



VIIKKI, VIKINMÄKI

KORTTELI 36262 JA PUISTOALUE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12031
PÄIVÄTTY 3.3.2011

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki)
korttelia 36262 ja puistoaluetta

Kaavan nimi:
Viikinmäen korttelitalon asemakaavan muutos

Hankennumero: 0826_2
HEL 2011-001376

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.11.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 3.3.2011
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 25.3.–26.4.2011
Kaupunkisuunnitteluvirasto: muutettu 18.6.2012
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Viikinmäen länsiosassa. Aluetta rajaa pohjoisessa By-
santintori, idässä ja etelässä Maarianmaanpuisto ja lännessä Harjanne-
tie, osoite Harjannetie.

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaava
Pihasuunnitelma
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Maaperä
Meluselvitys

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

Biologinen tutkimus, Viikinmäen kasvillisuus, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 1986.

Viikinmäen luonnonhoitosuunnitelma 2000–2009, Rakennusvirasto, 2000.

Viikinmäen ampumarata-alueen lyijypitoisten maiden loppusijoitus, ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2001:20.

Viikinmäen lyijyisten maiden loppusijoitusalueiden maisemoinnin yleissuunnitelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Suunnittelutoimisto Molino Oy, 2001.

Viikinmäen turvallisuustarkastelu, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin Vesi, 14.8.2002.

Viikinmäen jätevedenpuhdistamo, hajupäästöjen leviämisselvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ilmatieteen laitos, 23.1.2003.

Viikinmäen länsiosan asemakaavaluonnoksen teknistaloudellinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, LT-konsultit, 31.12.2003.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunki

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö, arkkitehti Tuula Helasvuo
arkkitehti Taru Tyynilä
maisema-arkkitehti Mervi Nicklen
insinööri Markus Ahtiainen (liikennesuunnittelu)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
diplomi-insinööri Heikki Hälvä
suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto
aluesuunnittelija Virpi Vertainen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa laajennetaan tonttia 36262/1 sen koillisosassa ja eteläosassa. Tontin koko suurenee 1 154 m². Tämä mahdollistaa korttelitalon sijoittamisen ja korttelitaloon sijoittuvien päiväkodin ja koulun hyvien piha-alueiden suunnittelun aiempaa paremmin topografialtaan hyvin vaikealla tontilla. Tonttiin lisätyt alueet pienentävät vastaavasti Maarianmaanpuistoa, mutta tämä ei vaikuta puiston toimintoihin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Viikinmäen korttelitalon rakentamisen. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä. Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä 7.–21.12.2010 kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Viikin kirjaston lehtisalissa.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Viikinmäen korttelitalo on suunniteltu rakennettavaksi 2013.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta, (asuminen, toimitila). Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen ja virkistykseen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11380 (hyväksytty 9.5.2007) Kaavan mukaan alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), jonka rakennusoikeus on 4 200 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku yhdestä kolmeen. Rakennusaloille on merkitty alimmat sallitut louhintatasot Viikinmäen vedenpuhdistamon vuoksi.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 29.9.2010.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Viikinmäen länsiosassa. Se sijoittuu etelään laskevalle, topologiaaltaan erittäin monimuotoiselle alueelle, jota ympäröi idässä ja etelässä puistoalue. Pohjoisessa aluetta rajaa Bysantintori ja lännessä alueen kokoojakatu Harjannetie.

Rakennettu ympäristö

Aluetta ympäröivät korttelit ovat vielä rakentumattomia.

Palvelut Asemakaavan muutoksen alueelle (tontti 36262/1) on tulossa alueen ainoa julkisen palvelun rakennus, Viikinmäen korttelitalo. Siihen on suunniteltu päiväkotia ja ala-asteen koulu. Kaupalliset palvelut ovat Pihlajistossa, Pihlajamäessä ja Viikissä. Harjannetien ja Salpausseläntien risteyskohtaan ollaan suunnittelemassa päivittäistavaraliikettä ja tontille 36111/2 on varattu tilat päivittäistavaraliikkeelle.

Luonnonympäristö

Alue on maastonmuodoiltaan erittäin jyrkäpiirteistä kalliosta aluetta, jolla on jonkin verran puustoa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto sekä maanalainen viemäritunneli.

Maaperä

Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on pääosin kalliota, jossa kallion pinta on näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa. Alue rajautuu etelässä savialueeseen, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–4 metriä.

Ympäristöhäiriöt

Lahdenväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle melua. Lahdenväylän kehittämisselvityksessä (2001) on esitetty melusteita väylän pohjoisreunaan Hernepellontien alikulun kohdalle.

3

TAVOITTEET

Alueelle on suunnitteilla Viikinmäen korttelitalo, johon tulee ala-asteen koulu, päiväkotia ja nuorisotiloja. Tonttia laajennetaan vastaamaan paremmin korttelitalon tarpeita. Tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan. Tavoitteena on, että korttelitalo rakennetaan vuonna 2013.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Asemakaavan muutoksessa tontin 36262/1 kokoa suurennetaan siten, että tontin koillis- ja eteläosaan liitetään alueita ympäröivästä Maarianmaanpuistosta. Tontin rakennusoikeus ei muutu. Asemakaavan muutoksessa rakennusalat muuttuvat ja rakennusaloille on merkitty alimmat louhintatasot. Alueelle on tarkoitus rakentaa päiväkotia ja koulurakennukset. Niiden autopaikkojen vähimmäismäärä on päiväkodille 1 ap/250 k-m² ja koululle 1 ap/500 k-m². Autopaikat sijoitetaan tontille.

Mitoitus	Muutosalueen pinta-ala on 0,74 ha, rakennusoikeus on 4 200 k-m ² .
Liikenne	Ajo tontille tapahtuu Harjannetieltä tontin pohjoisosassa sekä tontin keskivaiheilla on huoltoajo. Päiväkodin ja koulun saattoliikenne aiheuttaa alueelle jonkin verran liikennettä aamulla ja lasten kotinhaun aikaan. Lähimmät linja-autopysäkit ovat Harjannetiellä tontin kohdalla.
Palvelut	Tontille 36262/1 rakennetaan Viikinmäen korttelitalo. Siihen tulee sijoittamaan päiväkotia ja ala-asteen koulu. Nämä palvelevat koko Viikinmäen aluetta. Alueen muut palvelut sijaitsevat Pihlajistossa, Pihlajamäessä ja Viikissä.

Luonnonympäristö

Maarianmaan puistoalue pienenee asemakaavan muutoksessa 0,12 ha ja sen luonnonympäristö osittain häviää tontin rakentamisen myötä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Tontti on liitettävissä Harjannetiellä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperä on suurimmaksi osaksi kalliota, jossa kallion pinta on näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa, alue rajautuu etelässä savialueeseen, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–4 metriä.

Rakennukset voidaan perustaa pääosin kallion varaan, savialueella rakennukset perustetaan tukipaaluin tai massanvaihdon avulla kantavan kerroksen varaan. Kaavassa on määräys tunnelin kohdalla tehtävistä louhintarajoituksesta.

Viikinmäen alueella on toiminut ampumarata, minkä seurauksena maaperä on pilaantunut etenkin lyijyllä ja paikoin polysyklisillä aromaattisilla hiilivedyillä (PAH-yhdisteillä). Alueen kunnostamiselle on saatu ympäristölupa ja puhdistamistoimet ovat parhaillaan käynnissä. Päiväkodin tontti puhdistetaan ympäristöluvassa leikkialueille määrättyyn tasoon.

Ympäristöhäiriöt

Alueen itäpuolella sijaitsee Viikinmäen jätevedenpuhdistamo, josta voi epäedullisissa meteorologisissa olosuhteissa aiheutua hajuhaittoja. Ilmatieteen laitoksen tutkimuksen, ”Viikinmäen jätevesipuhdistamo, hajupäästöjen leviämiselvitys, Helsinki 23.1.2003”, mukaan hajua esiintyä vain muutaman kerran vuodessa ja esiintymiset ovat kestoaltaan lyhytaikaisia. Helsingin Vesi on aloittanut vuonna 2004 toimenpiteet hajuhaittojen vähentämiseksi.

Tehdyn meluselvityksen mukaan päivän melutaso koulu- ja päiväkotitontin oleskelupihalla on alle 55 dB Lahdenväylän ennusteliikenteellä ilman melusteitä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos parantaa tontin 36262/1 rakennettavuutta lisäämällä sen koillis- ja eteläosaan uudet alueet Maarianmaanpuistosta. Tonttikoon suurentaminen helpottaa tontille suunnitellun korttelitalon sijoittamista topografialtaan vaikealle tontille. Puistoalueen pienenemisellä ei ole puiston käytön eikä puistosuunnitelman toteutumisen kannalta merkittävää vaikutusta. Toteuduttuaan se muodostaa yhdessä viereisen Maarianmaan puistoalueen kanssa hienon kaupunkitilan Viikinmäen länsiosan keskelle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Viikinmäen jäteveden puhdistamon toimintaan.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavan toteuttaminen näkyy maisemassa siten, että luonnonmaisemaan tulee uusi rakennettu elementti, joka muuttaa maisemakuvaa melko paljon. Uusi rakennus on Viikinmäen ainoa julkinen rakennus ja se muodostaa alueella selkeän paikan. Korkealla olevan sijainnin vuoksi se näkyy kauas.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Pilaantuneen maaperän kunnostus sisältyy Viikin ampumarata-alueen alueelliseen kunnostussuunnitelmaan.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Rakentamisaikataulu

Tontin rakentaminen on suunniteltu vuodelle 2013.

Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle on laadittu rakentamistapaohje, joka on hyväksytty sekä kaupunkisuunnittelulautakunnassa että rakennuslautakunnassa.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on 6.10.2010 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että tonttia suurennettaisiin sen koillis- ja eteläosassa.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 30.11.2010) sekä kaavaluonnos.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä 7.–21.12.2010 kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Viikin kirjaston lehdistälissa, Viikinkaari 11.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä sosiaali-
viraston, opetusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuk-
sen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston katu- ja puisto-
osaston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Veden, Helsingin Energi-
an ja ympäristökeskuksen kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut asemakaavan
muutosluonnoksesta seuraavaa: "Ampumaratatoiminta on pilannut Vii-
kinmäen maaperää. Tonttia laajennettaessa tulee varmistaa, että sen
maaperä tulee uuden rajauksen mukaisesti kokonaisuudessaan kun-
nostetuksi päiväkotij- ja koulukäyttöön sopivaksi. Alueella on tehty jo
kunnostustöitä aiempien tontinrajausten ja niitä koskevien kunnostus-
päästösten mukaisesti."

Tontin rakentamisvaiheessa tarkistetaan maaperän lyijypitoisuudet, ja
kiinteistöviraston tonttiosasto antaa tarkemmat ohjeet toimenpiteistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdo-
tusta valmisteltaessa.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 25.3.–26.4.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleis-
ten töiden lautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhty-
män ja rakennusvalvontaviraston lausunnot.

Lausunnoissa esitettiin, että asemakaavan muutosehdotuksen mukais-
ta rakennusalan rajaa olisi väljennettävä, koska tulevasta kortteliraken-
nuksesta on olemassa vasta hankesuunnitelmavaiheen luonnos ja
suunnittelun edetessä luonnosta on todennäköisesti tarvetta joiltakin
osin täsmentää. Lisäksi rakennusalan pohjoisosan sulkulaatan d5 lou-
hintarajoitusmääräyksen tulkinnassa tulee noudattaa Geoteknisen
osaston muistiota 7.3.2011 ja siihen liittyvää karttaa 6455/200. Tontin
jatkosuunnittelussa on huomioitava hulevesien käsittely erityisesti ton-
tin etelälaidalla.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seu-
raavat tarkistukset:

- Korttelin 36262 tontin 1 rakennusala on väljennetty itään
päin ulottumaan neljän metrin päähän tontin rajasta.

- Asemakaavan muutosehdotusta on täydennetty asemakaavamääräyksellä: "Tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontille rakennettavassa sadepuutarhassa. Tontti tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään."
- Tontin pohjoisosan sulkulaatan d5 louhintarajoitusmääräystä on täsmennetty sulkulaattamääräyksillä d5 ja d6.

8

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 3.3.2011 ja se päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 18.6.2012 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 18.6.2012

Olavi Veltheim

VIIKINMÄKI, HARJANNETIE 3 JA PUISTOALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

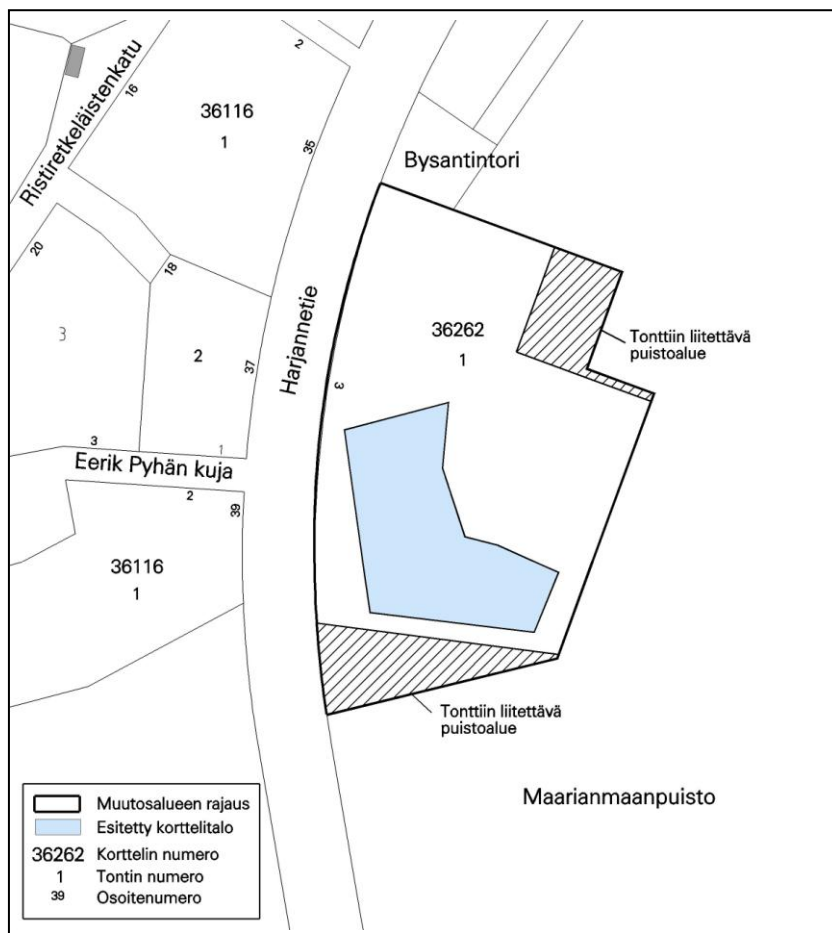
Asemakaavan muutos koskee korttelin 36262 tonttia 1. Tontti sijaitsee osoitteessa Harjannetie 3.

Nykytilanne

Tontti on rakentamatonta kalliomaastoa, jolla on jonkin verran havupuus- toa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla Viikinmäen korttelitalo, johon tulee ala-asteen koulu, päiväkotia ja nuorisotiloja. Tonttia laajennetaan vastaamaan paremmin korttelitalon tarpeita. Tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan. Tavoitteena on, että korttelitalo rakennetaan vuonna 2012.



Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa maan.



Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2007 tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), jonka rakennusoikeus on 4 200 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kahdesta kolmeen.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

Biologinen tutkimus, Viikinmäen kasvillisuus, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 1986.

Viikinmäen luonnonhoitosuunnitelma 2000–2009, Rakennusvirasto, 2000.

Viikinmäen ampumarata-alueen lyijypitoisten maiden loppusijoitus, ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2001:20.

Viikinmäen lyijyisten maiden loppusijoitusalueiden maisemoinnin yleissuunnitelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Suunnittelutoimisto Molino Oy, 2001.

Viikinmäen turvallisuustarkastelu, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin Vesi, 14.8.2002.

Viikinmäen jätevedenpuhdistamo, hajupäästöjen leviämisselvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Ilmatieteen laitos, 23.1.2003.

Viikinmäen länsiosan asemakaavaluonnoksen teknistaloudellinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, LT-konsultit, 31.12.2003.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutukset kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 7.–21.12.2010

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansa-koulukatu 3, 4. krs
- Viikin kirjaston lehtisalissa, 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 21.12.2010** kirjallisesti osoitteeseen:

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 kau-





30.11.2010

punkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2011

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 2011.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Pihlajisto–Viikinmäki asukasyhdistys PNV ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, Helsingin Seudun ympäristöpalvelut/Vesi, Helsingin Energia ja ympäristökeskus.
- Muut asiantuntijaviranomaiset

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 (itäpainos ja pohjoispainos)

- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

Taru Tyynilä, arkkitehti
puhelin 310 37 282
sähköposti taru.tyynila@hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	03.01.2011
Kaavan nimi	Viikinmäki kortteli 36262		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.11.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112031
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7397	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7397

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

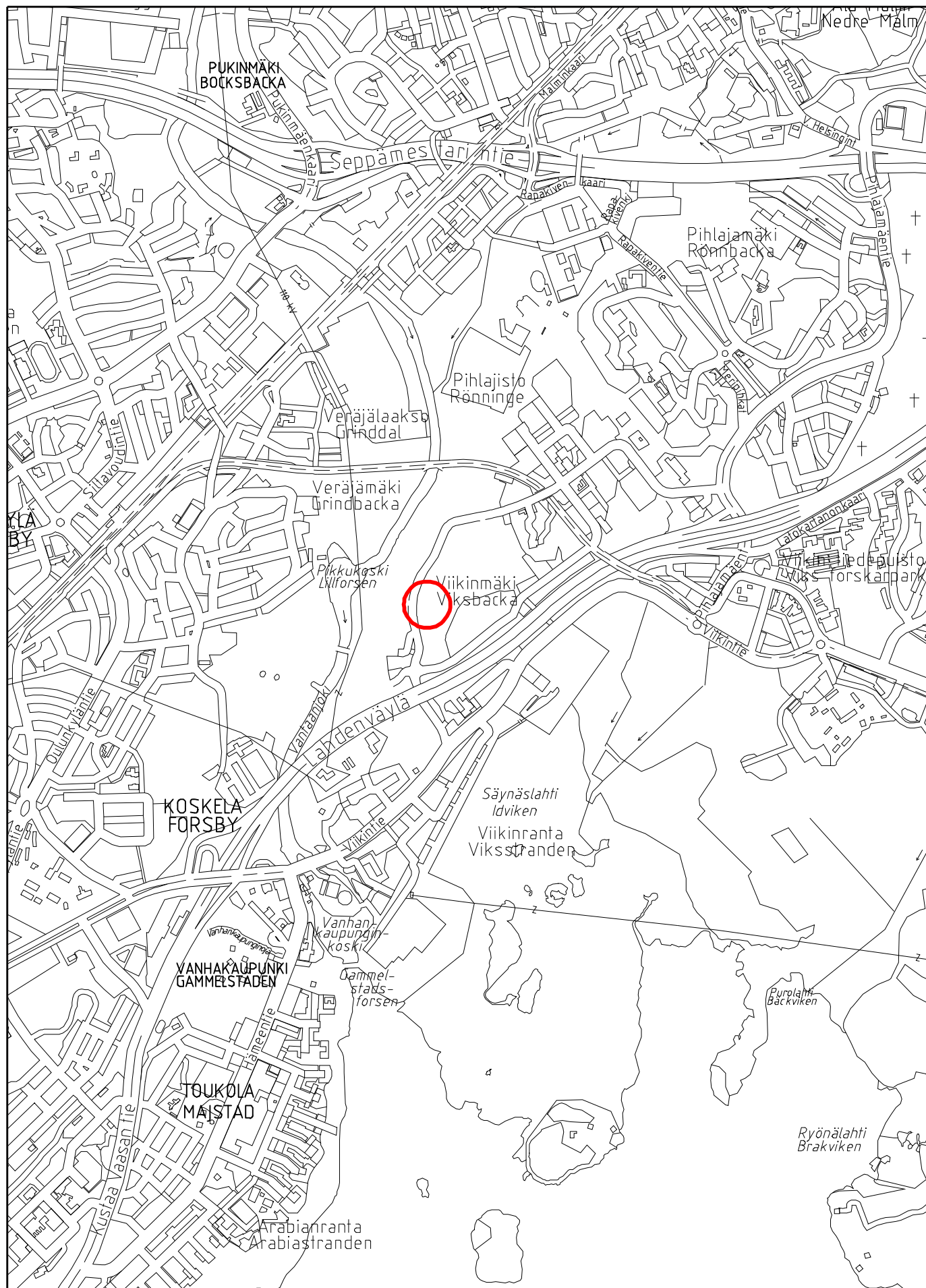
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7397	100,0	4200	0,57	0,1154	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7397	100,0	4200	0,57	0,1154	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7397	100,0	4200	0,57	0,1154	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7397	100,0	4200	0,57	0,1154	
YL	0,7397	100,0	4200	0,57	0,1154	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta

Viikki, Viikimäki
Kortteli 36262 ja puistoalue





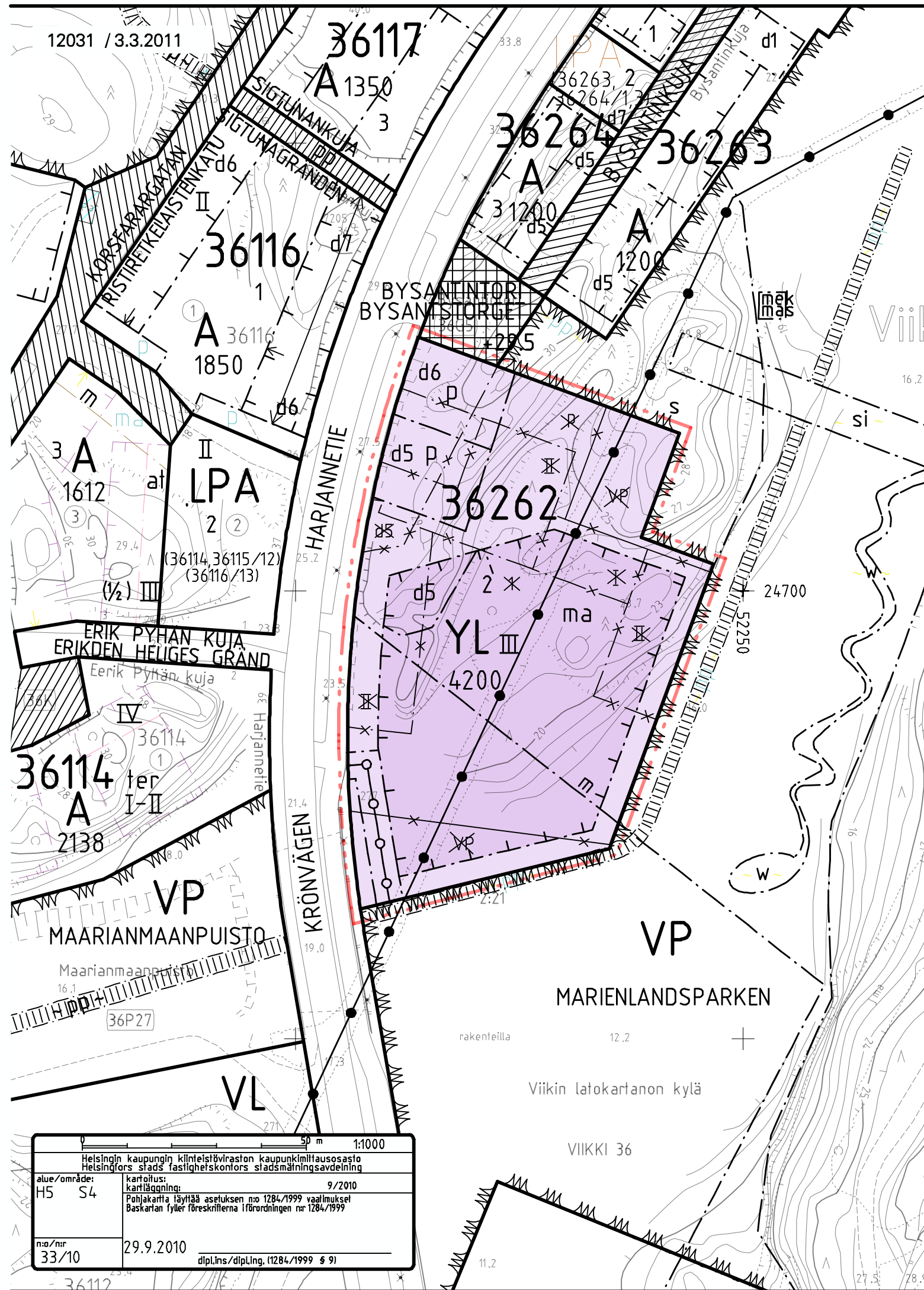
Viikki, kortteli 36262 ja puistoalue

Alueen rajaus

Nro 12031, lausunnot ja muistutukset

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
36262	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
4200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
d	Rakennusalan tai sen osan alin sallittu loushintataso: d5 +26 ja d6 +27
ma	Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerrosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikuilua, savunpoistorakenteita ja varapoistumisteitä. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa ajoittaista valvontaa ja huoltoa palvelevia työhuoneita enintään 40 työntekijää varten.
p	Pysäköimispaikka.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.	YL-korttelialueella:
Linje 2 m utanför planområdets gräns.	- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasikatteista tilaa enintään 5 % tontin kerrosalasta.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	- saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa varastorakennuksia, katoksia ja kasvihuoneita.
Gräns för delområde.	- tulee vettä läpäisemättömyiltä pinoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontille rakennettavassa sadeputarhassa. Tontti tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
Kvartersnummer.	Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Nummer på riktgivande tomt.	- päiväkodit 1 ap/250 k-m2
	- koulut 1 ap/500 k-m2
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan kivimuurilla.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Milloin katujen, rakennuksen tai pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.
Byggnadsyta.	Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
Lägsta tillåtna sprängningsnivå för byggnadsyta eller del av byggnadsyta: d5 +26 och d6 +27	Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä tai luonnonkivipintaisina.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
Utrymme under markplanet där utrymmen får avloppsreningsverket får byggas. De jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får ej ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, röckanaler och utrymningsvägar. I de underjordiska utrymmena får placeras arbetsrum, som betjänar temporär övervakning och service för högst 40 anställda.	
Parkeringsplats.	
Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.	
För ledning reserverad del av område.	

	På YL-kvartersområde:
	- får på tomten utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas utrymme med glastak högst 5 % av byggnadsrätten.
	- får utöver byggnadsytan byggas förrådsbyggnader, skärmtak och växthus.
	- ska dagvatten från hårdsgjorda ytor fördröjas i en på tomten anlagd regnträdgård. Tomten ska anslutas till områdets dagvattensystem.
	Minimiantal bilplatser:
	- daghem 1 bp/250 m2 vy
	- skolor 1 bp/500 m2 vy
	Tomterna ska, till de delar de gränsar mot gata eller annat offentligt område, förses med stenmur.
	Då planterings- eller terrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen ska de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.
	Den förorenade marken skall istandsättas innan byggande inreds.
	Stödmurarna i anslutning till gator och offentliga områden ska förses med natursten eller yta av natursten.
	På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI

HELSINGFORS

36. kaupunginosa Viikki

Viikinkäki

Kortteli 36262

Puistoalue

Asemakaavan muutos

1:1000

36 stadsdelen Vik

Viksbacka

Kvarter 36262

Parkområde

Detaljplaneändring

1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

12031

KSLK

STPLN

NÄHTÄVÄNÄ

TILL PÅSEENDE

MUUTETTU

ÄNDRAD

PIIRUSTUS

RITNING

PÄIVÄYS

DATUM

LAATINUT

UPPGJORD AV

PIIRTÄNYT

RITAD AV

HYVÄKSYTTY

GODKÄND

TULLUT VOIMAAN

TRÄTT I KRAFT

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ

STADSPLANECHEF

OLAVI VELTHEIM

3.3.2011

Taru Tynnilä

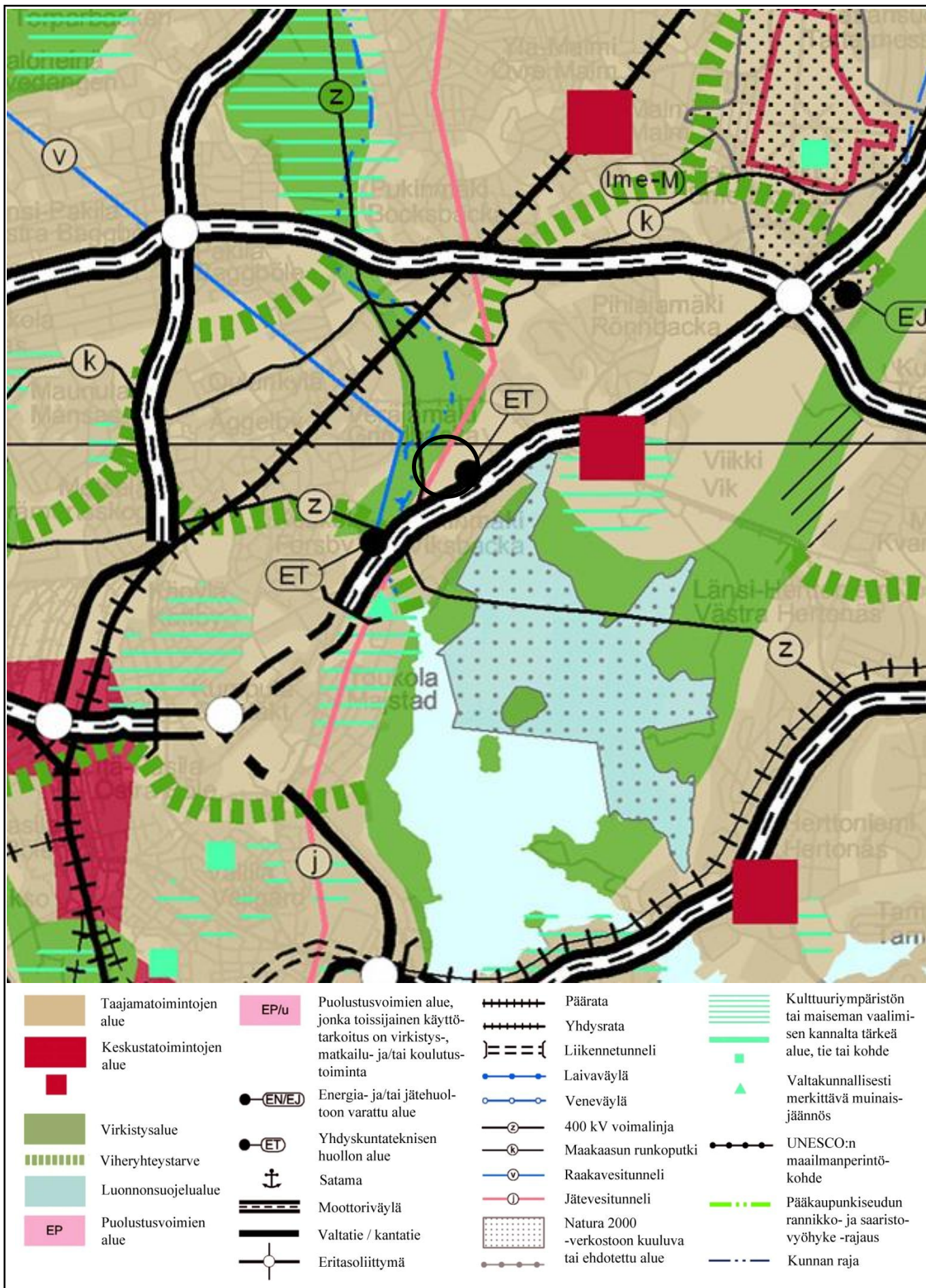
Sinikka Ekroos



VIKINKMÄEN KORTTELITALO
HAVAINNEKUVA

26.11.2010

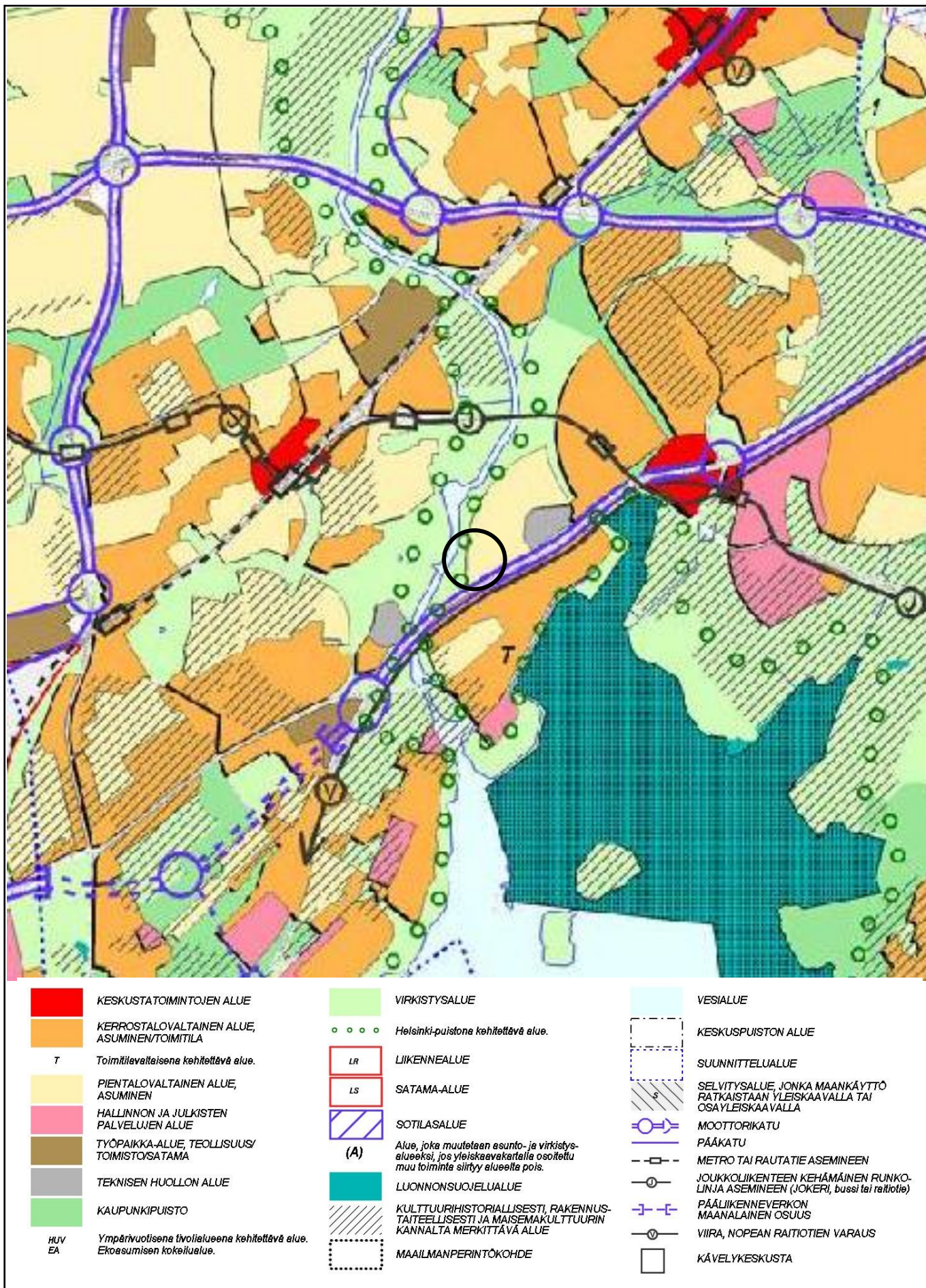
ARKKITEHDIT FRONDELIOUS + KEPPO + SALMENPERÄ OY
VIREARC ARKKITEHDIT JA MAISEMA-ARKKITEHDIT



Ote Maakuntakaavasta

Viikki, Viikinmäki kortteli 36262 ja puistoalue
Liite kaavaan nro 12031 / 3.3.2011



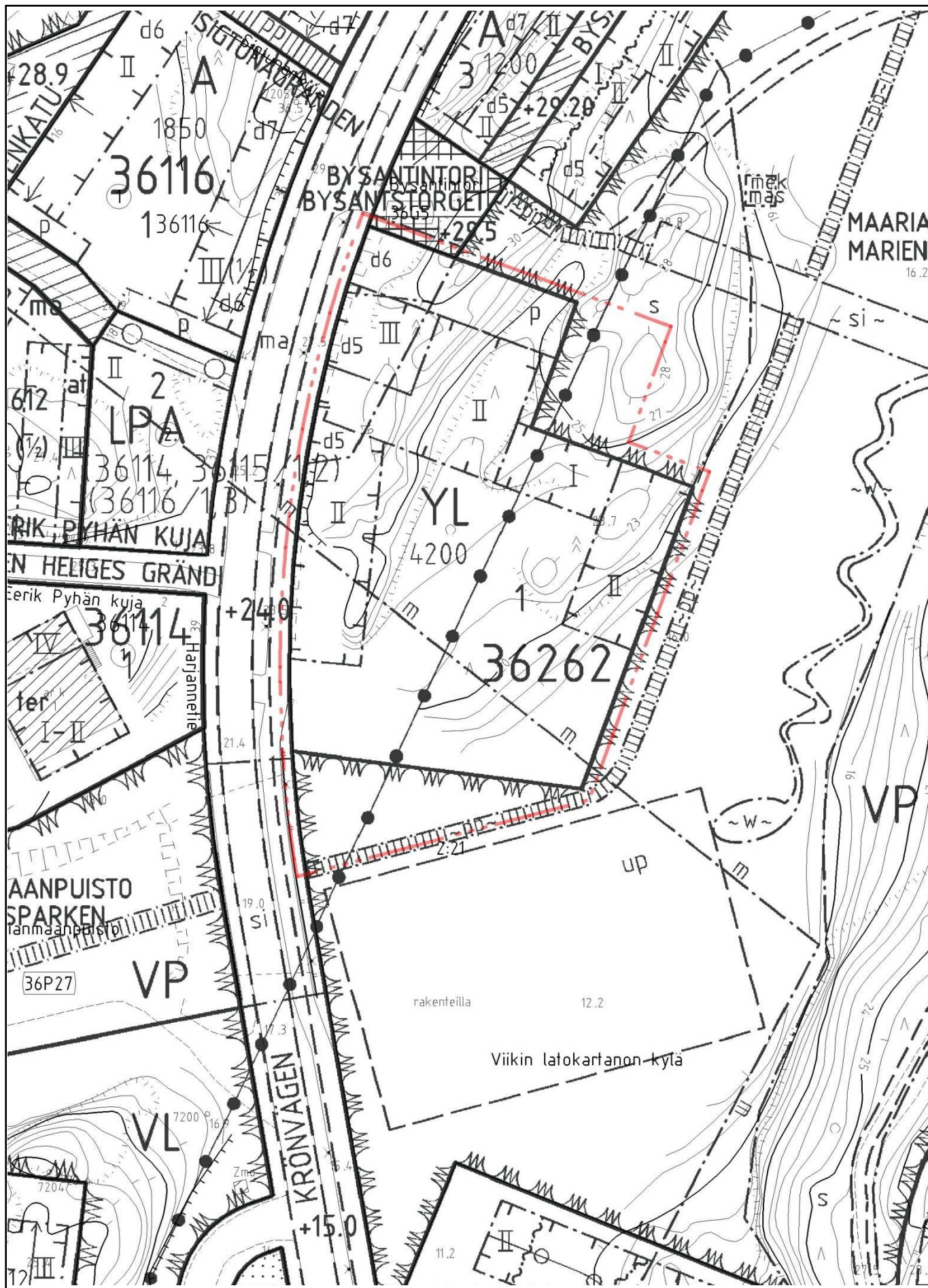


Ote Yleiskaava 2002:sta

Viikki, Viikinkmäki kortteli 36262 ja puistoalue

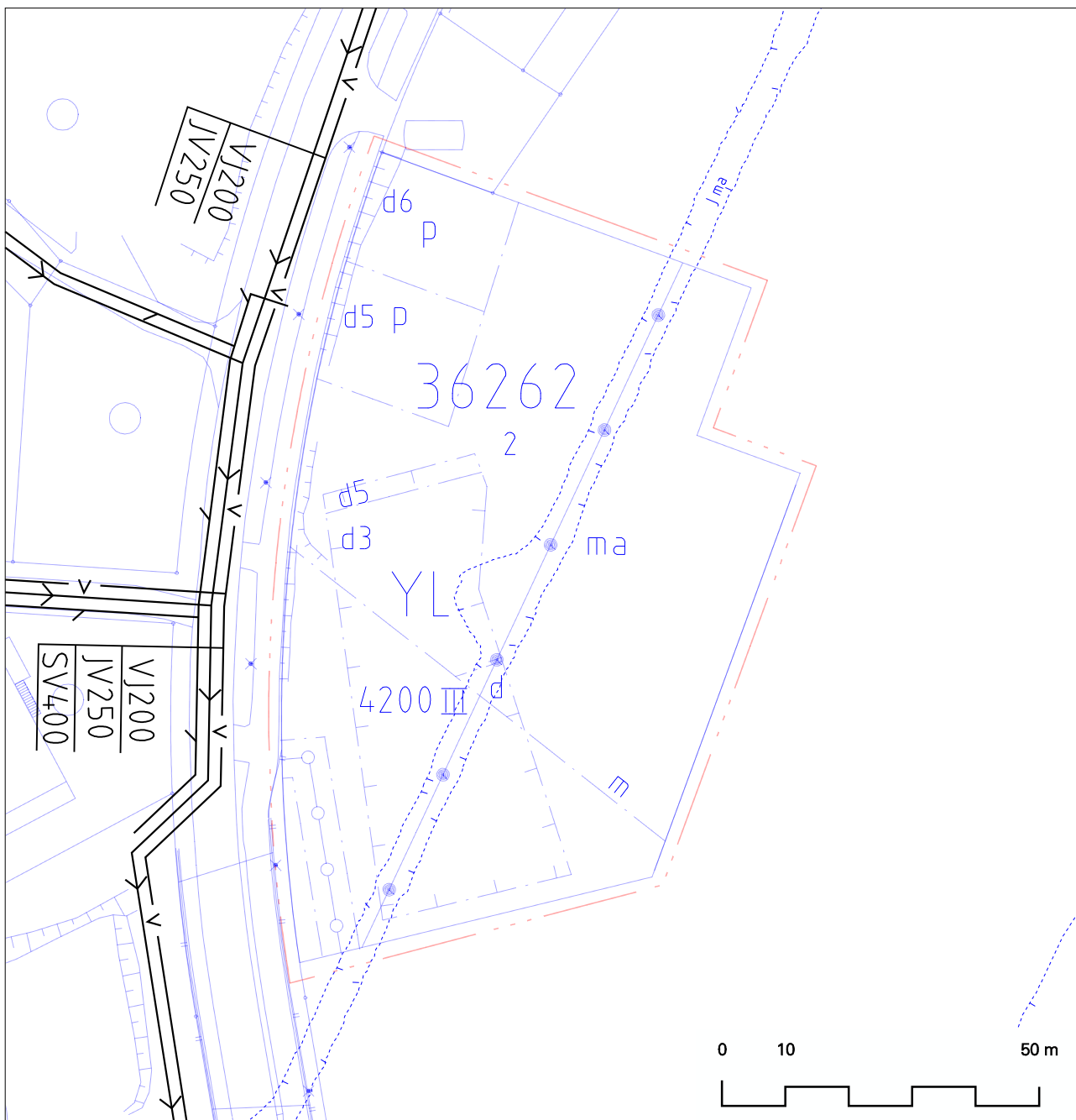
Liite kaavaan nro 12031 / 3.3.2011





Ote ajantasa-asemakaavasta
 Viikki, Viikinmäki kortteli 36262 ja puistoalue
 Liite kaavaan nro 12031 / 3.3.2011





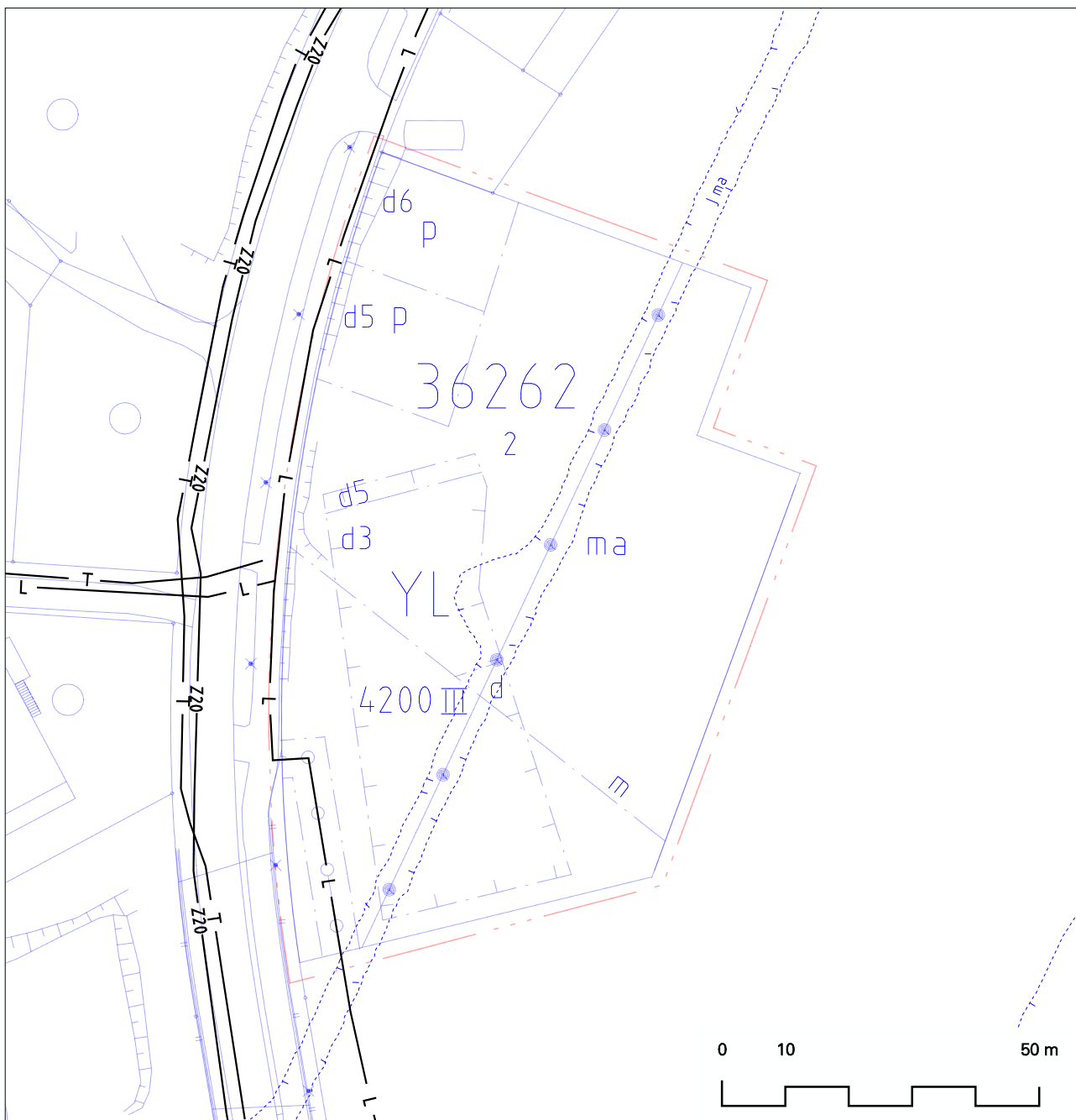
VIIKINMÄKI **Vesihuolto**

1 : 1000

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— > — NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

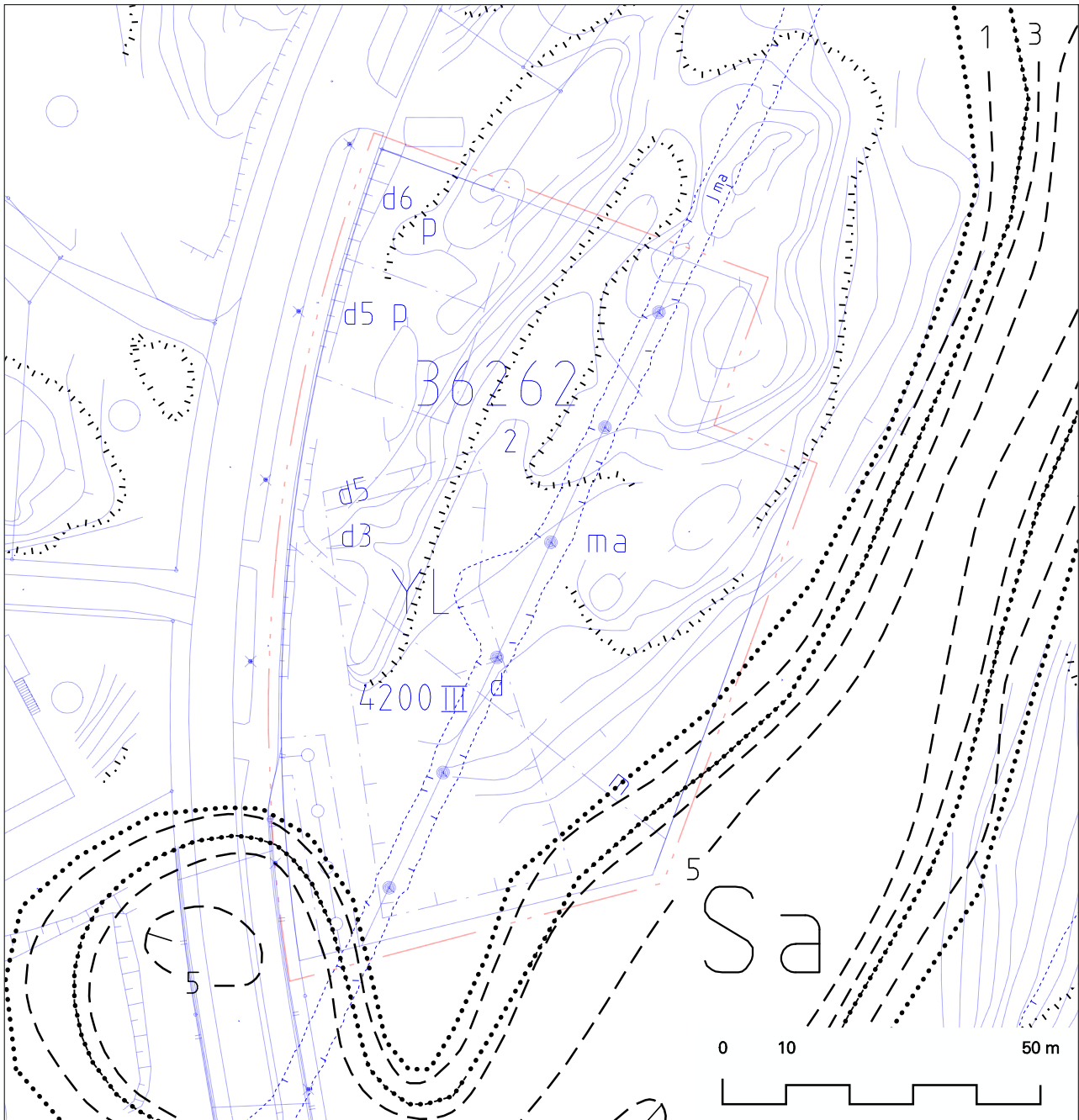
— Y — NYKYINEN SADEVESIVIEMÄRI



VIIKINMÄKI **Energiahuolto ja tietoliikenne**

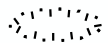
1 : 1000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- L — NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- Z20 — NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI



VIIKINMÄKI **Maaperä**

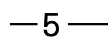
1 : 1000



KALLIOPALJASTUMA



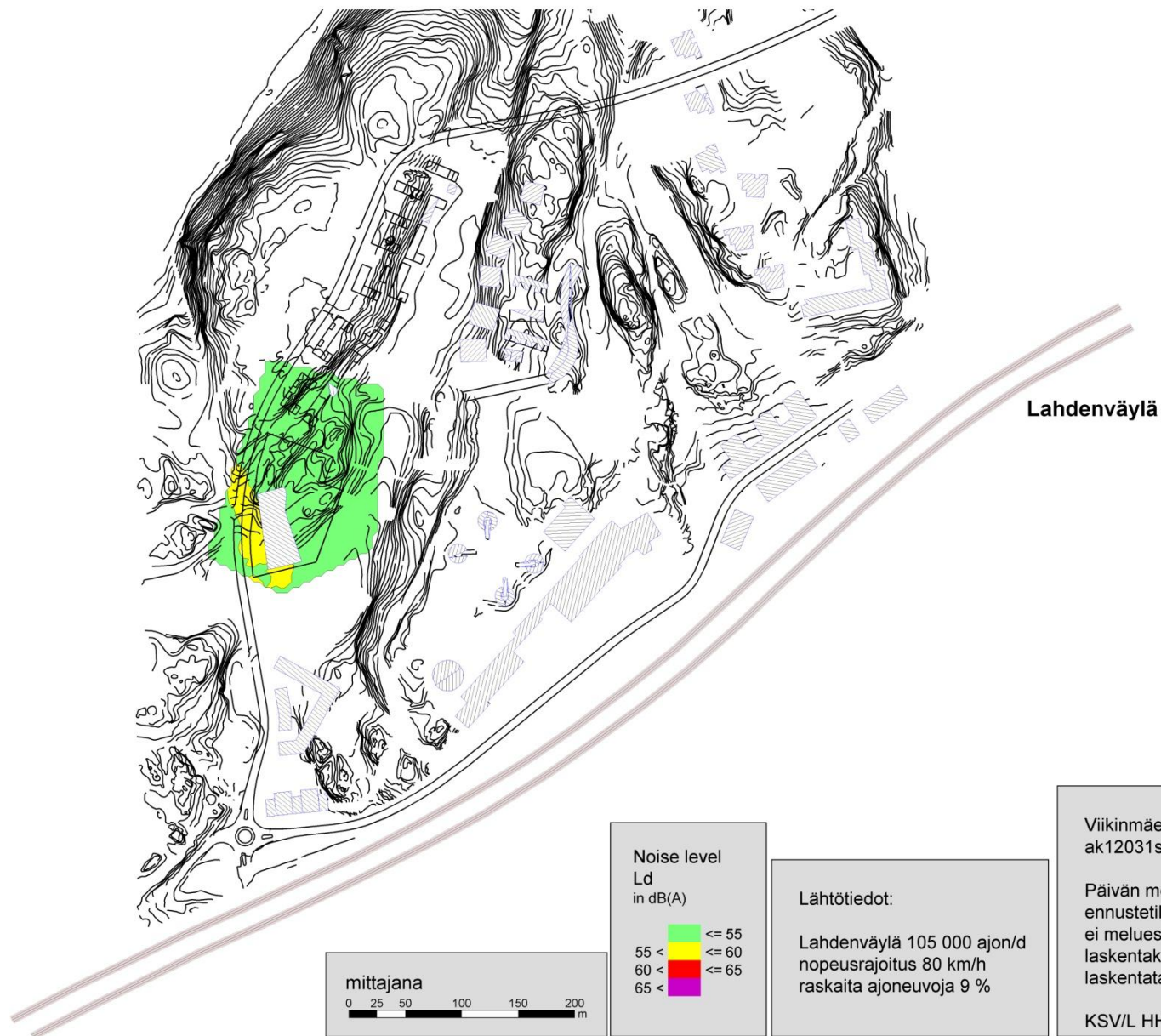
MAALAJIALUEEN RAJA



SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Sa

SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS YLI 3m



Meluselvitys

Viikki, Viikkinmäki kortteli 36262 ja puistoalue
Liite kaavaan nro 12031 / 3.3.2011

