



VIIKINRANTA

36. KAUPUNGINOSA VIIKKI

KORTTELIT 36006, 36006–36020 JA 36024

PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN SELOSTUS
PÄIVÄTTY 5.6.2012

Asemakaavan muutosluonnos koskee:

Helsingin kaupungin
36. kaupunginosan (Viikki)
kortteleita 36003, 36006–36020 ja 36024 sekä puisto- ja katualueita
(muodostuvat uudet korttelit 36276–36282)

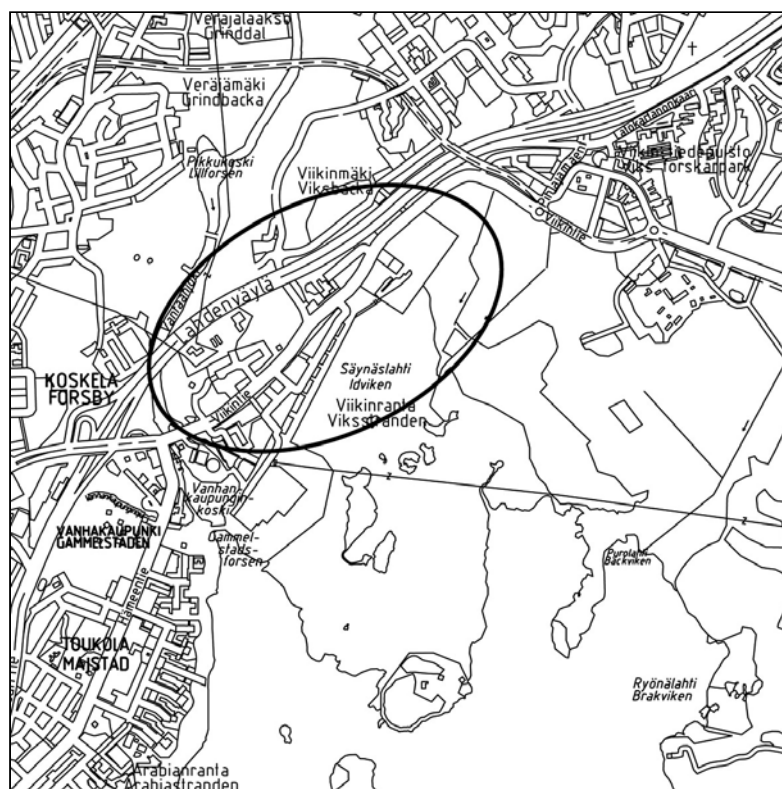
Kaavan nimi: Viikinranta
Hankenumbero: 0825_3
HEL 2011-005944

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.12.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 5.6.2012

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Lahdenväylän ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen välissä, lounaassa aluetta rajaa Vantaanjoki. Etäisyys Helsingin keskustaan on noin 6 km. Alueen pinta-ala on noin 40 ha.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva alueesta
Asemakaavan muutosluonnoksen pienennös
Havainnekuva
Ote maakuntakaavasta
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Alustava meluselvitys
Maaperäkartta
Tietoliikennekartta
Vesihuoltokartta
Kaasukartta
Kaukolämpökartta
Sähkökartta
Liikenteen yleissuunnitelma
Perspektiivikuvia suunnitelmasta
Viikintien parantaminen
Valokuvia suunnittelualueelta

LUETTELO MUUSTA KAAVALUONNOSTA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Viikinrannan kehittämistavoitteet, 17.2.2011 ksv
Viikinrannan rakennettu ympäristö, 4.8.2011 ksv
Yritysalueet Helsingissä (julkaisematon raportti, ksv)

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Asemakaavan muutosluonnoksella mahdollistetaan alueen kehittämisen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolisena asumisen, toimitilojen ja virkistysalueena. Alueelle suunniteltu täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, tehostaa maankäyttöä, eheyttää kaupunkikuvaa ja liittää alueen toiminnallisesti nykyistä tiiviimmin ympäröiviin alueisiin.

Viikinranta sijoittuu Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen ja Lahdenväylän väliin, aivan Vantaanjoen suun tuntumaan.

Kaupunkirakennetta on tiivistetty ja maankäyttöä tehostettu osoittamalla uusia tontteja pienteollisuus-, varasto- sekä tilaa vievän kaupan rakennuksille Viikintien varteen. Uusia asuinkortteleita on osoitettu kahteen paikkaan. Kallioalueelle Helsingin Energian sähköasema-alueen pohjoispuolella on suunniteltu 2-12 kerroksisten asuinrakennusten suurkortteli. Viikintien pienteollisuusalueen eteläisin osa on muutettu asuinkäyttöön, uudet 4-6 kerrosta korkeat asuinrakennukset laajentavat viereistä Koskenrannan asuinalueita. Suurin osa pienteollisuusalueesta jää nykyiseen käyttöön ja sille laaditaan lähiympäristön suunnitteluohjeet kaupunkikuvallisen ilmeen kohentamiseksi.

Asemakaavan muutosluonnos on laadittu koko suunnittelualueelle. Alueen asemakaavaehdotukset on tarkoitus laatia vaiheittain ja kullekin osa-alueelle erikseen, jotta osa-alueiden toisistaan poikkeavat piirteet, erityistarpeet sekä toteutusaikataulu voidaan ottaa huomioon.

Asemakaavan muutosluonnoksen pinta-alan on n. 40 ha. Kaavaluonnosalueelle on osoitettu uutta rakennusoikeutta yhteensä 59 791 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 55 000 k-m².

Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty kirjoitettua yhdeksän mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Arabianrannan ja Viikin

kirjastoissa. Muutosluonnoksesta on jätetty 16 mielipidettä, jotka on mahdollisuuksien mukaan otettu kaavoitustyössä huomioon.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosluonnosta koskee yhdeksän erityistavoitetta:

- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.
- Asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.
- Ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luonnonalueiden huomioon ottaminen.
- Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonympäristön arvojen säilymisen edistäminen.
- Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien maanteiden jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät.

Asemakaavan muutosluonnos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta.

Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pääosin kerrostalovaltais- ta aluetta, asuminen/toimitila, jolla on lisäksi merkintä (T), toimitilaval- taisena kehitettävä alue. Lisäksi alue on virkistysaluetta. Alueen kaak- koisreuna rajautuu Helsingipuistona kehitettävään alueeseen.

Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa vuosilta 1972-1989.

Asemakaavan nro 6498 (vahvistettu 17.11.1972) mukaan alue on kun- nallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä voimansiir- toaluetta.

Asemakaavan nro 7500 (vahvistettu 12.8.1977) mukaan alue on kun- nallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta, puistoaluetta, lii- kerakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Asemakaavan nro 8345 mukaan (vahvistettu 24.2.1981) alue on teolli- suus- ja varastorakennusten korttelialuetta, puistoa ja katualuetta.

Asemakaavan nro 8799 (vahvistettu 25.6.1984) mukaan alue on teolli- suus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan nro 8936 (vahvistettu 25.1.1985) mukaan alue on teolli- suus- ja varastorakennusten sekä autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan nro 9062 (tullut voimaan 11.10.1985) mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten sekä autopaikkojen korttelialuetta.

Asemakaavan nro 9131 (tullut voimaan 28.11.1986) mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, autopaikkojen kortteli- aluetta, puistoa sekä katualuetta.

Asemakaavan nro 9518 (tullut voimaan 7.7.1989) mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Asemakaavan nro 9609 (tullut voimaan 27.10.1989) mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto (nro 11987) asemakaavan muuttamiseksi 7.10.2012 asti.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Viikinrannan rakennettu ympäristö, kaupunkisuunnitteluviraston selvitys 4.8.2011
- Viikinrannan kehittämistavoitteet 17.2.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen kehittämistavoitteet 24.2.2011 jatko-suunnittelun pohjaksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 12.1.2012.

Maanomistus

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Viikinranta sijaitsee Lahdenväylän ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen välissä, lounaassa aluetta rajaa Vantaanjoki.

Viikintranta on toiminnallisesti monimuotoinen ja historiallisesti kerrostunut alue. Välittömässä läheisyydessä ovat arvokkaat luonto- ja maisemakokonaisuudet, Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue sekä Vantaanjoen suun ja Kuninkaankartanonsaaren kulttuuriympäristö. Alueen kaupunkikuvaa ja toimintaa hallitsevat alun perin kaupungin laitamille rakentuneet pienteollisuusalueet halleineen, erilaiset jäteasemat ja kompostointikenttä, lumen vastaanottopaikka sekä Helsingin Energian sähköasema-alue.

Suunnittelualue rajautuu lännessä asuinrakennuksiin, Vantaanjoen rannan uudet asuin kerrostalojen korttelit ovat rakentuneet valmiiksi vuonna 2009 ja Kalastajanrannan asuinalue Viikintien pohjoispuolella on parhaillaan rakentumassa. Vanhempaa asuin ympäristöä edustaa 1950-luvulta lähtien rakentunut pientaloalue Viikintien pohjoispuolella.

Viikintrannan ympäristö on muuttunut voimakkaasti Viikin ja Arabianrannan uusien alueiden rakentumisen myötä. Myös Viikinmäen rakentaminen Lahdenväylän pohjoispuolella on käynnistynyt.

Rakennettu ympäristö

Viikintien paikalla on kulkenut 1550-luvulta lähtien Hämeeseen vienyt maantie ja alkumatkasta samaa linjausta noudattanut Helsinki-Viipuri maantien uusi reitti.

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on kirjo eri-ikäisiä ja erikoisia lähinnä pienteollisuuden, varastoinnin, yritystoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon käytössä olevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen rakennetusta ympäristöstä on laadittu selvitys, joka on asema-kaavan muutosluonnoksen selostuksen liitteenä.

Palvelut, pienteollisuusalueet ja työpaikat

Viikintrannan alueelle on nykyisin sijoittunut runsaasti pienteollisuutta ja varastointia sekä kunnallistekniikkaa palvelevia toimintoja. Pienteollisuusalueen toiminnot ovat samankaltaisia kuin Helsingin muilla teollisuusalueilla. Hernepellonkujan pienteollisuusalue on erikoistunut moottoriajoneuvojen kauppaan, korjaukseen ja huoltoon. Viikintien pienteollisuusalueen toimialajakauma on monipuolisempi. Esille nousevat maa-liikenne ja liikennettä palveleva toiminta, rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa sekä uutena tulokkaana filmitoimintaa palveleva yritys.

Pienteollisuusalueen toimipaikat ovat pienikokoisia. Alueella on 71 yritystä ja 512 työpaikkaa. Yrityksistä 48% on kooltaan pienyrityksiä ja

52% mikroyrityksiä. Verrattaessa yritysten kokoa muihin Helsingin entisiin ns. teollisuusalueisiin, yritysten kokorakenne on yksipuolinen.

Luonnonympäristö

Viikintien eteläpuoli

Entinen Viikin puhdistamon laskuoja erottaa kehittämisalueen Vanhankaupunginselän Säynäslahdesta. Laskuojaa ympäröivä maasto on matalaa, tasaista ja rehevän pensaikon sekä lehtipuuvaltaisen puuston leimaamaa. Laskuojan tyvessä on pieni reheväkasvuinen tervalepikko. Laskuojaa seuraa vihervyöhykkeellä pääulkoilureitti, joka johtaa pohjoisessa Vanhankaupunginlahden ruovikon poikki itään ja pohjoiseen.

Viikintielle ulottuva märkäpohjainen tervaleppälehto (0,7 ha) ja vanha puhdistamon pensaikkoinen laskuoja ovat linnustollisesti arvokkaita kohteita (arvoluokka II). Laskuojan alueeseen rajautuu Vanhankaupunginlahden pääruovikko, joka on linnustollisesti arvokas kohde (arvoluokka I). Laskuoja ja ruovikko kuuluvat osana Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alueeseen. Suunnittelualue rajautuu koillisosissaan Vanhan puhdistamon itäkoivikko -nimiseen linnustollisesti arvokkaaseen kohteeseen (arvoluokka II).

Viikintien pohjoispuoli

Viikintien pohjoispuolella asemakaava-alue on jyrkkää kallioista selännettä, jonka korkeus on lakialueella + 30 m. Maastoltaan vaikeakulkuisella alueella ei ole virkistysreittejä, eikä sillä ole merkittävää virkistysarvoa. Kalliolta avautuu esteetön näkymä Vanhankaupunginlahdelle. Alueen keskiosassa on pieni kalliosuo, joka koostuu kahdesta kallio-kynnyksen erottamasta mosaiikkimaisesta osasta. Kalliosuo on määriteltä kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka III) kasvillisuuskohteeksi ja sen huomattavina lisäarvoina ovat luonnontilaisuus, monipuolisuus ja sijainti. Kallion rinteillä Viikintien ja Lahdenväylän varressa on siellä täällä lehtipuuvaltaista kasvillisuutta.

Suojelukohteet

Kallion juurella Viikintien varressa sijaitsee kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista varastoluolaa, jotka on rakennettu vuosina 1914 - 1918. Muinaismuistolaki suojelee kaikkia 1. maailmansodan aikaisia Helsingin maalinnoituksen linnoitteita.

Alue rajautuu kaakkoisreunastaan Natura 2000 -alueeseen FI0100062, "Vanhankaupunginlahden lintuvesi". Alue on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Vanhankaupungin ja Kuninkaankartanonsaaren historialliseen kulttuurimaisemaan. Vantaanjokisuun vesi- ja viemärilaitokset ovat valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Viikin opetus- ja koetila on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Viikinnrannan rakennetun ympäristön selvityksessä on alustavasti arvioitu rakennukset, joiden suojelutarve tulee arvioida asemakaavoituksen yhteydessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liittynyt yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Alueella on vesihuoltoverkoston (HSY:n vesihuolto), sähkökaapeleita (Helen), kaukolämpöputkia (Helen), tietoliikennekaapeleita (Elisa ja Sonera) ja maakaasuputkia (Gasum).

Vesihuolto alueella koostuu 90-1000 mm vesijohdoista, 250-400 mm jätevesiviemäreistä, paineviemäreistä ja 300-1000 mm hulevesiviemäreistä. Suuret putkikoot ovat alueen läpi kulkevia runkojohtoja ja entisen jätevedenpuhdistamon purkukanavaan purkavia hulevesiviemäreitä, joita on kaksi. Purkukanava toimii myös puhdistettujen jätevesien ylivuotoreittinä. Alueen viemärointi perustuu vietto- ja paineviemärointiin. Alueella oleva jätevesipumppaamo sijaitsee Säynäskujan ja Säynäslahdentien risteyksessä. Suunnittelualueella on sekä entisen että nykyisen jätevedenpuhdistamon jätevesi- ja huoltotunneleita.

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee Helsingin Energian sähköasema-alue, jonka toiminta jatkuu nykyisen kaltaisena myös tulevaisuudessa. Sähköasema-alueelta suuntautuu luoteeseen ja pohjoiseen 110 kv ilmajohtoja. Suunnittelualueella on 20 ja 110 kV maakaapeleita ja kolme keskijännitemuuntamoita. Osa kaapeleista on sijoitettu tunneleihin.

Alueella on jonkin verran rakennettua kaukolämpöä, joka palvelee sekä alueen nykyistä asutusta että pienteollisuutta. Viikintien varressa ja Hernepellontielle sijaitsevat suuret 300 mm ja 400 mm putket. Pienemmät 65, 100 ja 125 mm jakelujohdot sijaitsevat suunnittelualueen

lounaisosassa Viikintien eteläpuolella ja koillisosassa Viikintien ja Lahdenväylän välissä.

Tietoliikennekaapeleita alueella on Elisalla ja Soneralla. Kaapeleita on erityisen paljon Viikintien molemmin puolin. Lisäksi kaapeleita sijaitsee Helenin energiahuoltoalueella ja Viikintien etelä- ja pohjoispuolisilla asuinalueilla.

Suunnittelualueella on maakaasuputkia Viikintien varressa ja lisäksi Hernepellonpolulla ja -kujalla Viikintien ja Lahdenväylän välisellä alueella. Alueen runkojohdot ovat kooltaan 160 mm.

Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alueella sijaitsee lumen vastaanottoaika, jossa lunta sulatetaan puhdistettua jätevettä hyödyntäen, jonka jälkeen vesi pumpataan takaisin jäteveden purkutunneliin. Alueella sijaitsee myös muita maanalaisia rakenteita ja yhteyksiä, jotka liittyvät vedenpuhdistamon toimintaan.

Maaperä

Viikintien pohjoispuolella kohdealueen maaperä on pääosin kallioista moreenimaastoa. Kallioinen mäki nousee noin tasoon +30. Kalliomaasto on erityisen jyrkkäpiirteistä.

Viikintien eteläpuolella kohdealueen maaperä vaihtuu moreenialueesta savipehmeiköksi. Saven paksuus kasvaa jyrkästi itään päin mentäessä. Savikerroksen paksuus on suurimmillaan yli 15 metriä ja kantava maakerros on yli 25 metrin syvyydessä. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alueella savikerroksen päällä on noin 1-3 metrin täyterkerros. Täytemaakerroksen alla on maahan jätettyjä entisiä allas- ja perustusrakenteita. Viikintien eteläpuolella maanpinnan korkeusasema on monin paikoin alle 3 metriä merenpinnan yläpuolella.

Pohjavedenpinta on alueella kallioaluetta lukuun ottamatta pääasiassa maanpinnassa tai lähellä sitä.

Alueella on harjoitettu teollista toimintaa ainakin 1950-luvulta. Toiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Lahdenväylän ja Viikintien ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua sekä pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Melutason päiväohjearvo ulkona (55 dB) ylittyy suurella osaa suunnittelualuetta 200 metriä lähempänä Lahdenväylää.

Lumen vastaanottopaikan lähiympäristöön kohdistuu meluhäiriötä lumi-kuormien kuljetuksesta ja purkamisesta johtuen. Viikin vastaanotto-paikka on nykyisin auki ympäri vuorokauden.

Alueen nykyisiä mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja ovat mm. yhdyskuntajätteen siirtokuormausasema, kivenmurskaamo, betoniasema ja varastotoiminta. Maankäytön suunnittelu edellyttää teollisen toiminnan ja muun maankäytön yhteensovittamista.

3

TAVOITTEET

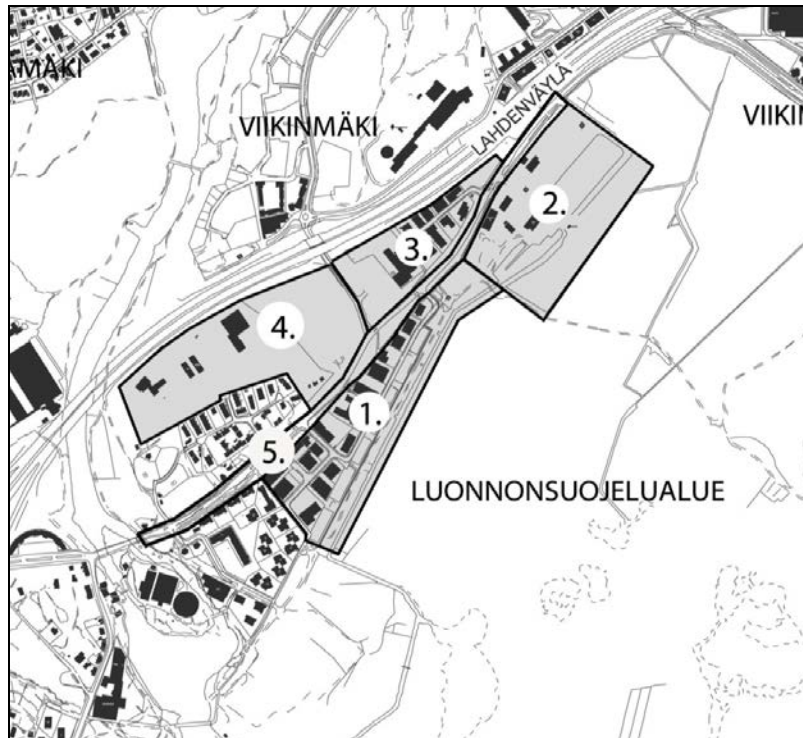
Asemakaavan muutosluonnoksen tavoitteet pohjautuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.2.2011 hyväksymiin Viikinrannan kehittämis-tavoitteisiin, jotka sisältävät yleiset, koko aluetta koskevat kehittämistä-voitteet sekä osa-aluekohtaiset kehittämistavoitteet.

Viikinrannan yleiset kehittämistavoitteet:

- Viikinrantaa kehitetään toiminnallisesti monipuolisena asumisen ja toimitilojen alueena.
- Kaupunkirakenteellisesti toisistaan erillään olevat Arabianranta ja Viikki pyritään liittämään paremmin toisiinsa kehittämällä Viikinran-taa toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti.
- Toimitila-alueiden lähiympäristöä kohennetaan.
- Pyritään vahvistamaan alueen imagoa.
- Raja rakentamattomaan luontoon, Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueelle ja Helsingipuistoon määritellään selkeästi.
- Viikintietä kehitetään nykyistä kaupunkimaisempaan katuna
- Aluetta suunnitellaan toimivaan julkiseen liikenteeseen tukeutuen.
- Alue sijoittuu osaksi pyöräilyverkostoa. Pyöräilyä pyritään edelleen kehittämään alueella.

Tavoitteena on alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnalli-sesti monipuolisena asumisen, toimitilojen ja virkistykseen alueena. Suunniteltu täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, te-hostaa maankäyttöä ja liittää alueen toiminnallisesti viereisiin alueisiin sekä eheyttää kaupunkikuvaa. Tavoitteena on vahvistaa olemassa ole-

via merkittäviä viheraluekokonaisuuksia ja mahdollistaa arvokkaiden luontokohteiden säilyminen sekä kehittää tärkeitä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä.



Asemakaavan muutosluonnos jakaantuu viiteen osa-alueeseen:

1. Viikintien pienteollisuusalue
2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue
3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue
4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue
5. Viikintie

Tavoitteet osa-alueittain:

1. Viikintien pienteollisuusalue

Tavoitteena on kehittää Viikintien pienteollisuusaluetta toimitilojen, asumisen ja virkistysalueena.

Kaupunkirakennetta on tiivistetty osoittamalla Säynäslahdentien eteläpuolinen alue 4-6 -kerrosta korkeille asuinkerrostaloille. Uudet asuinkorttelit liittyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti niiden eteläpuolella sijaitseviin Vanhankaupunginkosken rannan asuinkortteleihin. Itäisestä asuinkorttelista avautuvat vehreät näkymät vierei-

selle viheralueelle ja asuinalueelta on sujuvat yhteydet Vanhankaupunginselkää kiertäville ulkoilureiteille ja virkistysalueille. Viikintien varteen sijoittuvan uudisrakennuksen kivijalkaan on osoitettu liiketila aluetta palvelevalle elintarvikekaupalle.

Säynäslahdentien pohjoispuolella alue jää nykyiseen käyttöön pienteollisuusalueeksi. Pienteollisuusalueen kaupunkikuvaa kohennetaan ja ohjeistetaan alueelle laadittavilla lähiympäristön suunniteluohjeilla.

Toimitila-alueen ja luonnonsuojelualueen väliin sijoittuva kapea puistomainen kaistale säilyy pääosin luonnonmukaisena osana seudullisesti merkittävää virkistysreitistöä. Vanhankaupunginselkää kiertävä reitti on myös yksi Helsingipuiston tärkeistä runkoreiteistä.

2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue

Viikintien varteen on osoitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista pienteollisuus- ja varastorakennuksille sekä paljon tilaa vaativan kaupan rakennuksille, esim. autojen tai rakennustarvikkeiden myymälöille.

Lumen vastaanottopaikan toimintaedellytykset turvataan ja ajoyhteys HSY-veden huoltotunnelin säilytetään.

3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue

Tavoitteena on Hernepellonkujan pienteollisuusalueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen kehittäminen ja laajentaminen etelään Hernepellontielle saakka. Voimassaolevassa asemakaavassa puistoksi osoitettu alue, joka toimii tällä hetkellä pysäköintialueena sekä liiketilalle osoitettu tontti muutetaan osaksi pienteollisuusaluetta.

4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue

Tavoitteena on asuinkerrostalovaltaisten kortteleiden rakentuminen Viikinkalliolle. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia, ne sijaitsevat n. 30 m merenpinnan yläpuolella ja näkyvät pitkälle Helsingin kaukomaisemassa. Niistä tulee toteutuessaan uusi maamerkki saavuttaessa Lahdenväylää pitkin Helsinkiin. Näkyvät kortteleista avautuvat kauas etelään, kohti Vanhankaupunginselkää. Rakennukset kääntävät selkänsä Lahdenväylälle ja sen aiheuttamille ympäristöhäiriöille ja sulkevat syliinsä suuret ja suojaisat kalliopihat. Pihojen suunnittelussa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon paikalle leimallista kallioluontoa. Kalliolaen suokasvillisuusalue ja sen vesitasapaino pyritään säilyttämään mahdolli-

simman luonnontilaisena. Asuinkortteleiden pysäköinti sijoitetaan kallioluolaan ja kalliolle johdetaan uusi ajoyhteys pääosin huoltoliikenteelle ja pelastusajoneuvoille.

Helsingin Energian käytössä olevaa korttelia pienennetään vastamaan Helsingin Energian tarpeita.

5. Viikintie

Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskelle jäävää Viikintietä on tarkoitus kehittää nykyistä kaupunkimaisempaan. Tavoitteena on paitsi kaupunkikuvallisen ilmeen kehittäminen, myös liikenneturvallisuuden parantaminen. Tien aiheuttamaa ympäristöhäiriötä voidaan vähentää ajonopeuksia alentamalla, lisäämällä kadunvarsipysäköintiä ja katuristeyksiä. Samalla kehitetään Viikintietä seuraavaa polkupyöräreittiä. Liikenneympäristön kehittämisessä on tavoitteena nostaa esille myös viittauksia Viikintien historiaan.

4

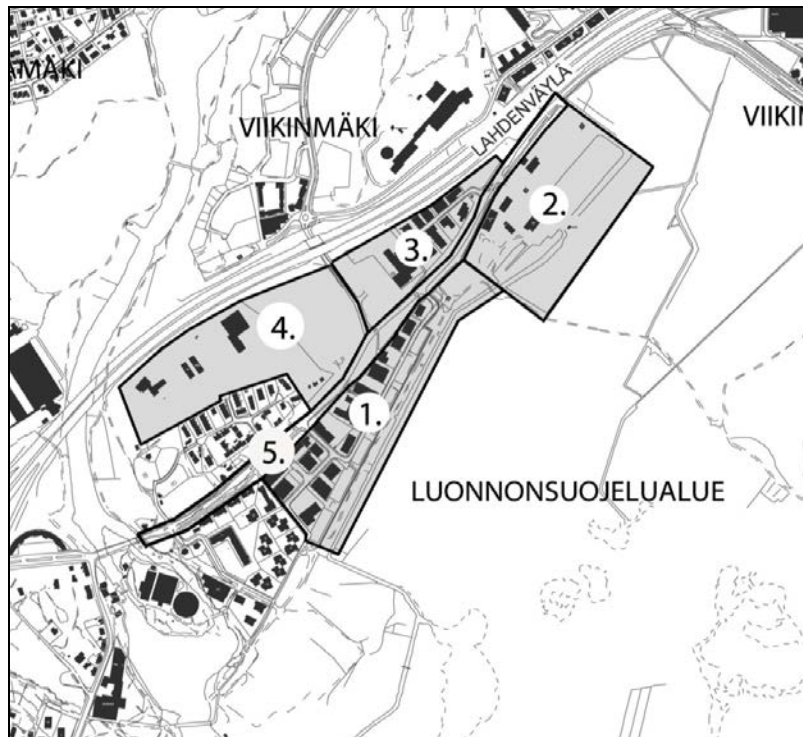
ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Viikinranta on jäänyt kaupunkirakenteessa uusien rakentuvien alueiden väliin ja osa pienteollisuusalueen vuokrasopimuksista on umpeutumas- sa lähivuosina. Viikinrannan maankäyttö on tällä hetkellä melko tehontonta vaikka alue sijaitsee vain n. 6 km:n päässä Helsingin keskustasta. Alueella olisi potentiaalia voimakkaallekin lisärakentamiselle ja kaupunkirakenteen tiivistäminen liittäisi sen nykyistä paremmin viereisiin uusiin alueisiin, Viikkiin ja Arabianrantaan.

Asemakaavan muutosluonnos pohjautuu alueelle laadittuihin kehittämistavoitteisiin, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.2.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavan muutosluonnoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolisena asumisen ja toimitilojen alueena.



Kaavaluonnos jakaantuu viiteen osa-alueeseen:

1. Viikintien pienteollisuusalue

Kaupunkirakennetta on tiivistetty osoittamalla Säynäslahdentien eteläpuolinen alue 4-6 -kerrosta korkeille asuinkerrostaloille. Uudet asuinkorttelit liittyvät toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti niiden eteläpuolella sijaitseviin Vanhankaupunginkosken rannan asuinkortteleihin. Itäisestä asuinkorttelista avautuvat vehreät näkymät viereiselle viheralueelle ja asuinalueelta on sujuvat yhteydet Vanhankaupunginselkää kiertäville ulkoilureiteille ja virkistysalueille. Viikintien varteen sijoittuvan uudisrakennuksen kivijalkaan on osoitettu liiketila aluetta palvelevalle elintarvikekaupalle.

Kaavaluonnokseen on jätetty mahdollisuus pienteollisuusrakennuksen paikalleen jättämiseksi osoitteessa Jokisuunkuja 3 edellyttäen että rakennus muutetaan asuinkäyttöön.

Säynäslahdentien pohjoispuolella alue jää nykyiseen käyttöön pienteollisuusalueeksi. Pienteollisuusalueen kaupunkikuvaa kohennetaan ja ohjeistetaan alueelle laadittavilla lähiympäristön suunnitteluohejilla.

Toimitila-alueen ja luonnonsuojelualueen väliin sijoittuva kapea viheralue säilyy pääosin luonnonmukaisena osana seudullisesti merkittävää virkistysreitistöä.

2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue

Viikintien varteen on osoitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista pienteollisuus- ja varastorakennuksille sekä paljon tilaa vaativan kaupan rakennuksille, esim. autojen tai rakennustarvikkeiden myymälöille. Tonteille sijoittuu ajoyhteys HSY-veden huoltotunneliin. Osa alueesta on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueen osaksi. Siellä sijaitsee mm. lumen vastaanottopaikka.

Alueen itäosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue

Hernepellonkujan pienteollisuusaluetta laajennetaan etelään Hernepellontielle saakka. Voimassaolevassa asemakaavassa puistoksi osoitettu alue ja liiketilalle osoitettu tontti muutetaan osaksi pienteollisuusaluetta. Lahdenväylän eteläpuolelle suunniteltu raitiotie muuttaa alueen länsireunan mahdollisesti katualueeksi.

4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue

Kalliolle on sijoitettu asuinkerrostalovaltainen suurkortteli. 2-12 kerrosta korkeiden rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia, ne näkyvät pitkälle Helsingin kaukomaisemassa ja niistä tulee toteutuessaan uusi maamerkki saavuttaessa Lahdenväylää pitkin Helsinkiin. Sijainti Lahdenväylän vieressä on haastava ja asettaa suuret vaatimukset rakennusten ulkoseinien ääneneristävyydelle. Lahdenväylää vasten sijaitseva pitkä "käärmetalo" toimii melumuurina ja sulkee syliinsä etelään aukeava suojaisan kalliopihan. Kallionlaki kohoo n. 30 m merenpinnan yläpuolelle ja näkymät asunnoista ja pihalta avautuvat kauas etelään merelle, kohti Vanhankaupunginselkää.

Pihojen suunnittelussa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon paikalle leimallista kallioluontoa. Kalliolaen suokasvillisuusalue ja sen vesitasapaino pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnotilaisena.

Asuinkortteleiden pysäköinti sijoitetaan kallioluolaan ja kalliolle johdetaan uusi ajoyhteys pääosin huoltoliikenteelle ja pelastusajoneu-

voille. Kallioon sijoittuvat 1. maailmasodan aikaiset luolat on suojeltu muinaismuistolailla.

Helsingin Energian käytössä olevaa korttelia muutetaan vastamaan Helsingin Energian tilantarpeita.

5. Viikintie

Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskelle jäävää Viikintietä on tarkoitus kehittää nykyistä kaupunkimaisempaan. Tavoitteena on paitsi kaupunkikuvallisen ilmeen kehittäminen, myös liikenneturvallisuuden parantaminen. Tien aiheuttamaa ympäristöhäiriötä voidaan vähentää ajonopeuksia alentamalla sekä kadunvarsipysäköintiä ja katuristeyksiä lisäämällä. Samalla kehitetään Viikintietä seuraavaa polkupyöräreittiä. Liikenneympäristön kehittämisessä on tavoitteena nostaa esille myös viittauksia Viikintien historiaan.

Uudet ja säilyvät viheralueet liittävät pienteollisuus- ja asuinalueet ympäröiviin suuriin virkistyskokonaisuuksiin. Tärkeät luontoarvot pyritään säilyttämään osana asuin- ja virkistysympäristöä. Alueella on hyvä kävely- ja pyöräily-yhteyksien verkko.

Alueen asemakaavaehdotukset on tarkoitus laatia vaiheittain ja kulkekin osa-alueelle erikseen, jotta osa-alueiden toisistaan poikkeavat piirteet, erityistarpeet sekä toteutusaikataulu voidaan ottaa huomioon.

Asemakaavan muutosluonnos pyrkii ottamaan huomioon tulevan yleiskaavan mahdolliset muutokset Lahdenväylän ympäristössä.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on n. 40 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa $59\,791\text{ k-m}^2$ ja on tämän jälkeen yhteensä $119\,646\text{ k-m}^2$. Rakennusoikeus jakaantuu seuraavasti:

Asunnot	55 000 k-m^2	n. 1200 asukasta
Teollisuus- ja varastorakennukset	42 805 k-m^2	
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	11 558 k-m^2	
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja laitokset	10 283 k-m^2	

Kaavaluonnoksen aluetehtokkuus on $e=0,3$

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK), Viikintie eteläpuoli

Viikintien eteläpuolelle sijoittuu kolmen asuinkerrostalokorttelin kokonaisuus, joka jatkaa mittakaavallisesti Vanhankaupunginkosken rannan asuinalueetta. Viikintien varressa uudisrakentamisen korkeus on kuusi kerrosta, rakentaminen madaltuu kohti viheraluetta neljään kerrokseen. Korttelit Viikintien varressa rakentuvat suurten pihojen ympärille. Pihat voidaan toteuttaa kansipihoina siten, että pysäköinti sijoittuu pihojen alle. Viheralueen laitaan osoitetun asuinkorttelin U: n malliset rakennukset avautuvat kohti viheraluetta ja rajaavat syliinsä suojaisat rakennetut pihat. Rakennusten julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä tai rappaus-ta. Itäisen korttelin läpi on rakennettava kävely-yhteys lähivirkistysalueen reitille.

Kaavaluonnoksessa on säilytetty pienteollisuusrakennus osoitteessa Jokisuunkuja 3 edellyttäen että rakennus muutetaan asuinkäyttöön. Rakennuksen asuinkäyttöön muuttamisen mahdollisuuksia tullaan tutkimaan tarkemmin asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Korttelialueella on asuinkerrosalaa yhteensä 25 000 k-m².

Asuinrakennusten korttelialue (AK), kallio

Viikinkallio nousee 30 m vedenpinnan yläpuolelle ja kallionlakea reunustavat asuinrakennukset tulevat näkymään uutena maamerkinä pitkälle Helsingin kaukomaisemassa. Asuinrakennusten korkeus vaihtelee kahdesta kahteentoista kerrokseen. Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia, suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asunnoista ja laajoilta kalliopihoilta avautuvat näkymät pitkälle etelään, kohti Vanhankaupunginselkää. Rakennukset kääntävät selkensä Lahdenväylälle toimien muurina melulle ja ilman epäpuhtauksille ja sulkevat syliinsä suuret ja suojaisat kalliopihat. Pihojen suunnittelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon ainutlaatuista kallioluontoa, joka on paikalle leimallinen ominaispiirre. Piha-alueella sijaitsee kalliosuo, joka pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena osana pihaa. Asuinkortteleiden pysäköinti sijoitetaan kallioluolaan ja kalliopihalle johdetaan uusi ajoyhteys pääosin huoltoliikenteelle ja pelastusajoneuvoille.

Alueelle on suunniteltu uutta asuinkerrosalaa yhteensä 30 000 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Alueen pohjoisosaan, Viikintien varteen on osoitettu kaksi uutta tonttia teollisuus- ja varastorakennuksille.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Viikintien pienteollisuusalueen pohjoinen osa sekä Hernepellonkujan pienteollisuusalue kokonaisuudessaan on osoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille. Alueella voimassa olevien asemakaavojen sisältö ja määräykset säilyvät pääosin ennallaan. Hernepellonkujan pienteollisuusalueelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa.

Helsingin asemakaavavarannossa on tällä hetkellä teollisuus- ja varastotilojen varantoa lähes 3 miljoonaa k-m². Rakentamattomien tilojen lisäksi tyhjillään olevaa toimitilaa on runsaasti Pitäjämäellä, Herttoniemessä, Pasilassa ja Vallilassa.

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa (KL-1)

Alueen pohjoisosaan, Viikintien varteen on osoitettu viisi tonttia paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle, esim. moottoriajoneuvojen, rakennustarvikkeiden tai puutarha-alan myymälätiloja varten. Rakennusten kerrosluku on kaksi ja niiden korkeus saa olla enintään 9 m.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Lahdenväylän varteen sijoittunut Helsingin Energian sähköasema-alue jatkaa toimintaansa nykyisellä paikallaan. Aluetta on pienennetty vastaamaan Helsingin Energian tilantarpeita.

Viikin entisen jätevedenpuhdistamon tontilla sijaitsee lumen vastaanottopaikka.

Liikenne

Viikintie on alueellinen kokoojakatu, jota kehitetään kaupunkimaisemmaksi liikenneympäristöksi. Kaikki katuliittymät kanavoidaan korokkein ja kadunvarsipysäköintiä lisätään. Kadun ulkonäköä parannetaan reunakivien sekä istutuskasvien avulla. Jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan. Viikintien vartta kulkee pyöräilyn pääreitti, joka on kaksisuuntainen ajoradasta istutuskasvialalla eroteltu pyörätie. Jalkakäytäviä lisätään Viikintien varteen kadunvarsipysäköinnin sekä linja-autopysäkkien kulkuyhteyksiä varten.

Linja-autoille lisätään yksi pysäkkipari Viikintien varrelle. Vanha pysäkkipari Hernepellonkujan liittymän kohdalla korvataan kahdella uudella pysäkkiparilla. Toinen pysäkkipari on Säynäslahdentien pohjoisen liittymän kohdalla ja toinen Palkopolun, eli Lahdenväylän alikulun yhtey-

dessä. Lahdenväylällä on varaus linja-autorampeille Hernepellontien kohdalla. Myös Viikinrannan pysäkkiparin paikka Pornaistenkujan kohdalla muuttuu uuden Jokisuunkujan liittymän takia. Pysäkkimuutosten myötä linja-autopysäkkien välinen etäisyys Viikintiellä on noin 450–600 metriä. Kaikki pysäkit mitoitetaan kahden telibussin pituisiksi.

Viikintieltä tulee uusi liittymä Jokisuunkujalle. Päätyvä tonttikatu palvelee uutta asuinkorttelia sekä osaa korttelin 36030 olemassa olevista asuinrakennuksista. Jokisuunkujan ja Jokisuuntien risteykseen korttelin keskelle tulee katuaukio. Katuaukiolle voidaan istuttaa katupuita, eikä sinne tule pysäköintiä. Jokisuunkujan varrelle sijoitetaan kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja ja Jokisuuntielle poikittaisia pysäköintipaikkoja vierailijoille ja asiointia varten.

Hernepellontieltä kalliotontin laelle johdetaan uusi tonttikatu Lahdenväylän eteläpuolta ja edelleen Helsingin energian tontin itäpuolta. Korttelin asukaspysäköinnille rakennetaan kalliopysäköintilaitos, johon ajoyhteys tulee tonttikadulta tai vaihtoehtoisesti suoraan Viikintieltä.

Asemakaava-alueen kaakkoispuolella, luonnonsuojelualueen reunassa on seudullinen ulkoilureitti. Ulkoilureitti kulkee Säynäslahdentien pienteollisuuskorttelien suojaksi rakennettavan tulvapenkereen päällä.

Tiederaittiovaunuun varaudutaan tilavarauksin. Raitiotie kulkee lännestä Lahdenväylän vartta Hernepellontien pienteollisuusalueen pohjoispuolelta ja jatkaa edelleen Viikintien varressa kohti Viikkiä. Asemakaavassa varaudutaan myös raitiotien johtamiseen Viikintielle. Tätä vaihtoehtoista suunnitelmaa on tarkasteltu alustavasti ja lopullinen raitiotien linjaus ratkaistaan tiederaittiotien yleissuunnitelmassa.

Palvelut

Viikinrannassa ei ole tällä hetkellä asumista tukevia palveluita, päivittäistavarakauppaa, kunnallista päivähoitoa tai koulua. Lähimmät palvelut ovat Arabianrannassa ja Viikissä. Viikinmäkeen rakennetaan koulu ja päiväkotit, joiden on määrä valmistua vuonna 2014.

Viikintien varteen sijoittuvan uuden asuinrakennuksen kivijalkaan on osoitettu liiketila, johon voi sijoittua koko aluetta palveleva elintarvikekauppa.

Pienteollisuusalueiden rakennusalan, moottoriajoneuvojen kaupan, korjauksen ja huollon sekä liikennöinnin palvelut säilyvät pääosin nykyisellään. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viisi uutta tonttia paljon tilaa vievän kaupan myymälöille.

Puistot ja lähivirkistysalueet (VP ja VL)

Alueen kaakkoisreunaan, Natura-alueen rajalle, muodostuu luonnonmukaisten lähivirkistysalueiden ketju, joka toimii puskurivyöhykkeenä kaupunkirakenteen ja luontoalueen välillä. Lähivirkistysalueille sijoittuu suurin osa alueen säilyvistä arvokkaista luontokohteista. Vanhan puhdistamon tontin reunan uudelle VL-alueelle voidaan sijoittaa uusia virkistysreittiosuuksia ja mahdollisesti myös virkistystoimintoja. Viikintielle ulottuva märkäpohjainen tervaleppälehto säilyy osana viheraluetta. Säynäslahdentien suuntaisella kapealla VL-alueella varaudutaan rakentamaan tulvariskialueella sijaitsevien pienteollisuuskorttelien suojaksi tulvapenger. Alueelta on hyvät yhteydet Viikintielle ja asuinkortteleihin. Seudullisesti merkittävä virkistysreitti kulkee VL-alueen läpi koillis-lounas-suunnassa. Vanhan puhdistamon ojan linjaa voidaan paikoin muokata luonnonmukaisemmaksi.

Viikinkallion uuden korttelialueen ja Viikintien pohjoispuolisen vanhan asuinalueen väliin jää puisto. Se yhdistyy Kalastajanrannan lähivirkistysalueeseen. Viheralueille toteutetaan itä-länsi-suuntainen kävely- ja pyöräilyreitti, joka liittyy myös Viikintielle.

Suojelukohteet

Viikintien varressa sijaitsevat kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista varastoluolaa merkitään suojelumerkinnällä. Muinaismuistolaki suojelee kaikkia 1. maailmansodan aikaisia Helsingin maalinnoituksen rakenteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon verkostoja laajennetaan ja siirretään suunnittelualueella.

Alueen lounaisosassa sijaitseva 250 mm jätevesiviemäri siirretään tulevien kortteleiden pohjoispuolelle uudelleen linjattavalle Jokisuuntielle; muutos pidentää hieman linjaa ja pienentää aavistuksen linjan kaltevuutta. Jokisuuntielle siirretään myös vanhan katulinjauksen alla olevat vesihuoltojohdot. Jokisuunkujan jätevesiviemärin eteläpää linjataan uuden katualueen mukaiseksi. Jokisuuntien ja -kujan hulevedet puretaan alueen itäreunassa sijaitsevaan valtaojaan.

Viikinkalliolle suunniteltuja kerrostaloja varten rakennetaan vesihuoltojohdot Hernepellontien kautta. Johdot liitetään rakennettuun vesihuoltoon Viikintiellä.

Alueen sähköjakeluverkosto laajenee Viikintien varteen rakennettavalla uudella 20 kV keskijännitekaapelilla ja Viikinkallion uuden asuinalueen haaralla. Jokisuuntien nyky. sähkökaapeli siirretään uuden katulinjauksen mukaiseksi.

Suunnittelualueen sähköjakelu edellyttää kolmen uuden muuntamon rakentamista. Uuden eteläisen korttelin 36276 nykyinen muuntamo puretaan toimitilan purkamisen aikataulussa. Korvaava muuntamo sijoitetaan Jokisuuntien eteläpuoliselle viheralueelle. Säynäslahdentien varteen korttelin 36276 koillispuolelle sijoitetaan myös muuntamo. Viikintien pohjoispuolinen Viikinkallion AK-alue edellyttää myös oman muuntamon rakentamista. Muuntamo on tarkoitus toteuttaa kiinteistömuuntamoratkaisuna verkonhaltijan ohjeiden mukaisesti.

Alueen kaukolämpöverkkoa laajennetaan. Viikintien itä- ja länsipäähän rakennetaan uutta DN 300 -putkea. Jokisuuntielle rakennetaan kaukolämpö, samoin Säynäslahdentielle (DN 125). Myös uutta kaupan toimintojen korttelia 36282 varten rakennetaan uusi kaukolämpö (DN 125).

Viikintien pohjoispuolella kaukolämpö toteutetaan Viikinkallion uutta AK-aluetta varten ja lyhyt osuus Hernepellonkujalla, jossa nykyistä kaukolämpöputkea jatketaan ja liitetään Viikintien uuteen kaukolämpöön.

Uusia tietoliikennekaapeleita asennetaan suunnittelualueella Viikintien eteläpuolisia uusia kortteleita 36276 - 36278 varten, uusien katulinjausten mukaisesti. Viikintien pohjoispuolella uusia kaapeleita asennetaan Viikinkallion uutta AK-aluetta varten.

Maakaasun jakeluverkostoa laajennetaan pääasiassa Viikintien eteläpuolisella asuin- ja pienteollisuusalueella. Uusia putkia asennetaan Jokisuunkujalle, -tielle ja Säynäslahdentielle. Viikintien pohjoispuolella rakennetaan Hernepellonkujan ja Viikintien rakennettujen putkien välinen osuus.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Kohdealueen Viikintien pohjoispuolisella uudella asuinalueella kallio- maasto on erityisen jyrkkäpiirteistä ja rakentaminen edellyttää paljon louhintaa ja maastoon sovitusta. Rakennukset ja kunnallistekniikka voidaan perustaa kallion varaan.

Viikintien eteläpuoliset rakentamattomat alueet sijaitsevat pääosin savialueella, jossa kantava maakerros pakenee jyrkästi alaspäin. Kantava

maakerros on syvimmillään yli 25 metrin syvyydessä. Rakennukset tulee perustettavaksi savialueella tukipaaluilla ja kadut ja kunnallistekniikka stabiloidun pohjamaan varaan. Myös piha-alueita saatetaan joutua stabiloimaan riittävän vakavuuden varmistamiseksi.

Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alueella rakentamista vaikeuttaa maahan jätetyt entiset allas- ja perustusrakenteet sekä alueelle tehdyt täytöt. Alue on rakennettavuudeltaan suurelta osin erittäin vaikeaa. Rakennukset ja kunnallistekniikka tulee perustaa tukipaalujen varaan. Kaduilla ja piha-alueilla voidaan mahdollisesti käyttää kevennystä painumien minimoimiseksi ja vakavuuden varmistamiseksi. Alueelle tarvittavat lisätäytöt ovat ongelmallisia maaperän heikon rakennettavuuden ja stabiliteetin kannalta.

Lopullisten perustamistapojen suunnittelua varten on tehtävä tonttikoh-
taisia lisäselvityksiä pohjarakennusolosuhteista.

Viikintien eteläpuolella maanpinnan korkeusasema on monin paikoin alle 3 metriä merenpinnan yläpuolella. Jokisuunpolun ja Säynäslahden-
tien pohjoisosan välillä sijaitsevaa Viikintien pienteollisuusaluetta on alustavasti esitetty suojattavaksi tulvapenkereellä. Tulvapenger vaatii pohjanvahvistuksen. pohjanvahvistuksena voidaan käyttää stabilointia.

Alueella on harjoitettu teollista toimintaa ainakin 1950-luvulta. Toimin-
nasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista. Maakäytön muu-
tos ja lisärakentaminen edellyttävät maaperän pilaantuneisuuden selvit-
tämistä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamista ennen rakentami-
seen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttamaa meluhäiriöitä on alustavasti arvioitu SoundPlan-
melulaskentaohjelmalla. Arkivuorokauden keskimääräinen liikenne-
määrä Lahdenväylällä on noin 59 000 ajon/vrk, Viikintiellä noin 13 300 -
9 100 ajon/vrk ja Hernepellontiellä noin 1 700 ajon/vrk. Asuinrakennus-
ten julkisivuille tullaan asettamaan kaavassa määräys ääneneristävyys-
destä liikennemelua vastaan, jotta melutason ohjearvot asuinhuoneissa
sisällä täyttyvät. Alustavan meluselvityksen mukaan suunnitelluilla ra-
kennusmassoilla saadaan muodostettua piha-alueille melutason oh-
jearvot alittavia alueita. Ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä tarken-
netaan suunnittelun edetessä.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Uudet asuinkorttelit Viikintien pienteollisuusalueen eteläosassa täydentävät Vanhankaupunginkosken rannan uutta asuinaluetta ja tiivistävät sekä eheyttävät kaupunkirakennetta. Korkeatasoiset asuinkerrostalot parantavat kaupunkikuvaa ja asuinalueen imago koskenrannan välitömmässä läheisyydessä vahvistuu laajenemisen myötä. Asukasmäärän lisääminen mahdollistaa elintarvikekaupan sijoittumisen uutena palveluna alueelle. Kaupunkirakenteellisesti asuinalue kytkeytyy kantakaupungin itäisille rannoille sijoittuvan asuinrakentamisen nauhaan, Arabianrannan jatkeeksi.

Pienteollisuusalue Viikintien pohjoisosassa säilyy entisellään, kaupunkikuvaa kohennetaan.

Uudet pienteollisuusrakennukset ja tilaa vaativan kaupan erikoismyymälät rajaavat pohjoisessa Viikintietä ja mahdollistavat uusien palveluiden, kuten rautakaupan, autokaupan tai puutarha-alan kaupan sijoittumisen alueelle.

Uudet rakennuspaikat Hernepellonkujan pienteollisuusalueella täydentävät ja laajentavat aluetta. Ne rajaavat Hernepellontien ja Viikintien katutiloja.

Kallioalueelle sijoitettu asuinkortteli on kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan merkittävä. Kallionlaki kohoaa 30 m merenpinnan yläpuolelle ja sinne sijoittuvat 4-12 kerrosta korkeat rakennukset näkyvät pitkälle Helsingin kaukomaisemassa. Arkkitehtuuriltaan korkeatasoisista rakennuksista tulee toteutuessaan komea maamerkki Lahdenväylän varteen. Kaupunkirakenteellisesti kortteli täydentää pientä ja muusta asuntorakentamisesta erillään olevaa Viikinmäentien pientaloaluetta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Viikintien parannustoimet muuttavat kokoojakadun ilmettä katumaisemmaksi. Muutokset rauhoittavat liikennettä ja pienentävät ajonopeuksia sekä lisäävät turvallisuuden tunnetta. Liittymien turvallisuus paranee kanavoinnin myötä. Jalankulun ja pyöräilyn erottaminen omille kaistoilleen erilleen ajoradasta koko Viikintien matkalta lisää turvallisuutta. Jalankululle ja pyöräilylle varattavaa tilaa levennetään sujuvuuden parantamiseksi.

Uudet asuinkorttelit synnyttävät koko alueelle yhteensä alle tuhat henkilöautomatkaa vuorokaudessa, millä ei ole huomattavaa vaikutusta alueen kokonaisliikennemäärään, joka on Viikintiellä noin 13 000 autoa vuorokaudessa.

Joukkoliikenteen palvelutaso paranee uuden linja-autopysäkki- parin myötä, kun pysäkkien välinen etäisyys ja siten kävelymatkat pysäkeille lyhenevät.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja Natura 2000 -alueeseen

Viikinkalliolla laaja kallioalue muuttuu asemakaavan toteuttamisen seurauksena rakennetuksi ympäristöksi: kerrostalojen rakennuspaikoiksi, piha-alueiksi ja kulkuväyliksi. Kalliota ja kasvillisuutta pyritään asuin- ympäristön suunnittelussa säilyttämään mahdollisimman paljon. Herkällä kasvupaikalla rakentaminen ja tontin korkeuserojen hallinta johtaa kuitenkin väistämättä siihen, että suurin osa alkuperäisestä ympäristöstä menetetään.

Arvokkaimpien kallion laen kasvillisuuskohteiden alueelle ei sijoiteta rakentamista ja niiden säilyttäminen pyritään turvaamaan. Tavoitteen toteutuminen vaatii huolellista suunnittelua, kulun ohjausta ja kulutuksen ehkäisyä sekä hulevesien hallintaa kalliopainanteiden vesitasapainon säilyttämiseksi.

Korkealle kalliolle sijoittuvalla rakentamisella on mittavat maisemalliset vaikutukset. Uudet rakennukset saavat Vanhankaupunginlahden suurmaisemassa merkittävän aseman. Ne näkyvät selvästi Kulosaaren sillalle ja Länsi-Herttoniemeen, mutta ne voi havaita myös mereltä Kruunuvoorenselältä asti. Rakennukset näkyvät myös pohjoisen suuntaan, Vantaanjoen eteläisimpiin osiin ja Lahdenväylälle. Vantaanjoella vaikutus on jokiuoman mutkan ansiosta vähäinen, mutta Lahdenväylällä kallionjyrkänteeltä korkealle nousevan rakentamisen johdosta paikallisesti suorastaan dramaattinen.

Tarkoituksena on, että Viikinkallion rakennusryhmästä tulee arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaissommitelma, jonka suunnittelussa ja maastoon sijoittelussa otetaan huomioon maiseman ja kallioluonnon arvot. Rakentamisen maisemallisia vaikutuksia arvioidaan jatkossa pienoismallin ja havainnekuvien avulla.

Viikintien eteläpuolisella alueella uusi rakentaminen on luonto- ja maisemavaikutuksiltaan vähäisempää ja sijoittuu lähinnä jo ennestään rakennetulle alueelle. Asuinrakennuksista tulee pääosin entisiä pienteollisuusrakennuksia korkeampia. Kaupunkimainen rakenne asettuu luon-

tevasti Viikinrannan nykyisen kaupunkirakenteen jatkoksi ja viheraluetta reunustamaan.

Luonnonsuojelualueen reunalla sijaitseva puistokaistale säilyy puskurina rakentamisalueeseen. Arvokkaiden linnustoalueiden arvot pystytään säilyttämään. Säynäslahdentien suuntaisella VL-alueella on asemakaavassa kuitenkin varauduttu tulvasuojarakenteeseen. Jos tulvapenger toteutetaan, linnustoalueen arvo laskee ainakin väliaikaisesti.

Vaikutukset Natura-alueelle jäänevät säilyvän ja laajenevan VL-puskurialueen ansiosta vähäisiksi. Entisen puhdistamon alueella vaikutukset ovat todennäköisesti nykytilanteeseen verrattuna positiivisia. Puhdistamon tontin alimpana sijaitseva, nykyisin varastoalueena toimiva osa on asemakaavassa osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi. Pilaantuneiden maa-ainesten säilyttäminen alueella loppuu, alueelle palautetaan kasvillisuuspintoja ja istutetaan puuvartista kasvilisuutta. Alueesta voi pitkän ajan kuluessa kehittyä linnustolle arvokasta pesimäympäristöä, joka turvaa ja täydentää linnustonsuojelualueen arvoa.

Natura 2000 -alueen osalta tehdään Viikintien eteläpuolisen osan asemakaavaehdotusvaiheessa luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arviointi, jotta suunnittelun valmistelussa ja päätöksenteossa varmistetaan, ettei niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkkoon, merkittävästi heikennetä.

Vaikutukset lähiympäristön virkistyskäyttöön ja ihmisten turvallisuuteen

Kallioalueella ja Hernepellontien varressa nykyinen asemakaavan puistoalue muuttuu muuhun käyttöön. Puistoalueet eivät kuitenkaan ole olleet virkistysarvoltaan merkittäviä. Alueen virkistysreitistöön tulee uusia osia ja itä-länsi -suuntaiset yhteydet paranevat Viikintien pohjoispuolella.

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on Viikintien liikenneturvallisuuden parantaminen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia tullaan tarkemmin arvioimaan jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavaehdotusten valmisteluvaiheessa. Alueelta on tekeillä rakennettavuusselvitys.

Osaa Viikintien pienteollisuusalueesta on alustavasti esitetty suojattavaksi tulvapenkereellä, joka sijoittuisi Jokisuunpolun ja Säynäslahden-

tien pohjoisosan välille. Tulvapenkereen kustannuksiksi on arvioitu noin 1,4 milj. euroa (2007).

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 7.12.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2008, 2009, 2010 ja 2011 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.1.2011.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen kehittämistavoitteet 24.2.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päiväty 23.2.2012).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 12.3.–2.4.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.3.2012.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, HSY-veden, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, Talous- ja suunnittelukeskuksen, Talous- ja suunnittelukeskuksen elinkeinopalveluiden kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 25 mielipidettä, joista 9 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 16 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat asumisen sijoittamiseen Viikintien pienteollisuusalueelle, Natura-alueen huomioon ottamiseen, liikenteen kehittämiseen ja uudelleenjärjestelyihin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Viikintien pienteollisuusalueen eteläosan asuinalueeksi muuttamiseen, yritystoiminnan jatkamisen mahdollisuuksiin alueella, varasto- ja tuotantotilojen riittävyyteen Helsingissä, Natura-alueen huomioon ottamiseen, Kallioalueen asuinalueeksi muuttamiseen, Lahdenväylän aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, yhdyskuntateknisen huollon järjestelyihin, maaperän pilaantuneisuuteen, suojelukohteisiin, viheralueisiin ja tulvimiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että alueen pohjoisosaan on osoitettu tontteja yritystoiminnalle eteläosasta poistettujen tonttien tilalle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavaluonnoksen pohjalta tullaan tekemään Natura-arviointi, jossa arvioidaan maankäytön muutosten vaikutuksia Natura-alueeseen. Lahdenväylän aiheuttamat ympäristöhäiriöt, tulviin varautuminen, pilaantunut maaperä ja suojelukohteet otetaan huomioon kaavamääräyksiin.

7

KÄSITTELYVAIHEET

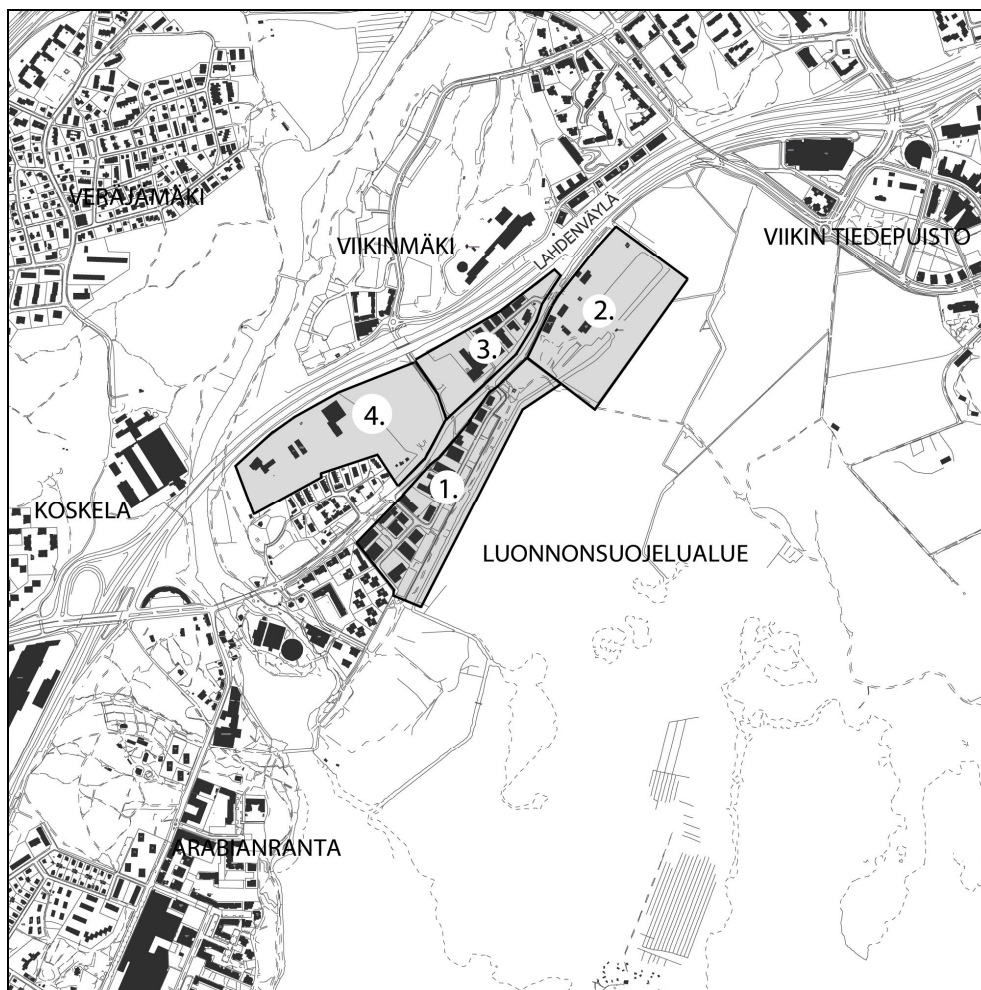
Asemakaavan muutosluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5.6.2012 ja päätti...

Helsingissä

Olavi Veltheim

VIIKINRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue



Suunnittelualueeseen kuuluvat 1) Viikintien pienteollisuusalue, 2) Viikin entisen puhdistamon alue (kortteli 36019), 3) Hernepellonkujan pienteollisuusalue, 4) Helsingin Energian sähköasema-alue (kortteli 36003) sekä korttelin 36003 pohjoispuolella sijaitseva kallio.

Nykytilanne

Alueella on pienteollisuutta, toimitiloja, varastoja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä Helsingin energian sähköasema. Alueen yritykset toimivat määräaikaisten vuokrasopimuksilla. Alueella on runsaasti eri-ikäisiä ja erikuntoisia rakennuksia. Suunnittelualue rajautuu idässä Natura-alueeseen.



Mitä alueelle suunnitellaan

Kaupunkirakenteellisesti toisistaan erillään olevat Arabianranta ja Viikki pyritään liittämään paremmin toisiinsa kehittämällä Viikinrantaa toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti. Tavoitteena on tutkia toimitilojen ja asumisen sijoittumismahdollisuuksia alueella

Alueelle laaditaan kehittämistavoitteet, joiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Alue jakaantuu luontevasti osa-alueisiin ja kaavaehdotukset laaditaan aikanaan osa-aluekohtaisesti.

Alustavat kehittämistavoitteet Viikinrantaan

- Viikinrantaa kehitetään toiminnallisesti monipuolisena asumisen ja toimitilojen alueena.
- Kaupunkirakenteellisesti toisistaan erillään olevat Arabianranta ja Viikki pyritään liittämään paremmin toisiinsa kehittämällä Viikinrantaa toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti.
- Toimitila-alueiden lähiympäristöä kohennetaan. Toimitila-alueille laaditaan lähiympäristön suunnitteluohjeet.
- Pyritään vahvistamaan alueen imagoa.
- Raja rakentamattomaan luontoon, Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueelle ja Helsingin luontoon määritellään selkeästi.
- Aluetta suunnitellaan toimivaan julkiseen liikenteeseen tukeutuen. Tavoitteena on kehittää julkisen liikenteen käyttöä alueella.

- Alue sijoittuu osaksi pyöräilyverkostoa. Pyöräilyä pyritään edelleen kehittämään alueella.

Osa-aluekohtaiset kehittämistavoitteet

1. Viikintien pienteollisuusalueella tutkitaan toimitilojen ja asumisen sijoittamista sekä niiden suhdetta toisiinsa. Kanavaa ja siihen liittyviä viheralueita kehitetään edelleen ulkoilukäyttöön.
2. Viikin entisen puhdistamon alueella tutkitaan toimitilojen, asumisen, yhdyskuntateknisen huollon sekä virkistysalueen sijoittumista. Tutkitaan toimitilojen sijoittamista Viikintien varteen. Toimitilarakennukset suojaisivat aluetta Lahdenväylän meluhaitalta. Tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa alueen luonnonsuojelualueeseen rajoittuva kaakkoisosa virkistyskäyttöön. Tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa asumista toimitilavaltaisen vyöhykkeen ja virkistysalueen väliselle alueelle. Tutkitaan alueella toimivan lumen vastaanottopaikan järjestelyvaihtoehtoja.
3. Hernepellonkujan pienteollisuusaluetta kehitetään edelleen toimitila-alueena. Alueelle tullaan laatimaan lähiympäristön suunnitteluohjeet, joilla määritellään rakennetun ympäristön ja piha-alueiden laatutaso.
4. Helsingin Energian sähköasema-alueen viereiselle kalliolle tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa asumista. Tutkitaan mahdollisuuksia alueen pysäköinnin toteuttamiseksi maanalaissena.





7.12.2010

Uuden asuinalueen myötä Helsingin Energian aluetta (kortteli 36003) pienennetään maastonmuotojen mukaan.

Aloite

Kehittämistavoitteiden laatiminen on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta kallioaluetta, joka on valti-
on omistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa vuosilta 1970 -1989. Nykytila alueella vastaa voimassaolevia asemakaavoja.

Alueella 1 on enimmäkseen pienteollisuus- ja varastorakennuksille osoitettuja tontteja. Itäreuna ja pohjoispää on puistoa. Alue 2 on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueella 3 on enimmäkseen pienteollisuus- ja varastorakennuksille osoitettuja tontteja. Eteläosa on puistoa ja pohjoispäässä on pysäköintialue. Alueen 4 pohjoisosa on puistoa ja eteläosassa on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten tontti.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi asuin- ja toimitila-alueeksi, jota kehitetään toimitalovaltaisena alueena.

Alueella on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 7.10.2012 saakka. Rakennuskiellon syynä on kaavoituksen keskeneräisyys ja Yleiskaava 2002:ssa

määriteltyjen maankäyttötavoitteiden toteuttaminen.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

Arvioidaan vaikutuksia niihin luontotyypeihin ja lajeihin, jotka ovat Vanhankaupunginlahden lintuveden Natura-alueen suojelun perusteina.

Vaikutusten arvioinnissa käytetään apuna suunnitelmaa havainnollistavaa materiaalia, esimerkiksi pienoismallia ja havainnekuvia.

Melua alueella arvioidaan tietokonemallinnuksen avulla.

Teknistaloudellisia ja ympäristöterveydellisiä vaikutuksia arvioidaan maaperätutkimuksin.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan vielä kunkin asemakaavan muutoksen yhteydessä erikseen.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 17.1.2011**.

Keskustelutilaisuus on 11.1.2011 klo 18–20 kaupunkisuunnitteluviraston infotilassa Laiturilla, osoitteessa Narinkka 2. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.





Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 15.12.2010 –17.1.2011:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- Arabianrannan kirjastossa, Hämeentie 135 A
- Viikin kirjastossa, Viikinkaari 11
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Alueelle laaditaan kehittämistavoitteet keväällä 2011, joiden pohjalta kaavaluonnos laaditaan.

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2011 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan aluekohtaisesti kaavaehdotukset. Tavoitteena on, että ensimmäiset ehdotukset esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2012.

Lautakunnan puoltamat ehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että ensimmäiset kaavaehdotukset ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- Pihlajisto-Viikinmäki asukasyhdistys PNV, Viikki-seura, Arabianranta-Toukola-Vanhakaupunki -kaupungin-osayhdistys
- BirdLife Suomi r.y., Helsingin luonnonsuojeluyhdistys r.y., Suomen luonnonsuojeluliitto r.y., Tringa r.y., Vanhan kaupungin kulttuuriekologinen klubi, Helsingin Yrittäjät, Helsingin Vanhan kaupungin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesi, Helsingin Energia, Helsingin seudun liikenne, Kaupunginmuseo, Kiinteistövirasto, Pelastuslaitos, Rakennusvirasto, Talous- ja suunnittelu-keskus, Ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Mistä saa tietoa

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

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

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

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





Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa 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.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Salla Hoppu
puhelin 310 37240
sähköposti salla.hoppu(a)hel.fi

liikennesuunnittelija Harri Verkamo
puhelin 310 37127
sähköposti harri.verkamo(a)hel.fi

maisema-arkkitehti Mervi Nicklen
puhelin 310 37221
sähköposti mervi.nicklen(a)hel.fi

insinööri Matti Neuvonen
puhelin 310 37311
sähköposti matti.neuvonen(a)hel.fi

projektipäällikkö Tuomas Hakala
puhelin 310 37205
sähköposti tuomas.hakala(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	21.05.2012
Kaavan nimi	36. Viikki, Viikinranta, puisto- ja katualueet, korttelit 36003,36006-36020 ja 36024, muodostuvat uudet korttelit 36276-36282		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		07.12.2010
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		091
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,5509	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	1,7793	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 39,5509	

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	39,5509	100,0	119646	0,30	0,0000	59791
A yhteensä	5,9362	15,0	55000	0,93	5,8020	54463
P yhteensä	0,0000		0		-8,5188	
Y yhteensä	0,0000		0		-16,6307	-19981
C yhteensä						
K yhteensä	1,6510	4,2	11558	0,70	1,6510	11558
T yhteensä	6,8488	17,3	42805	0,63	0,9165	3502
V yhteensä	8,1999	20,7	0		8,0976	
R yhteensä						
L yhteensä	8,7902	22,2			0,5576	
E yhteensä	8,1248	20,5	10283	0,13	8,1248	10249
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	1,7793	4,5		-2,5431	-1000

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[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	39,5509	100,0	119646	0,30	0,0000	59791
A yhteensä	5,9362	15,0	55000	0,93	5,8020	54463
AK	5,9362	100,0	55000	0,93	5,9362	55000
AL	0,0000		0		-0,1342	-537
P yhteensä	0,0000		0		-8,5188	
P	0,0000		0		-8,5188	
Y yhteensä	0,0000		0		-16,6307	-19981
YT	0,0000		0		-16,6307	-19981
C yhteensä						
K yhteensä	1,6510	4,2	11558	0,70	1,6510	11558
KL-1	1,6510	100,0	11558	0,70	1,6510	11558
T yhteensä	6,8488	17,3	42805	0,63	0,9165	3502
T	1,1767	17,2	6634	0,56	-4,7556	-32669
TY	5,6721	82,8	36171	0,64	5,6721	36171
V yhteensä	8,1999	20,7	0		8,0976	
VP	0,6468	7,9	0		0,5445	
VL	7,5531	92,1	0		7,5531	
R yhteensä						
L yhteensä	8,7902	22,2			0,5576	
Kadut	7,7982	88,7			0,8003	
Katuaук./torit	0,2043	2,3			0,2043	
LPA	0,7877	9,0			-0,4470	
E yhteensä	8,1248	20,5	10283	0,13	8,1248	10249
ET	8,1248	100,0	10283	0,13	8,1248	10249
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	1,7793	4,5		-2,5431	-1000
ma	1,4395	80,9		-2,8829	-1000
map	0,3398	19,1		0,3398	

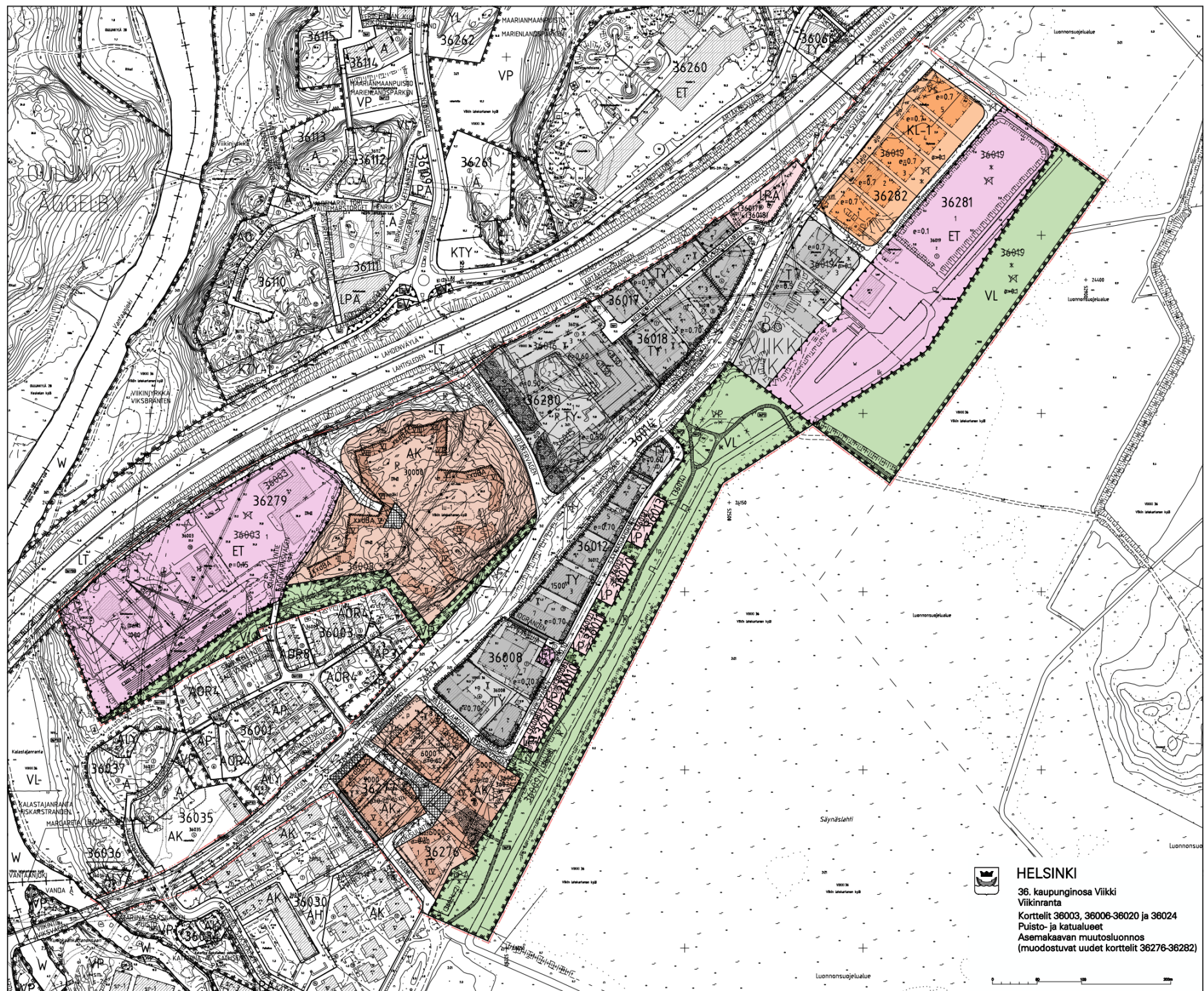


ILMAKUVA

Viikinrannan kaavamuutosluonnoksen rajaus

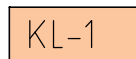
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäranta-projekti







Asuinkerrostalojen korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



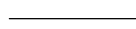
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa rakentaa pumppaamon.



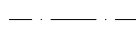
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



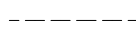
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



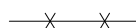
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



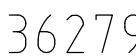
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



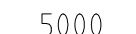
Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



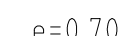
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



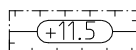
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



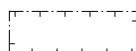
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



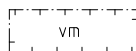
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



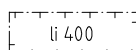
Likimääräinen ensimmäisen kerroksen lattiataso ±50 cm tarkkuudella.



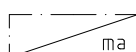
Rakennusala.



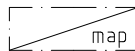
Muuntamon rakennusala.



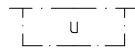
Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittavan luvun verran liiketilaa.



Maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, teknisiä- ja varastotiloja sekä väestönsuojia.



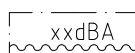
Pihakansi, jonka alapuolelle saa rakentaa pysäköintitiloja. Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja. Kansi on osin istutettava. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormeja ei saa johtaa pihamaalle vaan ne on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.



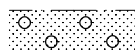
Uloke.



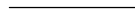
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään xx dB (A).



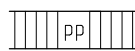
Puilla ja pensaila istutettava korttelin osa. Alueella on oltava yksi puu enintään 35 m² kohti.



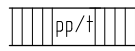
Katu.



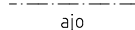
Katuaukio.



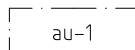
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



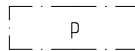
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



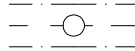
Ajoyhteys.



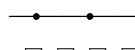
Korttelialueen osa, joka on rakennettava kivetyksi aukioksi. Aukiota ei saa aidata.



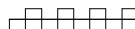
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Johtotunneli.



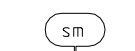
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(36008)

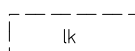
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



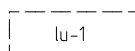
Tontin rajan osa, johon rakennuksen saa rakentaa kiinni. Näkyviin jäävät rajaseinän osat on käsiteltävä julkisivun tavoin.



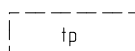
Maanalaista tilaa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.



Alueen osa, jolla lumenkaato on sallittu.



Kasvillisuudeltaan arvokas kalliosuo, jolla avokalliot ja kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään ja jota tulee hoitaa luonnonmukaisena piha-alueen osana. Alue on rakenteellisesti suojattava kulutukselta. Alueen läpi saa rakentaa kevyen siltaamisen kävely-yhteyden. Alueen vesitasapaino on pyrittävä säilyttämään.



Alueen osa, jolle on rakennettava tulvapenger. Tulvapengerin harjantaso on noin +2,50. Pengereen luiskat on istutettava luonnonmukaisesti osaksi virkistysaluetta. Alueen osan läpi kulkeva ulkoilu-reitti on sijoitettava pengereen päälle.

AK-korttelialueella:

- Saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn rakennus- ja käyttösuojien lisäksi.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastavia yhteistiloja tulee rakentaa asukkaiden käyttöön 1,5 % tontin kerrosalasta.

- Ylimpään kerrokseen, jokaisen porrashuoneen yhteyteen on rakennettava sauna ja monikäyttötila sekä terassi asukkaiden yhteiskäyttöön. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora yhteys yhteistiloihin sekä niihin liittyvälle kattoterassille. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

- Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä tai rappautsa.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

- On ulokeparvekkeiden oltava ripustettuja.

- Tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan istutukset, leikki- ja oleskelualueet yhtenäisesti.

- Tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vastaan.

- Tulee jätehuollon tilat sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai maanalaisten pysäköintipaikkojen yhteyteen.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

- Korttelin 36279 AK-tontilla rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

- Korttelin 36279 AK-tontilla milloin katu- ja rakennusten tai pihojen soveltamiseen maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueella tulee pyrkiä säilyttämään avokalliota mahdollisimman paljon.

- Tontille 36279/2 ei saa rakentaa pohjoiseen aukeavia parvekkeita.

- Tontilla 36279/2 tuloilman sisäänottokohdan tulee sijaita rakennuksen ylimmän kerroksen eteläjulkisivulla.

- Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on luomerkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava, eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei kasvillisuutta vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

T- ja TY-korttelialueella:

- Saa tontille sijoittaa tontilla tapahtuvan toiminnan kannalta välttämättömiä myyntinäyttely-, toimisto- ja muita vastaavia tiloja kuitenkin siten, että toimistotiloja saa rakentaa enintään 25 % kerrosalasta.

- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 90 k-m² toimistokerrosalaa.

- Saa tontilla olla yksi rakennus.

- On rakennusten enimmäikorkeus 9 m.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- Asuinkerrostalojen korttelialueella suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 0,65 ap / asunto.

- Myymälät 1 ap / 50 k-m².

- Teollisuustilat 1 ap / 80 k-m².

- Teollisuushalli 1 ap / 120 k-m².

- Varastotilat 1 ap / 250 k-m².

- Toimistotilat 1 ap / 60 k-m².

- Huoltoasemat 1 ap / 50 k-m².

- Kortteleiden 36008, 36012 ja 36014 T-tonteilla vaadituista pysäköintipaikoista enintään 20 %, kuitenkin vähintään 2 paikkaa, on osoitettava tontilta, loput sijoitetaan tarkoitukseen osoitetulle LPA-korttelialueelle.

- Jos toteutetaan vähintään 100 pysäköintipaikkaa keskitetysti ilman nimikkopaikkaa voidaan autopaikkojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.

- Asukkaiden kuorma-autoille tarvitaan vähintään 1 ap / 15 000 k-m².

- Asukkaille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen lisäksi on varattava asukkaiden vierailulle vähintään 1 ap / 1 000 k-m². Vieraspaidat ja asukkaiden kuorma-autojen paikat voivat sijaita katu- tai yleisillä alueilla. Korttelin 36279 AK-tontilla vieraspysäköinti on kuitenkin järjestettävä tontilla tai pysäköintilaitoksessa.

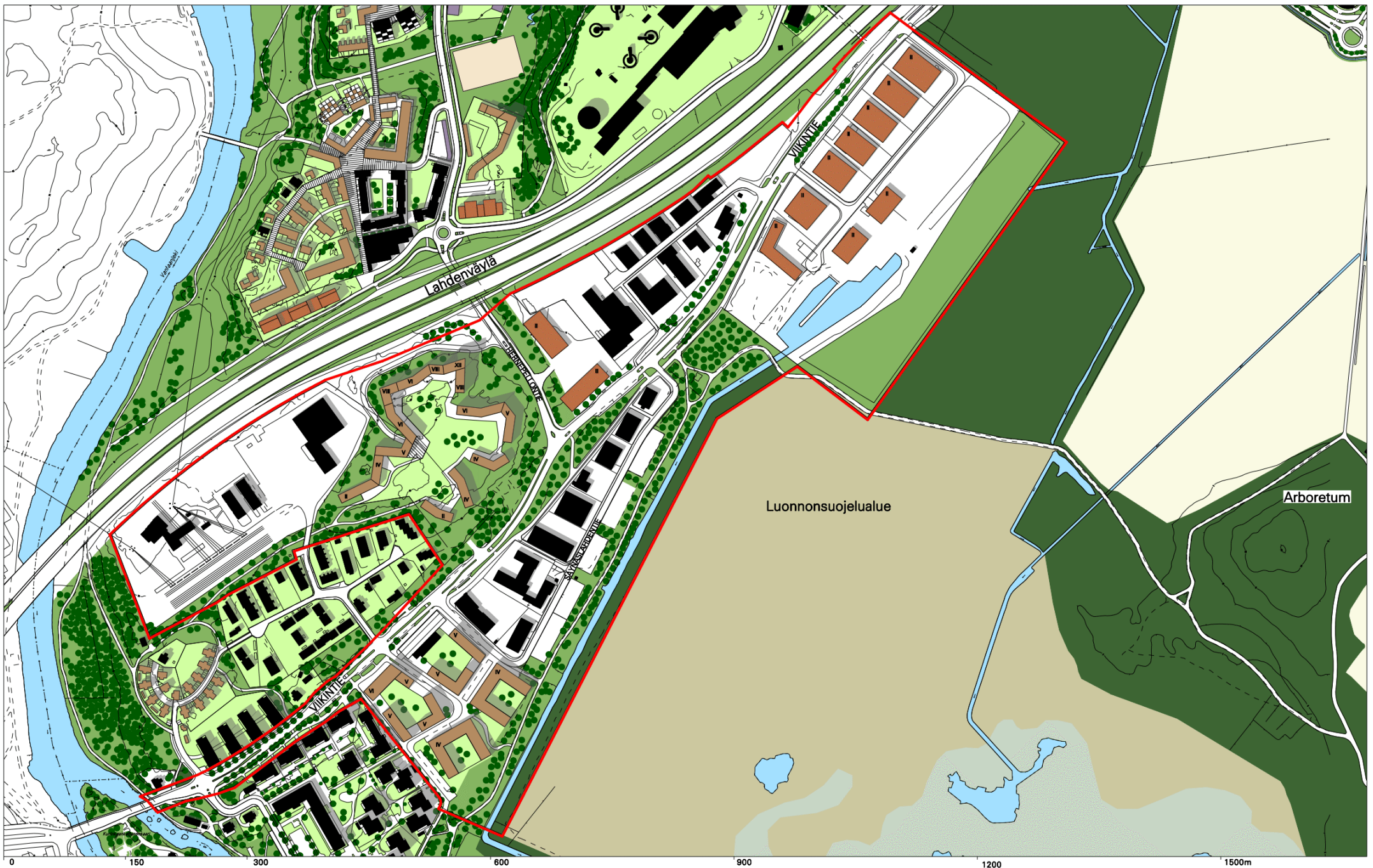
Tällä asemakaava-alueella:

- Ennen rakennustöiden aloittamista tulee pilaantunut maaperä kunnostaa.

- Ennen maankaivutöihin ryhtymistä sekä rakentamisen aikana on selvítettävä vaikutukset mahdollisiin muinaisjäännöksiin museoviraston kanssa.

- Korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Asemakaava-alueella ei lintujen pesimis-aikana saa tehdä sellaisia rakentamistoimia, jotka haittaavat pesimälinnustoa.



VIIKINRANTA
HAVAINNEKUVA
6/2012

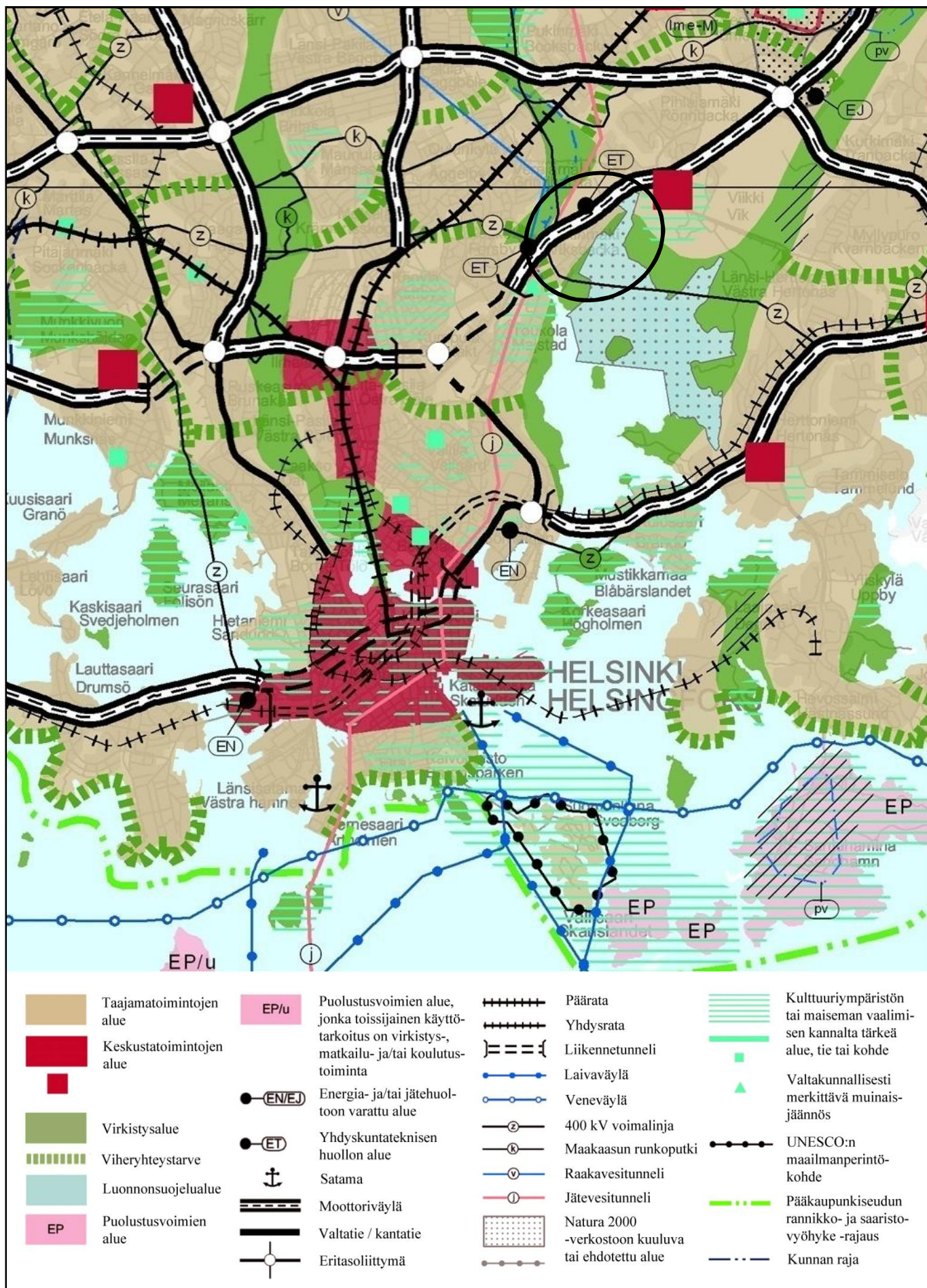
- Asemakaavaaluonnoksen raja
- Nykyiset rakennukset
- Uudet teollisuus- ja toimitilarakennukset
- Uudet asuinrakennukset

Luonnonsuojelualue

Arboretum

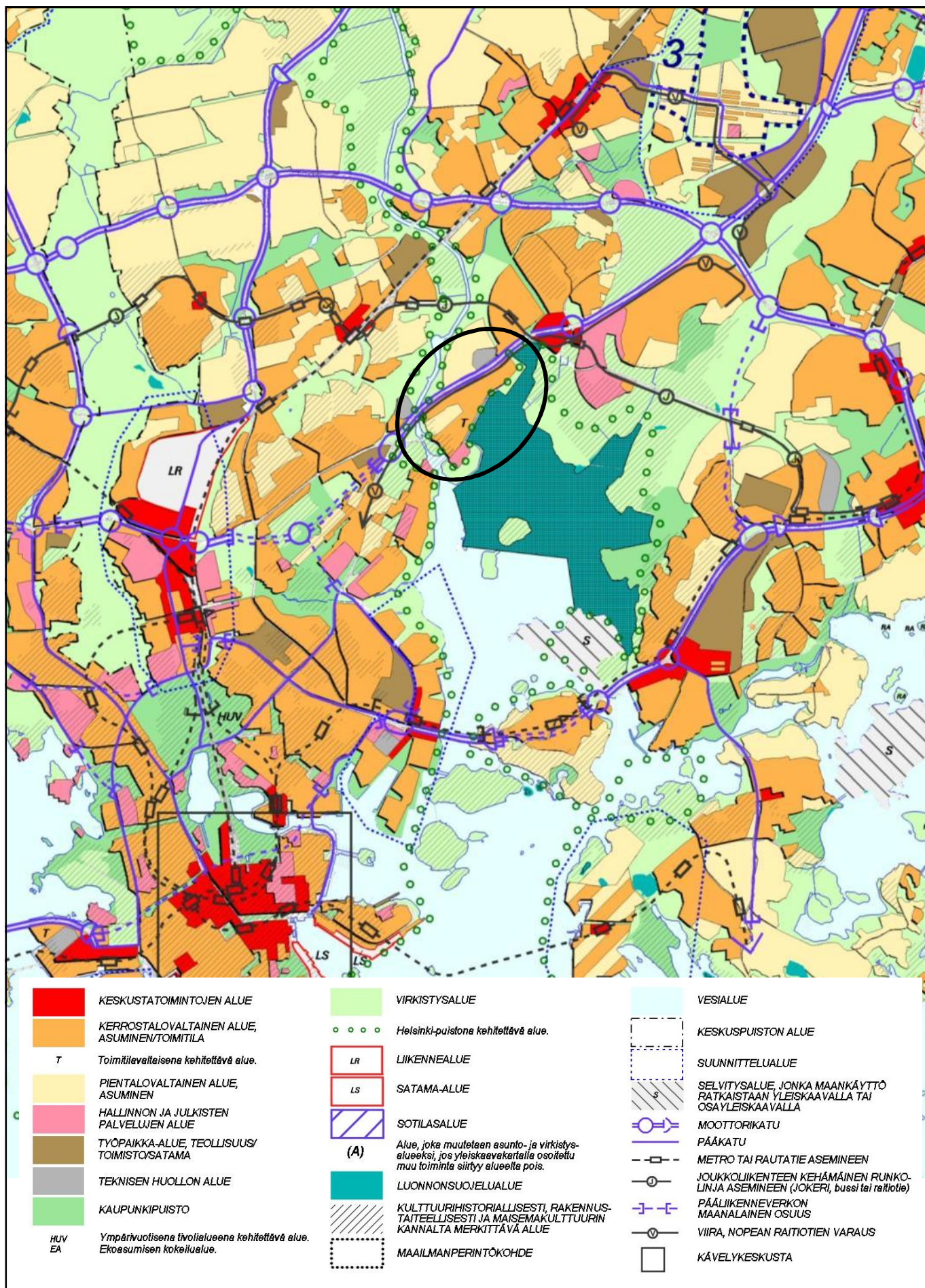
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/ Itäranta-projekti
Salla Hoppu / Katja Raevuori





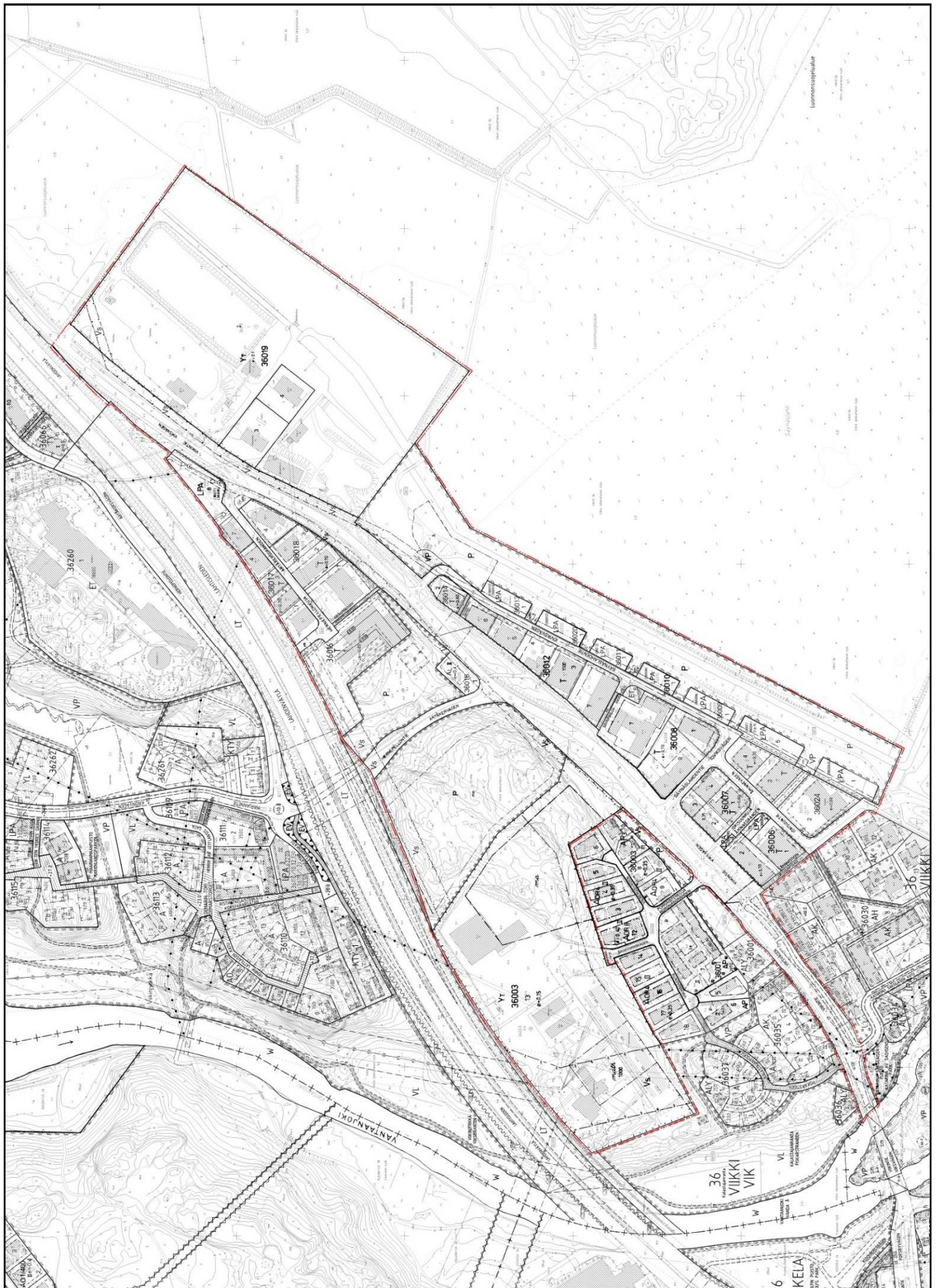
Ote maakuntakaavasta
Viikinrannan kaavamutosluonnos
Kslk 5.6.2012





Ote Yleiskaava 2002:sta
Viikinrannan kaavamuuotosluonnos
Kslk 5.6.2012





Ote ajantasa-asemakaavasta
Viikkinrannan kaavamuuotosluonnos
Kslk 5.6.2012



Viikinkranta ALUSTAVA MELUSELVITYS

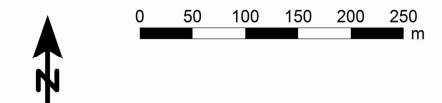
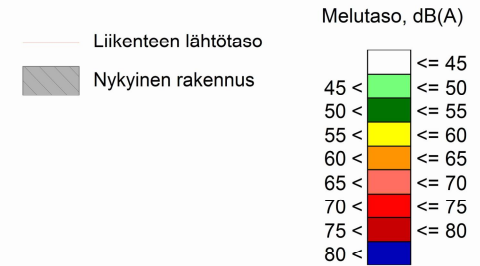
Katuliikenteen melu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m,

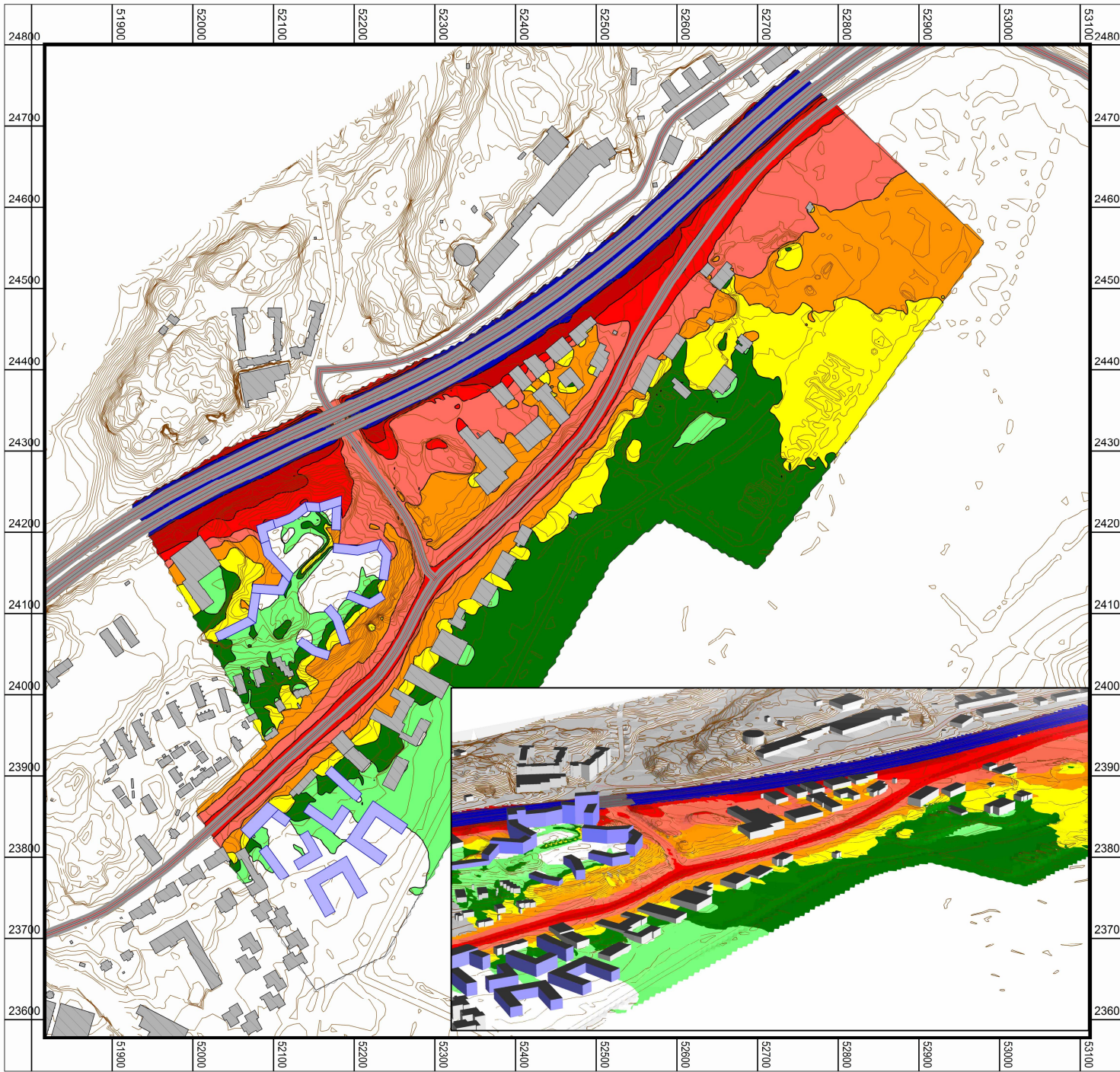
0

Lahdenväylä: 59 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 6 %
Nopeusrajoitus: 100 km/h

Viikintie: 13 300 - 9 100 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 15 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h

Hernepellontie: 1 700 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 15 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h





Viikintranta ALUSTAVA MELUSELVITYS "nykyliikenne, uudet asuinrak."

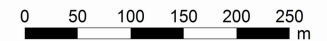
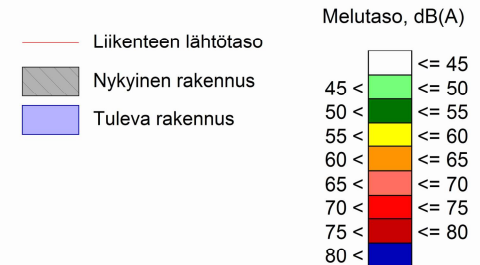
Katuliikenteen melu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m,

1

Lahdenväylä: 59 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 6 %
Nopeusrajoitus: 100 km/h

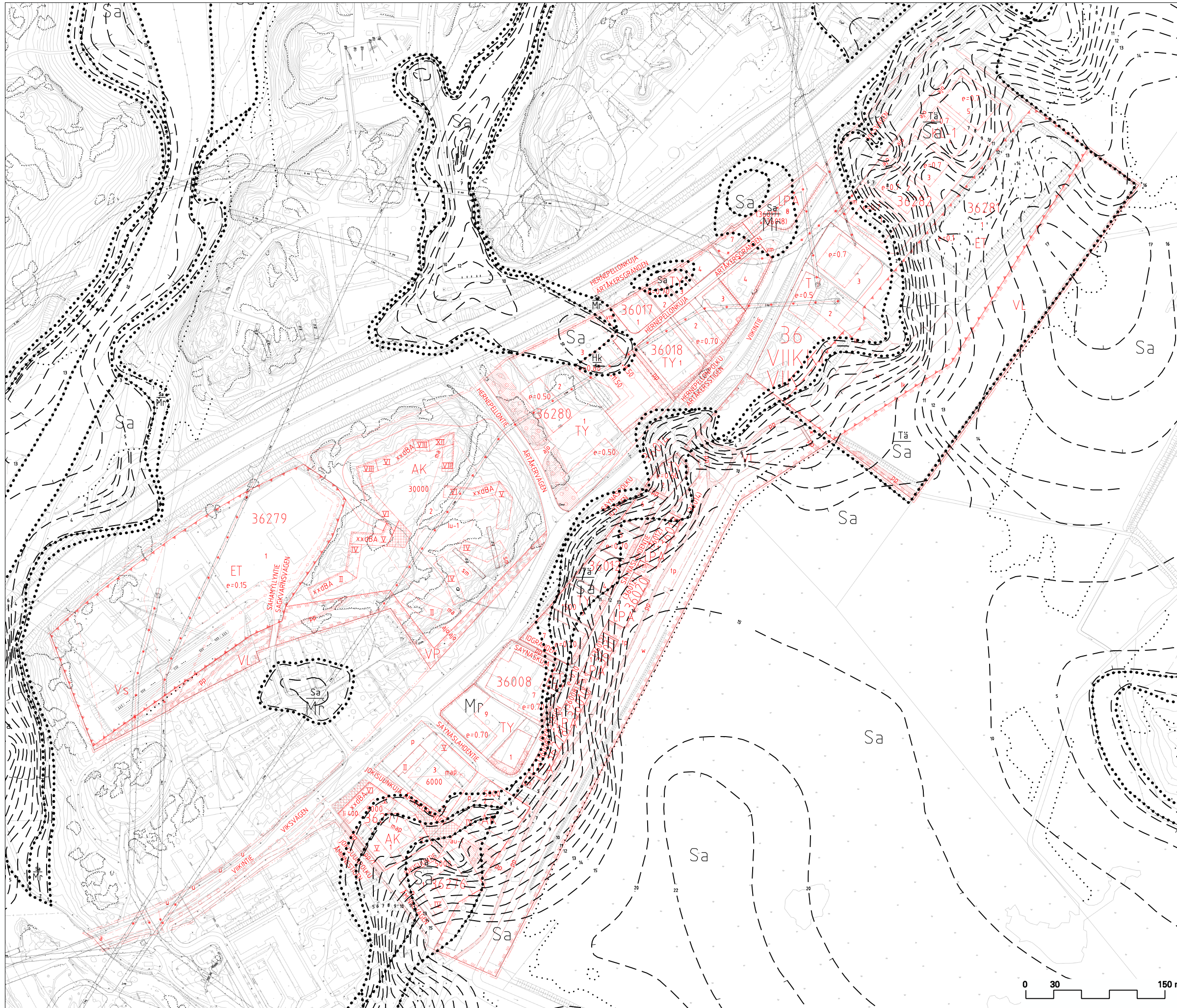
Viikintie: 13 300 - 9 100 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 15 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h

Hernepellontie: 1 700 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 15 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h



1 : 4000

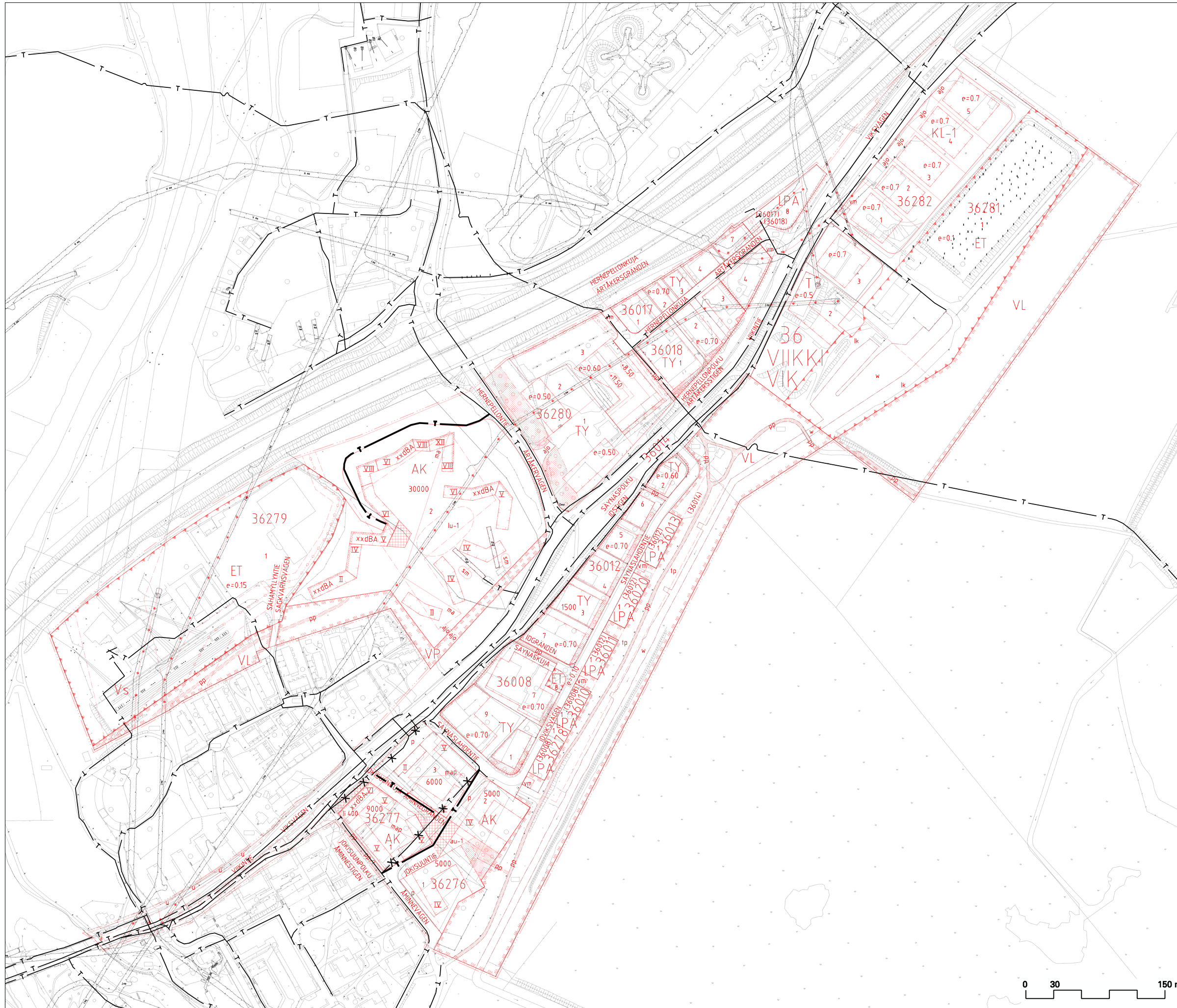
	KALLIOPALJASTUMA
.....	MAALAJALUEEN RAJA
— 5 —	SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA
$\frac{Sa}{Mr}$	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Sa	SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
$\frac{Hk}{Sa}$	LIEVEALUE, SAVEN PÄÄLLÄ OLEVAN HIEKKAKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m
$\frac{Tä}{Sa}$	TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN PAKSUUS 1-3m
Mr	MOREENIALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 1m



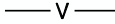
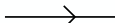
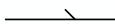
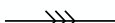
VIIKINRANTA Tietoliikenne

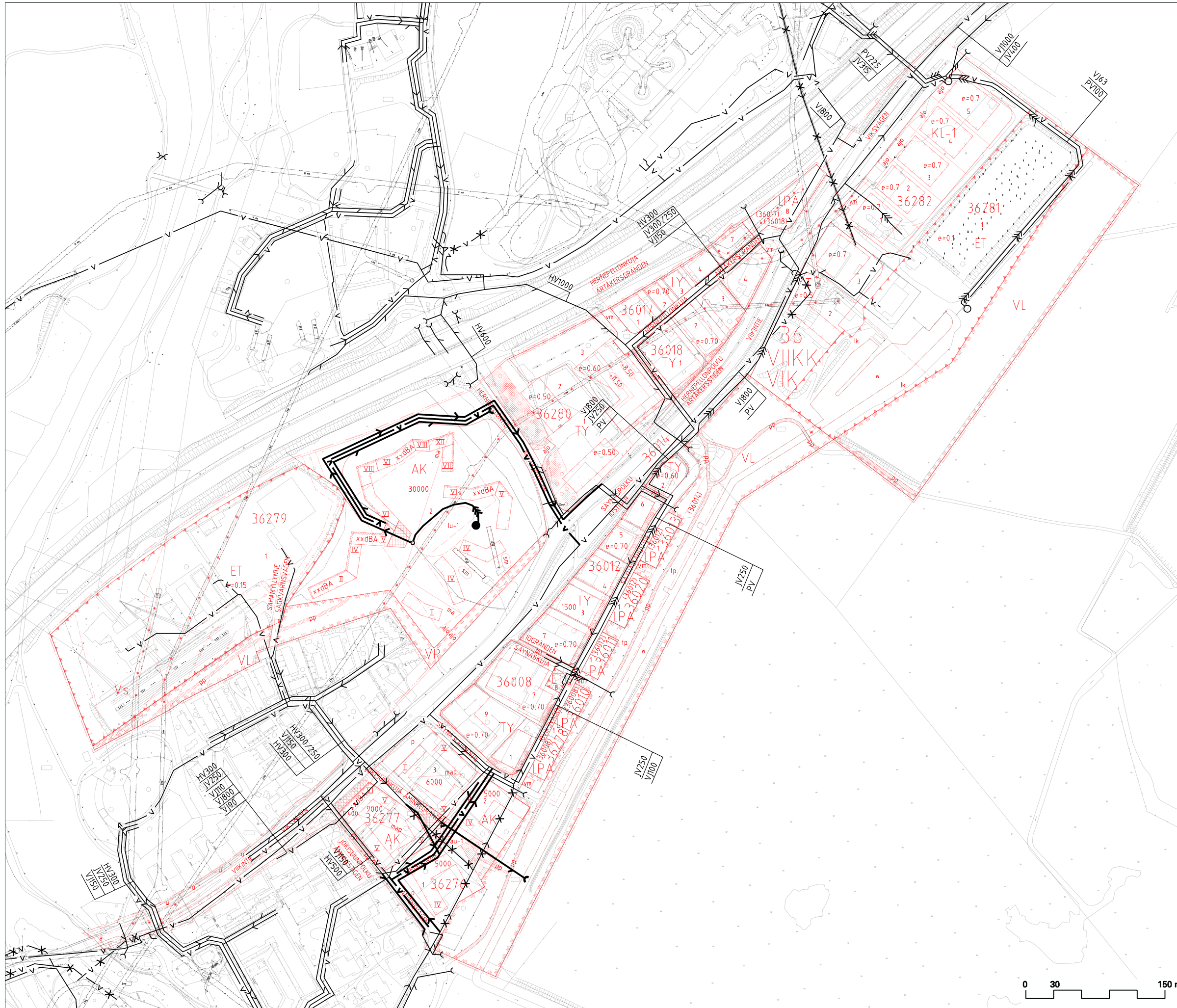
1 : 4000

- T — NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- T — UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- × × KÄYTÖSTÄ POISTUVA



1 : 4000

	NYKYINEN VESIJOHTO
	UUSI VESIJOHTO
	NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
	UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
	UUSI HULEVESIVIEMÄRI
	NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
	UUSI PAINEVIEMÄRI
	NYKYINEN SEKAVESIVIEMÄRIN YLIVUOTO
	NYKYINEN JÄTEVESIPUMPPAAMO
	UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO
	PAINEVIEMÄRIN PURKUKAIVO
	KÄYTÖSTÄ POISTUNUT



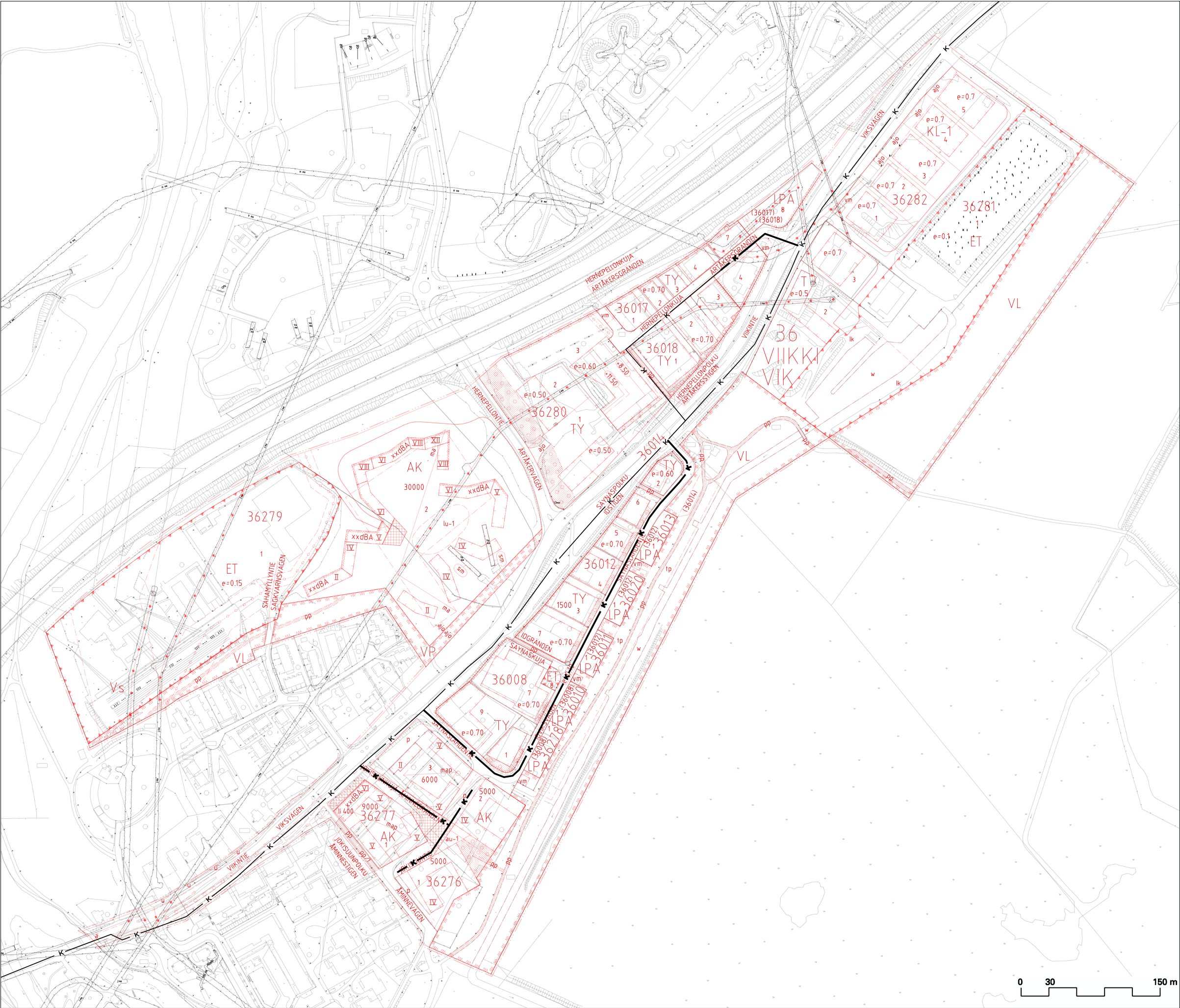
VIIKINRANTA
Kaasu

1 : 4000

- K

NYKYINEN KAASUPUTKI
- K

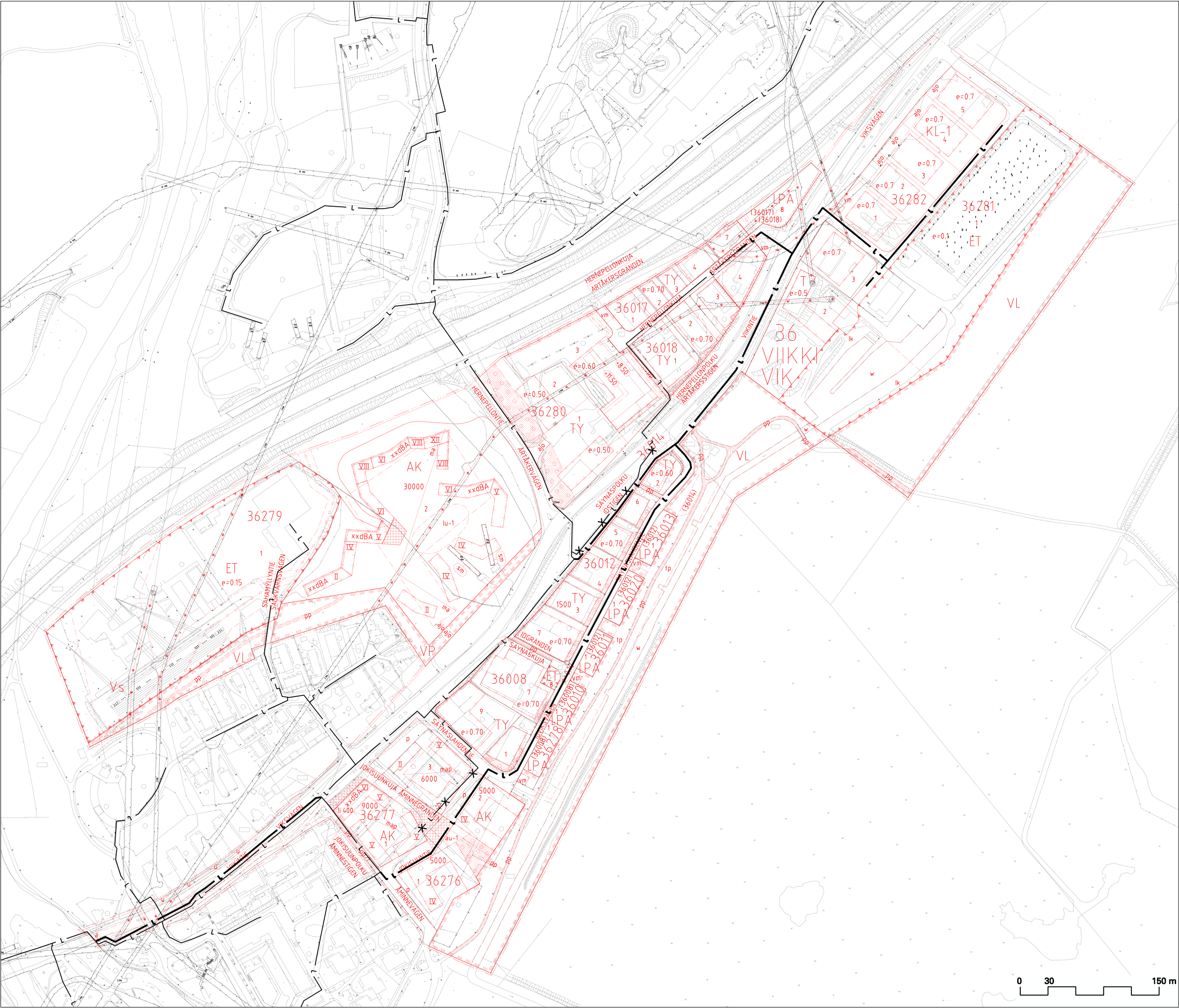
UUSI KAASUPUTKI



VIIKINRANTA
 Kaukolämpö

1 : 4000

- L —
 NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- L —
 UUSI KAUKOLÄMPÖJOHTO
- ✕ ✕
 KÄYTÖSTÄ POISTUVA



1 : 4000

— **Z20** — UUSI 20 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI

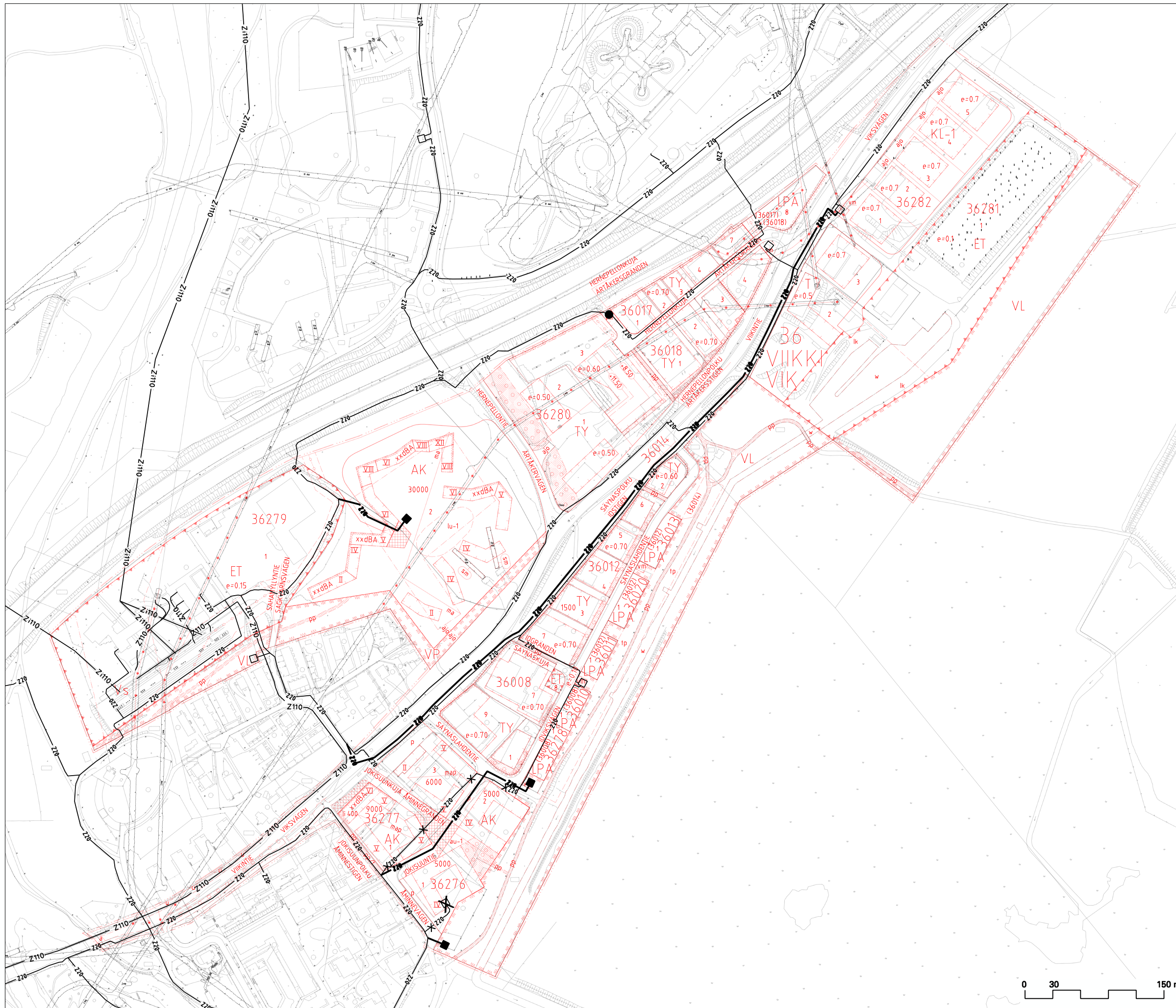
— Z110 — NYKYINEN 110 kV:n
SÄHKÖMAAKAAPELI

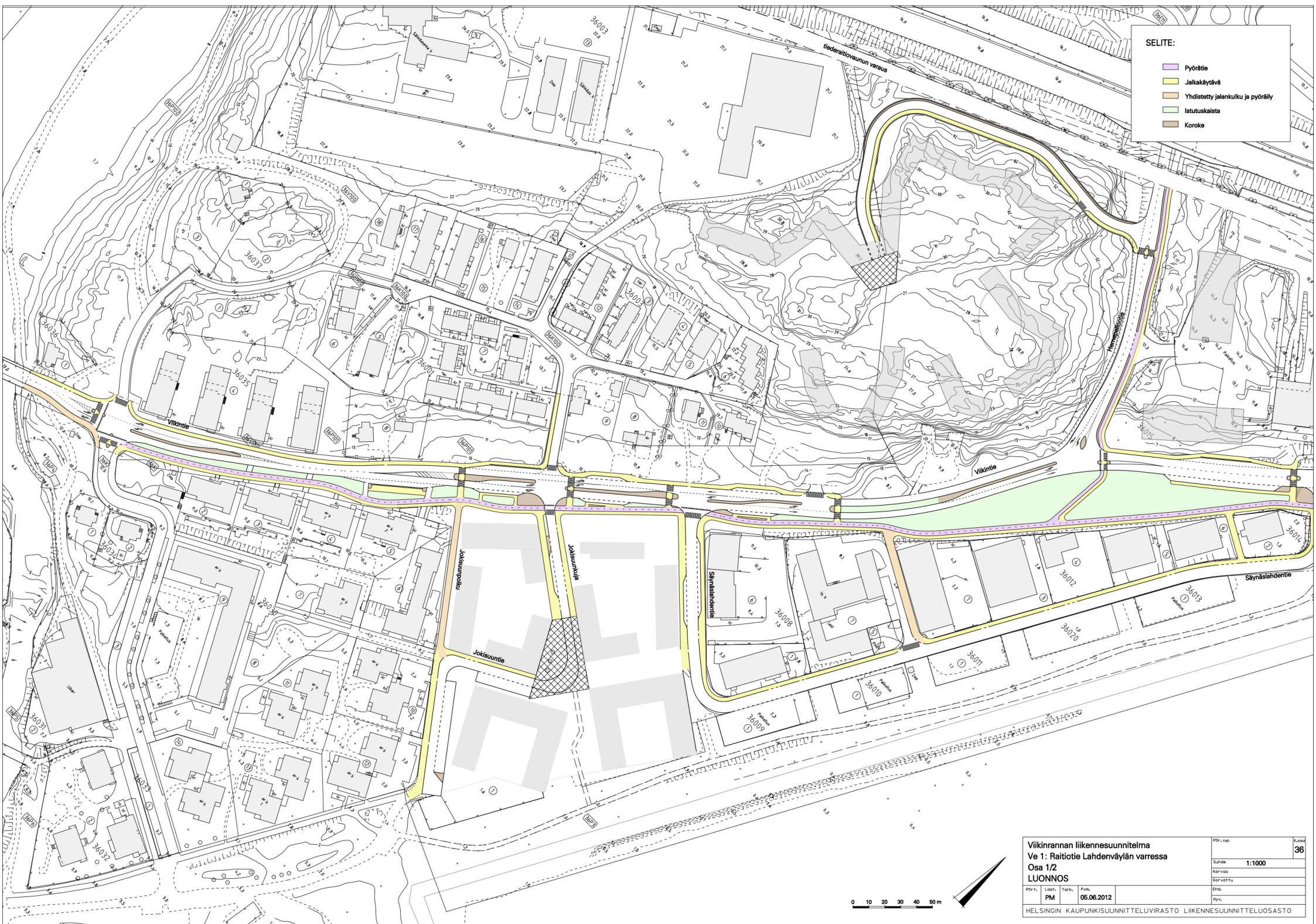
☐ NYKYINEN MUUNTAMO

■ UUSI MUUNTAMO

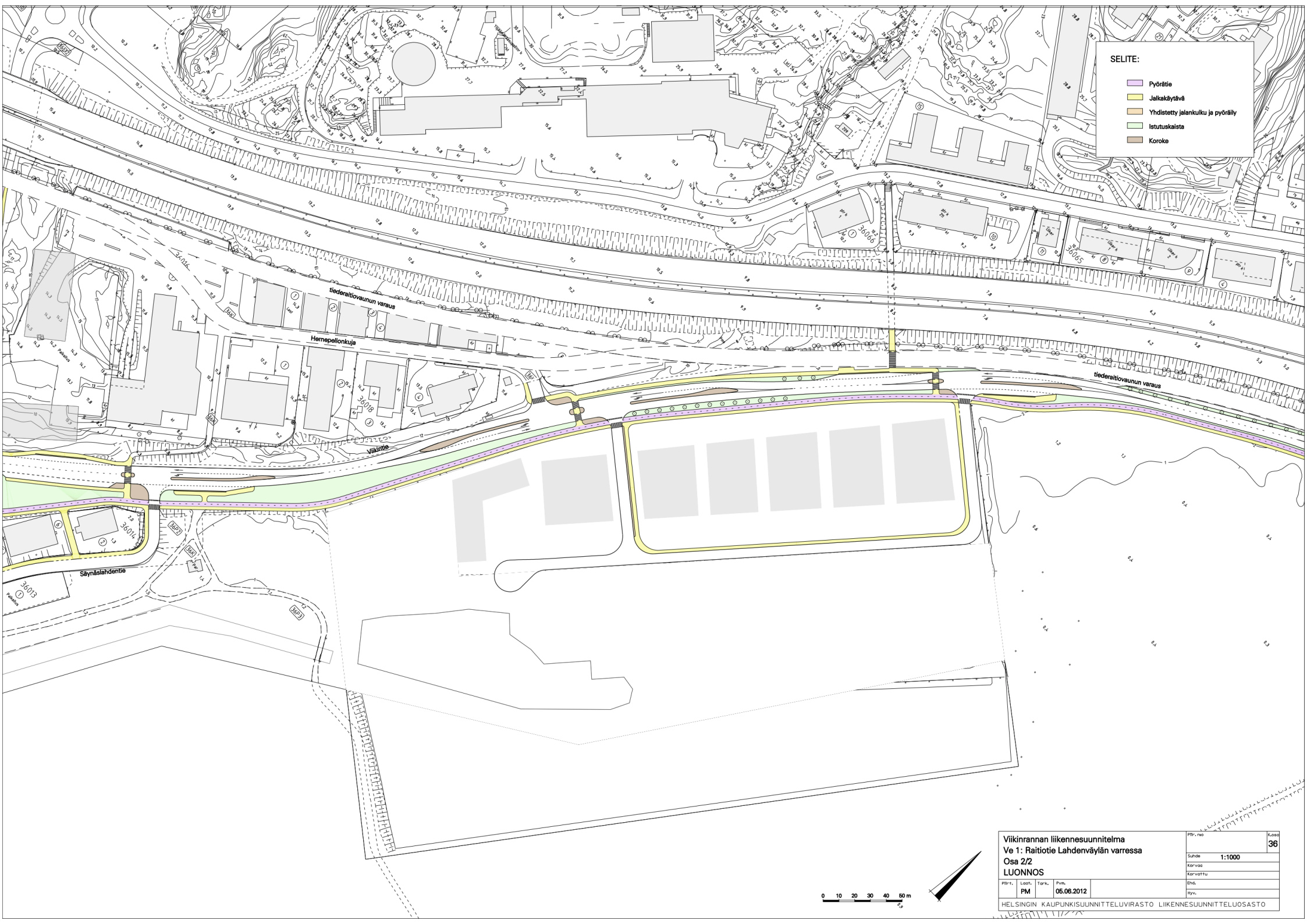
● MUUNTAMON MÄÄRÄALAMERKINTÄ
MAHD. TULEVAA TARVETTA VARTEN

 KÄYTÖSTÄ POISTUVA





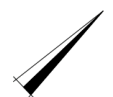
- SELITE:
- Pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalkenkulku ja pyöräily
 - Istutuskaisla
 - Koroke

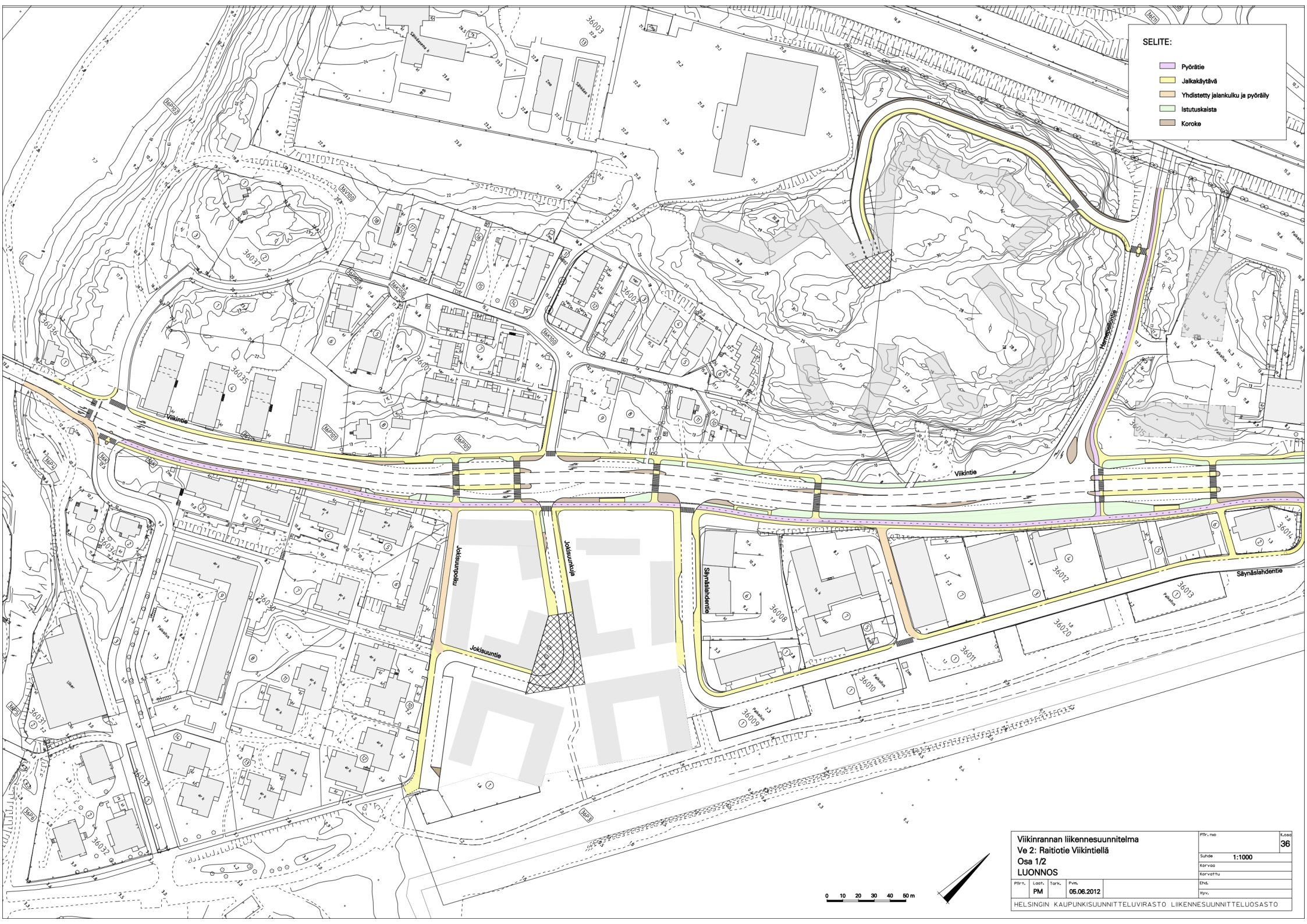


SELITE:

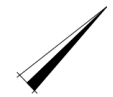
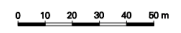
- Pyörätie
- Jalkakäytävä
- Yhdistetty jalkankuulu ja pyöräily
- Istutuskaista
- Koroke

0 10 20 30 40 50 m

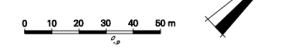
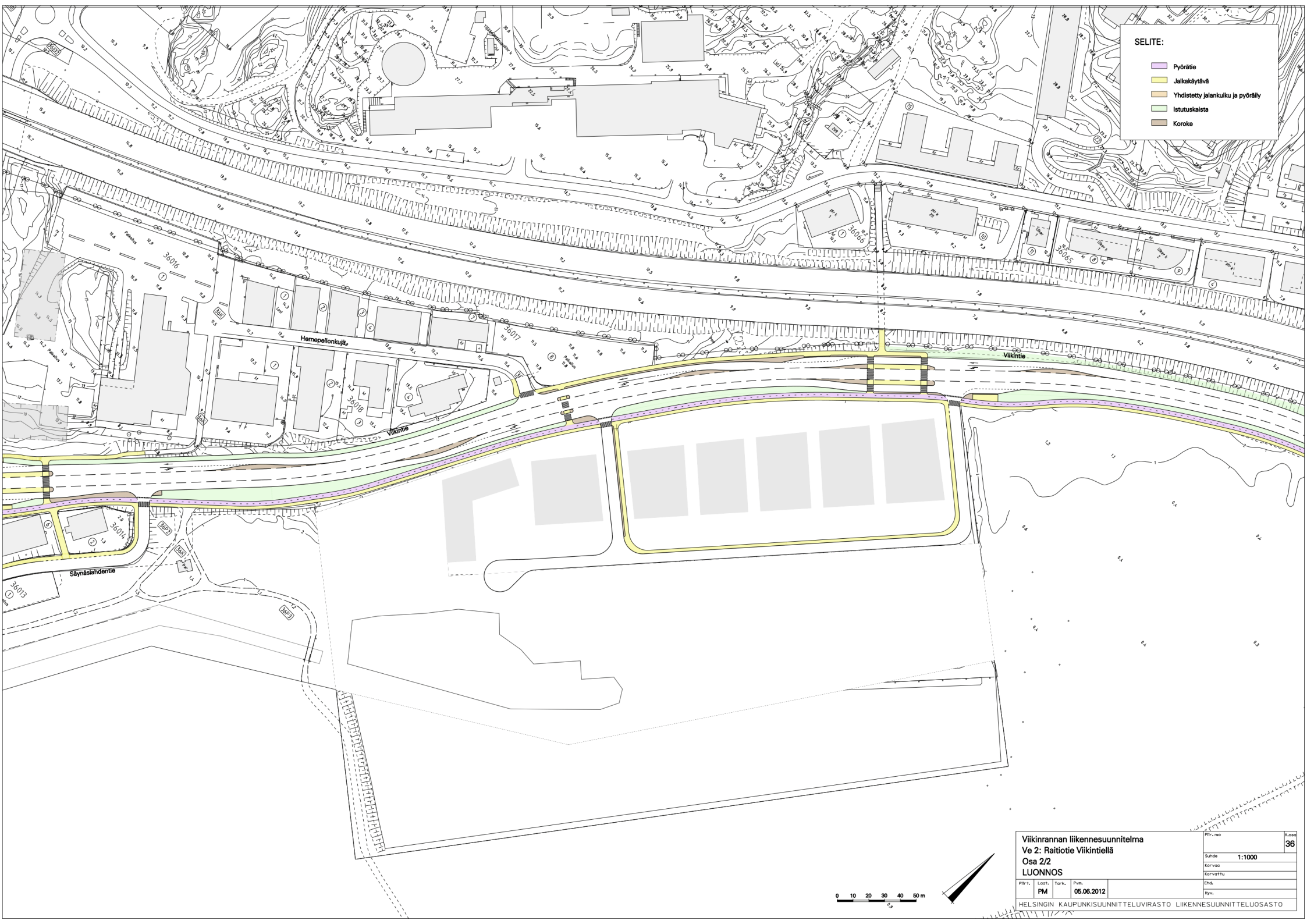




- SELITE:
- Pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
 - Istutuskalasta
 - Koroke



- SELITE:
- Pyörätie
 - Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalankuiku ja pyörätie
 - Istutuskaisa
 - Koroke





Liite 17 : Perspektiivikuvia suunnitelmasta

Näkymä Viikintieltä kalliolle, osa-alue 4 (ylinnä)

Viistoilmakuva, jossa etualalla Viikintien pienteollisuusalueen asuinkorttelit, osa-alue 1, taustalla kallio, osa-alue 4 (alla)





Liite 17 : Perspektiivikuva suunnitelmasta
Näkymä Viikintien pienteollisuusalueen asuinkortteleista, osa-alue 1



ENNEN



JÄLKEEN



VIIKINRANTA
VIIKINTIEN PARANTAMINEN
12/2011

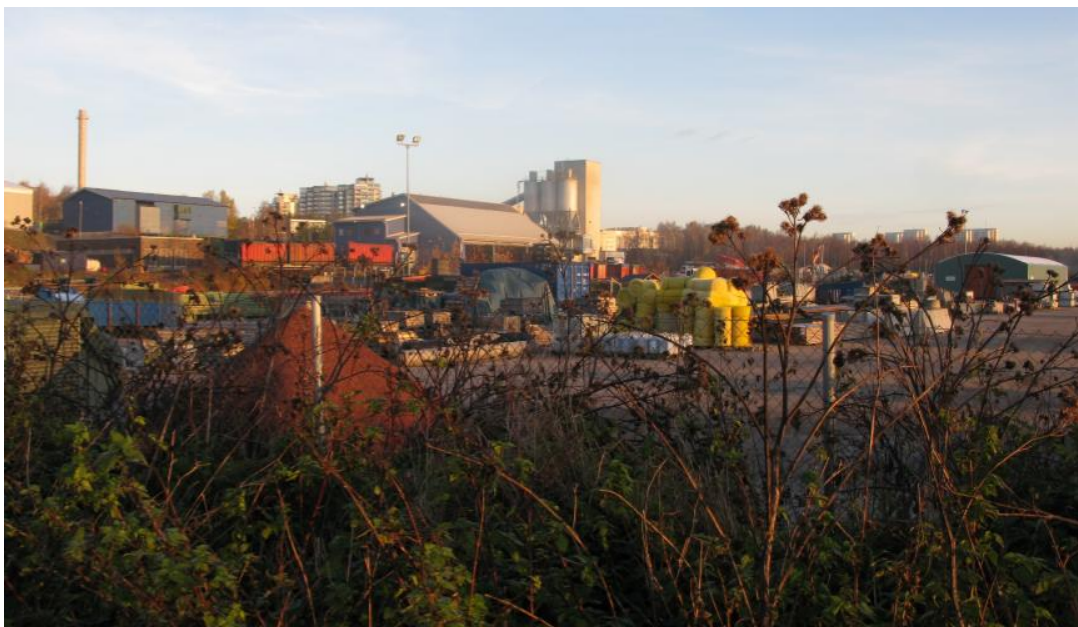
KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO / IRA-PROJEKTI
Jouni Heinänen





Liite 19 : Valokuvia alueelta
Viikintien pienteollisuusalue, osa-alue 1 (ylinnä ja keskellä)
vanhan puhdistamon laskuoja, osa-alue 1 (alla)





Liite 19 :Valokuvia alueelta
entinen jäteveden puhdistamonn tontti, osa-alue 2 (ylinnä)
Viikintie ja Hernepellonkujan pienteollisuusalue, osa-alueet 3 ja 5 (keskellä ja alla)





Liite 19 :Valokuvia alueelta
Kallioaluetta, osa-alue 4

