, niin syyt lienevät taloudelliset, mutta meidän asuntomme arvo alenee.
- Alueella on vähän vuokrattavia toimitiloja, niitä tarvitaan lisää.
- Liikenne lisääntyy, mutta paikoitusta vähennetään, toimitiloja ei voi käyttää, kun ei ole tarvittavia parkkipaikkoja, nykyisetkään parkkipaikat eivät ole riittävät.
- Talvikunnossapito?
- Viikki vetää puoleensa lapsiperheitä, koulut ja päiväkodit ovat täynnä jo nyt. Onko tämä huomioitu suunnitelmissa, että nykyiset julkiset palvelut ovat riittävät?
- Kuinka paljon asuntoja tulossa, kaavoja on tekeillä Viikissä siellä täällä, mikä tulee olemaan asukasmäärä?
- Onko Viikki rakennettu nukkumalähiöksi, täällä on vain yksi ravintola. Vertaa vaikka Herttoniemenrantaan, siellä ravintoloita siellä täällä. Onko tarkoituksella näin?
- Yrittäjänä haluan sanoa, että tällä alueella kaivataan lisää toimitiloja. Kivijalkatiloja ei ole riittävästi.
- Latokartanontien ja Lahdenväylä, suunniteltu eritasoliittymä Kivikkoon, koska toteutuu? Onko kaupunginosayhdistyksellä mahdollisuus vaikuttaa tuon hankkeen etenemiseen?
- Monitoimitalon laajennus on varmasti aiheellinen, voiko Viikki-Seura olla mukana suunnittelussa?
- Silta tai alikulku koululta liikuntapuistoon; onko tämä vielä suunnitelmissa?
- Kiitos teille siitä, että liikuntamahdollisuus koululaisille säilyy.
- Onko Tilanhoitajankaaren suojatien kohdalle mahdollista saada vaikka vilkkuvalot, turvallisuuskysymys, suojatie ei tahdo näkyä.
- Monitoimitalon laajennus näyttää massiiviselta, onko se avoin myös muille ihmisille kuin yliopistolaisille?
- Onko monitoimitalon paikoitusalueesta yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa?
- Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulman rakennuksesta asukkailla on toivomus, että siihen tulisi matalampi rakennus, voimmeko yksityisinä ihmisinä tai voiko Viikki-Seura vaikuttaa asiaan mitenkään?
- Uuden rakennuksen kivijalkaan esim. kahvila.
- Onko mahdollista, että 'kulmatalo' ja paikoitusrakennus vaihtaisivat paikkaa.
- Norssin koulun parkkipaikatkaan eivät ole riittävät, henkilökunta käyttää alueen parkkipaikkoja.
- Milloin tiedetään, tuleeko vuokra- vai omistustaloja, voiko siihen asiaan mitenkään vaikuttaa?
- Onko vanha puut suunnittelualueella pakko kaataa, voidaanko säilyttää?

Mielipiteitä koskien koira-aitauksen siirtoa Viikinojapuistoon:

- Koira-aitauksen koirat ovat nyt häiriöksi, räksyttävät jopa keskellä yötä.
- Hyvä, että koira-aitaus siirtyy toisaalle, se on ollut väärällä paikalla jo kymmenen vuotta.
- Koira-aitaus siirrettävä sellaiselle paikalle, että häiritsee muita ihmisiä mahdollisimman vähän.
- Viljelypalsta-alueen laajentamista Viikinojapuistossa on kaavailtu jo pitkään, jonossa lähemmäs 100 henkilöä, mikähän sen laajentamisen tilanne on?
- Pienten lasten latu, mihin sijoittuu suhteessa suunniteltuun koira-aitaukseen? Ladut suosittuja. Käyttäjäkuntana sekä lapsia että vanhempia ihmisiä.