



09.09.2015

Kaj/13

## § 210

### Viikin (36.ko) korttelin 36202 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12282, Viikin monitoimitalon ja Viikin kentän alue)

HEL 2013-006633 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto) korttelin 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueiden asemakaavan muutoksen 18.11.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun piirustuksen nro 12282 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 21.4.2015, päivitetty Kslk:n 21.4.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, rakentamisvaihe 1, 18.11.2014
- 4 Havainnekuva, rakentamisvaihe 2, 18.11.2014
- 5 Viitesuunnitelman havainnekuvat
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014, täydennetty 21.4.2015, sekä keskustelutilaisuuden 13.6.2013 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 As Oy Helsingin Rosmariinin 2.kirje liitteineen
- 10 Kirje Helsingin kaupungilta 26.5.2014
- 11 Liikuntavirasto, vastaus Viikin Latokartanon kentältä tontille suunnitellusta tiestä sekä kentän suoja-aidasta
- 12 Kaupunkisuunnitteluviraston vastaus Viikin Latokartanon kentältä tontille suunnitellusta tiestä sekä kentän suoja-aidasta
- 13 Muistio huoltoajoa koskevasta maastokatselmuksesta 20.8.2015

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



09.09.2015

Kaj/13

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

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. Uutta asuinrakentamista on 6 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 120 k-m<sup>2</sup>. Monitoimitalon tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m<sup>2</sup>.

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.

**Esittelijän perustelut**

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavassa esitetyt seudullisesti tärkeät viheryhteydet on otettu valmistelussa huomioon.



Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

#### Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

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 oleva liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta. Suunnittelualueen koko on noin 4 hehtaaria.

Tontti 36202/2 sekä pääosa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön omistuksessa. Kaupunki omistaa osan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä katualueet.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

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.

Säätiön ja kaupungin omistamista alueista muodostetaan kaksi uutta asuinkerrostalojen tonttia 36202/4 ja 6 (AK ja AKS). Pysäköintiä varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueesta osa liitetään viereiseen asuintonttiin ja osa osoitetaan lähiliikunta-alueeksi.

Suunnittelualueen koilliskulmaan on muodostettu uusi asuinkortteli (AK), jonka rakennusoikeus on yhteensä 4 350 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja 120 k-m<sup>2</sup> liiketilaa. Korttelin 5-6 -kerroksiset pistetalot on porrastettu Maakaaren rinteeseen maaston muotoja mukailien ja ne jatkavat luontevasti Tilanhoitajankaaren länsipuolen kaupunkirakennetta.

Talonpojantien varteen muodostettuun asuinkortteliin (AKS) on mahdollista rakentaa kaksi uutta asuinkerrostaloa (yht. 2 400 k-m<sup>2</sup>) opiskelija-asuntoja varten. Rakennukset sijoittuvat jyrkkään itään ja urheilukentälle avautuvaan rinteeseen, jota rajaa Talonpojantielle



nykyinen säilytettävä luonnonkivimuuri. Rakennukset ovat länsipuolelta n. 2-kerroksisia ja itäpuolelta n. 5-kerroksisia.

Monitoimitalon tontin käyttötarkoitus säilyy nykyisenä, mutta tontti rajataan kaakkoisivultaan uudelleen. Osa tontista liitetään viereisiin uusiin asuntotontteihin ja osa uuteen LPA-tonttiin 36202/7. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m<sup>2</sup> (yht. 3 400 k-m<sup>2</sup>), joka tarkoittaa, että monitoimitaloa on mahdollisuus laajentaa nykyisestä n. 1 500 k-m<sup>2</sup>. 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.

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

Uusien asuinrakennusten pysäköintiä varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Uusien asuinrakennusten vaikutukset alueen liikennemääriin ovat vähäisiä. Nykyiset yleisellä pysäköintialueella olevat pysäköintipaikat on sijoitettu liikennesuunnitelmaluonnoksessa Maakaaren varteen kadunvarsipysäköintiä.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

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 yleisilmeeltään vihreänä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa koira-aitauksen siirrosta arviolta 200 000 euroa sekä Maakaaren katualueen ja pysäköintipaikkojen muutoksista 250 000 euroa. Lähiliikuntapaikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia arviolta 250 000 euroa. Lisäksi kevyen liikenteen yhteyden parantamisesta alueen lounaisosassa aiheutuu kustannuksia arviolta 30 000 euroa.



Koira-aitauksen siirrosta aiheutuviin kustannuksiin tulee varata erillisrahoitus Viikin monitoimitalon tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta.

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä sekä vuokrasopimuksen muutosta kaupungin ja säätiön välillä. Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset vuokrasopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2013.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten Helsingin kaupungin hallintokuntien ja liikelaitosten kanssa. Kannanotot on otettu valmistelussa huomioon. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 9 mielipidettä, joista 5 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat yleisten pysäköintipaikkojen mahdolliseen vähentymiseen ja liian korkean rakentamisen vastustamiseen. Lisäksi kommentoitiin koira-aitauksen siirtosuunnitelmia ja koira-aitauksen ylläpitoon liittyviä kysymyksiä. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti Viikin normaalikoulun oppilaiden ulkoliikuntatarpeiden turvaamiseen. Erityisesti esitettiin riittävän laajan pelikenttäalueen jäämistä alueelle. Lisäksi esitettiin erilaisia näkemyksiä rakennusten sijoittelusta ja niiden korkeudesta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakentaminen on sovitettu alueen nykyisen rakentamisen mittakaavaan ja nykyisen yleisen pysäköintitontin korvaavia pysäköintipaikkoja on järjestetty liikennesuunnitelmassa Maakaaren varresta. Lähiliikuntapaikan suunnitelmat mahdollistavat koulun ulkoliikuntatarpeiden toteuttamisen myös jatkossa.



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Raportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2014–19.1.2015

Ehdotuksesta on tehty 2 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistölautakunta, liikuntavirasto, yleisten töiden lautakunta, opetusvirasto, pelastuslautakunta sekä ympäristökeskus. Lautakuntien lausuntoihin ei liittynyt äänestyksiä.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty lausunnot Helsingin Energia -liikelaitokselta, Liikennelaitos-liikelaitokselta (HKL) ja asuntotuotantotoimistolta, jotka ovat ilmoittaneet ettei niillä ole asiasta huomautettavaa, lausuttavaa tai kommentoitavaa.

## Muistutukset

Muistutuksissa kyseenalaistettiin 6-kerroksien kerrostalon rakentaminen Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren kulmaan. Rakentamista pidettiin liian tiiviinä ja alueella olevien puiden kaatamisesta oltiin huolissaan. Lisäksi epäiltiin pysäköintipaikkojen riittävyyttä alueella, kun yleinen pysäköintitontti on tarkoitus osoittaa asuntorakentamiseen. Koira-aitauksen siirtoa Viikinojanpuistoon ja lähiliikuntapaikan rakentamissuunnitelmia kannatettiin.

## Lausunnot

Helen Sähköverkko Oy:llä, kiinteistölautakunnalla, liikuntavirastolla ja ympäristökeskuksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Muissa lausunnoissa esitettiin joitakin alueen sisäisiin kulkujärjestelyihin ja koira-aitauksen siirtokustannuksiin kohdistuvia huomautuksia. Huomautukset eivät ole antaneet aihetta muuttaa ehdotusta.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu muistutusten johdosta seuraavasti:

- alueen vihreän ilmeen säilymiseksi kaavakarttaan on merkitty myös tonteille 36202/3, 4 ja 6 alueita, joilla tulee olla puita ja pensaita.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia korjauksia.



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

## Kirje

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.4.2015 tekemän päätöksen jälkeen on kaupunkisuunnitteluvirastolle lähetetty kirje, jossa esitetään urheilukentän suoja-aitaan ja huoltoajoyhteyteen liittyviä huomautuksia. Kirjeen lähettäjälle on vastattu liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston taholta.

As Oy Helsingin Rosmariinin kirjeessä esitetään urheilukentän suoja-aidan korottamista tai muuta tapaa estää pallojen kulkeutuminen tontille. Taloyhtiön tontin (36091/4) kautta kulkevan huoltotien katsotaan olevan tarpeeton. Lisäksi huomautetaan, että kyseistä huoltotietä ei oltu merkitty taloyhtiölle osoitetun kirjeen (26.5.2014) liitteenä olevaan karttaan.

Taloyhtiön tontti sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle. Kyseinen huoltotie on osoitettu taloyhtiön tontilla voimassa olevassa asemakaavassa nro 10776. Yhteys kulkee tontilla olevan pysäköintialueen (p) ajoneuvojen peruutustilan kautta tontin pohjoispuoliselle urheilu- ja virkistysalueelle ja siitä edelleen kalliossa olevaan väestönsuojaan. Yhteys on edelleen tarpeen eikä sille ole järjestettävissä korvaavaa yhteyttä. Tähän vaikuttavat ympäristön liikennejärjestelyt, liikenneturvallisuus ja maaston suuret korkeuserot. Yhteys on osoitettu mielipiteitä varten nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa ja julkisesti nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa. Nähtävillä olleista kaavan havainnekuvista ilmenee, että yhteys kulkee taloyhtiön pysäköintialueen kautta.

Huoltoajoyhteydestä on järjestetty maastokatselmus 20.8.2015. Katselmuksessa on todettu, että uusien tonttien huoltoliikenne voidaan hoitaa Maakaaren suunnasta, joten As Oy Rosmariinin tontin kautta ei tarvitse johtaa muuta kuin lakisääteinen pelastustieyhteys ja muu läpikulku voidaan estää. Osapuolten on tarkoitus sopia järjestelyitten toteuttamisesta keskenään.

Viikin kentän uusimisen tavoitteena on luoda nykyistä urbaanimpi liikunta-alue. Ympäröivien asuinalueiden lähiliikuntapuistona kehitettävän alueen kenttäalue hiukan pienenee ja jo sitä myötä pallojen kulku taloyhtiön pihaan estetään. Liikuntavirasto arvioi kenttien uusimisen yhteydessä aina mm. pallojen käyttäytymisen pelialueilla ja näin tehdään myös Viikin kentän perusrantamisen yhteydessä. Tämä tarkoittaa useimmiten n. 2 metrin korkuista koko kentän ympäröivää aitaa ja maalien takana n. 4 m korkuista palloverkkoa.

## Lopuksi



Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistaman esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukainen maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Kaupunginhallitus on 22.6.2015 § 681 päättänyt hyväksyä kiinteistölautakunnan ja kiinteistön 91-434-6-0 omistajan Latokartanon Urheilu- ja kulttuurisäätiön keskenään ehdollisesti allekirjoittaman esisopimuksen ja sopimuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 kartta, päivätty 18.11.2014, muutettu 21.4.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 selostus, päivätty 18.11.2014, muutettu 21.4.2015, päivitetty Kslk:n 21.4.2015 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, rakentamisvaihe 1, 18.11.2014
- 4 Havainnekuva, rakentamisvaihe 2, 18.11.2014
- 5 Viitesuunnitelman havainnekuvat
- 6 Vuorovaikutusraportti 18.11.2014, täydennetty 21.4.2015, sekä keskustelutilaisuuden 13.6.2013 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Tilastotiedot
- 9 As Oy Helsingin Rosmariinin 2.kirje liitteineen
- 10 Kirje Helsingin kaupungilta 26.5.2014
- 11 Liikuntavirasto, vastaus Viikin Latokartanon kentältä tontille suunnitellusta tiestä sekä kentän suoja-aidasta
- 12 Kaupunkisuunnitteluviraston vastaus Viikin Latokartanon kentältä tontille suunnitellusta tiestä sekä kentän suoja-aidasta
- 13 Muistio huoltoajoa koskevasta maastokatselmuksesta 20.8.2015

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Sopimus ja esisopimus
- 4 VU-alueen vuokrasopimus
- 5 Latokartanon maankäyttösopimus

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,





09.09.2015

Kaj/13

ja ympäristökeskus

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Liikuntavirasto  
Ympäristölautakunta  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Opetusvirasto  
Asuntotuotantotoimisto  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 31.08.2015 § 783

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraava:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto) korttelin 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueiden asemakaavan muutoksen 18.11.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun piirustuksen nro 12282 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



09.09.2015

Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.04.2015 § 116

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Ksv 0828\_1, Maakaari 3, karttaruutu 679501

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 18.11.2014 päivätyn ja 21.4.2015 muutetun 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto) korttelin 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistalta ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

18.11.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127  
harri.verkamo(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 86

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Kiinteistökartta 105/679501, Maakaari 3

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano) korttelin 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12282 seuraavan lausunnon:

Lautakunta 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 m<sup>2</sup> suuruisen alueen 31.12.2030 asti. Lautakunta on vuokrannut alueen edelleen sisäisesti liikuntavirastolle.

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-m<sup>2</sup>.

Säätiön ja kaupungin omistamista alueista muodostetaan kaksi uutta asuinkeuhkalojen tonttia 36202/4 ja 6 (AK ja AKS), joille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 6 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 120 k-m<sup>2</sup>. Uusien 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.

## Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila



Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471

esko.patrikainen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 17.2.2015

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, Viikinkenttä, koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle sekä monitoimitalon laajennuksen. Kaavoitustyö on käynnistetty monitoimitalon tontin ja liikuntakentän maanomistajan, Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön, aloitteesta. Liikuntaviraston edustajat ovat osallistuneet kaavoitustyöhön.

Asemakaava luo edellytykset Viikin monitoimitalon laajentamiselle monitoimitalon nykyisen tontin alueella. Pysäköinti järjestellään laajennuksen yhteydessä uudelleen. Uutta asuinrakentamista tulee 6 750 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 120 k-m<sup>2</sup>.

Monitoimitalon eteläpuolella olevan Viikinkentän alue on suunniteltu muutettavan lähiliikunta-alueeksi, johon on tarkoitus sijoittaa liikuntakenttäalueita sekä lähiliikuntavälineitä. Nykyinen kuplahalli puretaan. Lähiliikuntapaikan rakentamisesta aiheutuu kustannuksia arviolta 250 000 euroa.

Liikuntavirastolla ei ole huomautettavaa esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Antti Salaterä, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 35

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Lausunto

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos nro 12282 koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto) korttelia 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, yleistä pysäköintialuetta ja katualueita.

Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, sen eteläpuolella oleva liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualueista. Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet Viikin monitoimitalon laajentamiselle ja uudelle asuinrakentamiselle. Nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen tilalle esitetään asuinrakentaloja ja Talonpojantien varteen opiskelija-asuntoja. Viikin kentän alueelle on suunniteltu lähiliikuntapalveluja.

Urheilukentän eteläpuoleinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka kautta on esitetty huoltoajoyhteys Talonpojantien varteen sijoitetuille kahdelle uudelle asuntolatyypiselle asuinrakentolalle (AKS). Pohjois-etelä-suunnassa alueen poikki kulkevan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden turvallisuuden kannalta on parempi, että AKS-korttelialueen huoltoliikenne kulkee Talonpojantien autopaikkojen korttelialueen (LPA) kautta. Talonpojantien varren säilytettävä luonnonkivimuuri tulee osoittaa kaavassa selvästi kokonaan AKS-tontille kuuluvaksi.

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 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.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 33

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 12

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto)korttelia 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, yleistä pysäköinti- aluetta ja katualueita koskevasta asemakaavan muutoksesta nro. 12282, seuraavan lausunnon:

Kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.6.2014

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta (36.ko, Viikin monitoimitalo ja Viikin kentän alue) 1.7.2014 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, sen eteläpuolella oleva liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on luoda mahdollisuudet Viikin monitoimitalon laajentamiselle. Viikin kentän ympäristö on suunniteltu lähiliikunta-alueeksi. Nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen tilalle on suunniteltu asuntojen täydennysrakentamista. Koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon.

Urheilukentän eteläpuoleinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jonka kautta on esitetty pelastustie Talonpojantien varteen sijoitetuille kahdelle uudelle asuinkerrostalolle. Pelastustietä ei tule sijoittaa viheralueelle vaan yhteys on järjestettävä Talonpojantien kautta, esimerkiksi LPA-alueen kautta. Pohjois-etelä-suunnassa alueen poikki kulkevan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden turvallisuuden kannalta olisi parempi, että myös AKS-alueen huoltoliikenne kulkisi Talonpojantien LPA-alueen kautta.

Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä olisi vielä hyvä tarkistaa. Osa korttelin sisäisiksi merkityistä jalankulun reiteistä tulee todennäköisesti toimimaan yleisinä jalankulun reiteinä kaava-alueelle sijoittuvien julkisten palveluiden takia. Esteettömyyden ja liikkumisen turvallisuuden takia jalankulkua ei tule ohjata samoista liittymistä ajoneuvojen kanssa tai pysäköintialueiden läpi.

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Lähiliikunta-alueen pysäköintitarve tulee ottaa huomioon ja järjestää pysäköinti tontilla.

Talonpojantien säilytettävä luonnonkivimuuri tulee osoittaa kaavassa selvästi kokonaan tontille kuuluvaksi.

Rakennusvirasto 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. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

26.6.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542  
eeva.rapola(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi