



09.09.2015

Kaj/13

## § 210

### Detaljplaneändring för kvarteret 36202 och område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar m.m. i Vik (nr 12282, Viks allaktivitetshus och idrottsområde)

HEL 2013-006633 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 36202, område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar, område för allmän parkering och gatuområden i 36 stadsdelen (Vik, Ladugården, Viks forskarpark) enligt ritning nr 12282, daterad 18.11.2014 och ändrad 21.4.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

Postadress  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 7  
Bilaga 8

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

### Sammandrag

Detaljplaneändringen möjliggör nya flervåningshus där det nu finns en hundrastgård och ett område för allmän parkering. Det har planerats att studentbostäder ska byggas på östsluttningen vid Bondevägen. Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för en tillbyggnad till Viks allaktivitetshus på den nuvarande tomten. Parkeringen omorganiseras i samband med att tillbyggnaden uppförs. Det får byggas nya bostäder på 6 750 m<sup>2</sup> vy och nya affärslokaler på 120 m<sup>2</sup> vy. Byggrätten för tomten med allaktivitetshuset ökar med 1 000 m<sup>2</sup> vy.

Det är tänkt att idrottsområdet söder om allaktivitetshuset ska bli ett område för näridrott med idrottsplaner och redskap för näridrott. Övertryckshallen rivs, och hundrastgården ersätts med en hundrastgård i Viksbäcksparken, där en sådan tack vare det centrala läget är till större nytta för hela bostadsområdet i Ladugården.

### Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås. De regionalt viktiga grönstråken i landskapsplanen har beaktats under beredningen.

Utgångspunkterna och motiveringarna för detaljplanelösningen framgår närmare av detaljplanebeskrivningen (bilaga), likaså de



konsekvensbedömningar som hänför sig till programmet för deltagande och bedömning.

#### Allmän områdesbeskrivning och markägande

Planeringsområdet ligger i mellersta delen av Viks bostadsområde, vid östra utkanten av universitetets campus. Det begränsas i väster av Bondevägen, i öster av gatuområdet för Förvaltarbågen, i norr av gatuområdet för Landbågen och i söder av ett kvarter för flervåningshus, 36091.

Planeringsområdet omfattar tomten med Viks allaktivitetshus, idrottsområdet söder om tomten, en hundrastgård, ett område för allmän parkering och delar av gatuområdena för Förvaltarbågen, Landbågen och Bondevägen. Arealen är ca 4 hektar.

Tomten 36202/2 och största delen av området för idrotts- och rekreationsanläggningar ägs av stiftelsen Latokartanon Urheilun ja kulttuuritalosäätiö. Gatuområdena och en del av området för idrotts- och rekreationsanläggningar är i stadens ägo.

#### Innehåll i och motiveringar till detaljplaneändringen

Syftet med detaljplaneändringen är att det ska byggas kompletterande bostäder mitt i Ladugårdens bostadsområde, som har mycket goda förbindelser och bra service, och att möjligheterna att använda idrottsområdet för utomhusidrott ska förbättras. Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för en tillbyggnad till Viks allaktivitetshus på den nuvarande tomten.

Två nya tomter för flervåningshus, 36202/4 och 6 (AK och AKS), har bildats av områden i stiftelsens och stadens ägo. Två nya kvartersområden för bilplatser (LPA) har bildats för parkeringen.

En del av området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) har fogats till den intilliggande bostadstomten, och en del är område för näridrott.

Ett nytt bostadskvarter (AK) har bildats i nordöstra hörnet av planeringsområdet. Byggrätten omfattar sammanlagt 4 350 m<sup>2</sup> vy för bostäder och 120 m<sup>2</sup> vy för affärslokaler. Det är fråga om punkthus i fem till sex våningar i sluttningen vid Landbågen. Husen byggs terrassformigt utifrån terrängen. De utgör ett naturligt komplement till stadsstrukturen väster om Förvaltarbågen.

Det är möjligt att bygga två nya flervåningshus med studentbostäder i det nya bostadskvarteret (AKS) vid Bondevägen. Byggrätten omfattar sammanlagt 2 400 m<sup>2</sup> vy. Byggplatserna ligger i en brant sluttning mot



öster och idrottsområdet. En naturstensmur mellan slutningen och Bondevägen ska bevaras. Husen får ungefär två våningar på västra sidan och ungefär fem på östra sidan.

Ändamålet med den tomt där allaktivitetshuset finns förblir oförändrat, men tomten får ny gräns i sydost. En del av tomten fogas till de intilliggande nya bostadstomterna och en del till den nya LPA-tomten 36202/7. Byggrätten ökar med 1 000 m<sup>2</sup> vy (till 3 400 m<sup>2</sup> vy), vilket betyder att allaktivitetshuset kan få en tillbyggnad på ca 1 500 m<sup>2</sup> vy. Detaljplaneändringen möjliggör en tillbyggnad antingen sydväst om allaktivitetshuset, som förlängning till de nuvarande idrottsalarna, eller nordväst om allaktivitetshuset, där det nu finns parkeringsområden. I båda fallen kräver tillbyggnaden att en parkeringsanläggning i två plan byggs på LPA-tomten 36202/7 och i parkeringsområdet nordost om tomten. Parkeringsanläggningen är avsedd att tillgodose behovet både i fråga om allaktivitetshuset med dess tillbyggnad och i fråga om studentbostäderna.

Det nuvarande idrottsområdet och område norr om detta har reserverats som område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Avsikten är att förutsättningar ska skapas för en effektivare och mångsidigare användning genom att idrottsområdet görs mer funktionellt. Övertryckshallen rivs. En del av det område som är reserverat för den fogas till den intilliggande nya bostadstomten, och en del blir område för näridrott.

Två nya kvartersområden för bilplatser (LPA) har bildats för den parkering som hänför sig till de nya bostadshusen. Trafikvolymen i området ökar obetydligt med anledning av de nya husen. De nuvarande bilplatserna i ett område för allmän parkering är i utkastet till trafikplan ersatta med bilplatser utmed Landbågen.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen; kostnader

Stadsbilden i området påverkas positivt när detaljplanen genomförs. Detta beror på att övertryckshallen, som närmar sig slutet på sin livscykel, rivs och de inte särskilt fina parkeringsområdena i anslutning till hallen försvinner. Bostadsbyggandet kräver i någon mån fällning och gallring i trädbeståndet, men området kommer allmänt taget att behålla sin gröna karaktär.

De beräknade kostnaderna för staden när detaljplanen genomförs uppgår exklusive moms till 200 000 euro för en hundrastgård på ett nytt ställe, 250 000 euro för ändringar som gäller gatuområdet för Landbågen och bilplatser, 250 000 euro för ett område för näridrott och 30 000 euro för förbättringar på stråket för gång- och cykeltrafik i sydvästra delen av området.



Kostnaderna för att hundrastgården ersätts med en hundrastgård på ett nytt ställe bör kunna betalas med medel ur anslagen för bygghetsåtgärder på tomten med Viks allaktivitetshus.

För att detaljplanen ska kunna genomföras krävs det att områden överläts och arrendeavtalet mellan staden och stiftelsen ändras. De behövliga överlåtelserna och avtalsändringarna görs efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Frågan om en detaljplaneändring väcktes av stiftelsen Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäitiö (ägare till tomten 36202/2) genom en ansökan som anlände 10.5.2013.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet presenterades vid ett öppet möte 13.6.2013, likaså utgångspunkterna och målen för detaljplanen.

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med dem av stadens förvaltningar och affärsverk som hade med saken att göra. Ställningstagandena beaktades under beredningen. Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick nio skrivelser med åsikter förknippade med beredningen. Fem gäller programmet för deltagande och bedömning och fyra utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmötet.

De som framförde åsikter med anknytning till programmet för deltagande och bedömning tar upp frågan om en eventuell minskning i antalet bilplatser för allmän parkering, motsätter sig alltför höga hus och kommenterar det planerade nya läget för hundrastgården och sådant som gäller underhållet av denna. De som framförde åsikter om detaljplaneutkastet framhåller särskilt att behovet av utomhusidrott hos eleverna i Viikin normaalikoulu måste tillgodoses och att det är viktigt att ett tillräckligt stort område för bollspel lämnas kvar. Åsikterna handlar också om läget för husen och höjden på dessa.

Åsikterna beaktades på så sätt i planlägningsarbetet att husen nu är anpassade till skalan på de nuvarande husen i området och att bilplatser som ersätter bilplatserna på den nuvarande tomten för allmän parkering är angivna vid Landbågen i trafikplanen. Tack vare det planerade området för näridrott blir skolans behov av möjligheter till utomhusidrott tillgodosett också i fortsättningen.

Ställningstagandena från myndigheter och skrivelserna med åsikter ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och



genmälena ingår där i sin helhet. En promemoria över diskussionsmötet utgör bilaga till rapporten.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.12.2014–19.1.2015.

Två anmärkningar mot förslaget framställdes. Utlåtanden gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, idrottsverket, nämnden för allmänna arbeten, utbildningsverket, räddningsnämnden och miljöcentralen. Nämndernas utlåtanden krävde inga omröstningar.

Affärsverket Helsingfors Energi, affärsverket trafikverket (HST) och bostadsproduktionsbyrån, som också blivit uppmanade att ge utlåtande om förslaget, meddelade att de inte hade något att påtala, lyfta fram eller kommentera.

#### Anmärkningar

De som framställde anmärkningar ifrågasätter att ett flervåningshus i sex våningar är lämpligt i hörnet av Förvaltarbågen och Landbågen, anser att bebyggelsen blir för tät, är bekymrade över trädfällningen i området och betvivlar att bilplatserna räcker till eftersom bostadsbyggande planerats på den nuvarande tomten för allmän parkering. Däremot är de nöjda att hundrastgården ersätts med en ny i Viksbäcksparken och att det planerats ett område för näridrott.

#### Utlåtanden

Helen Elnät Ab, fastighetsnämnden, idrottsverket och miljöcentralen har ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Andra som gav utlåtande kommer med några kommentarer om gångtrafiken inne i området och om kostnaderna för den nya hundrastgården. Kommentarererna föranledde inga ändringar i förslaget.

Detaljplanekartan justerades på nedanstående sätt med anledning av anmärkningarna.

- För att området ska behålla sin gröna karaktär har också tomterna 36202/3, 4 och 6 områden där det ska finnas träd och buskar.

Dessutom är några korrigeringar av teknisk natur gjorda på detaljplanekartan.

Anmärkningarna och utlåtandena ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan, och genmälena ingår där i sin helhet.



---

## Skrivelse

Efter att stadsplaneringsnämnden fattat sitt beslut 21.4.2015 fick stadsplaneringskontoret en skrivelse där skyddsstängslet kring idrottsområdet och vägen för servicetrafik tas upp. Idrottsverket och stadsplaneringskontoret besvarade skrivelsen.

Asunto Oy Helsingin Rosmariini föreslår i sin skrivelse att skyddsstängslet kring idrottsområdet ska göras högre eller bollar på något annat sätt hindras att komma in på bolagets tomt (36091/4). Bolaget anser att servicevägen genom dess tomt är onödig och påpekar att vägen inte är upptagen på den karta som utgör bilaga till en skrivelse till bolaget (26.5.2014).

Bolagets tomt är belägen söder om detaljplaneområdet. Servicevägen genom tomten är upptagen i den gällande detaljplanen, nr 10776. Den löper genom den plats i anslutning till parkeringsområdet där fordon backar (p) och därifrån till området för idrotts- och rekreationsanläggningar norr om tomten och vidare till ett skyddsrum i berget. Den behövs fortfarande och kan inte ersättas med en annan väg. Detta har att göra med trafiken i omgivningen, trafiksäkerheten och de stora höjdskillnaderna i terrängen. Vägen är upptagen i det med tanke på åsikter framlagda detaljplaneutkastet och i det offentligt framlagda detaljplaneförslaget. Det syns på de framlagda illustrationerna med anknytning till detaljplanen att vägen löper genom bolagets parkeringsområde.

En terrängbesiktning gjordes i fråga om servicevägen 20.8.2015. Det visade sig vid besiktningen att servicetrafiken till de nya tomterna kan ledas från Landbågen. Detta betyder att endast en lagstadgad räddningsväg behöver löpa genom Asunto Oy Helsingin Rosmariinis tomt och att genomfart i övrigt kan förhindras. Parterna har för avsikt att sinsemellan komma överens om hur saken ska genomföras.

Syftet med förändringarna i Viks idrottsområde är att idrottsområdet ska bli mer urbant. Idrottsplanerna i det område som ska utvecklas som park för näridrott avsedd för de boende i de kringliggande bostadsområdena blir något mindre, och redan detta faktum hindrar bollar att komma in på bolagets tomt. När idrottsplaner ska byggas om bedömer idrottsverket alltid bl.a. hur bollarna flyger i spelområdena, och i samband med att Viks idrottsområde byggs om gör verket en sedvanlig bedömning. Resultatet brukar bli att det krävs ett ca 2 m högt stängsel runt hela planen och ett ca 4 m högt bollnät bakom målburarna.

## Slutkommentarer



Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade framställning. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Ett förfarande för ett markanvändningsavtal baserat på det markpolitiska beslut som stadsstyrelsen fattade 9.2.2004 gäller för hela detaljplaneområdet eller en del av detta. Förfarandet ska vara genomfört innan detaljplanen godkänns. Stadsstyrelsen beslutade 22.6.2015 (681 §) godkänna ett föravtal och ett avtal mellan fastighetsnämnden och stiftelsen Latokartanon Urheilun ja kulttuurisäätiö, som äger fastigheten 91-434-6-0. Parterna har undertecknat avtalet villkorligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

**Bilagor**

- 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

**Bilagematerial**

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

**Utdrag**





09.09.2015

Kaj/13

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 7  
Bilaga 8

HSY Vesihuolto  
Helen Sähköverkko Oy

### För kännedom

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

### Beslutshistoria

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.



09.09.2015

Kaj/13

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
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 kaavaselostuksesta
- 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

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



Kiinteistökartta 105/679501, Maakaari 3

## 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 asuinkerrostalojen 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

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



HEL 2013-006633 T 10 03 03

## Lausunto

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 asuinkerrostaloja 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 asuinkerrostalolle (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 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-eteläsuunnassa 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.

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