

KARHUNKAATAJAN SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN LÄHTÖTIETOANALYYSI JA VAIHTOEHTOTARKASTELU

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO /
ASEMAKAAVAOSASTO 13.5.2015,
päivitetty 27.10.2015



Johdanto

Karhunkaatajan asuinalueen asemakaava, jolla mahdollistetaan Raide-Jokerin pysäkkiin tukeutuva uusi asuinalue, tuli vireille 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä tuolloin ja asukkaiden ajatusten kartoittamiseksi pidettiin asukastyöpaja. Suunnittelu jäi kuitenkin odottamaan uutta yleiskaavaluonnosta, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta asetti nähtäville joulukuussa 2014. Nämä suunnitteluperiaatteet perustuvat yleiskaavaluonnoksen tavoitteisiin ja yleiskaavakartan aluerajauksiin.

Karhunkaatajan asemakaavan suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on esitellä tärkeimmät asuinalueen suunnittelun tavoitteet ja kerätä niistä palautetta ennen asemakaavaluonnoksen laatimista. Suunnitteluperiaatteet koostuvat lähtötietojen analyysistä, lähtötietoihin, osallis- ja hallintokuntayhteistyöhön perustuvista sanallisista suunnitteluperiaatteista ja maankäyttökaavioista. Periaatteet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2015.



Ilmakuva suunnittelualueesta ja kaava-alueen rajaus 1:10 000.

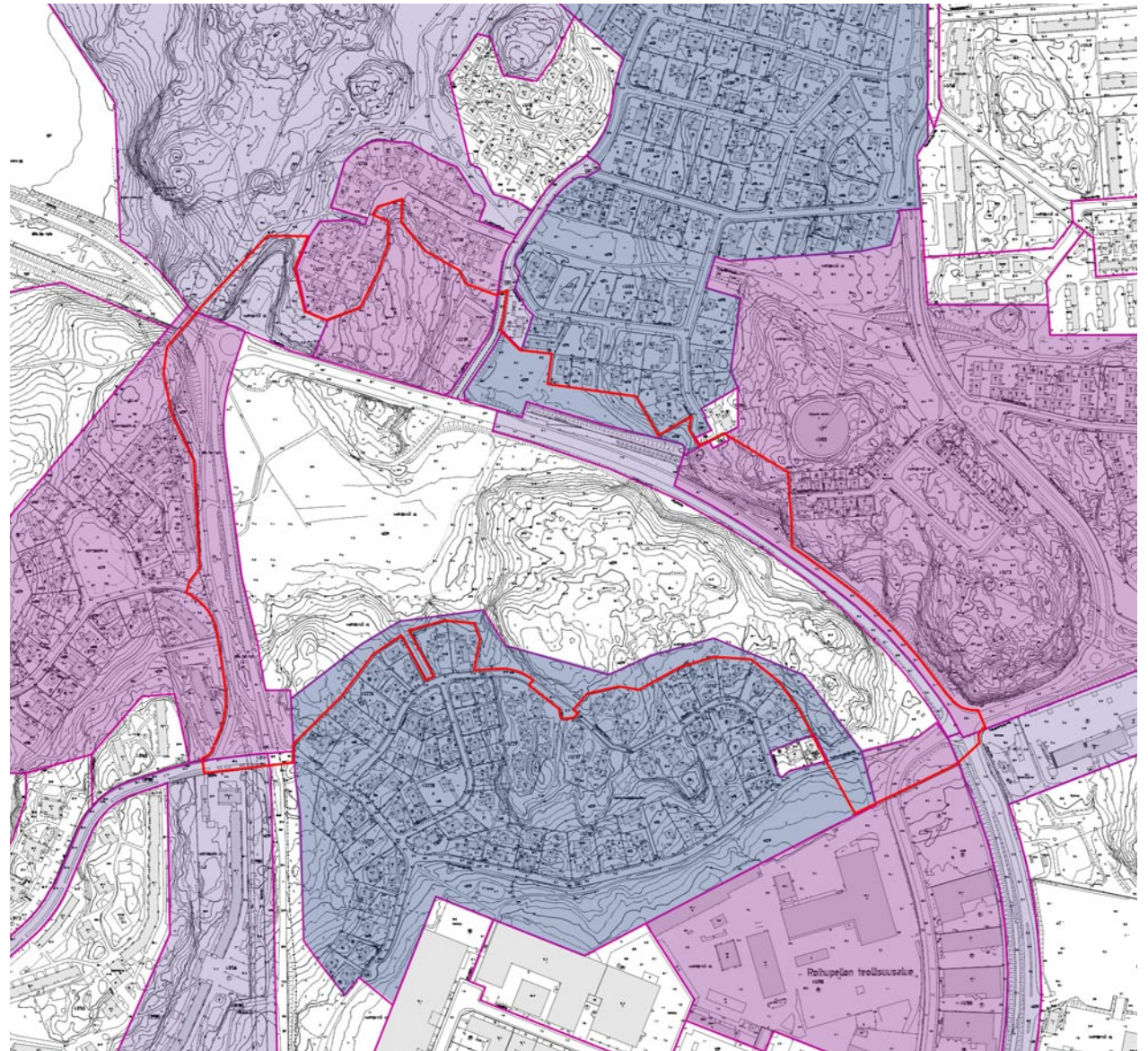
Alueen nykytila

Karhunkaatajan suunnittelualue sijaitsee Lounais-Myllypurossa, Roihupellon teollisuusalueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen koko on noin 26 hehtaaria.

Alue on tällä hetkellä lähes kokonaan rakentamaton. Viilarin- ja Viikintie rajaavat suurimman osan alueesta. Alueen alavassa pohjoisosassa, Viilarintien ja Viikintien kulmauksessa, on tällä hetkellä koirankoulutuskenttä ja sen etelä- ja itäpuolella viljelypalstoja. Eteläosan metsäiset kalliot rajautuvat pientaloalueeseen.

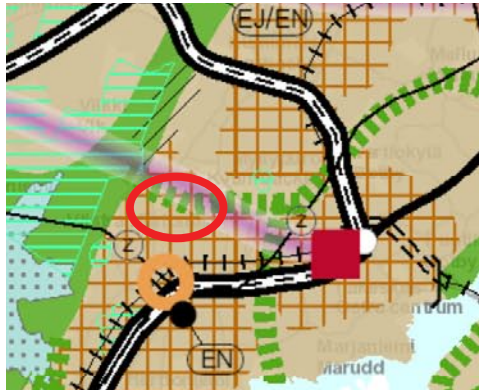
Kaavoitustilanne, asemakaavat

Suunnittelualue on keskeisiltä osiltaan asemakaavoittamaton. Alueen laidoilla on voimassa kuvan osoittamat asemakaavat (oik). Voimassa olevissa asemakaavoissa on rautatiealueita, virkistysalueita, julkisten palvelujen korttelialueita ja katualueita.



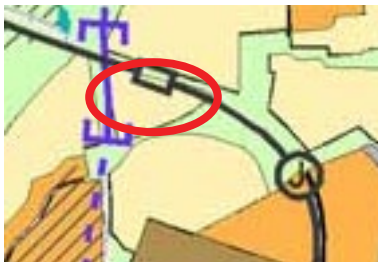
Voimassa olevat asemakaavat suunnittelualueella väritettyinä alueina 1:7 500.

Kaavoitustilanne, yleiskaava ja maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaava 1:50 000.

- Taajamatoimintojen alue
- Tiivistettävä alue
- Viheryhteystarve
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli



Yleiskaava 2002.

- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Virkistysalue
- Joukkoliikenteen kehämäinen runkolinja asemineen
- Pääkatu



Yleiskaavaluonnos 16.12.2014 1:20 000.

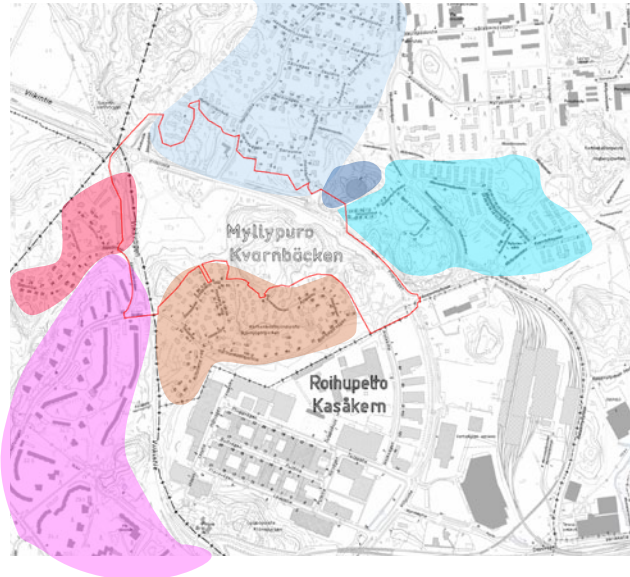
- Asuntovaltainen alue A1**
Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelihokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.
- Asuntovaltainen alue A2**
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelihokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.
- Asuntovaltainen alue A3**
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelihokkuus on pääasiassa yli 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.
- Viheryhteys**
Laaajen virkistysalueiden välinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteydenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen sekä viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -aalkulkuja.
- Pikaraitiotie**
Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna. Sijainti on ohjeellinen
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus**
Sijainti ja pituus ovat ohjeellisia.

Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmässä, joka käsittää vuonna 2007 lainvoiman saaneen Uudenmaan kokonaiskaavan ja vaihemaakuntakaavat vuosilta 2012-2014, Karhunkaatajan alue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Alueen poikki itä-länsi-suuntaisesti kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli. Saman suuntaisesti on osoitettu myös viheryhteystarve, joka yhdistää Viikki-Kivikon vihersormen etelässä Strömsinlahden ja idässä Myllypuron ja Mustapuronlaakson suuntaan. Viheryhteystarvemerkinä ei määritä yhteyden leveyttä eikä ota kantaa virkistys- ja ekologisten yhteyksien välillä.

Yleiskaavassa 2002 Karhunkaatajan alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Itä-länsi-suuntaisesti alueen läpi kulkee joukkoliikenteen runkolinja Jokeri. Pääkatu Viikintie on osoitettu tunneloitavaksi välillä Kehä I-Itäväylä, mutta se tulee pintaan Karhunkaatajan kaava-alueen kohdalla. Tunnelista on mahdollisuus järjestää liittymä Viilarintielle. Kapea virkistysaluemerkintä erottaa alueen sen eteläpuolelle jäävästä pientaloalueesta.

Uusi yleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä vuoden 2015 alussa. Siinä Karhunkaatajan alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi kolmella eri merkinnällä, joiden korttelihokkuudet asettuvat välille yli 0,4- yli 1,8. Tehokkain rakentaminen painottuu Jokerin varrelle. Jokeri-linja on varmistunut pikaraitiotieksi. Uudessa yleiskaavaluonnoksessa on varauduttu pitkän tunnelin toteuttamiseen välillä Itäväylä-Kehä I. Karhunkaatajan asuinalueen ja Roihupellon teollisuusalueen välillä kulkee viheryhteys.

Suunnittelun lähtökohtia: historia ja kaupunkikuva



Karhunkaatajan suunnittelualue lähiympäristöineen on koostunut pääosin peltoaukeasta ja rakentamattomista, metsäisistä kallioselänneistä 1950-luvulle asti. Nykyisen Viilarintien reunassa kulkenut, Viikin kautta Herttoniemen satamaan johtanut junarata oli toiminnassa 1939-1992, jonka jälkeen se toimi metron huoltoraiteena. Raiteet on purettu suunnittelualueen kohdalta, kun metrolle rakennettiin uusi huoltoraide Vuosaaren satamasta.

Karhunkaatajan pientaloalue

Karhunkaatajantie noudattaa vanhaa tielinjausta, joka näkyy jo mm. 1700-luvun lopun Ruotsin kuninkaan sotakartastossa. Tien varren pientaloalue rakentui suureksi osaksi jälleenrakennuskaudella 1950-luvun alussa, mutta se on täydentynyt 1990-2000-luvuille asti. Alkuperäisistä tonteista on lohkottu uusia tontteja. Alueen ilme onkin melko tiivis ja ajallisesti kerroksellinen.

Siilitien kerrostaloalue

Kerrostaloalue kaavoitettiin 1954 ja rakentui pääosin vuosina 1956-60. Se on ensimmäisiä metsälähiöitämme. Siilitien pohjoispäähän on rakennettu lisäksi 1990-luvulla pistetaloja ja 1960- ja 2000-luvuilla lamellikerrostaloja.

Ilmeeltään alue on hyvin väljä ja vihreä. Rakennusten väliset puistometsäkaistaleet muodostavat Siilitien aluepuiston. Rakentaminen on pyritty sopeuttamaan maastonmuotoihin ja hienoja silokallioita on jätetty näkyviin. Rakennukset ovat varsin suuria: pistetalot 8-10-kerroksisia ja lamellitalot pitkiä ja polveilevia. Rakennukset ovat useamman arkkitehtitoimiston kädenjälkeä. Alue on yhtenäinen ja hyvin säilynyt ja kuuluu yhdessä Herttoniemen pientaloalueen kanssa maakunnallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin.

Sopulitien pientaloalue

Sopulitien alueen rakentaminen aloitettiin jo 1950-luvun lopussa, mutta suurin osa rakennuksista on peräisin tasapuolisesti 1960-2000-luvuilta. Alue on vihreä ja rajoittuu puistoihin usealta suunnaltaan. Nykyinen Sopulirinne noudattelee osittain 1700-luvun tielinjausta, jonka viereen suurempi Viikintie on rakennettu. Tästä johtuen alueella on kaksoiskatujärjestely ja Viikintien varsi on osin rakentamaton.

Puu-Myllypuro (Mylläkylä)

Puu-Myllypuro on Karhunkaatajan ympäristön uusimpia asuinalueita. Alueen asemakaava tuli voimaan 2007 ja on suunniteltu kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen perusteella. Aloitusalueen ensimmäinen toteuttaja valittiin tontinluovutuskilpailulla 2009. Alueen rakentaminen on edelleen kesken.

Puu-Myllypuro on tiivis ja matala, kaksikerroksisten, harjakattoisten, puisten pientalojen kokonaisuus. Tavoitteena on ollut säilyttää komea kallioluonto rakennusvyöhykkeiden välissä. Kadut ovat tiiviitä ja pienimittakaavaisia. Alue sijaitsee Myllypuron korkeiden kallioiden päällä ja yhteys Karhunkaatajan alueeseen on lähinnä visuaalinen.

Myllypuron vesitorni

Vesitorni on rakennettu samoihin aikoihin kuin Myllypuron keskeiset osat, vuonna 1965. Sen suunnitteli arkkitehti B.Saarnio ja rakennesuunnittelusta vastasi Insinööritoimisto Simula & Co. Torni sijaitsee korkealla kallioilla ja on alueen näyttävä maamerkki.

Myllypuron pientaloalue

Myllypuron pientaloaluetta alettiin rakentaa jälleenrakennuskaudella 1950-luvulla. Vanhan tykkätien eli nykyisen Myllärintien molemmin puolin palstoitettiin pientaloalue, jonka asemakaavaluonnos hyväksyttiin 1956. Rakentaminen lähti käyntiin poikkeusluvin, asemakaava vahvistettiin vasta vuonna 1977. Suurin osa rakennuksista on 1960-70-luvun yksikerroksisia tiili- tai puujulkisivuisia omakotitaloja. Alue on täydentynyt 2000-luvulle asti.

Hallainvuoren puolelle Myllypuroa rakennettiin 1980-luvulla Myllärintanhuon-Myllärintien pientaloalue. Alue on hyvin yhtenäinen. Myllärintien puoli koostuu noppamaisista, vapaasti sijoitetuista punatiillisistä pienkerrostaloista. Myllärintanhuon pienkerrostalot muodostavat väleihinsä miellyttävän mittakaavan pihoja.

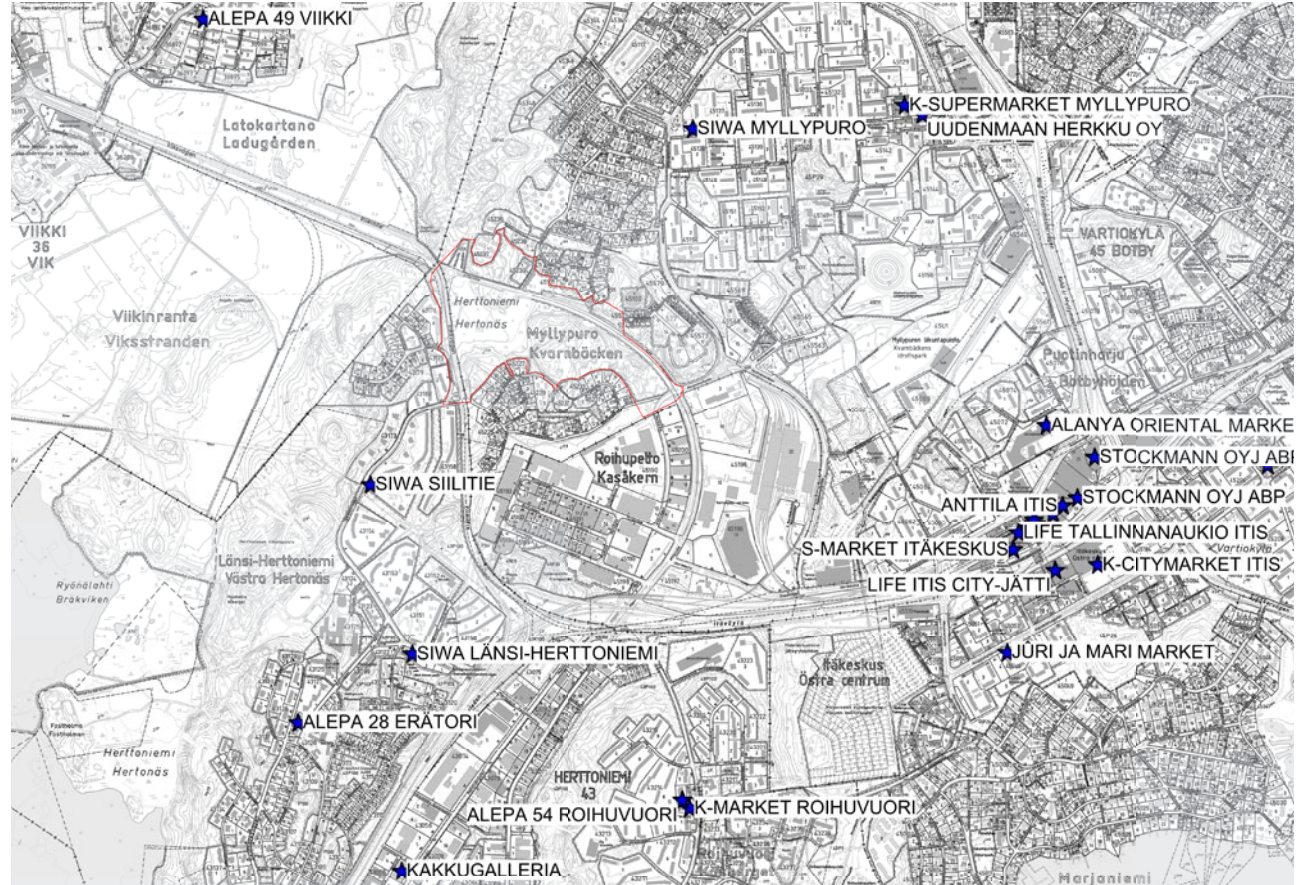
Myllypuron pientaloalue sijaitsee korkean, kallioisen mäen päällä. Ainoa kulkuyhteys Karhunkaatajan suuntaan on Myllärintietä pitkin.

Suunnittelun lähtökohtia: palvelut



Suunnittelualueen lähiympäristön päivähoitopaikat ja oppilaitokset (toukokuu 2015)

Suunnittelualueella sijaitsee yksi päiväkotiki, Myllytupa (yllä olevassa kartassa nro 91). Muita lähellä sijaitsevia päiväkoteja ovat päiväkotiki Siilitie (103) ja ryhmäperhepäiväkotiki Pikkusiili (117) Herttoniemessä sekä päiväkodit Myllymetsä (40) ja Leipuri (82) sekä ruotsinkielinen päiväkotiki Barnabo (5) Myllypurossa. Lähimmät ala-asteen koulut ovat Siilitien peruskoulu (14) Länsi-Herttoniemessä, Myllypuron ala-aste (40) ja Itäkeskuksen peruskoulu (38). Lähimmät yläasteet ovat Herttoniemen yhteiskoulu (17), Myllypuron yläaste (41) ja Itäkeskuksen peruskoulu.

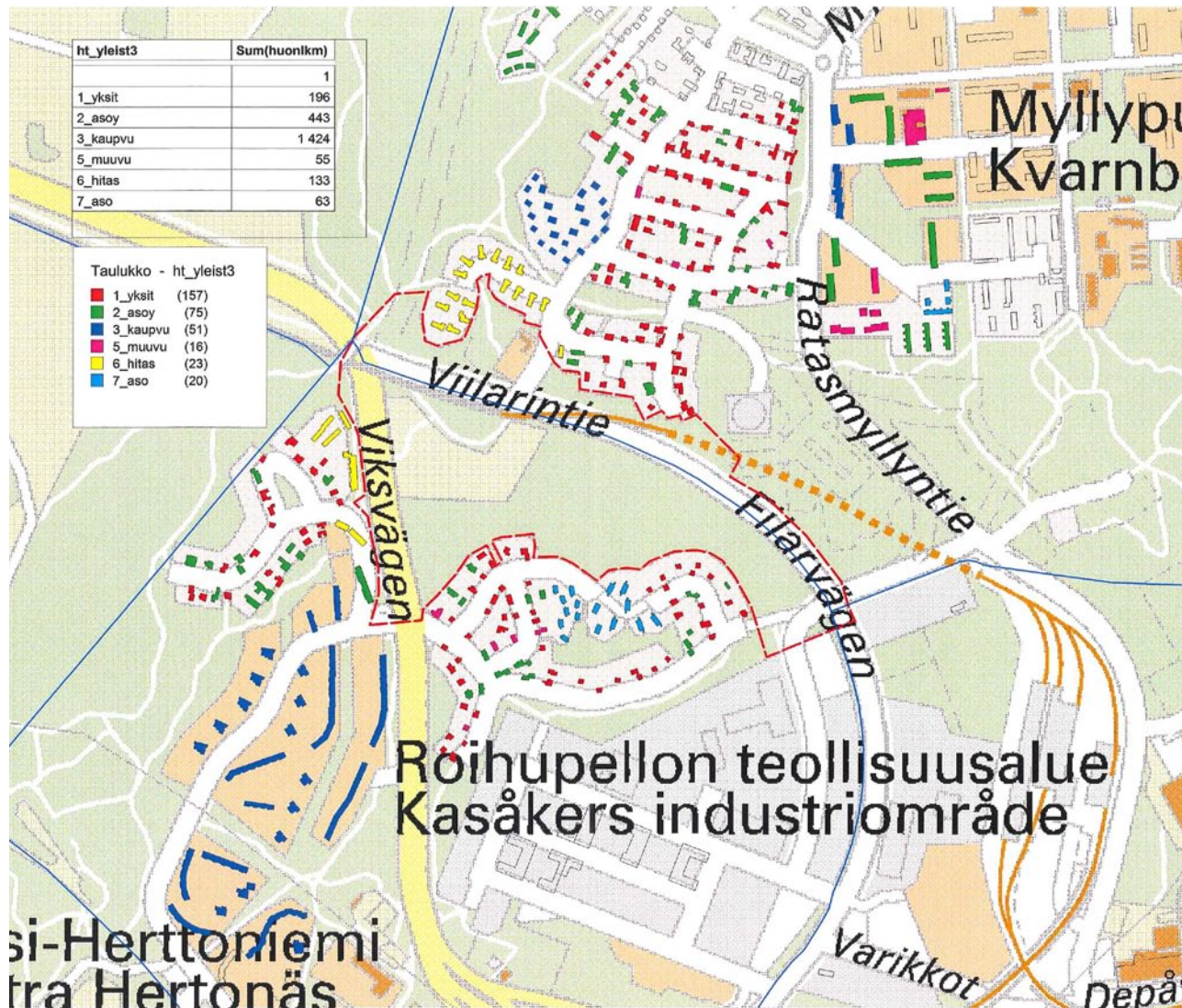


Suunnittelualueen lähiympäristön päivittäistavarakaupat (toukokuu 2015)

Karhunkaatajan asemakaavoituksen yhteydessä tehdään palveluverkkotarkastelu, jossa arvioidaan yhdessä muiden Helsingin kaupungin hallintokuntien kanssa uuden asuinalueen päivähoito- ja koulutarpeet ja mahdolliset tarvittavat julkiset palvelut alueelle.

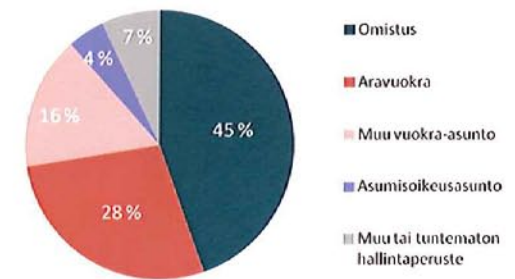
Suunnittelualueella ei sijaitse nykyään päivittäistavarakauppoja. Lähin kauppa on Siwa Siilitie.

Suunnittelun lähtökohtia: hallintamuotojakauma

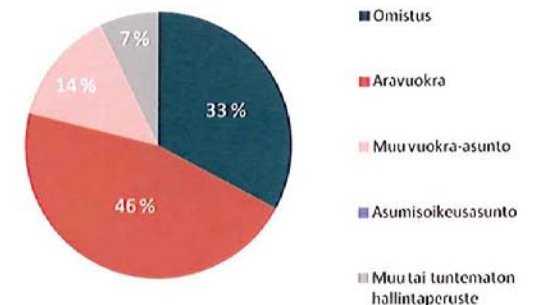


Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus on selvittänyt vuonna 2013 Karhunkaatajan lähialueiden hallinta- ja rahoitusmuotojakauman.

Myllypuron osa-alueen asutokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma 2011

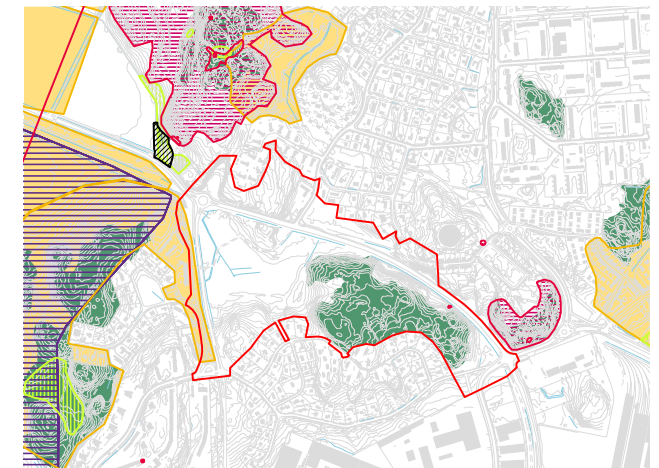
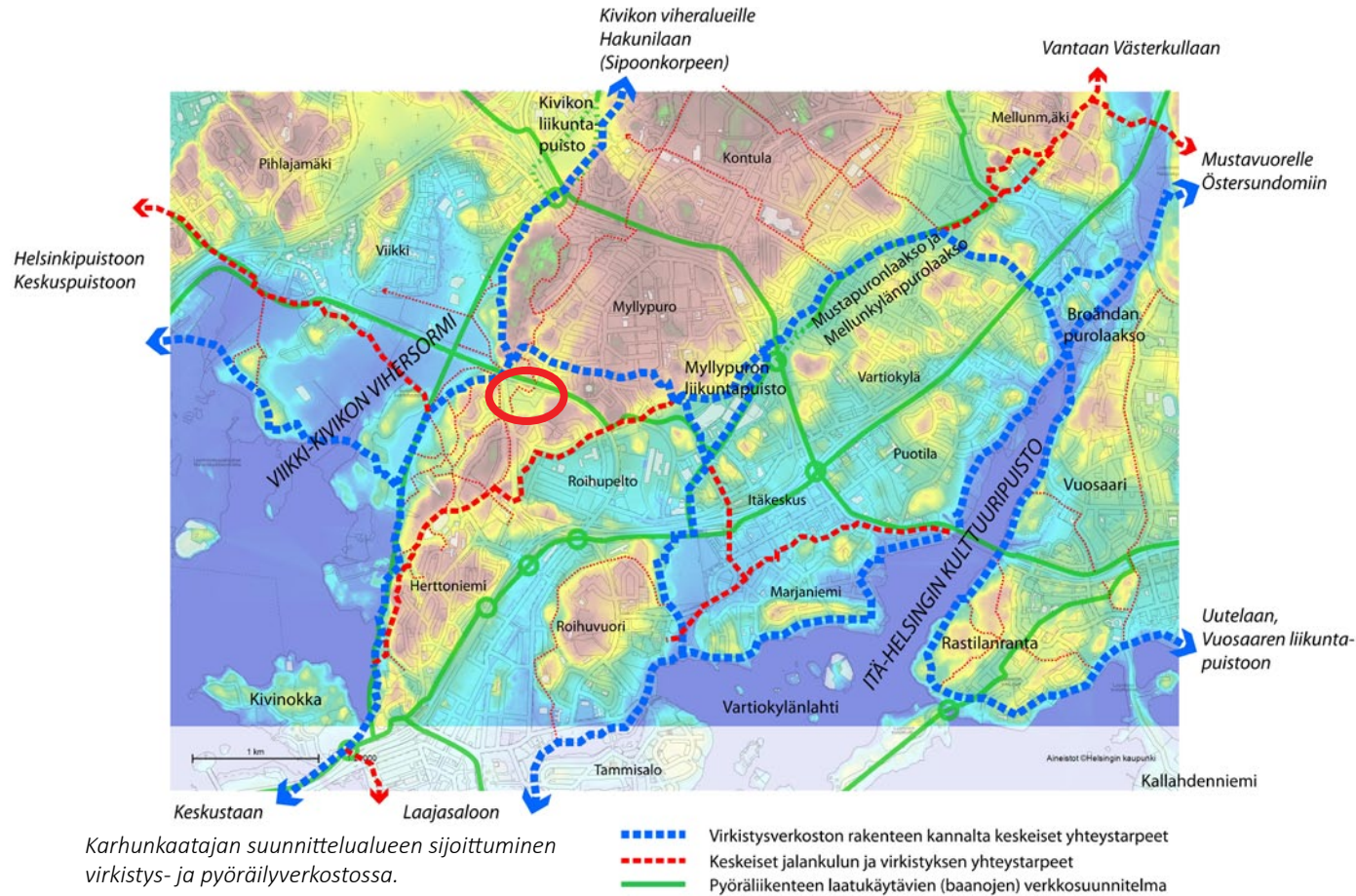


Länsi-Herttoniemen osa-alueen asutokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma 2011



Karhunkaatajan lähialueiden asunto- ja hallintamuotojakauma vuonna 2011.

Suunnittelun lähtökohtia: maisema ja luonto

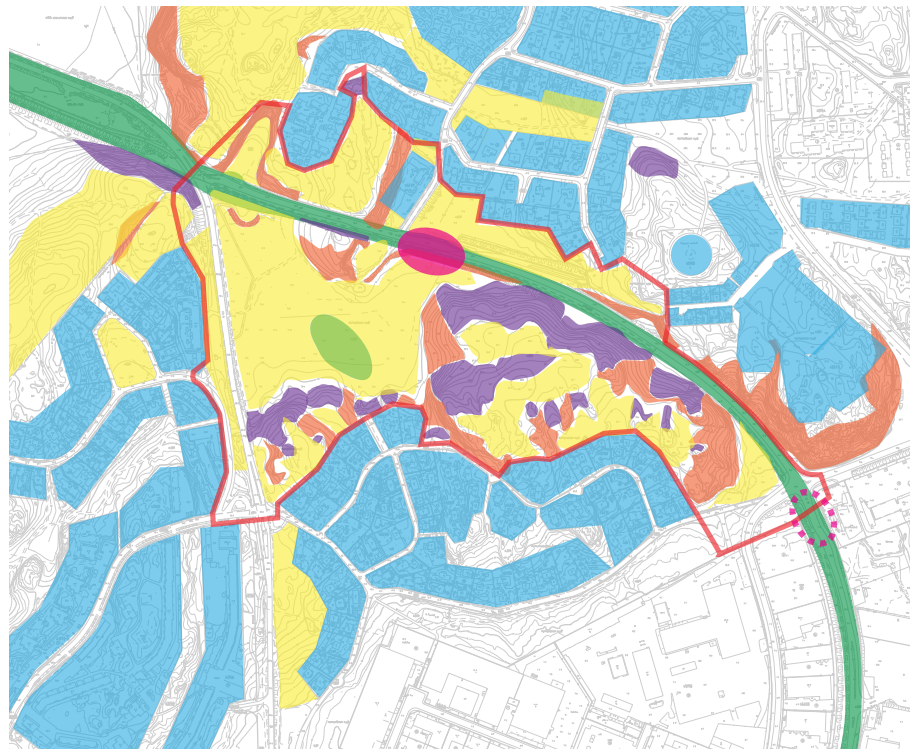


Karhunkaatajan suunnittelualan sijoittuminen virkistys- ja pyöräilyverkostossa.

Karhunkaatajan suunnitteluala on maastoltaan vaihtelevaa. Maaston korkeusasemat alueella vaihtelevat n. +14mpy ja n. +38mpy välillä. Kaava-alue sijoittuu Herttoniemen-Kivikon jyrkkäpiirteiselle selännevyöhykkeelle. Alueen suhteellisesti matalimmat kohdat sijoittuvat pääosin siltti- ja hiekkapohjaiseen selännelaaksoon alueen pohjoisosassa. Kaakon suunnassa Herttoniemen ja Hallainvuoren kalliojyrkänteet

erottavat alueen alavasta Viikin laaksosta. Suunnitteluala eteläosassa maasto nousee jyrkästi kallioiselle selänneelle ja rajautuu Karhunkaatajan pientaloalueeseen. Viilarintien pohjoispuolen kallioleikkaukset muodostavat esteen pohjoispuolisten asuinalueiden ja Karhunkaatajan alueen välille. Myös Viilarintien suuntainen metron koetinraide estää rakentamista sillä kohdilla.

Viikki-Kivikko vihersormen ja Itä-Helsingin kulttuuri- puiston sekä Myllypuron-Mustapuronlaakson virkistysalueiden välillä on tarve sekä toiminnallisille että ekologisille viheryhteyksille. Ulkoilun kannalta pääreitit kulkevat etelässä Karhunkaatajantien reunassa ja pohjoispuolella Myllypuron ja Herttoniemen välillä. Karhunkaatajan alueen metsät toimivat paikallisena lähivirkistysalueena.



Rakennettavuusanalyysi 1:10 000

- Suunnittelualueen rajaus
- Raide-Jokerin pysäkki
- Raide-Jokerin pysäkkivaraus
- Raide-Jokerin tilavaraustarve
- Rakennetut alueet
- Jyrkät rinteet
- Pohjoisrinteet
- Savikerros yli 3m
- Parhaiten rakentamiseen soveltuvat alueet

Kartta seuraavalla sivulla

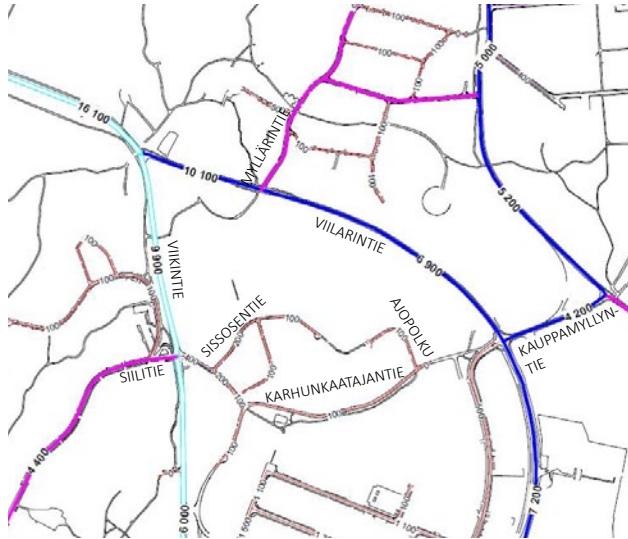
- Hankealueen rajaus
- Vedenjakaja (lakialueet, maaston korkeimmat kohdat)
- Veden valumasuunta
- Vesien kerääntymisalue (laaksot, painanteet, maaston alavimmat kohdat)
- Vesiuoma tai oja
- +30.3 Korkeus merenpinnasta (metriä)
- Avokallio
- Kalliroleikkaus
- Avoin alue (pelto, niitty, palsta-alue)
- Maisemarakennetta ilmentävä metsänreuna laakson ja selänteen reunavyöhykkeessä
- Rakentamaton rinne tai jyrkänne laakson ja selänteen reunavyöhykkeessä
- Oleva ulkoilureitti
- Maiseman solmukohta
Alueen maiseman solmukohtana voidaan pitää Viikki-Kivikko-selänneketjun halkaisevaa kapeikkoa, jonka kautta Viilarintien pieni sivulaakso yhdistyy Viikin Latokartanon laajaan laaksoalueeseen. Kalliroleikkauksin levennetyn kapeikon kohdalla on Viikintien ja Viilarintien risteys. Selänteen laella kulkeva ulkoilureitti ylittää kapeikon sillalla, joka yhdessä maastonmuotojen kanssa muodostaa ikään kuin portin laaksoalueiden väliin.
- Maamerkki
- Tärkeä näkymä
Maiseman solmukohdassa oleva ulkoilusilta on maamerkinä kolmeen ilmansuuntaan: lännestä ja etelästä Viikintieltä sekä idästä Viilarintieltä katsottuna. Siilta on myös hyvä näköalapaikka. Myllypuron vesitorni on tunnistettava maamerkki etenkin Roihupellon teollisuusalueen suunnasta saapoville. Viilarintien ja Kauppamylyntien risteyksestä luoteeseen avautuvan näkymän päätteenä on komea kalliroleikkaus.

Kaupungin ympäristökeskuksen ylläpitämään luontotietojärjestelmään on koottu suojeltuja ja arvokkaiksi inventoituja luontokohteita. Suunnittelualueelle sijoittuu maiseman historian kannalta merkittävä jäätikön sulamisvesien uurtama ns. hiidenkouru. Alueen lähiympäristössä on sekä Herttoniemen, Viikin ja Myllypuron alueilla useita merkittäviä arvokkaiden luontokohteiden keskittymiä. Kaava-alueen luontoa on inventoitu vuonna 2013 rakennusviraston toimesta Myllypuron, Roihupellon ja Puotinharjun aluesuunnitelman ja luonnonhoidon suunnittelun taustaksi. Alueen kaakkoiskulman kalliolaet ja rinteet on osoitettu tässä inventoinnissa

metsäluonnon monimuotoisuuskohteeksi. Alue sisältää kuivaa ja kuivahkoa kangasmetsää sekä metsäisiä kalliota, joiden METSO-kriteeriluokat on inventoitu II- ja I-luokkaan sekä yhtenäisyyden kannalta tärkeiksi lisäalueiksi. Suunnittelualueen pohjoisosat ovat avointa maastoa ja viljelypalstoja. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Viikinojan ja eteläosa Mustapuron valuma-alueeseen.

Karhunkaatajan suunnittelualueella on tällä hetkellä lisäksi viljelypalstoja ja koirankoulutuskenttä, joille etsitään uutta sijoituspaikkaa lähialueilta.

Suunnittelun lähtökohtia: kadut, liikenne ja tekniset verkostot

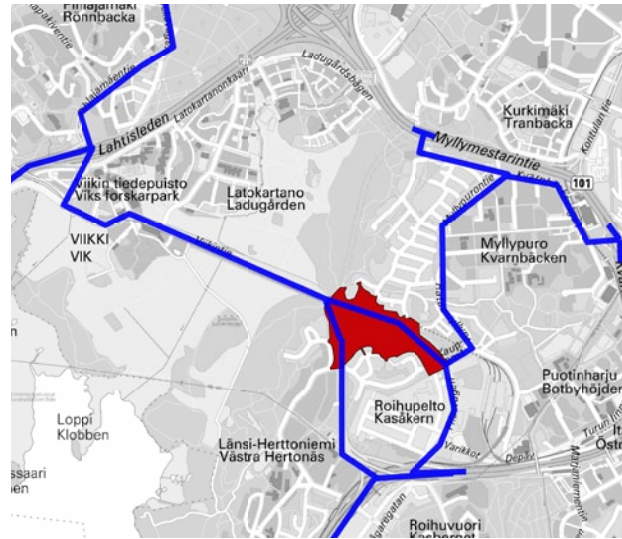


Suunnittelualueen lähiympäristön nykyinen katuverkko. Liikennemäärät syksyllä 2012.

Suunnittelualueen pääkatu on Viikintie ja alueellinen kokoojakatu Viilarintie. Edellisiin liittyviä kokoojakatuja ovat Siilitie, Myllärintie ja Kauppamyllyntie. Tällä hetkellä Viikintien liikennemäärä on asemakaava-alueen kohdalla hiukan alle 8600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Viilarintien liikennemäärä on hiukan yli 8300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteissa vuodelle 2035 Viikintien ja Viilarintien liikennemäärät ovat hyvin riippuvaisia tulevasta katuverkosta.

Suunnittelualue liittyy laajempaan liikenneverkkoon seuraavasti:

- keskustaan reittiä Viikintie - Itäväylä tai Viikintie-Lahdenväylä
- keskustasta poispäin Viikintie-Pihlajamäentie-Kehä I, Viikintie/Viilarintie-Itäväylä tai Viilarintie-



Karkea kaavio reiteistä suunnittelualueelta pääkatuverkkoon autolla syksyllä 2016.

Kauppamyllyntie-Ratasmyllyntie-Latokartanonkaari-Kivikontie-Kehä I.

Kivikontien eritasoliittymä parantaa Myllypuron reittivaihtoehtoa siten, että ei tarvitse kiertää Myllypuron metroaseman kautta. Reitti lyhenee noin 2 km/matka Kehä I:lle lännen suuntaan tai Lahdenväylälle mentäessä. Tämä vastaa tilannetta hyvin pitkälle jatkossakin, koska Kivikontien tunnelista ei ole osoitettu tulevassa yleiskaavassa liittymää Viilarintielle. Jos Lahdenväylälle joskus tulee rampit pohjoiseen, niin Pihlajamäen läpiajotarve vähenee.

Viikintie-Viilarintie-Kauppamyllyntie on erikoiskuljetusreitti, mikä täytyy huomioida tilavarauksissa ja liittymissä.



Suunnittelualueen pääasiallisten teknisten verkostojen sijainti.

Esikaupunkialueiden pääpyörätieverkkoa ajantasaistetaan uusien pyöräilyperiaatteiden mukaiseksi. Viilarintie ja Viikintie Viikin suuntaan kuuluvat myös pyöräilyn "baanaverkkoon". Pyörätiet ovat tulevaisuudessa pääosin yksisuuntaisia ja niillä ajetaan samaan suuntaan kuin viereisillä autoliikenteen ajokaistoilla. Myllärintie ja Kitusentie-Karhunkaatajantie kuuluvat pääpyöräilyverkkoon, mutta pyöräily on näillä kaduilla ajoradalla vähäisen ajoneuvoliikenteen takia.

Alueen olemassa oleva tekninen verkosto sisältää tärkeitä alueellisia teknisen verkoston osia ja sijaitsee pääasiassa Viikin- ja Viilarintien alla. Putkien ja kaapeleiden mahdolliset siirrot tarkastellaan jatkosuunnittelussa. Viilarintiellä on maakunnallisesti merkittävä maakaasuputki, joka vaatii suojaetäisyydekseen 4-16 metriä rakentamisesta.

Suunnittelun tavoitteita



Tällä sivulla: kaupunkitilan ja asuinrakentamisen esimerkkejä.
Kuvat Laura Hietakorpi.

Yleisilme ja kaupunkirakenne

- Karhunkaataja on typologialtaan vaihteleva, elämyksellinen ja inhimillisen mittakaavan asuinalue. Osa-alueet ovat eriluonteisia.
- Alue tukeutuu Raide-Jokerin pysäkkiin ja yhteydet sinne ovat hyvät.
- Kalliomaastoa säilytetään alueen identiteettitekijänä ja sisäisenä virkistysalueena.
- Mahdollistetaan vaiheittain toteuttaminen ja yhdyskuntataloudellinen toteutuskelpoisuus.
- Viikintie muutetaan selkeästi kaupunkimaisemmaksi kaduksi.



Asuminen

- Kerrostalovaltainen alue, jossa rakennusten kerroslukumäärä vaihtelee kahdesta kahdeksaan ja rakennustyytit voivat vaihdella kortteleiden sisällä. Puurakentamista tutkitaan parina Puu-Myllypurolle.
- Umpikorttelit suojaavat Viilarin- ja Viikintien melulta.
- Townhouse- ja rivitalorakentamista tutkitaan alueen reunoille nykyisten pientaloalueiden ja uuden alueen saumakohtaan.
- Alueella rakennetaan pääosin kadun reunaan kiinni rajaamaan katutilaa. Rakennusten maantasokerrokset suunnitellaan toiminnallisesti elävinä esimerkiksi pienpalveluiden, työhuoneiden, yhteistilojen, ikkunoiden ja sisäänkäyntien avulla.
- Maantasojen asunnot kytkeytyvät pihoihin omilla sisäänkäynneillä. Pihat yhdistyvät puistoihin tai puistokatuihin.
- Alueella mahdollistetaan myös pienemmät hankekoot ja ryhmärakennuttaminen. Pyritään monipuoliseen asuntojakaumaan.

Työpaikat ja palvelut

- Raide- Jokerin pysäkin yhteyteen pyritään saamaan päivittäistavarakauppa. Lisäksi alueelle mahdollistetaan pienpalvelut keskeisten katujen kivijalkaliiketoissa.
- Koulujen ja päiväkotien tarpeet tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa, mutta alustavasti alueelle tulee ainakin yksi päiväkotito.
- Alueelle ei tule merkittävästi työpaikkoja, mutta lähellä on työpaikkavaltaisia alueita.



Kuva Jussi Mäkinen.



Katuverkko, liikenne, pysäköinti

- Jalankulku, pyöräily ja joukkoliikennevälineet ovat aina etusijalla katujärjestelyissä. Jalankulku ja pyöräily ovat koko ajan samassa tasossa ja liittymät korotettuja.
- Pyritään liikkumisverkkoon, jossa ei ole päätyviä katuja kävelyn ja pyöräilyn osalta.
- Alue tukeutuu Raide-Jokeriin, reitit pysäkillä ovat sujuvia ja turvallisia. Pysäkillä on pyörien liittymäpysäköintiä.
- Alueellinen kokoojakatu Viilarintie on nopean liikuttamisen väylä ja sille tulee Raide-Jokerin pysäkki. Liittymät sovitetaan yhteen Raide-Jokerin kanssa.
- Viilarintie on osa pyöräilyn baanaverkkoa. Viikintie yhdistetään Myllärintiehen alueen läpi kulkevalla pyörätiellä.
- Pääkatu Viikintie muutetaan linjaukseltaan polveilevaksi ja katumaiseksi.
- Asukas-pysäköinti on pääasiassa pysäköintitaloissa, pihakannen alla, maaperäolosuhteiden sallissa kellarissa tai kallioluolassa. Pysäköinnin taloudelliset toteuttamisedellytykset selvitetään jatkosuunnittelussa.
- Vieras- ja asiointipysäköinti sijaitsee kadun varrella tai pysäköintikadulla. Pyrkimyksenä on hinnoittelu paikan läheisyyden mukaan.
- Yhteiskäyttöautojen pysäköintiä suositaan.
- Autojen pysäköintinormi asunnoissa on alustavasti 1 ap / 120 k-m².
- Pyöräpysäköintinormi asunnoissa on 1pp / 30 k-m², josta puolet tulee olla katettuja.



Viherympäristö, ekologinen kestävyys

- Alueen halkaisee vaihtelevan levyinen itä-länsi-suuntainen viheryhteys tai puistokatu maisemallisena kohokohtana, virkistysalueena ja osin ekologisena yhteytenä. Kevyen liikenteen siltayhteyttä Puu-Myllypuroon tutkitaan.
- Olevaa maastoa ja kasvillisuutta hyödynnetään viherympäristössä ja korttelipihoilla. Rakentaminen sovitetaan rinteisiin hienovaraisesti, kallioleikkauksia välttäen.
- Suunnittelussa noudatetaan hulevesistrategiaa. Viherkattoja ja katualueita voidaan käyttää osana hulevesien käsittelyä.
- Kestävyyden tavoitetaso määrittelyssä ja arvioinnissa sovelletaan tarkemmassa suunnittelussa esim. ekotehokkuus-, viherkerroin- tai matalahiilisen aluekehityksen työkaluja.
- Alueella hyödynnetään kaukolämpöä, mutta paikallista energiantuotantoa tutkitaan. Pyritään hiilineutraaliuteen.
- Alueesta suunnitellaan pienilmastoiltaan miellyttävä.

Tällä sivulla: kaupunkitilan ja viherympäristön esimerkkejä. Kuvat Laura Hietakorpi ellei toisin mainittu.









Maankäyttövaihtoehdot

Suunnitteluperiaatteiden sekä erilaisten reunaehtojen ja toiveiden hahmottamiseksi on laadittu neljä maankäyttövaihtoehtoa. Ne esittävät tärkeimmät ajoliikenteen yhteydet sekä rakentamisalueiden ja viheralueiden suhteen pääpiirteissään. Jatkosuunnittelussa vaihtoehtojen eri puolia yhdistellään ja kehitetään kaavaluonnokseksi.

VE 1

Vaihtoehto 1 on tehty vuonna 2013 pidetyn asukastyöpajan pohjalta. Rakentaminen keskittyy alueen pohjoisosaan. Etelän kalliometsät sekä metsäinen alue Raide-Jokerin pysäkin lähellä jätetään rakentamatta. Viikintien linjaus säilyy entisellään.

Rakennusten kerroslukumäärä vaihtelee 2-4 välillä. Viilarin- ja Viikintien sekä vilkkaampien tonttikatujen varrella on pienkerrostaloja, sisäpihoilla rivitaloja ja townhouseja. Pysäköinti järjestetään maanpäällisesti pysäköintikaduilla, -alueilla ja katoksissa. Alueelle tulee noin 1100 asukasta.

-  Suunnittelualueen rajaus
-  Raide-Jokerin pysäkki
-  Rakennetut alueet 2-4 krs
-  Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteen kadut
-  Olemassa olevat rakennetut alueet
-  Viheralue
-  Viher- tai tärkeä kevyen liikenteen yhteys
-  Tutkittava kevyen liikenteen silta













VE 2

Vaihtoehto 2 on kerrostalovaltainen, mutta kortteleiden sisäpihoilla ja kallioisia rinteitä vasten on matalampaa rakentamista. Tehokkain rakentaminen ja merkittävin "paikka", keskusaukio sijaitsevat Raide-Jokerin pysäkin läheisyydessä. Viikintie on linjattu osaksi uudelleen niin, että sen molemmin puolin saadaan kaupunkimaisia kortteleita. Kadun siirtämisestä aiheutuu jonkin verran kustannuksia. Viilarintie ja jyrkkä maasto erottavat Myllypuron osin Karhunkaatajan alueesta.

Maaston korkeimmat kohdat jätetään rakentamatta niin, että niiden kautta muodostuu kaksi virkistysyhteyttä Viikin pelloille ja Hallainvuorelle. Kallioalueista maisemallisesti ja ekologisesti merkittävimmät säilytetään ja alueen vaihtelevasta topografiasta tehdään tärkeä identiteettitekijä.

Kerrostalojen kerroslukumäärä vaihtelee pääasiassa 4-5 kerroksessa, pientalot ovat 2-3-kerroksisia. Alueelle tulee noin 3500 asukasta.

-  Suunnittelun alueen rajaus
-  Raide-Jokerin pysäkki
-  Rakennetut alueet 2-3 krs
-  Rakennetut alueet 4-6 krs
-  Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteen kadut
-  Uusi aukio
-  Olemassa olevat rakennetut alueet
-  Viheralue
-  Viher- tai tärkeä kevyen liikenteen yhteys
-  Tutkittava kevyen liikenteen silta












VE 3 a

Vaihtoehto 3a pyrkii yleiskaavaluonnoksen tehokkuustavoitteeseen. Raide-Jokerin pysäkin läheisyydessä on tässä vaihtoehdossa paljon rakentamista. Rakennetut alueet ovat kerrostalovaltaisia. Viikintie on linjattu kokonaan uudelleen ja sen varrella on kaupunkimaisia kerrostalokortteleita. Kadun siirtämisestä aiheutuu jonkin verran kustannuksia. Viilarintie ja jyrkkä maasto erottavat Myllypuron edelleen Karhunkaatajan alueesta.

Kerrostaloalueiden kerroslukumäärä vaihtelee enimmäkseen 4-7 kerroksen välillä. Alueelle tulee noin 5500 asukasta.

Kalliometsiä pyritään säilyttämään maise-
mallisesti ja ekologisen yhteyden kannalta
tärkeimmillä alueilla. Alavilla alueilla on
tehokkaita kerrostaloupikortteleita ja rinnettä
vasten on terassoituvia kerrostaloja. Olemassa
olevien pientalojen pohjoispuolella on pieni
aluerivitaloja tai townhouseja. Kadut sovitetaan
jyrkkään maastoon paikoin kallioleikkauksin.
Pysäköinti järjestetään rakenteellisesti,
pysäköintitaloissa tai kallioluolassa. Pysäköinnin
toteuttamisedellytykset selvitetään jatko-
suunnittelussa.

-  Suunnittelualueen rajaus
-  Raide-Jokerin pysäkki
-  Rakennetut alueet 2 krs
-  Rakennetut alueet 4-7 krs
-  Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteen kadut
-  Olemassa olevat rakennetut alueet
-  Viheralue
-  Viher- tai tärkeä kevyen liikenteen yhteys
-  Tutkittava kevyen liikenteen silta












VE 3 b

Vaihtoehto 3b on rinnakkainen vaihtoehto 3a:n kanssa. Viikintien lisäksi Viilarintie on siirretty niin, että kaupunkirakenne kytkeytyy yhteen pohjoispuolen pientaloalueiden kanssa. Paikan luonne muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun kalliroleikkaus täytetään osittain ja rinne rakennetaan. Raide-Jokerin pysäkki palvelee Viilarintien molemmin puolin olevia tehokkaita kerrostalokortteleita. Kahden kadun siirron takia 3b on myös selvästi kallein vaihtoehto.

Alue on kerrostalovaltainen. Rakennusten kerroslukumäärä vaihtelee pääasiassa 4-7 kerroksen välillä. Alueelle tulee noin 5800 asukasta.

Kalliometsiä pyritään säilyttämään maisemallisesti ja ekologisen yhteyden kannalta tärkeimmillä alueilla. Alavilla alueilla on tehokkaita kerrostalokortteleita. Olemassa olevien pientalojen pohjoispuolella on pieni aluerivitalojatai townhouseja. Kadut sovitaan jyrkkään maastoon paikoin kalliroleikkauksin. Pysäköinti järjestetään rakenteellisesti, pysäköintitaloissa tai kallioluolassa. Pysäköinnin toteuttamisedellytykset selvitetään jatkosuunnittelussa.

-  Suunnittelun alueen rajaus
-  Raide-Jokerin pysäkki
-  Rakennetut alueet 2 krs
-  Rakennetut alueet 4-7 krs
-  Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteen kadut
-  Olemassa olevat rakennetut alueet
-  Viheralue
-  Viher- tai tärkeä kevyen liikenteen yhteys
-  Tutkittava kevyen liikenteen silta



